

REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 28-04-2025

Mødedato Mandag d. 28. april 2025 kl. 17:00

Mødested Møderum 1, Rønnedevej

Mødedeltagere Sine Reffstrup, Claus Bedemann, Lasse Tobias Mølholt, Jette Nygaard, Lene Reffstrup, Andreas Karlsen, Susanne Cornelius

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Igangsætnings sag for Lokalplan 351 for boliger Besskovgård i Benløse - Etape 1.....	4
Fysiske tiltag finansieret af bymidtepuljen i 2025.....	8
Forslag til lokalplan 345 for Schandorphsvej.....	10
Forslag til Kommuneplan 2026-38 udsendes i høring.....	13
Anlægsbevilling til etablering af regnvandsforsinkelse fra Ringsted Sportscenter.....	18
Anlægsbevilling til permanent løsning for bygninger til Bifrost.....	21
Orientering om status på udledningstilladelser og vandløbsvurdering efter Miljø- og Fødevareklage	23
Revideret Skema B Sct. Jørgensgården Helhedsplan.....	25
Udleje mv. af yderligere arealer til Ringsted Festival – revidering af rammeaftale.....	27
Orientering fra formand og direktør.....	31
Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget.....	32
Underskriftsark.....	33
Ansøgning om udpegning af national industripark.....	34

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Igangsætnings sag for Lokalplan 351 for boliger Besskovgård i Benløse - Etape 1

24-005785

Beslutning

Ad. 1 - 6 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 igangsætning af forslag til lokalplan 351 for Boligudvikling ved Besskovgård - etape 1.

Plan- og Boligudvalget besluttede d. 25 november 2024, pkt. 6, at udvikleren af området ved Besskovgård, Thybo Ejendomme, inviteres til en dialog med udvalget i forbindelse med opstart af lokalplanprocessen.

Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget besluttede den 16. december 2024, pkt. 4, at der kan udarbejdes en igangsætnings sag for ny lokalplan for boligudvikling ved Besskovgård. Lokalplanforslaget skal muliggøre opførelse af ca. 100 fritliggende enfamiliehuse i det nordlige Benløse i første etape af det samlede område ved Besskovgård. Anden etape af lokalplanen vil kunne indeholde 100-150 rækkehuse. Lokalplanforslaget vil blive udarbejdet som en byggeretsgivende rammelokalplan således, at første etape af planen giver udvikler mulighed for at opføre bebyggelse, hvorimod der skal yderligere planlægning til, før der kan bygges i etape 2. De store gennemgående strukturerer for det samlede område (etape 1 + 2), såsom veje, stiforbindelser, regnvandshåndtering og fælles grønne arealer m.m., vil blive fastlagt med denne rammelokalplan.

Området

Lokalplanområdet er placeret i den nordlige del af Benløse mellem Slangerupvej, Fluebæksvej og Benløse Skov på matr. 22a+22f, Benløse By, Benløse, **bilag 1**. Området har en placering i Benløse, hvor det på sigt giver mening at fokusere en del af boligudviklingen i Ringsted Kommune, som en del af den strategiske boligudvikling i Ringsted. Områdets samlede størrelse er på ca. 30 ha. hvor etape 1 har en størrelse på ca. 15 ha.

Projektet

Projektet er udarbejdet af Thybo Ejendomsudvikling, og indeholder ca. 100 fritliggende enfamiliehuse fordelt på ca. 45 normale parcelhusgrunde med en størrelse på 700+ m², og ca. 55 kompaktvilla-grunde (små parcelhusgrunde) på 400-500 m², med fokus på at skabe rammen for et moderne bofællesskab. I det vedhæftede skitseforslag **bilag 2**, er

kompaktvillagrundene placeret i forbindelse med Besskovgårds nuværende hovedhus og haveanlæg. Thybo beskriver, at skitseplanen er tænkt ud fra en helhedstankegang hvor landskab, natur og vand er de bærende elementer. Den primære grønne struktur samt placering af vandhånderingsselementer er tænkt ind i landskabet, og vil understøtte de eksisterende landskabelige kvaliteter i området. Yderligere indeholder skitseplanen den vision, at lade skovene som grunden har mod vest og øst ”gro ind i området”.

Kommuneplan

Muligheden for kompaktvillagrunde underbygger Planstrategi 2024 som blev vedtaget på byrådet d. 25. juni 2024, pkt. 24, idet kompaktvillagrundene bl.a. underbygger en mere bæredygtig byudvikling, og i dette projekt vil skabe fysiske rammer for fællesskaber i bebyggelsen. Området er i Kommuneplan 2021-2033 udlagt som nr. 1 i rækkefølgeplanlægningen. Dette vil sige, at området er udpeget til at være det næste boligområde, som der skal igangsættes lokalplan for. Området er underlagt kommuneplanramme 5B10 som udlægger arealet til boligformål, samt en mindre del af kommuneplanramme 5R2 som udlægger en del af arealet til kolonihaveformål, **bilag 3**.

Projektet forudsætter følgende ændringer af kommuneplanen:

- Mulighed for parcelhusgrunde (kompaktvilla-grunde) ned til 400 m². I dag skal en parcelhusgrund være min. 700 m²
- Mulighed for at hæve bebyggelsesprocenten for kompaktvillagrunde op til 40% mod 30% i dag
- Ændre delvis anvendelse af den nuværende kommuneplanramme 5R2, således at området som vist med blå på **bilag 3** bliver ændret til boligformål og lagt sammen med kommuneplanramme 5B10
- Mulighed for at etablere fælles parkeringsanlæg i forbindelse med kompaktvillagrundene, således at de to p-pladser til hver grund ikke skal placeres på egen grund.

Infrastruktur

Udvikler planlægger med en overkørsel til Slangerupvej, hvilket gør, at der skal ske en opgradering af Slangerupvej, idet den ikke kan bære den trafik, der må forventes fra området. Der er ikke afsat budget til at udvide Slangerupvej. Udvikler er dog også villig til at indgå i en dialog vedr. finansiering af tilpasningen af Slangerupvej til den ekstra trafik som udbygningen af Besskovgård måtte medføre.

Der planlægges en cykelsti langs den nordlige side af Fluebæksvej, der skal sikre en cykelforbindelse fra Smålovsvej til Holbækvej. Udvikler er gjort opmærksom på de planer. Det vil være et kommunalt projekt, men det vil kræve et mindre areal langs Fluebæksvej, så der er plads til cykelsti og gadebelysning. Der er indsendt ansøgning om støtte til udførelsen af en sådan fra statslige puljer.

Bæredygtighed

Udviklers ønske om, at etablere bofællesskab med små kompaktvillagrunde, vil sikre en højere bebyggelsestæthed i området og ligeledes underbygge muligheden for skabelse af fællesskaber i bebyggelsen. Der vil i forbindelse med kompaktvillabebyggelsen være mulighed for bl.a. delebiler og fælleshus, og hele bebyggelsen vil underbygge mulighed for etablering af fjernvarme, solceller m.m. Områdets grønne friarealer skal etableres med høj kvalitet og vil ligeledes underbygge biodiversitet med indarbejdelse af skoven m.m. i bebyggelsen. Så selvom barmarksprojekter som udgangspunkt er mindre bæredygtige end eksempelvis byomdannelsesprojekter, er der mange positive tiltag i dette projekt, som underbygger en bæredygtig byudvikling. Thybo Ejendomme har udfyldt klimascreeningen som er vedhæftet sagen, se **bilag 4**.

Følgende punkter er endvidere screenet i forbindelse med igangsættingsagen og fremgår af **bilag 5**: Støj, parkeringsnorm, bevaring, befolkningstilvækst, skole- og daginstitutionskapacitet, klimatilpasning.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Såfremt Ringsted Kommune skal udbygge Slangerupvej, er der en kommunal finansiering på 5-10 mio. kr. En mere præcis vurdering forudsætter, at der udarbejdes et egentligt overslag af en rådgiver.

