

REFERAT Plan & Kulturudvalget 2018-2025 d. 19-08-2025

Mødedato Tirsdag d. 19. august 2025 kl. 15:45

Mødested Mødelokale Udvalgslokale 3

Mødedeltagere René Tuekær, Lisette Lind Larsen, Finn Hansen, Nellie
Bradsted, Henrik Rützou Aakast, Jørgen Richardt Nielsen, Michael
Christensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelse af medlemsudvikling på idrætsområdet 2024 (temadrøftelse).....	4
Godkendelse af driftsaftale med Biograf Kanten (fornyelse).....	6
Orientering om status på ny svømmehal Haslev.....	8
Orientering om forventet regnskab, FR2 2025.....	10
Meddelelser på kulturområdet.....	13
Lukket: Lukket punkt - Meddelelser på kulturområdet.....	14
Godkendelse af Faxe Kommuneplan 2025-2037.....	15
Godkendelse af udsendelse af kommuneplantillæg nr. 1 og lokalplanforslag nr. 500-98 i høring - Bc	19
Meddelelser på planområdet.....	22
Lukket: Lukket punkt - Meddelelser på planområdet.....	23
Godkendelse af Plan & Kulturudvalgets referat.....	24

Punkt 81: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-P35-14-24

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsorden godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Lisette Lind Larsen (A).

Punkt 82: Drøftelse af medlemsudvikling på idrætsområdet 2024 (temadrøftelse)

18.15.00-A00-3-25

Resumé

Denne sag fremlægger en temadrøftelse af medlemsudviklingen i Faxe Kommunes idrætsforeninger på baggrund af den seneste opgørelse fra DGI og DIF. Rapporten viser en medlemsfremgang på 1,7 % i 2024 – svarende til 191 flere medlemmer i Faxe Kommune end året før.

Idrætsområdet er en af tre bærende søjler/ben i foreningslivet i Faxe Kommune: det idrætslige, det kulturelle og det frivillige sociale – hvor idrætsområdet udgør en væsentlig drivkraft for borgernes deltagelse og fællesskab.

Temadrøftelsen skal danne grundlag for politiske refleksioner og strategiske overvejelser om fremtidige tiltag og prioriteringer på området.

Sagen blev oprindeligt behandlet på møde i maj. Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på en senere behandling, hvor fokus vil være på befolkningsprognoser for Faxe Kommune samt en belysning af tilskudsmodeller og medlemstæthed i nabokommunerne.

Indstilling

Administrationen indstiller, at sagen drøftes.

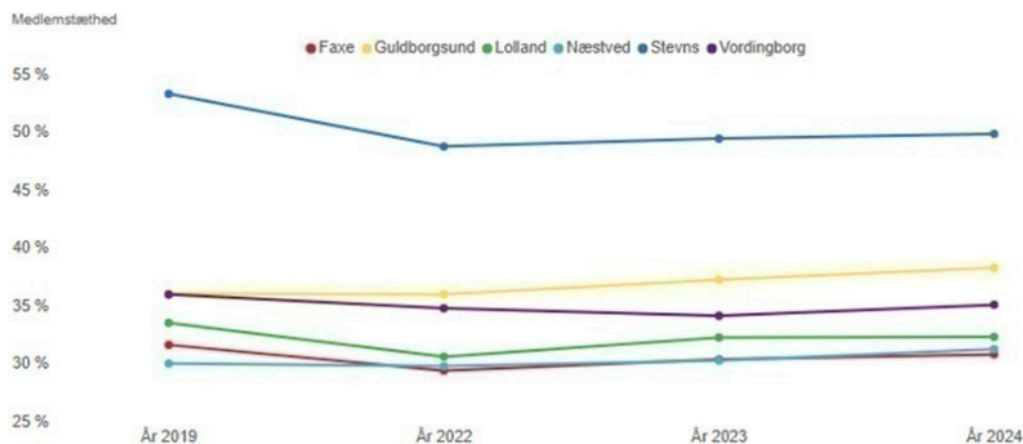
Beslutning

Drøftet.

Fraværende: Lisette Lind Larsen (A).

Sagsfremstilling

De seneste medlemstal fra DGI, DIF og Dansk Firmaidræt viser en generel positiv udvikling i idrætsforeningerne i Faxe Kommune. Det samlede medlemstal er nu 11.643, og medlemstætheden er steget til 30,8 %. Trods fremgangen ligger kommunen fortsat under landsgennemsnittet på 41,5 % og under niveauet for de øvrige kommuner i DGI Storstrømmens område. Medlemstallene dækker kun "unikke" medlemmer, og der medregnes kun personer med aktivt medlemskab i minimum tre måneder af året. (medlemstætheden = Antallet af "unikke" medlemmer i idrætsforeninger i en kommune delt med det samlede indbyggertal udtrykt i procent).



Grafen viser medlemstætheden for de 6 kommuner, DGI Storstrømmen dækker.