Vurdering

Administrationen vurderer, at der lige nu er behov for at igangsætte lokalplanlægning, som vil muliggøre flere fritliggende enfamiliehus i Ringsted By. Yderligere vurderes det, at en blanding af klassiske parcelhusgrunde samt nye kompaktvillagrunde med fokus på bofællesskaber giver mening i forhold til det nuværende og fremtidige boligmarked. En muliggørelse af kompaktvillagrunde på ned til 400 m². underbygger ligeledes Ringsted Kommunes planstrategi 2024 vedr. fokus på nye boligtyper og boformer m.m. Vedr. bebyggelsesprocenten vurderer administrationen, at bebyggelsen godt kan bære en bebyggelsesprocent på 40 for kompaktvillahuse. Dette kræver at der arbejdes aktivt med at skabe høj kvalitet i de omkringliggende områder inden for bebyggelsen, herunder de grønne områder, stiforbindelser m.m.

Administrationen vurderer, at parkering ifm. kompaktvillagrundene med fordel kan etableres som fælles parkeringsanlæg, således at parkering ikke skal optage et stort areal inde på de mindre grunde.

Administrationen vurderer, at en del af Kommuneplanramme 5R2 med fordel kan ændres fra kolonihaveformål til boligformål således at kommuneplanrammen er i overensstemmelse med det fremlagte projekt. Området til kolonihaver er udlagt i forbindelse med den forrige kommuneplan, og er ikke forankret i et ønske fra den nuværende grundejer, eller et ønske fra kolonihaveforeningen om at udvide deres område. Arealet som kan ændres fra kolonihave- til boligformål, er samme matrikel - og har samme ejer, som størstedelen af Besskovgårdområdet (matr. 22a).

Administrationen vurderer, at Slangerupvej på nuværende tidspunkt ikke kan håndtere den planlagte trafik, men skal udbygges. Det er ikke muligt at stille krav om, at udvikler betaler med hjemmel i vejlovens § 49. Den kan alene anvendes, hvis der alene var tale om en overkørsel eller tilslutning til en anden vej. Vejstykket, fra den planlagte overkørsel til udmundingen på Fluebæksvej, vil derfor skulle finansieres af Ringsted Kommune, medmindre der indgås en udbygningsaftale. Da der på nuværende tidspunkt ikke er afsat midler til udvidelsen, er der ikke basis for at lave et lokalplanforslag med udkørsel på Slangerupvej medmindre der findes finansiering. Alternativt skal der ske udkørsel direkte på Fluebæksvej.

Udvikler giver udtryk for, at de ønsker, at igangsætte en proces om en aftale vedrørende en udbygningsaftale vedr. adgang via Slangerupvej samt finansiering af denne. En eventuel aftale med udvikler vil skulle foreligge inden lokalplanforslaget behandles politisk.

For at sikre gode cykelforbindelser fra udviklingen omkring Langagergårdsvej, Besskovgård og resten af Benløse er det hensigtsmæssigt at anlægge en cykelsti langs Fluebæksvejs nordside. Cykelstien skal binde cykelstien ved Smålodsvvej sammen med Holbækvej.

Administrationen vurderer at det medsendte materiale fra Thybo Ejendomme er et skitseprojekt, og at dette er et godt udgangspunkt for det videre arbejde med lokalplanen. Administrationen vurderer, at der er behov for yderligere arbejde med projektet, for at sikre den bedst mulig kvalitet i det kommende boligområde. Der skal bl.a. arbejdes videre med håndtering af støj, infrastruktur, grønne områder, klimatilpasning, kvalitet i bebyggelsen, arkitektur m.m.

Handicapområdet

Lokalplanen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at lokalplan 351 igangsættes med indarbejdelse af følgende ændringer i Kommuneplan 2026 - 2038:

1. at parcelhusgrunde i form af kompaktvillagrunde muliggøres ned til 400 m²
2. at den maksimale bebyggelsesprocent for kompaktvillagrunde fastsættes til 40%
3. at parkering i fællesparkeringsanlæg til kompaktvillagrunde muliggøres.
4. at Kommuneplanramme 5R2 ændres delvist fra rekreativt område til boligområde.
5. at ovenstående ændringer i kommuneplanen rettes til, frem mod det kommende møde i ØU og Byrådet såfremt pkt. 1-4 vedtaget
6. at der på udviklers initiativ igangsættes en proces med Ringsted Kommune vedr. finansieringen af udvidelsen af Slangerupvej, for at muliggøre det nuværende projekt.

Bilag

Oversigt

Skitseplan

Ændring i kommuneplanramme

Klimaprincipper Besskovgård - Udfyldt af Thybo

Yderligere punkter til igangsætningsagen

Punkt 3: Fysiske tiltag finansieret af bymidtepuljen i 2025

21-017161

Beslutning

Taget til efterretning.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering					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 orienteres om de fysiske tiltage, der er finansieret af midler fra bymidtepuljen til forskønnelse af Ringsted bymidte i 2025.

Beskrivelse af sagen

Det blev i budgetforliget for 2025-28 besluttet at afsætte 15 mio. kr. til en bymidtepulje, som skal benyttes til forskønnelse af Ringsted bymidte. På byrådsmødet den 10. marts 2025, pkt. 25, blev der givet en anlægsbevilling på 3 mio. kr. fra bymidtepuljen til udførelse af bymidteprojekter i 2025. Det blev også besluttet, at ressourcerne skulle bruges på følgende tiltag:

Ankomstpunkter. Op til sommerferien 2025 vil der være fokus på at få forskønnet ankomstpunkter ved parkeringspladserne i Søgade og ved Vandtårnet. Disse adgange til handeleggaderne skal ændres, så de skaber en positiv oplevelse for byens gæster, der ankommer i bil. Dette sker ved udbedring af stiforløb, etablering af grønne passager, skiltning og bedre opholdsmuligheder. I arbejdet vil vi involvere private lodsejere og Ringsted City.

Øst-vestgående stiforbindelse. Der vil også blive skabt en sammenhæng og etableret de første elementer i det øst-vestgående stiforløb fra Nørregade til Ringsted Sportscenter. Der vil blive arbejdet videre efter grundlaget, som blev til ved borgerinddragelse ved Valdemarskolen i 2024. I sommer og efterår 2025 vil der blive testet design for den nye stiforbindelse, så borgerne kan se forslag til nye opholdsarealer og skiltning. Formålet er at etablere de første opholdspladser og skiltning langs stiforbindelsen i efteråret 2025.

Legemuligheder i bymidten. Der vil blive etableret legemuligheder i Klosterparken og/eller i vandbassinerne på Torvet samt opholdsmuligheder for at understøtte bylivet omkring Ringsted Torv. Det vil ske i samarbejde med Ringsted City, Oplev Ringsted og UngRingsted. Disse tiltag forventes at blive etableret i sommeren 2025.

På mødet til projektlederen for projektet deltage.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at der i 2025, med de afsatte 3 mio. kr. kan udføres synlige, nye tiltag i Ringsted bymidte. Disse tiltag skal være med til at give en bedre oplevelse af byen for borgere og besøgende.

Administrationen vurderer, at der med fokus på ankomst, leg og den øst-vestgående stiforbindelse, tages hul på et samlende design og identitet for de offentlige byrum i Ringsted bymidte. Der vil med bymidtepuljen, i de kommende år kunne arbejdes videre med temaerne.

Konsekvenser for handicapområdet

Der vil så vidt det kan lade sig gøre, tages hensyn til at nye tiltag er tilgængelige for alle.

Indstilling

Direktionen indstiller, at orientering tages til efterretning.

Sagens forløb

23/04/2025 Klima- og Miljøudvalget

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Ankomstpunkter

Bilag 2 Leg på Torvet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at forslag til Lokalplan 345 for Schardorpsvej vil understøtte og muliggøre etablering af ny boligbebyggelse/byfortætning med ca. 10 nye boliger. Lokalplanforslaget fastlægger, at bebyggelsen skal etableres med et arkitektonisk udtryk og størrelse, som er tilpasset/indpasset i Ringsteds historiske bymidte, og som i høj grad underbygger den revitalisering af den historiske bymidte, som er det primære formål med "Rammer og retningslinjer for Ringsted By", ved at muliggøre, at et slidt parkeringsareal på en god placering i bymidten, i stedet kan udvikles til et attraktivt boligområde. Å Å Å

Lokalplanforslaget vil ligeledes sikre mulighed for, at den vigtige stiforbinde mellem Lille Torv og Schardorpsvej kan få et nyt udtryk, og skabe en markant forskænnelse og forbedring af et vigtigt sted i Ringsteds historiske bymidte.