Nøglepointer fra medlemstallene fra DGI og DIF

- Samlet fremgang: +191 medlemmer svarende til 1,7 % vækst fra 2023 til 2024.
- 7-12-årige: Blandt de 7-12-årige ses et mindre fald i medlemstallet på 0,5 %. Tilbagegangen er beskeden, men en del af en landsdækkende tendens i forhold til udfordringer med at rekruttere og fastholde denne aldersgruppe.
- 13-18-årige: Tallene viser et fald på 2,9 % blandt de 13-18-årige.
- 19-24-årige: Der ses en markant fremgang i antallet af medlemmer i aldersgruppen 19-24 år, hvor medlemstallet er steget med 21,2 %. Medlemstætheden i gruppen er ligeledes øget fra 27,2 % til 31,65 %, hvilket betyder, at over en tredjedel af denne aldersgruppe nu er aktive i en idrætsforening. Da det traditionelt er en vanskelig målgruppe at engagere i foreningslivet, vurderes stigningen som meget positiv.
- 60-69-årige: For aldersgruppen 60-69 år er der registreret en medlemsfremgang på 6,4 %. Det er en positiv udvikling, særligt i lyset af, at denne målgruppe forventes at vokse i de kommende år.
- Tæt på 2019-niveau: Medlemstætheden nærmer sig igen niveauet fra før coronapandemien.

År Kommune	År 2019			År 2022			År 2023			År 2024		
	Medlemstæthed	Medlemmer	Udvikling	Medlems tæthed	Medlemmer	Udvikling	Medlems tæthed	Medlemmer	Udvikling	Medlemstæthed	Medlemmer	Udvikling
Faxe	31,6 %	11.557		29,4 %	10.969	-5,1 %	30,3 %	11.452	4,4 %	30,8 %	11.643	1,7 %
0 - 6 år	41,7 %	970		43,1 %	1.057	9,0 %	49,7 %	1.206	14,1 %	52,2 %	1.236	2,5 %
7 - 12 år	91,4 %	2.222		89,1 %	1.978	-11,0 %	89,3 %	1.985	0,4 %	88,9 %	1.975	-0,5 %
13 - 18 år	66,5 %	1.838		61,5 %	1.709	-7,0 %	63,2 %	1.735	1,5 %	62,9 %	1.685	-2,9 %
19 - 24 år	30,7 %	633		29,5 %	569	-10,1 %	27,2 %	552	-3,0 %	31,6 %	669	21,2 %
25 - 39 år	18,4 %	1.005		16,2 %	975	-3,0 %	18,0 %	1.114	14,3 %	18,6 %	1.156	3,8 %
40 - 59 år	22,8 %	2.465		21,8 %	2.303	-6,6 %	21,8 %	2.276	-1,2 %	21,9 %	2.243	-1,4 %
60 - 69 år	24,9 %	1.209		21,9 %	1.106	-8,5 %	23,7 %	1.244	12,5 %	24,5 %	1.324	6,4 %
70+ år	20,8 %	1.215		20,1 %	1.272	4,7 %	20,7 %	1.340	5,3 %	20,7 %	1.355	1,1 %
Total	31,6 %	11.557		29,4 %	10.969	-5,1 %	30,3 %	11.452	4,4 %	30,8 %	11.643	1,7 %

Tabellen viser udviklingen fra 2019 til 2024. Vi har ikke medtaget 2020 og 2021 i tabellen, hvor Corona satte sit præg på medlemstallene.

Nationale tendenser

Ligesom på landsplan ses der i Faxe Kommune en tydelig fremgang blandt de 19-24-årige og blandt seniorer i alderen 60-69 år. Det vidner om en bredere aldersmæssig appel i foreningsidrætten. Tilbagegangen blandt børn og unge – især de 13-18-årige – og en mindre nedgang blandt 7-12-årige afspejler også den nationale udfordring med at fastholde de yngre målgrupper.

Idrætstendenser i Faxe Kommune

- Fodbold, gymnastik og svømning er blandt de største aktiviteter og har generelt stabile eller let stigende medlemstal.
- Nogle idrætsgrene, fx ridning og bordtennis, har haft svingende tal, men har stabiliseret sig i 2024.
- Sportsgrene i tilbagegang: senioridræt og badminton.
- Sportsgrene i fremgang: fitness, roning og kampsport.
- Medlemstallene afspejler en generel tendens til øget interesse for individuelle og fleksible idrætsformer.

Temadrøftelse

Drøftelsen kan tage afsæt i et eller flere af følgende spørgsmål:

- Hvordan kan Faxe Kommune målrettet styrke deltagelsen blandt børn og unge – særligt de 13-18-årige – hvor medlemstallet er faldende?
- Hvilke konkrete tiltag skal overvejes for at bringe Faxe Kommune tættere på landsgennemsnittet for medlemstæthed?
- Hvordan kan vi styrke samarbejdet mellem kommuner, foreninger, de uorganiserede grupper og paraplyorganisationer om udviklingen af nye aktivitetsformer, rekruttering og fastholdelse?
- Hvilke visioner og målsætninger har Plan & Kulturudvalget for udviklingen i medlemstal og medlemstætheden i Faxe Kommune – og hvilke politiske og praktiske tiltag skal bringe kommunen derhen?

Sagens videre forløb

Eventuelle input og anbefalinger fra Plan & Kulturudvalgets drøftelse vil blive videreformidlet til Folkeoplysningsudvalget og indgå som baggrund for det videre arbejde med medlemsudvikling.