Administrationen vurderer ligeledes, at lokalplanforslaget vil sikre, at det eksisterende bymiljø, med mange bevaringsværdige bygninger fortsat kan bevares, og at lokalplanforslaget er med til at sætte fokus på, samt skabe en fortælling om, hvilke arkitektoniske kvaliteter, som Ringsteds historiske bymidte besidder, og hvilken betydning dette har for Ringsted By. Å

Konsekvenser for handicapområdet

Lokalplanforslaget har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der ikke udarbejdes miljørapport ifm. planforslaget.
2. at Forslag til Lokalplan 345 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Bilag

Forslag til lokalplan 345 for Schandorpsvej

Forslag til kommuneplantillæg 21 for den historiske bymidte

Omdannelsesområde til fortætning

Miljøscreening for Lokalplan 345 for Schandorpsvej

Punkt 5: Forslag til Kommuneplan 2026-38 udsendes i høring

23-004076

Beslutning

Anbefales godkendt.

Administrationen udarbejder supplerende sagsfremstilling og retter bilag inden Økonomiudvalget med reduktion af perspektivområdet for erhvervsområdet på den nordlige side af motorvejen mod Kværkeby. Der ønskes flere løsningsforslag.

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring	x							
Orientering								
Indstilling		x				x		
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 skal der tages stilling til om forslag til Kommuneplan 2026-38 skal sendes i 10 ugers offentlig høring.

Beskrivelse af sagen

Forslag til Kommuneplan 2026-38 er udarbejdet som en digital plan og kan læses her:

<https://ringsted.cowiplan.dk/kommuneplan/ringsted-kommuneplan-2026-2038/kommuneplanens-temaer/>

Kommuneplanen dækker hele kommunens areal, og er en overordnet plan, der sætter mål og rammer primært for arealanvendelsen i kommunen. Der er ikke handlepligt i en kommuneplan, og byrådet kan derfor ikke sikre at de planlagte projekter gennemføres. Der i mod sikrer kommuneplanen, at hvis der sættes en handling i gang, skal denne være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanforslaget er udarbejdet i overensstemmelse med statslig udmelding 'Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning', **bilag 1**, regional planlægning, og kommunale politikker, strategier og handleplaner, som har indflydelse på den fysiske planlægning.

Kommuneplan 2026-38 udmønter Ringstedes Planstrategi 2024, og som noget nyt er kommunens klimamål, vedtaget med Ringsted Kommunes klimaplan, indarbejdet i de enkelte temaer.

Denne delvise revision af kommuneplanen fastholder generelt samme struktur som i 2021, med enkelte nye temaer. De nye temaer som gennemgås nedenfor, er blevet politisk behandlet **bilag 2**.

De væsentligste ændringer er beskrevet i det følgende, og er udfoldet i ændringsnotatet **bilag 3**.

TEMA 1 - BOSÆTNING OG BYVÆKST

Klima- og Byudviklingsprincipper (Planstrategi 2024)

Klima- og Byudviklingsprincipperne skal understøtte en strategisk byplanlægning fremover, og er en udmøntning af Ringsted Klimaplan 2023, Planstrategi 2024, samt Rammer og retningslinjer for bymidten. Principperne for byudvikling kan ses i **bilag 4**.

Boligudlæg i Ringsted Kommune (Plan- og Boligudvalget november 2024)

Ringsted Kommune har store eksisterende boligudlæg, og kan ikke udlægge flere hektar areal til boligformål (nye kommuneplanrammer) end der er på nuværende tidspunkt. Det er dog muligt at etablere flere boliger inden for allerede eksisterende boligudlæg. Det er væsentligt for udviklingen i Ringsted Kommune, at der igangsættes planlægning for primært flere parcelhuse samt kommunes øvrige eksisterende boligudlæg. Plan- og Boligudvalget har derfor besluttet følgende:

- at der ifm. udviklingen af Besskovgård i Benløse, gives mulighed for 100 fritlæggende enfamilieshuse nu (etape 1), og 100-150 rækkehuse ved ny planlægning på et senere tidspunkt (etape 2) jf. rækkefølgeplanen neden for.
- at rækkefølgen for ny boligudvikling (lokalplanlægning) i den kommende kommuneplan er:
 1. Besskovgård etape 1 (parcelhuse)
 2. Ringsted Vest - Torpet (blandet parcelhuse og rækkehuse, men uden mulighed for etageboliger)
 3. Besskovgård etape 2 (rækkehuse).

Udvikling i Odinsvej kvarteret, i bymidten og i byzonelandsbyerne kan igangsættes uden hensyntagen til ovenstående rækkefølgeplan.

Landsbyudvikling (Plan- og Boligudvalget januar 2025)

Eksisterende udlæg til boligformål i byzone-landsbyerne fastholdes. Der planlægges for at styrke Ringsteds levende landsbyer gennem bedre adgang til natur (naturpark-plan m.fl.), flere fællesskaber, mobilitet, og boliger som svarer til behovet. Landsbyerne er samtidig vigtige aktører i den udvikling af det åbne land, som der planlægges for i tema 5 i kommuneplanen.

Bymidten

Parallelt med udarbejdelsen af Kommuneplan 2026–38, er der udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 21 om bymidten til den nuværende Kommuneplan. Kommuneplantillægget er endnu ikke vedtaget. Kommuneplantillæg 21 er indarbejdet i forslag til Kommuneplan 26-38 og eventuelle ændringer på baggrund af den igangværende høring indarbejdes i Kommuneplan 2026-38.

Kommuneplantillæg 21 er en væsentlig del af arbejdet med revitaliseringen af bymidten, og har bl.a. fokus på hvordan bymidtens ubebyggede eller ekstensivt udnyttede baggårde via omdannelse med fortætning med nye boliger, erhverv og andre byfunktioner, der naturligt hører til i bymidten.

Perspektivområder for boligudvikling (Plan- og Boligudvalget marts 2025)

Plan- og Boligudvalget har besluttet, at udlægge et nyt perspektivområde for boligudvikling ved Holbækvej 96 i Benløse med mulighed for blandede række- og parcelhuse. Udviklers ønske til bebyggelse er vedlagt som **bilag 5**. Området er indarbejdet i Kommuneplan 2026-38.

Perspektivområder skal anses som en hensigtserklæring for, hvor der i fremtiden kan udlægges nye kommuneplanrammer til boligudvikling. Udpegning af perspektivområder indebærer ingen bindinger/forpligtelser for kommunen.

TEMA 2 ERHVERV OG DETAILHANDEL

Principper for erhvervsudvikling

Principper for erhvervsudvikling indgår i denne kommuneplan, bl.a. som udmøntning af Planstrategi 2024, og understøttelse af, at strategisk planlægning for erhvervsudviklingen kan give virksomhederne i Ringsted Kommune fordele, samt mulighed for at tiltrække nye virksomheder. Principperne lyder:

1. Erhvervsudvikling skal ske som en del af den samlede strategiske byudvikling i Ringsted Kommune
2. Planlægning for grønne erhvervsområder, som understøtter virksomheders konkurrenceevne gennem fokus på procesenergi, strøm, mobilitet og symbioser.
3. Boliger og støjende erhverv planlægges, så de ikke er i direkte forbindelse med hinanden
4. Ny infrastruktur skal planlægges og anlægges, før der udvides med yderligere transporttungt erhverv
5. Planlægning for erhverv i landdistrikterne, der understøtter bosætning i byzonelandsbyerne og spiller ind i udviklingen af det åbne land
6. Fokus på udviklingen af arealerne ved og omkring grunden for det lukkede slagteri
7. Arbejde for at give virksomhederne fra Odinsvej kvarteret mulighed for at blive i Ringsted
8. Arbejde for at tiltrække nye vidensvirksomheder til kommunen.

Arealudlæg til erhverv (*Plan- og Boligudvalget december 2024*)

Der skal i Kommuneplan 2026-38 arbejdes aktivt videre med de eksisterende uudnyttede kommuneplanrammer: 3E2, 3E5 og 3E7. Efter lukningen af Danish Crown er der et særskilt fokus på udviklingen af slagteriområdet (3E7).

For at muliggøre mere anvendelig erhvervsjord, udlægges der i Kommuneplan 2026-38 nyt areal til erhvervsudvikling. Det nye areal er en udvidelse af den eksisterende Kommuneplanramme 3E5.

Perspektivområder for erhvervsudvikling (*Plan- og Boligudvalget december 2024*)

Plan- og Boligudvalget besluttede at udlægge to nye perspektivområder for erhvervsudvikling:

- Område i forlængelse af Business Park Ringsted mod øst
- Område ved Adamshøj Gods (Ringsted Port)

Perspektivområder skal anses som en hensigtserklæring for, hvor der i fremtiden kan udlægges nye kommuneplanrammer til erhvervsudvikling. Udpegning af perspektivområder indebærer ingen bindinger/forpligtelser for kommunen.

Detailhandel

Ringsted Kommune har fået udarbejdet en detailhandelsanalyse **bilag 6** med det formål at få en opdateret status samt anbefalinger til handlinger ift. detailhandlen i Ringsted Kommune. Detailhandelsanalysen viser, at det samlet set går rigtigt godt (bedre end landsgennemsnittet) med både udvalgsvarer- og dagligvarehandlen i Ringsted Kommune, og Ringsted Kommune har siden 2015 øget sin position som indkøbsby. Den positive udvikling er dog ikke ligeligt fordelt, idet handlen i Ringsted nord (Outlet, Ringstedet, Boxbutikker) er steget markant, mens handlen i den historiske bymidte er faldet væsentligt. Detailhandelsanalysen anbefaler:

- At butikkerne i den historiske bymidte koncentrerer sig omkring udgangspunktet i Torvet, Lille Torv, Sct. Hansgade og Tinggade.
- At der bør skabes sammenhænge og forbindelse mellem Ringsted nord og den historiske bymidte, samt på tværs af bymidte, med muligheden for at bevæge sig ”i rundgang”.
- At der ikke bør gives mulighed for mere detailhandel i Ringsted nord, end hvad der allerede er planlagt for.
- At mulighedsrummet for nye butikker i bymidten bør være stort – under hensyn til købstadens særlige bygningstypologier.

Anbefalinger er indarbejdet i forslag til kommuneplan 2026-38.

TEMA 3 MOBILITET (TIDL. TRAFIK) (Klima- og Miljøudvalget december 2024)

Vedr. mobilitet indarbejdes der med forslag til Kommuneplan 2026-38 den vedtagne cykelstrategi. Strategien skal bidrage til at videreudvikle cykelinfrastrukturen, ved at udbygge cykelstinet, skabe forbindelser mellem eksisterende ruter, og skabe tryghed på veje og stier. Strategien er et centralt element i at opnå klimaplanens mål om at halvere den andel af de korte ture på 0-2 km som foregår i bil, sådan at 80% af de korte ture fremover vil være aktiv transport på cykel eller gåben.

I Klimaplanen 2023 blev det vedtaget, at der skal arbejdes med en samlet mobilitetsplan for Ringsted Kommune. Mobilitetsplanen skal samle planer for bymidten, trafikikkerhedsplan, trafikplan, cykelstrategi og kollektiv trafik i én sammenhængende plan. Arbejdet med den samlede mobilitetsplan pågår, men er ikke en del af den kommende Kommuneplan 2026-38.

TEMA 4: NATURPARK OG SØERNE

Kommuneplantillæg vedtaget på byrådets møde i april 2025 vedr. naturparken er indarbejdet.

TEMA 5: UDVIKLING I DET ÅBNE LAND (Plan- og Boligudvalget / Klima- og Miljøudvalget januar 2025)

Der er udarbejdet en ny analyse af, hvilke arealer som er egnet til henholdsvis:

Særligt værdifulde landbrugsarealer, natur, skov, hensyn til drikkevand og lavbundsarealer.

Analysen er brugt som afsæt for tilretninger af udpegningerne i kommuneplanforslaget, og vil imødekomme de kommende års behov for ændret arealanvendelse, som blandt andet vil ske gennem Grøn Trepark.

Kortlægning for arealer, der er sårbare overfor solcelleanlæg er ikke ændret med dette forslag til kommuneplan. Der gennemføres i 2025 en borgerproces vedr. retningslinjer og udpegninger til produktion af vedvarende energi. Resultatet af

processen vil blive politisk behandlet i starten af 2026 og efterfølgende indarbejdet i kommuneplanen via kommuneplantillæg.

TEMA 6 – ENERGIPLAN (Plan- og Boligudvalget / Klima- og Miljøudvalget februar 2025)

Der er som noget nyt indarbejdet en strategisk energiplan som en del af kommuneplanen.

Formålet er at sikre planlægning for energiforsyning af kommunens borgere og erhverv på den mest hensigtsmæssige måde, fordelt på følgende underemner:

- Varmeforsyning
- Energitilproduktion
- Forsyningsnet

TEMA 7- MILJØ OG RESSOURCER

Trafikstøj (Klima- og Miljøudvalget oktober 2024)

Der er indarbejdet ny kortlægning af støjbelastning i kommuneplanen. Kortlægningen angiver støjbelastningen ved alle boliger, og angiver mål og planlægning for nedbringelse af den belastning, som ligger over de tilladte grænseværdier, og for de grønne områder, som ønskes beskyttet mod trafikstøj. Kommunen har ansvar for, at der ikke opføres boliger, som er støjbelastede, mens det som udgangspunkt er boligejernes ansvar at beskytte deres bolig mod støj.

Klimatilpasning

Der er indarbejdet ny kortlægning over risiko for oversvømmelse, som fremover indgår i planlægningen.

Revision af kommuneplanrammer (Plan- og Boligudvalget marts 2025)

Der sker væsentlige ændringer i følgende kommuneplanrammer i Kommuneplan 2026-38:

- Den nordlige del af kommuneplanramme 5BE3 for Benløse Skel i Benløse, ændres fra at være udlagt til blandede bolig og erhvervsformål, til fremadrettet at være udlagt til teknisk anlæg. Dette primært fordi området er stærk udsat for vand, både i form af regnvand og terrænnært grundvand.
- Afgrænsningen af kommuneplanramme 13B2 for Vigerstedvej i Vigersted, som udlægger området til boligformål ændres, således at den sydlige del af området tages ud, for at skabe mere plads, kvalitet og synergi vedr. indsatser i forbindelse med det kommende store drikkevandsprojekt ved Vigersted Kildeplads.
- En lille del af kommuneplanramme 3B2 for Bengerd's Allé i Ringsted Syd, ændres fra boligområde til blandet bolig- og erhvervsområde. Dette fordi området er placeret i direkte tilknytning til eksisterende industri, og at den nye anvendelse kan muliggøre en sameksistens i området.

Alle ændrede kommuneplanrammer fremgår af Ændringsnotatet.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, er der udarbejdet en miljøvurdering. Miljøvurderingen har ikke givet anledning til ændringer i kommuneplanforslaget. Se **bilag 7**.

Der er i bilag 8 vedlagt pdf-kopi af udkast til Kommuneplan 2026-38 til arkivering

Inddragelse og høring

Godkendes forslag til Kommuneplan 2026-38 og tilhørende miljøvurdering sendes forslaget til 10 ugers offentlig høring. Forslag til Kommuneplan 2026-38 offentliggøres på kommunens hjemmeside, kommunens Facebookside og i Dagbladet.

I høringsperioden udkommer en række tematiske historier der kommunikerer relevante emner bredt offentligt, og der afholdes et borgermøde om forslaget i juni 2025. Alle inviteres til at indsende høringssvar, som samles og indarbejdes i den endelige politiske behandling af forslaget november 2025.

Ringsteds lokalråd har været inviteret til forhøring i marts 2025 til drøftelse af særligt udviklingen i landdistrikterne.

Kommuneplantillægget om Ringsteds historiske bymidte, som er indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2026-38, er i selvstændig offentlig høring forår 2025.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at forslag til Ringsteds Kommuneplan 2026-38 er udarbejdet i overensstemmelse med Planstrategi 2024.