Supplerende materiale

Som opfølgning på beslutningen fra udvalgs mødet i maj, hvor sagen blev udsat med henblik på en senere behandling, og med et ønske om fokus på befolkningsudvikling for Faxe Kommune samt en belysning af tilskudsmodeller og medlemstæthed, vedlægges følgende bilag:

- En oversigt over tilskudsmodeller på det folkeoplysende område.
- En befolkningsanalyse for Faxe Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget

Bilag

Befolkningsprognose for Faxe Kommune 2025-2030

Oversigt over tilskudsmodeller i Faxe Kommune

DGI - Medlemsrapport

Punkt 83: Godkendelse af driftsaftale med Biograf Kanten (fornyelse)

20.02.03-Ø54-1-24

Resumé

Faxe Kommune har i dag en driftsaftale med Biografkompagniet om driften af Biograf Kanten i Faxe. Denne aftale udløber den 30. september 2025, og derfor har administrationen været i dialog med Biografkompagniet om en fornyelse eller forlængelse af den eksisterende aftale.

Både Biografkompagniet og administrationen ser god mening i at fortsætte samarbejdet og aftalen om driften af Kanten. Denne sag er derfor et oplæg til at videreføre aftalen med enkelte, mindre ændringer for en ny 10-årig periode.

Udvalget skal i sagen tage stilling til, om man ønsker at godkende driftsaftalen for en ny 10-årig periode gældende fra den 1. oktober 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller, at driftsaftalen vedr. Biografen Kanten godkendes for en 10 årig periode, gældende fra den 1. oktober 2025.

Beslutning

Anbefalet med den bemærkning, at byrådet tilføjes i sagens behandlingsplan.

Fraværende: Lisette Lind Larsen (A).

Sagsfremstilling

Biografkompagniet har siden den 1. oktober 2015 drevet Biografen Kanten i Faxe. Biografkompagniet driver i dag også Haslev Bio samt tre andre biografteater rundt omkring i landet. Der er således tale om erfarne aktører inden for biografdrift.

Den nuværende aftale udløber den 30. september 2025 og indeholder mulighed for forlængelse. Administrationen har været i dialog med Biografkompagniet, og begge parter udtrykker tilfredshed med samarbejdet og den gældende aftale.

Udkast til en ny aftale er vedhæftet sagen.

Den nye aftale er primært en fortsættelse af den eksisterende aftale med enkelte tilføjelser. Aftalen og tillægget er nu samlet, og der er foretaget opdateringer af faktiske forhold, herunder antallet af kvadratmeter og vilkårene for regulering af huslejen. Aftalen indeholder fortsat støtte til Biografkompagniet til driften af biografen i henhold til Filmloven (de minimis-støtte). De minimis-støtteordningen udløber med udgangen af 2030, og der lægges derfor op til, at dette element af kontrakten drøftes på ny – dog senest den 1. marts 2030. Den årlige støtte udgør 75.000 kr.

Aftalen vil være gældende fra den 1. oktober 2025 og løbe i en tiårig periode, med udløb den 30. september 2035. Den længere tidsramme skal ses i lyset af, at Biografkompagniet selv står for anskaffelse, vedligeholdelse og fornyelse af det tekniske udstyr – herunder filmfremvisere, lydudstyr m.m. – og virksomhedens mulighed for at finansiere disse investeringer.

Den månedlige husleje vil fra den 1. oktober 2025 være 7.947 kr., svarende til 95.364 kr. årligt. Huslejen reguleres én gang årligt i overensstemmelse med nettoprisindekset pr. september måned – første gang den 1. oktober 2026.

Da biografvirksomhed i mange henseender betragtes som en del af de kulturelle tilbud i kommunen, behandles sagen i Plan & Kulturudvalget, mens Teknik & Miljøudvalget orienteres. Dette sker, fordi aftalen om Biografen Kanten har budgetmæssig betydning for begge udvalgs ansvarsområder. Lejeindtægten for biografbygningen på Østervej i Faxe indgår i Teknik & Miljøudvalgets budget, mens filmstøtten er en del af Plan & Kulturudvalgets budget.

Lovgrundlag

Lov om Film og EU forordning nr. 2023/2831 af den 15. december 2023.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Budgettet til kulturstøtten ligger hos Plan & Kulturudvalget.

Huslejeindtægten tilgår Teknik & Miljøudvalget.

Sagen afgøres af

Byrådet

Bilag

Udkast til ny lejeaftale - Kanten

Punkt 84: Orientering om status på ny svømmehal Haslev

04.04.00-P20-1-25

Resumé

Udvalget orienteres hermed om status for etableringen af svømmehallen samt procesplanen for forløbet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Lisette Lind Larsen (A).

Sagsfremstilling

Faxe Kommune, Haslev Hallerne og Sparekassen Sjælland/Fyn indgik den 4. marts 2024 en hensigtserklæring om et partnerskab vedrørende opførelsen af en ny svømmehal i Haslev.

Økonomisk model og ejerskab

Parterne er enige om at anvende en OPP-model (offentligt-privat partnerskab), hvor Haslev Hallerne bliver ejer af svømmehallen.

Anlægget finansieres gennem en kombination af anlægstilskud fra Faxe Kommune og lån, som Haslev Hallerne optager i SJF Bank.

En OPP-model er et samarbejde, hvor det offentlige og en privat aktør deles om finansiering, byggeri og drift af et anlæg, så det offentlige betaler via en langvarig aftale i stedet for hele anlægsudgiften på én gang.

Haslev Hallerne bliver dermed bygherre og er ansvarlig for både opførelsen og den efterfølgende drift.

Som nu, vil Haslev Hallerne og Faxe Kommune indgå en serviceaftale, hvor kommunen yder et driftstilskud til hallerne.