Administrationen vurderer, at kommuneplanforslaget imødekommer det fremtidige boligbehov, med et varieret udbud af både omdannelse og fortætning af eksisterende byområder, samt nye boligområder på bar mark.

Administrationen vurderer at planlægningen for erhvervsområder hermed forbereder Ringsted til de aktuelle og fremtidige konkurrenceparametre.

Administrationen vurderer at temaerne *Udvikling af det åbne land* og *Energiplan* muliggør en strategisk planlægning i kommunen, som både tager hensyn til behov hos erhverv og borgere, samt tager hensyn til klima, vand- og naturressourcer, hvilket blandt andet er fokus i Grøn Trepert, hvor Ringsteds arealer har en rolle.

Administrationen vurderer at forslag til Kommuneplan 2026-38 danner et godt afsæt for en offentlig høring.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at forslag til Kommuneplan 2026-38 med tilhørende miljøvurderingsrapport sendes i 10 ugers offentlig høring
2. at forslag til Kommuneplan 2026-38 sendes i 10 ugers offentlig høring

Bilag

Nationale interesser

Politiske Indstillinger og beslutninger - Temaer i KP26-38

Ændringsnotat

Principper for byudvikling Kommuneplan 2026-38

Dispositionsforslag - perspektivområde

Detailhandelsanalyse 2025

Miljørapport - Ringsted Kommuneplan 2026-2038

Bilag 8 kopi af udkast til Kommuneplan 2026-38 til arkivering

Punkt 6: Anlægsbevilling til etablering af regnvandsforsinkelse fra Ringsted Sportscenter

25-000379

Beslutning

Ikke godkendt.

Der udarbejdes en sag hvor forsinkelsesbassinet undersøges om det kan anvendes som dobbeltfunktion til f.eks. skaterbane, leg, basket, alternativ anvendelse ol. med inspiration fra Visionsplanen for udearealerne ved Sportscenteret. Det ønskes belyst om søen ved Lystanlægget helt eller delvist kan anvendes.

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 en anlægsbevilling til etablering af et forsinkelsesbassin, som kan være med til at aflaste Ringsted Sportscenter i regn- og skybrudssituationer.

Beskrivelse af sagen

Ved forundersøgelser, har det vist sig, at regnvandsafledningen for regnvandskloakkerne på Ringsted Sportscenter ikke er tilstrækkelige til at overholde afledningen til det offentlige kloaksystem. Der er derfor brug for at få etableret et forsinkelsesbassin, som kan holde vandet tilbage, ved større regn- og skybrudssituationer.

Der er udarbejdet en forundersøgelse og der vil blive udarbejdet et løsningsforslag fra eksternt rådgiver. Forsinkelsesbassinet etableres på en kommunal grund nord for Ringsted Sportscenter. Bassinet er planlagt til at kunne indeholde 500 m³ vand og vil få en udformning, så det også vil have naturindhold og en rekreativ værdi for lokalområdet.

Etablering af forsinkelsesbassin koordineres med den kommende kloakseparering i hele området omkring Ringsted Sportscenter. Projektet deles i to etaper i 2025 og 2026. I 2025 udarbejdes projekt og udbudsmateriale. Det forventes også at der vil blive etableret tekniske løsninger. I 2026 vil selve bassinet blive etableret.



Der har tidligere været dialog med lokalområdet om anvendelse af dette areal, som bl.a. indeholder "Ringsted-træerne". Denne dialog tages op igen med henblik på den fremtidige anvendelse af arealet. Ved etablering af bassinet, skal det sikres at "Ringsted-træerne" fremover vil have de samme gode vækstvilkår.

Der er tidligere afsat midler til "Generationernes mødested", som skal sikre at arealet tilføres rekreative faciliteter til brug for borgerne. Dette bliver en del af det færdige projekt.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Med denne sag søges en anlægsbevilling på 6,102 mio. kr. finansieret af det afsatte budget i budget 2025/26, hvor der er afsat hhv. 3 mio. kr. i 2025 og 3,102 mio. kr. i 2026 til etablering af regnvandsforsinkelse på Ringsted Sportscenter

Vurdering

Administrationen vurderer, at etablering af et forsinkelsesbassin nord for Ringsted Sportscenter er nødvendigt for at aflaste området tilstrækkeligt ved store regnskyl.

Konsekvenser for handicapområdet

Der vil i planlægning af rekreative tiltag omkring etablering af forsinkelsesbassinet blive taget hensyn til tilgængelighed for alle.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der gives anlægsbevilling på 6,102 mio. kr. til etablering af regnvandsforsinkelse ved Ringsted Sportscenter, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb.

Punkt 7: Anlægsbevilling til permanent løsning for bygninger til Bifrost

25-003443

Beslutning

Anbefales godkendt.

Indhold

Sagsgang:

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

I denne sag skal der tages stilling til anlægsbevilling til at finde en permanent løsning for bygningerne til Bifrost.

Beskrivelse af sagen

Byrådet har den 10. maj 2021 pkt. 21: Fremtidig placering af Vestervejs Skole, med vedtagelsen af midlertidig pavillonløsning for Bifrostskolen besluttet at administrationen skal undersøge en permanent løsning for placering af Bifrostskolen i forbindelse med Byskovskolerne.

Byrådet vedtog den 7. oktober 2024 pkt. 6 med budgetaftale 2025, at afsætte et rådighedsbeløb på 500.000 kr. i år 2025 til permanent løsning for bygningerne til Bifrost.

Administrationen anser det hensigtsmæssigt at få analyseret potentialet med de eksisterende bygninger på Byskovskolen afd. Asgård og afd. Benløse. Analysen skal vise, om skolerne kan ændres til også at kunne rumme for eksempel Bifrostskolen.

Et arkitektfirma, med specialviden på læringsmiljøer i folkeskoler, har fremlagt en plan for at afsøge potentialet i Byskovskolen Afd. Asgård.

Analysen vil munde ud i 4-5 scenarier, der vil skulle sammenholdes med resultaterne af den pågående analyse af skolestrukturen i kommunen.

Administrationen vil efterfølgende kunne præsentere politikerne for et gennearbejdet og grundigt undersøgt forslag til videre politisk beslutning.

Inddragelse og høring

Ingen.

Økonomi

Der er afsat et rådighedsbeløb på 500.000 kr. i år 2025 til anlægsprojektet Permanent løsning for bygningerne til Bifrost.

Der søges en anlægsbevilling finansieret af rådighedsbeløbet på 500.000 kr. til at få udført en kapacitets analyse i 2025.

Vurdering

Administrationen vurderer at det er en fordel at få analyseret, hvilke muligheder der er for at finde en permanent placering af Bifrostskolen - hvis muligt indenfor Byskovskolens eksisterende rammer, så man kan drage nytte af de faglokaler og idrætshallen, der allerede er etableret her.

Administrationen vurderer ligeledes at lærerne også bedre vil kunne udnytte de erfaringer som de enkelte skoler har på især specialområdet, hvis en løsning kan findes her.

Konsekvenser for handicapområdet

Der er ingen konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der gives en anlægsbevilling til udgifter på 500.000 kr. til anlægsprojektet finansieret af rådighedsbeløbet til samme formål.

Sagens forløb

22/04/2025 Undervisning- og Fritidsudvalget
Anbefales godkendt.

Punkt 8: Orientering om status på udledningstilladelser og vandløbsvurdering efter Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelser

25-000274

Beslutning

Taget til efterretning

Indhold

Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering					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 orienteres om forsinkelser i udstedelse af udledningstilladelser for regn- og overfladevand for flere igangværende og planlagte projekter, grundet afgørelser fra Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Beskrivelse af sagen

Der er sket en indskærpelse af miljøkravene for udledning af regn- og overfladevand til vandløb i forhold til miljøfremmede stoffer. Dette er resultatet af afgørelser fra Miljø- og Fødevareklagenævnet i 2022-2023 og har betydet et midlertidigt stop for udstedelsen af alle udledningstilladelser. Konsekvensen af dette er forsinkelser for flere igangværende og planlagte projekter. Denne udfordring rammer ikke kun Ringsted Kommune, det er en problemstilling, som kommuner i hele landet står over for.