Parternes aftaler

For at realisere den fælles vision er parterne specifikt enige om:

- **Anlægstilskud:**
Byrådet i Faxe Kommune har i de politiske aftaler givet tilsagn om et anlægstilskud på minimum 60 mio. kr. inden for de kommunalretlige rammer, senest i 2027 – medmindre der politisk aftales en løsning på 50 mio. kr. Anlægstilskuddet er indarbejdet i budgettet med samlet 60 mio. kr. fordelt på årene: 2026: 3 mio. kr. - 2027: 3 mio. kr. - 2028: 24 mio. kr. - 2029: 24 mio. kr. Anlægstilskuddet er opgjort i 2023-prisniveau, med en forventet byggesum på 150 mio. kr.
- **Serviceaftale:**
Faxe Kommune søger politisk beslutning om en langvarig serviceaftale med Haslev Hallerne for driften af den nye svømmehal. Aftalen skal sikre en bæredygtig driftsøkonomi, så Haslev Hallerne kan opfylde sine finansielle forpligtelser.
- **Grundlejeaftale:**
Faxe Kommune og Haslev Hallerne indgår en grundlejeaftale for arealet, hvor svømmehallen skal opføres. Faxe Kommune ejer området, hvor Haslev Hallerne ligger.
- **Købsret og -pligt:**
Grundlejeaftalen skal indeholde bestemmelser om Faxe Kommunes ret og pligt til at købe svømmehallen, hvis Haslev Hallerne bliver økonomisk nødlidende – herunder ved misligholdelse eller manglende opfyldelse af finansielle forpligtelser over for SJF Bank.

Byggeudvalg

Med udgangspunkt i hensigtserklæringen er der nedsat et byggeudvalg bestående af:

Haslev Hallerne

- Formand: Claus Kronborg
- Næstformand: Michael Hansen
- Halinspektør: Lars Schlaikjer

Faxe Kommune

- Kommunaldirektør: Holger Spangsberg
- Centerchef for Center for Økonomi & Teknologi: Jens Vedel
- Centerchef for Plan, Miljø & Service: Casper Ingerslev Henriksen
- Centerchef for Kultur, Frivillighed og Borgerservice: Lotte Molsing
- Sekretær: Kira Stougaard Børstou Madsen

Byggeudvalget inddrager relevante samarbejdspartnere til møder.

Juridiske og politiske forhold

Faxe Kommune arbejder aktuelt med at afklare de juridiske forhold, der er nødvendige for at gennemføre et byggeri af denne størrelse.

Grundlaget vil blive forelagt til politisk godkendelse i den videre proces.

Der udarbejdes samtidig udkast til både grundejeaftale og serviceaftale, som skal danne ramme for Haslev Hallernes låneoptagelse i SJF Bank.

Projektet er politisk tilknyttet Plan & Kulturudvalget som stående udvalg i kommunen.

Det forventes, at processen kan gennemføres i efteråret.

Foreløbig tidsplan (hovedmilepæle)

- Indgåelse af grundejeaftale (efterår 2025)
- Udarbejdelse af serviceaftale (efterår 2025)
- Udarbejdelse af kravsspecifikation (efterår 2025)
- Dialog med brugere (forår 2026)
- Markeds-dialog
- Gennemførelse af udbudsproces
- Første spadestik
- Ibrugtagning

Den nye svømmehal opføres på en anden placering end den nuværende, således at den eksisterende kommunale svømmehal kan være i drift under hele byggeperioden

Hensigtserklæringen er vedlagt som bilag på sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ud fra tidligere estimerede tal fra 2023 forventes den nye svømmehal at blive opført for 150 mio. kr. Heraf ydes et kommunalt anlægstilskud på ca. 60 mio. kr., fordelt over årene 2026-2029.

Den fremtidige driftsaftale mellem Faxe Kommune og Haslev Hallerne er estimeret til årligt at udgøre ca. 13 mio. kr. Det nuværende budget til Haslev Svømmehal ligger på ca. 4 mio. kr., hvorfor der bliver en årlig stigning på 9 mio. kr. for drift/vedligeholdelse af svømmehal i Haslev. Driftsaftalen træder i kraft, når svømmehallen står færdig. Der skal derfor fra 2031 og 30 år frem ske en øgning af budgettet.

Det endelige driftstilskud i driftstilskud kan først foreligge, når kreditforeningslånet er hjemtaget, og når den endelige beregning af drift og vedligeholdelse af en ny svømmehal er udarbejdet.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget

Bilag

Hensigtserklæring vedr. partnerskab ifht. ny svømmehal

Punkt 85: Orientering om forventet regnskab, FR2 2025

00.30.14-G01-1-25

Resumé

I denne sag orienteres udvalget om, hvordan årets økonomi forventes at se ud. På Plan & Kulturudvalgets område forventes der overordnet set fortsat balance mellem budget og forbrug. Et område med udfordringer er dog Haslev Svømmehal, som har stigende udgifter til el samt manglende indtægter i forhold til budgettet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at orienteringen om årets anden forventede regnskab, FR2, tages til efterretning, og
2. at orienteringen indgår i en samlet sag til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Lisette Lind Larsen (A).

Sagsfremstilling

Tre gange om året udarbejder administrationen et forventet regnskab (FR), som giver et pejlemærke for hvor kommunens samlede regnskab forventes at lande ved årets afslutning. Dette er årets anden forventet regnskab, FR2 2025.