Udfordringen med udledningstilladelser påvirker flere projekttype såsom:

- Ringsted Forsynings planlagte kloakarbejde
- Vores klimatilpasningsprojekter
- Nye boligområder
- Erhvervsområder - både udvidelser og nye projekter

For at kunne genoptage udstedelsen af tilladelser skal to vigtige krav opfyldes:

- Vi skal kunne dokumentere, at vores regnvandsrensning lever op til de indskærpede miljøkvalitetskrav i forhold til udledningen af miljøfremmede stoffer jf. afgørelserne fra Miljø- og Fødevareklagenævnet
- Vi skal fastlægge vandløbenes nuværende miljøtilstand for at sikre, at nye udledninger ikke forringer vandløbenes kvalitet. Dette kræver kemiske målinger af vandløbet over et år.

Administrationen gennemfører i første omgang analyser for de tre hovedvandløb i vores kommune, Ringsted Å, Høm Lilleå og Kværkeby Bæk. Disse vandløb er centrale for flere igangværende og planlagte projekter, herunder blandt andet Hulemarken, Bøstofte, Korsevænget, Eventyrvej og kommende helhedsplaner.

Nedenstående er kort oversigt over status i forhold til de tre hovedvandløb.

Recipient	Status	Tidshorizont for udledningstilladelse
Ringsted Å	Analyseprogram igangsat januar 2025	Sommer 2025
Høm Lilleå	Analyseprogram igangsat januar 2025	Sommer 2025
Kværkeby Bæk	Der er foretaget tragtanalyse for strækning ved Bøstofte udstykningen Der forventes fuldt analyseprogram 2026	Sommer 2025 for strækning ved Bøstofte For projekter langs resten af vandløbet tidligst sommer 2026
Jystrup Sø	Er af Miljøstyrelsen udpeget som indsatsområde - der skal tages hensyn til dette ved udledningstilladelser	Forventes udledningstilladelse sommer 2025 for separatkloakeringsprojekt ved Avnsbjergvej og Vårmarken

Når det bliver muligt at genoptage udstedelse af udledningstilladelser fuldt igen, må det forventes, at der kan opstå en forlænget sagsbehandlings tid. Der vil være en del afventende projekter, som skal behandles samtidig.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det er nødvendigt at skabe et samlet kendskab til vores vandløb og søers kemiske tilstand, for at kunne udstede udledningstilladelser, der lever op til gældende lovgivning og som kan modstå en klage i Plan- og Miljøklagenævnet.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at sagen tages til efterretning.

Sagens forløb

23/04/2025 Klima- og Miljøudvalget
Taget til efterretning.

Punkt 9: Revideret Skema B Sct. Jørgensgården Helhedsplan

23-006630

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bemærkning: Stigningen fra ca. 160.000.000 kr. til 163.573.64 kr. ønskes regnskabsforklaret, grundet regnefejl var 500.000 kr.

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 den af Boligselskabet Sjælland fremsendte ansøgning om godkendelse af det reviderede beløb for størrelsen der skal garanteres for i forhold til helhedsplan – Skema B – renovering, se **bilag**.

Beskrivelse af sagen

Boligselskabet Sjælland fremsendte i 2023 en ansøgning til Ringsted Kommune, om at godkende skema B for helhedsplanen i Sct. Jørgensgården.

Kommunen godkendte skema B på Byrådsmødet d. 11. september 2023 pkt. 18, med samlet anskaffelsessum på 274.480.079 kr., hvoraf den støttede del, og dermed det støttede lån, udgjorde 189.480.079 kr.

Efterfølgende har Boligselskabet Sjælland erfaret, at de havde en formelfejl i deres beregning, således at den samlede anskaffelsessum stadig er 274.480.079 kr., men de støttede arbejder udgør i alt 189.980.983 kr. som svarer til 500.904 kr. mere, i støttede lån.

Forøgelsen af det støttede lån har ikke huslejevåvirkning for beboerne.

Konsekvensen heraf er, at kommunen skal stille øget garanti.

Tidligere garantibehov jf. vores ansøgning om skema B i 2023, skulle kommunen stille kommunalgaranti foreløbigt 84,43% svarende til 160.000.000 kr.

Nyt endeligt garantibehov udgør 86,10%, svarende til en garantistillelse for 163.573.641 kr.

Landsbyggefonden har godkendt den for denne sag opgjorte økonomi for projektet. fremgår nedenfor.

Inddragelse og høring

Ingen

Økonomi

Kommunen vil skulle påtage sig den garantiforpligtelse, som følger af optagelsen af de støttebærende lån (med ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden). Den samlede garantiforpligtelse kommer til at udgøre 163,6 mio. kr., og heraf godtgør Landsbyggefonden halvdelen (50 %). For det ustøttede lån til renoveringsarbejder skal der ikke ydes garanti.

Vurdering

Renoveringen er en del af helhedsplanen for Sct. Jørgensgården og vurderes til at være god og til gavn for lejerne. Det vurderes videre, at planen vil tilvejebringe attraktive familieboliger i bymidten og i det hele taget løfte bygningskvaliteten i den centrale del af Ringsted.

Konsekvenser for handicapområdet

Der etableres 12 tilgængelighedsboliger, hvilket vil være til gavn for handicapområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at projektets finansiering, herunder ændringen i størrelsen på optag af støttede og ustøttede lån godkendes.
2. at det meddeles boligselskabet, at kommunen har i sinde at give den nødvendige kommunegaranti til projektet.

Bilag

Bilag 1 Ansøgning til Ringsted Kommune - øget garantistillelse og låneoptagelse

Punkt 10: Udleje mv. af yderligere arealer til Ringsted Festival – revidering af rammeaftale

24-011698

Beslutning

Anbefales godkendt, med bemærkning fra de andre udvalg.

Indhold

Sagsgang:

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

Ringsted Festival har henvendt sig om muligheden for ekstra arealer til camping/glamping og der skal træffes beslutning om evt. udlejning af ekstra arealer til Ringsted Festival samt mulighed for rydning/renovering af areal på Ringsted Sportscenter samt vilkårene for dette.

Beskrivelse af sagen

Ringsted Kommune og Ringsted Festival har en rammeaftale om leje af arealer til afvikling af Ringsted Festival (**bilag 1**). Ringsted Festival har nu henvendt sig med ønske om at leje yderligere arealer samt med forslag om rydning og renovering af en række arealer med henblik på at kunne anvende disse arealer til camping/glamping i forbindelse med festivalen (**bilag 2**).

Baggrunden for henvendelsen er, at festivalen har udsolgt af camping/glamping og har en venteliste til camping/glamping.

Henvendelsen drejer sig om:

1. Området "Kastegraven" nordvest for stadion på Ringsted Sportscenter – glamping
2. Baneareal i 2025 (bane 2) bag Ringsted Sportscenter, hvis området "Kastegraven" ikke kan klargøres til brug i 2025
3. Areal bag hundeskovene på Kompagniet – camping

Område "Kastegraven" – "Dyrehaven" Ringsted Sportscenter

Området "Kastegraven" på Ringsted Sportscenter anvendes i dag som jorddepot. Området er i udviklingsplanen for sportscentrets udearealer (**bilag 3**) udlagt til rekreativt område kaldet "Dyrehaven". Området administreres af Ringsted Sportscenter. Ringsted Sportscenter og Ringsted Festival har været i dialog vedr. arealet i forlængelse af henvendelsen.

Ringsted Festival angiver i henvendelsen, at festivalen vil afholde udgifterne til klargøring af området samt at dette vil ske i samarbejde med sportscentret og efter intentionerne i udviklingsplanen for Ringsted Sportscenter. Ringsted Festival angiver, at den forventede udgift for dem til arbejdet vil være kr. 250.000 ex. moms.

Banareal Ringsted Sportscenter – bane 2

I henvendelsen angiver Ringsted Festival, at festivalen gerne ser en back up plan for 2025, hvis arealet ”Kastegraven” ikke kan stilles til rådighed eller klargøres i rette tid. Ringsted Festival forespørger derfor på leje af banareal (bane 2) ved Ringsted Sportscenter, der anvendes som boldbaner til fodbold for skoler og foreningsliv. Banerne administreres af Ringsted Sportscenter.