Forventet regnskab 2 – Samlet forventning til Regnskab 2025

Faxe Kommunes økonomi ser fortsat ud til at være i balance med en mindre kasseopbygning for året 2025. Dog forventes kasseopbygningen at være mindre end ved FR1 og mindre end forudsat i budgettet. Likviditeten forventes med resultatet for FR2, fortsat at ligge over målsætningen i den gældende økonomiske politik om minimum 100 mio. kr. i kommunekassen målt efter kassekreditreglen.

Selvom der overordnet set forventes balance på driften, er der særlig grund til at udvise opmærksomhed hos Børn & Læringsudvalget, særligt på skoleområdet og familieområdet samt Socialudvalgets myndighedsområde. Samlet forventes et betydeligt merforbrug på de områder, der hører under kommunens servicerramme – det vil sige de områder, hvor kommunen ifølge økonomiaftalen for 2025 skal holde sig inden for den aftalebestemte økonomiske ramme indgået mellem KL og Regeringen. Omvendt er der et tilsvarende mindreforbrug på de områder, der ligger uden for servicerrammen. Det giver samlet og umiddelbart økonomisk balance, men da det netop er servicerrammen, kommunen bliver målt på og derfor kan risikere økonomisk sanktion, er det ikke holdbart i længden. Med FR2 forventes en overskridelse af servicerrammen med 30-35 mio. kr., svarende til 1,6%.

Der er igangsat flere handlinger for områderne med henblik på at opnå budgetoverholdelse og områderne har fokus på eventuelle øvrige opbremsninger i økonomien, hvor det er muligt.

- Skoleområdet ser ind i en markant økonomisk udfordring. Det skyldes i høj grad en stigning i antallet af børn, der har behov for støtte og specialskoleundervisning. Til trods for tiltag siden FR1, ses der endnu ingen positiv økonomisk udvikling på området.
- Familieområdet er i fuld gang med udviklings- og genopretningsplanen og er på rette spor, men den aktuelle forventning til anbringelsesudgifter er steget markant sammenlignet med FR1 2025 på grund af nye og mere omkostningstunge anbringelser.
- Myndighedsområdet under Socialudvalget ser fortsat ind i stigende priser i tilgangen af komplekse og dyre borgere, særligt overgangssager fra familieområdet. Siden FR1 har det vist sig, at enkelte borgere flytter til egen bolig uden ønske om støtte i stedet for botilbud. Derfor forventes et bedre resultat set i forhold til FR1.

Samtidig har regeringen – som forventet - meldt en negativ midtvejsregulering ud, som for Faxe Kommune udgør omtrent 19,3 mio. kr. Den negative midtvejsregulering kommer primært af, at det går bedre for beskæftigelsen i Danmark og også i Faxe Kommune, end da regeringens oprindelige budgetgrundlag til kommunerne for 2025 blev meldt ud.

Der er derfor fortsat behov for både politisk opmærksomhed og økonomisk ansvarlighed i administrationen med mådehold på alle områder, såfremt der skal sikres en bæredygtig økonomi for ikke bare resten af året, men for de kommende år. Dette skyldes især, at udgiftspresset på særligt de specialiserede områder, vil tage flere år at vende.

På anlæg er det i udgangspunktet forventningen, at kommunen når i mål med de fleste anlægsprojekter i indeværende år, hvilket betyder en forventet overskridelse af anlægsrammen med godt 20 mio. kr. Årsagen er, at de overførte anlæg fra 2024 ikke indgår i anlægsrammens opgørelse. Dog er en eventuel overskridelse af anlægsrammen ikke omfattet af økonomisk sanktion på regnskabet for 2025.

Nedenfor gennemgås forventningen til udvalgets eget område. Mens der i den samlede FR2-sag, som behandles i Økonomiudvalget d. 27. august og i Byrådet d. 4. september gennemgås de mere overordnede temaer i det forventede regnskabsresultat.

Økonomi på Plan & Kulturudvalgets område

Herunder ses udvalgets budget og skøn for 2025. Af tabellen fremgår det, at der forventes balance for året.

Tabel 1: Udvalgets budget og skøn for året.

(i 1.000 kroner)	Oprindeligt budget	Budget	Forbrug til og med maj 2025	Forventet regnskab (FR1)	Forventet regnskab (FR2)	Afgivelse ml. FR2 og budget (*)
Plan & Kulturudvalget	53.189	54.554	25.207	54.553	54.553	-1
Kultur- og fritidsområdet	43.265	44.587	20.554	44.737	44.677	90
Kulturområde	24.327	25.607	10.494	25.642	25.642	35
Fritidsområde	18.938	18.981	10.060	19.095	19.035	54
Frivillighed, fællesskab og civilsamfund	1.351	1.356	916	1.356	1.356	0
Kommunale arkiver	1.493	1.547	660	1.547	1.547	0
Faciliteter mm.	7.080	7.063	3.076	6.913	6.973	-90
* '+' = merforbrug og '-' = mindreforbrug						

I nærværende FR2 forventes der samlet set budgetoverholdelse.