Areal bag hundeskovene – Vej & Park

Arealet bag hundeskovene på Kompagniet anvendes til fritliggende natur og er i plejeplanen for kaserneområdet afsat til at kunne springe i skov. Området er tiltænkt at kunne udvikle sig naturligt, og der vil kunne være forventninger om, at der sker en gradvis tilvoksning af området, særligt hos borgere i området. Såfremt der skal være campingareal skal området slås én gang årligt, hvilket forhindrer, at det springer i skov. Det vil dog stadig kunne fremstå som en naturområde det meste af året, men vil have et andet udtryk, end det var forudsat i plejeplanen. Arealet administreres af Vej og Park.

Lejepris mv.

Ringsted Festival afvikles som udgangspunkt den første weekend i august fra torsdag til og med søndag kl. 02.00. Arealerne i rammeaftalen er som udgangspunkt til rådighed for Ringsted Festival hvert år i uge 30 (opbygning), uge 31 (afholdelse) og uge 32 (nedtagning), men den konkrete anvendelse og tidsramme for disposition aftales hvert år i en tillægsaftale (årsaftalen – se **bilag 4**).

Betaling for leje af arealer til Ringsted Festival sker efter takster fastsat af Byrådet senest i forbindelse med indgåelse af revideret rammeaftale i 2019. Prisen er uden fremskrivning. Prisen er i sin tid fastlagt efter en vurdering af prisen i andre kommuner for lignende arealer til events mv. Byrådet besluttede, at prisen for Lystanlægget, Anlægspavillonen og Dyrskuepladsen skulle fastsættes pr. dag ift. at områderne var aflukkede for offentligheden.

Betalingen er følgende:

Areal	Pris i rammeaftale
Lystanlægget, Anlægspavillonen og Dyrskuepladsen (tor, fre og lør)	Kr. 10.000 pr. dag I alt kr. 30.000
Øvrige arealer til camping, teltplads mv.	I alt kr. 20.000
I alt	Kr. 50.000

Der findes ikke en lov, som regulerer hvad en kommune kan, må eller skal tage i leje, når kommunale arealer udlejes. Udgangspunktet vil dog altid være, at kommunen skal søge at opnå markedsløjen. Det er Ringsted Kommunes vurdering, at kommunens engagement i Ringsted Festival er at sidestille med et engagement i en kulturel begivenhed. Det har gennem årene været kommunens vurdering, at der var et rimeligt forhold mellem kommunens interesse i festivalens afholdelse og lejen på 50.000 kr., og at dette har ligget inden for rammerne af, hvad der kan betragtes som økonomisk forsvarligt.

Ringsted Kommune kan ændre lejen med samme frist som opsigelsesvarslet på rammeaftalen (5 år), således at den følger de af Byrådet fastsatte takster.

Lystanlægget er helt afspærret under festivalens åbningsdage, men af sikkerhedshensyn omkring opbygningen/nedtagning af festivalpladsen har en del af Lystanlægget være afspærret de seneste to år efter aftale mellem administrationen og Ringsted Festival i festivalens opbygnings- og nedtagningsperiode. Baggrunden for dette er, at Ringsted Festival bl.a. oplevede en del nysgerrige borgere, hvilket er uhensigtsmæssigt af hensyn til det tunge maskineri og udstyr, der anvendes i opbygnings- og nedtagningsfasen.

Dette kunne tale for, at lejeprisen på arealet bør ændres, således der fx betales halv pris (kr. 5.000 i 2019-pris) de dage, hvor Lystanlægget er delvist afspærret, samt fuld pris for dagene med festivalafholdelse (kr. 10.000 i 2019-pris).

Dette vil inkl. en pris-fremskrivning efter den gennemsnitlige prisregulering (20 %) i periode siden 2019 give følgende prissætning:

Areal	Ny pris inkl. prisfremskrivning (20 %)
Festivalafholdelse: Lystanlægget, Anlægspavillonen og Dyrstuepladsen (tor, fre og lør)	Pr. dag: 12.000 Sum: 36.000
Opbygning og nedtagning: Lystanlægget, Anlægspavillonen og Dyrskuepladsen (9 dage i 2025)	Pr. dag: 6.000 Sum: 54.000 I alt 90.000 (2025-tal)
Øvrige arealer til camping, teltplads mv.	I alt kr. 24.000
Betaling i alt for 2025	kr. 114.000

Administrationen foreslår, at tillægsarealet til camping bag hundeskovene inkluderes i den foreslåede prisregulering for arealet ovenfor. Administrationen foreslår desuden, at areal til camping på areal bag stadion på Ringsted Sportscenter stilles til rådighed for Ringsted Festival inden for rammeaftalen, hvis festivalen for egen regning rydder og planerer arealet efter anvisning og aftale med Ringsted Sportscenter.

Den foreslåede ændring vil som vist ovenfor give en betaling i 2025 på i alt kr. 114.000 til Ringsted Kommune. Ringsted Festival har meddelt Ringsted Kommune, at festivalen vil acceptere en samlet betaling i 2025 på kr. 114.000 med efterfølgende årlig prisfremskrivning.

Indtægten fordeles som hidtil mellem hhv. Vej og Park, Ringsted Sportscenter samt Ringsted Bibliotek for Borgerservice (for Anlægspavillonen).

Administrationen gør opmærksom på, at Ringsted Festival derudover har aftaler med Ringsted Sportscenter om brug af arealer og bygninger ud over rammeaftalen på et leje-niveau på kr. 17.000 årligt, og desuden har Ringsted Festival løbende efter aftale fx finansieret rydning af buskads og lignende mod at kunne anvende småarealer.

Inddragelse og høring

Brugerrådet på Ringsted Sportscenter er forelagt ønskerne om ekstra arealer til Ringsted Festival på Ringsted Sportscenter med henblik på en udtalelse fra brugerrådet. Brugerrådets høringssvar er vedhæftet som **bilag 5**.

Økonomi

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Vurdering

Administrationen vurderer, at arealet bag stadion vil være egnet til glamping, hvis der fældes buskads, planeres mv. i området. Administrationen vurderer også, at dette kan planlægges og balanceres ift. intentionerne om rekreativt område i udviklingsplanen for udearealerne, så der både kan være udlejning til glampingtelte til Ringsted Festivalen, og – hvis dette besluttet iværksat i forlængelse af udviklingsplanen for sportscentret – anlægges opholdssteder, picnicområder, baner til petanque og krolf.

Administrationen vurderer desuden at bane 2 kan stilles til rådighed som back up-areal til glamping. Forudsætning for brug af bane 2 er, at der etableres passage til glamping på stadionområdet gennem enten volden eller via kaste-graven, så det øvrige baneareal ved siden af bane 2 ikke bliver berørt.

Endeligt vurderer administrationen, at arealet bag hundeskoven er egnet til midlertidig camping i forbindelse med Ringsted Festival.

Administrationen vurderer dermed samlet set, at arealerne bag hundeskovene, areal bag stadion – Kaste-graven senere Dyrehaven – samt bane 2 kan udlejes til Ringsted Festival til brug for camping/glamping samt at rammeaftalen mellem kommunen og festivalen inkl. ny pris kan ændres i forhold til dette.

Konsekvenser for handicapområdet

Ingen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at administrationen bemyndiges til at ændre rammeaftalen inkl. ny pris fra 2025 mellem Ringsted Kommune og Ringsted Festival med tilføjelse af følgende arealer

1. Areal bag hundeskovene på Kompagniet
2. Areal bag stadion (Kaste-graven/Dyrehaven) på Ringsted Sportscenter
3. Samt at Ringsted Sportscenter i 2025 kan stille bane 2 til rådighed som back up for Ringsted Festival såfremt areal bag stadion (Kaste-graven) ikke bliver klar til glamping i 2025

Sagens forløb

22/04/2025 Undervisning- og Fritidsudvalget

Anbefales godkendt med bemærkning om, at der opfordres til at området ved Kaste-graven når at blive klargjort til brug for Ringsted Festivalen i 2025.