Dog skal det bemærkes, at Haslev Svømmehal fortsat er udfordret med overholdelse af budgettet, hvilket kan tilskrives stigende elpriser, hvor der lige nu ses en stigning på ca. 47 % fra 2024. Dertil er der et gab mellem indtægtsbudgettet og det faktiske salg af billetter og salg af svømmetider til institutioner. Trods et uændret antal besøgende matcher de faktiske indtægter ikke det fremskrevne indtægtsbudget. De sidste to regnskabsår har svømmehallen udvist et merforbrug, som ved overførelsen fra 2024 til 2025 blev eftergivet. Som en del af budget 2026 ligger et opprioriteringsforslag som tilpasser budgettet for 2026 og frem.

I maj måned blev Faxerierne (Børne- og Ungefestival) afholdt. Den samlede udgift for festivalen blev på lidt mere end 0,5 mio. kr. Finansieringen af festivalen er i store træk dækket ind ved overførte midler fra 2024 til 2025 samt det øvrige kulturbudget.

Anlægsudgifter

Udvalgets anlægsbudget for 2025 udgør ca. 11 mio. kr., og det vurderes realistisk at anvende ca. 10,5 mio. kr., hvilket giver et mindre forbrug på omtrent 0,4 mio. kr., der vil blive søgt overført til 2026. Nedenstående skal bemærkes:

- Restbudgettet vedr. sauna og omklædning i Faxe Ladeplads skal indgå i den samlede havneplan, hvor sauna og omklædning skal have en anden placering.
- Udvidelsen af Haslev Bio: Projektforslaget har været i licitation, og 1. spadestik blev taget d. 1. juli.
- Renoveringen af Kultunariet igangsættes efter sommerferien. Der er tale om en forbedring af kostumerum under scenen.
- Nye badefaciliteter til Terslev Hallen er igangsat, der er kommet landzone- og byggetilladelse. Projektet kommer i udbud snarest. Det er muligt at etablere både nye badefaciliteter og få istandsat 1. salen til klublokaler til Terslev IF for det samlede budget.

Til sagen er vedhæftet bilag 2 med kommunens skøn på den samlede anlægsportefølje.

Status på budgetforslag indarbejdet i budget 2025

Administrationen giver, i lighed med sidste år, løbende en status på budgetforliget. Derfor er der til sagen vedhæftet bilag 1, som viser de 57 elementer, der på driften blev en del af budgetforliget for 2025-28. Her ses, hvad der er fuldt implementeret (= grøn), igangsat, men ikke fuldt implementeret (= gul), kræver politisk behandling inden implementering (= orange) og afventer igangsættelse (= blå).

Status ved FR2 er, at 29 elementer er fuldt implementeret.

Overførsler til 2026

Der forventes overførsel til 2026 på igangværende anlæg, som i nærværende FR2 er opgjort til ca. 0,4 mio. kr.

Lovgrundlag

Faxe Kommunes Principper for Økonomistyring samt Kommunestyrelsesloven § 40.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

Bilag

Bilag 1 - FR2 2025 - Opfølgning på budgetforliget 2025 - 2028

Bilag 2 - FR2 2025 - Anlæg

Punkt 86: Meddelelser på kulturområdet

00.01.00-P35-16-24

Meddelelser

Haslev Hallerne - vedtægtsændringer

Haslev Hallerne har fremsendt opdaterede vedtægter med redaktionelle ændringer og præciseringer i enkelte paragraffer. Administrationen har ingen bemærkninger til ændringerne. De nye vedtægter er vedlagt.

Tilstandsrapport for sportspladsbelysning på fodboldbanerne

Administrationen har haft et eksternt firma til at gennemgå alle lysanlæggene på fodboldbanerne. Gennemgangen giver et godt overblik over anlæggenes tilstand, og der er også lavet et renoveringsforslag. Rapporten kan benyttes som udgangspunkt for et udbud, når de anlæg, der stadig har halogen som lyskilde, skal udskiftes. Dette som følge af, at halogen fra februar 2027 ikke længere produceres. Rapporten er vedlagt.

Status fra Apoteket 2025 – Huset for ny scenekunst

Der foreligger en status fra Apoteket vedrørende lejeaftalen for bygningen, foreningsdannelsen, gennemførte aktiviteter i første halvår af 2025 samt programmet for de kommende arrangementer.

Drøftelse af evt. tilføjelse til kulturpuljens retningslinjer om støtte til politiske og religiøse arrangementer

Et af handleplansprojekterne i forbindelse med den nye kulturpolitik er en justering af retningslinjerne for kulturpuljen. I dag forholder retningslinjerne sig ikke til, om der kan ydes støtte til politiske og religiøse arrangementer. Som led i processen skal udvalget derfor drøfte, om dette fremover skal tilføjes i retningslinjerne.

Beslutning

Ingen meddelelser på mødet.

Fraværende: Lisette Lind Larsen (A).

Bilag

Haslev Hallerne - Vedtægter godkendt den 28.4.2025

Tilstandsrapport for sportsbelysning på fodboldbaner i Faxe

Status Vedr. apoteket - huset for ny scenekunst

Program - Apoteket

Punkt 87: Lukket: Lukket punkt - Meddelelser på kulturområdet

00.01.00-P35-15-24

Punkt 88: Godkendelse af Faxe Kommuneplan 2025-2037

01.02.03-P15-1-23

Resumé

Center for Teknik, Miljø, & Service har sammen med Plan & Kulturudvalget det forgangne år arbejdet på en revision af Faxe Kommuneplan 2021.

Faxe Kommunes Kommuneplan for 2025-2037 har nu været i 8 ugers offentlig høring. Der er indkommet 33 høringssvar, hvoraf nogle har ført til tilføjelser og ændringer i Kommuneplan 2025-2037.

Byrådet skal nu beslutte, om Faxe Kommuneplan 2025-2037 kan godkendes endeligt.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at Kommuneplan 2025-2037 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen,
2. at miljørapporten godkendes, og
3. at miljørapportens sammenfattende redegørelse godkendes.

Beslutning

Anbefalet.

Fraværende: Lisette Lind Larsen (A).

Sagsfremstilling

Hvad er en kommuneplan

En kommuneplan udarbejdes med hjemmel i Planloven og har til formål at sætte retningen for kommunens udvikling de næste 12 år. Kommuneplanen fokuserer på den fysiske udvikling – det vil sige, hvor der skal etableres boliger, erhverv og butikker – med hensyntagen til naboer, natur, kulturmiljøer, landskaber m.m. Kommuneplanen opstiller også retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af det åbne land, herunder landskaber, særlige udsigter, turisme, natur, grøn energi og landbrug. Kommuneplanen bliver helt eller delvist revideret hvert fjerde år for at tage højde for samfundsudviklingen og nye ønsker til kommunens fremtid.

Kommuneplanens proces

De overordnede visioner for kommuneplanen stammer fra kommunens Planstrategi fra 2023, som fremhæver de strategiske overvejelser for kommunens udvikling. Det er herefter op til kommuneplanen at omsætte disse overvejelser til konkrete rammer, som borgere, erhvervsliv, politikere og administration kan arbejde ud fra. I efteråret 2024 blev der afholdt en række drøftelser med de enkelte fagudvalg, hvor de kunne pege på områder, hvor kommuneplanen kan være med til at understøtte deres mål og fokusområder.

I forbindelse med den offentlige høring blev der afholdt to borgermøder – ét i Haslev og ét i Faxe. Deltagelsen var desværre meget begrænset.

Forslaget til Kommuneplan 2025-2037 har været i offentlig høring i perioden 12. marts til 11. maj 2025.

Høringssvar

Der er indkommet 33 høringssvar i høringsperioden. Disse er opsummeret og kommenteret i den vedlagte hvidbog. Alle ændringer til Kommuneplan 2025-2037 fremgår udelukkende af hvidbogen, som er vedlagt som bilag 1. Samtlige høringssvar er vedhæftet i deres fulde længde som bilag 2.

Høringssvarene dækker en bred vifte af emner. Nedenfor er svarene opdelt efter kapitlerne i kommuneplanen. Numrene i parentes henviser til de enkelte høringssvar, som kan genfindes i bilag 2.

Emne	Antal hÅ, ringsvar (nr.)
Kapitel 2 â€“ Byer og landsbyer	Å
Byudvikling	7Å Å Å (18, 22, 23, 24, 25, 26, 28)
Boligudbud	2Å Å Å (9, 23)
Detailhandel	4Å Å Å (9, 11, 12, 19)
Erhverv	4Å Å Å (4, 18, 23, 26)
Offentlige formÅl	1Å Å Å (23)
Kapitel 3 - KulturmiljÅ,er	Å
KulturmiljÅ,er	5Å Å Å (12, 17, 23, 27, 28)
Kapitel 4 â€“ Turisme og friluftsliv	Å
Turisme og offentlighedens adgang	3Å Å Å (22, 23, 30)
Kapitel 5 â€“ Det Åbne land	Å
Landskaber og det Åbne land	3Å Å Å (14, 21, 23)
Landbrug og husdyr	3Å Å Å (17, 23, 30)
Geologi	2Å Å Å (1, 3)
Kapitel 6 â€“ Natur	Å
Natur og vandlÅ, b	2Å Å Å (17, 30)
Natura 2000	1Å Å Å (5)
Den GrÅ, nne Trepert	4Å Å Å (22, 23, 27, 30)
LavbundsomrÅ, der	4Å Å Å (13, 14, 17, 30)
Skovrejsning	5Å Å Å (3, 7, 14, 22, 23)
Kapitel 7 - Trafik	Å
Vejreservationer	1Å Å Å (23)
Cykelstier	5Å Å Å (8, 9, 23, 26, 27)
Kollektiv trafik	5Å Å Å (9, 20, 23, 26, 27)
Kapitel 8 - Klima, miljÅ, og teknik	Å
Klima	2Å Å Å (23, 26)
Sol- og vindenergi	6Å Å Å (3, 6, 13, 23, 26, 30)

Emne	Antal h�ringssvar (nr.)
H�jsp�ndings- og naturgasnettet	4 � � � (7, 13, 14, 31)
Digital infrastruktur	1 � � � (10)
St�j	3 � � � (4, 13, 16)
Grundvand	1 � � � (23)
Appendix �“ generelle og konkrete rammer for lokalplanl�gning	�
Generelle rammer	1 � � � (24)
Konkrete rammer	10 � � (1, 2, 4, 13, 14, 15, 16, 24, 27, 32)
� Andet	8 � � � (9, 10, 17, 23, 26, 27, 30, 33) �

Statens bemærkninger til kommuneplanforslaget

Tidligere havde Plan og Landdistriktsstyrelsen til opgave at samle de enkelte statslige styrelses bemærkninger til kommunernes kommuneplanforslag med det formål at sikre, at kommunerne overholder de statslige krav. Denne praksis er nu ophævet, og hver styrelse fremsender i dag selvstændigt de bemærkninger til kommuneplanforslaget, som de finder relevante. I modsætning til tidligere år fylder bemærkningerne fra de enkelte styrelser denne gang en del i hvidbogen.