23/04/2025 Klima- og Miljøudvalget

Ad. 1: Anbefales godkendt

Ad. 2: Anbefales godkendt

Ad. 3: Anbefales godkendt

Anbefales godkendt med bemærkning om, at der opfordres til, at området ved Kaste-graven når at blive klargjort til brug for Ringsted Festivalen i 2025.

Bilag

BILAG 1 - Rammeaftale af november 2019

BILAG 2 - Ansøgning om leje af yderligere arealer samt forslag om rydning og renovering af en række arealer

BILAG 3 - Ringsted_sport_center_visionsplan_for_udearealerne_final_1

BILAG 4 - Årsaftale 2025

BILAG 5 - Høringssvar Brugerrådet ved Ringsted Sportscenter

Punkt 11: Orientering fra formand og direktør

Beslutning

Intet

Punkt 12: Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget

Punkt 13: Underskriftsark

Beslutning

Godkendt.

Punkt 14: Ansøgning om udpegning af national industripark

25-003394

Beslutning

Anbefales godkendt.

Administrationen udarbejder frem mod Økonomiudvalget et bilag med reduktion af perspektivområdet for erhvervsområdet på den nordlige side af motorvejen mod Kværkeby. Der ønskes flere løsningsforslag.

Arealudpegning udpeges først endeligt ved udpegningen til National Industripark.

Bemærkning om ansøgningen skal redigeres med mere vægt på åbenlyse styrkepositioner og potentialer.

Indhold

Sagsgang:

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

Byrådet godkendte den 7.04.2025 udarbejdelse af en ansøgning til en national industripark, Zealand Industrial Port. I sagen skal der tages stilling til ansøgning om national industripark (bilag 1. Bilaget er lukket indtil ansøgningen er indsendt den 15. maj).

Beskrivelse af sagen

Ringsted har en central og unik placering som trafikalt knudepunkt ift. at blive udpeget som national industripark og bidrage til ansvaret for den omstilling vores samfund står overfor.

Femernforbindelsen skaber nye muligheder og binder Skandinavien bedre sammen med resten af Europa. En kombiterminal reducerer CO2-belastningen, trykket på motorvejsnettet og hjælper virksomheder i Ringsted og hele Danmark til en grønnere produktion. Ringsted har den mest optimale placering i forhold til at etablere en kombiterminal med motorvejsafkørsel og omlastningsmulighed mellem jernbane og lastbiler, der kan sikre godstransport i alle retninger.

Siden Byrådsmødet den 7. april 2025 er der foretaget en mindre udvidelse og justering af arealerne som fremgår af oversigten over de samlede, foreslåede arealer i bilag 2. Der er således potentiale for at udpege en ca. 450 ha. stor national industripark med plads til mange produktionsvirksomheder, herunder tunge produktionsfaciliteter som er afhængig af rettidig levering af råvarer mm. Arealerne bindes sammen via en ny vejbetjening øst om Ringsted, og en ny motorvejtilkørsel øst for Ringsted. Det er i ansøgningen nævnt, at Ringsted Kommune er indstillet på at indgå i en videre dialog med staten og de private udviklere om medfinansiering.

En vigtig del af ansøgningen er at fremhæve den stærke lokale politiske opbakning til at realisere industriparken – både i forhold til organisering og konkret handling. Med det udgangspunkt, er det vigtigt at Ringsted Kommune i ansøgningen markerer sin klare ambition og vilje til at føre projektet ud i livet.

- At den rette organisering for et langsigtet forpligtende partnerskab (f.eks. arealfond, udviklingsselskab mv.) med de private udviklere afsøges, således at der fra starten kan skabes en langsigtet stabil politisk retning for projektet.
- At Ringsted Kommune og private investorer tilkendegiver et stærkt ønske om at samarbejde med staten om at udvikle en medfinansieringsmodel, hvor både kommunale og private kræfter – med blik for borgernes interesser – kan spille en aktiv rolle i at realisere et projekt med lokal forankring og langsigtet værdi.
- Der vil med afsæt i erfaringerne fra Business Park Ringsted blive etableret en professionel organisering af nødvendige medarbejder ressourcer i kommunen. Det vil sige, at der laves en selvstændig organisering adskilt fra den almindelige drift.

De to første punkter igangsættes i løbet af det kommende halve år, mens det sidste punkt først igangsættes hvis udpegnings af en national industripark sker i Ringsted.

Foreløbig tidsplan

1. halvår 2025: Ansøgning indsendes. Indledende arbejde forud for dialog med staten igangsættes.

2. halvår 2025: Vilkår for aftaler om finansiering og professionelt forpligtende partnerskab med private aktører afsøges. Koordineringssekretariat nedsættes. Industripark udpeges af staten.

1. halvår 2026: Nødvendige tekniske forundersøgelser. Helhedsplan udarbejdes i samarbejde med statslige myndigheder og private lodsejere. Helhedsplanen vil fungere som grundlag for efterfølgende lovpligtige redegørelser og konkret planlægning. Planlægning for Slagteriområdet påbegyndes.

2. halvår 2026–2027: Kommuneplantillæg udarbejdes for området på baggrund af helhedsplanen. Samtidig igangsættes konkret planlægning, herunder lokalplanlægning. Grønne anlæg som skal sikre nabohensyn og rekreative forbindelser for borgere og virksomheder.

2027–2032: Virksomheder i Slagteriområdet kan indflytte. Byggemodning samt anlæg af tilslutningsanlæg. Der sikres samtidighed med Banedanmarks anlæg af baneudfletning øst for Ringsted. Samtidig igangsættes byggeri af kombiterminal og produktionsvirksomheder.

2033 – Første indflytning af virksomheder på de nordlige arealer.

Inddragelse og høring

Der har været dialog med de tre største udviklere i projektet. Der er tilsagn om at støtte ansøgningen, fra både den internationale udvikler og den danske udviklergruppe bag kombiterminalen. Såfremt ansøgningen imødekommes fra statens side, vil der blive fremlagt sag til politisk godkendelse omkring høring og inddragelse.

Økonomi

Sagen har for nuværende ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Vurdering

Det vurderes, at det samlede areal på ca. 450 ha. med kombiterminal og god plads til produktionsvirksomheder, har en størrelse, som gør det realistisk at komme i betragtning som national industripark.

Det vurderes, at industriparken kun kan realiseres, hvis der etableres en ny afkørsel til motorvejen, som kan håndtere den øgede trafik. De to nuværende motorvejtilkørsler er tæt på fuldt udnyttede. Med henblik på at sikre den bedste regionale adgang til industriparken, vil det være en styrke at arbejde videre med en ny vej øst om Ringsted, som kobles på den nye motorvejtilkørsel.

Det vurderes endvidere, at etablering af en ny afkørsel, bør udføres samtidig med anlægget af flyoveren. Hvis motorvejtilkørslen og adgangen til kombiterminalen først etableres efterfølgende, vil det fordyre og besværliggøre projektet væsentligt.

Hvis der udpeges en industripark i Ringsted vil det være på baggrund af en betydelig statslig interesse i en etablering af kombiterminalen, hvorfor staten må forventes at bidrage betragteligt til at realisere investeringerne i infrastruktur. Der skal også forventes kommunal og privat medfinansiering. Grundet den begrænsede tid til ansøgningen, vurderes det, at

det er tilstrækkeligt at tilkendegive en vilje til dialog omkring dette frem mod den endelige udpegning af de fem nationale industriparke.

Det vurderes, at både den beskrevne interne professionelle organisering og beskrivelsen af Ringsted kommunes hensigt omkring at indgå et langsigtet forpligtende partnerskab er tilstrækkelig som input til ansøgningen, og at det efterfølgende vil kunne konkretiseres hvordan et fremtidigt samarbejde med udviklerne af områderne bedst organiseres.

Udkastet til ansøgningen er i sin nuværende form ikke færdigbearbejdet. Det endelige udkast til ansøgningen vedlægges, ligeledes som lukket bilag, forud for byrådsmødet den 12. maj.

Konsekvenser for handicapområdet

Ingen

Indstilling

Direktionen indstiller, at udkast til ansøgning godkendes og indsendes.

Bilag

Bilag 2_Kortbilag_industripark