Hvis staten vurderer, at et kommuneplanforslag ikke overholder de statslige krav til planlægningen, kan staten først komme med en indsigelse og dernæst nedlægge veto mod planens vedtagelse.

To styrelser har fremsendt bemærkninger med indsigelseslignende karakter. Det drejer sig om:

- Manglende kort over Natura 2000-områder i kommuneplanen, fremsendt af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø,
- Manglende beskrivelse af, hvordan kommunen agter at beskytte internationalt beskyttede arter i planlægningen, ligeledes fremsendt af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø,
- Uklare retningslinjer for sikring mod, at milj belastede arealer (støj, lugt, støv m.m.) udlægges til følsom anvendelse (f.eks. boliger og institutioner), fremsendt af Plan og Landdistriktsstyrelsen
- Manglende begrundelse for den kystnære placering af nyudlagte rammeområder i Faxe Ladeplads ved Nyv ngtet (et boligområde og et område til rekreativ anvendelse). Bemærkningen vedrørte kun de dele af rammeområderne, der ligger uden for de statsligt udpegede udviklingsområder, som blev indarbejdet i Kommuneplan 2021, fremsendt af Plan og Landdistriktsstyrelsen

Ovenstående bemærkninger har ført til ændringer i kommuneplanen, hvilket har medført, at styrelserne har frafaldet deres indsigelser.

Høringssvar fra borgere

Der er ikke gennemgående temaer i de høringssvar, der er modtaget fra borgere. Flere har dog påpeget, at kommuneplanens format er svært tilgængeligt  “ særligt for borgere uden digitale kompetencer. Det nævnes også, at det kan være vanskeligt at orientere sig i kortmaterialet, og at der efterlyses et digitalt borgermøde i høringsperioden.

Der er desuden et ønske om, at Den Grønne Trepert fremgår tydeligere af kommuneplanen.

Overordnede ændringer i kommuneplan på baggrund af høringssvar

- Udpegning af perspektivområde ved Heeringvej i Dalby  
- Mindre rettelser i retningslinjer for planlægning for solcelleanlæg efter dialog med Styrelsen for Grøn Arealomlægning  
- Forenkling af retningslinjer for højspændingsledninger og naturgasledninger

- Udpegningen af særligt værdifulde vandbrugsområder tilpasses, således at der ikke er overlap med lavbundsområder og potentielle vædområder.

Miljøvurdering

Når der udarbejdes en plan, skal der foretages en vurdering af, om planen kan have væsentlig indvirkning på miljøet, herunder menneskers sundhed, natur, arealanvendelse m.m. En sådan miljøvurdering udarbejdes med hjemmel i miljøvurderingsloven.

Ifølge miljøvurderingsloven skal planer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægsstilladelser, og som kan have væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Faxe Kommune vurderer, at Kommuneplan 2025 er omfattet af loven. Derfor er planens sandsynlige og væsentlige indvirkninger på miljøet blevet vurderet. Denne miljøvurdering (rapport) har været i høring sammen med kommuneplanforslaget, og borgerne har haft mulighed for at kommentere på indhold og konklusioner.

Miljøvurderingen fokuserer særligt på planens påvirkning af:

- Biologisk mangfoldighed, fauna og flora
- Vand, herunder grundvand og overfladevand
- Landskab

Hovedkonklusionen i miljøvurderingen er, at en realisering af planen overordnet set ikke vil medføre væsentlige miljøproblemer.

Sammenfattende redegørelse

Ud over selve miljøvurderingen er der i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025-2037 udarbejdet en sammenfattende redegørelse. Heri redegøres blandt andet for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, og hvordan den offentlige høring har påvirket den endelige udformning.

Den sammenfattende redegørelse bliver direkte indarbejdet i den endelige kommuneplan, men er vedlagt her som et selvstændigt bilag 4.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Byrådet

Bilag

Bilag 1- Hvidbog til Kommuneplan 2025

Bilag 2 - Samlede Høringssvar

Bilag 3 - Miljørapport

Bilag 4 - Sammenfattende redegørelse

Bilag 5 - Kommuneplan 2025, som fremlagt i offentlig høring

Bilag 6 - tidsplan

Punkt 89: Godkendelse af udsendelse af kommuneplantillæg nr. 1 og lokalplanforslag nr. 500-98 i høring - Boliger ved Skovholmslund i Haslev, etape IV

01.02.05-P16-14-22

Resumé

Denne sag understøtter Faxe Kommunes strategi for bosætning og byudvikling i kommunens hovedbyer. Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 og forslag til lokalplan 500-98 er udarbejdet på baggrund af en ansøgning fra ejer, som ønsker at udvikle den sidste etape af byudviklingsområdet ved Skovholmslund i Haslev. Plan & Kulturudvalget besluttede den 8. november 2022, at planarbejdet kunne igangsættes, med et ønske om at indarbejde bæredygtige løsninger. I forbindelse med planarbejdet har ejer tilbudt en udbygningsaftale vedrørende udvidelse af Skovholmslundvej. I denne sag skal der politisk tages stilling til, om planforslagene og tilbuddet om udbygningsaftale kan godkendes, og om planerne kan sendes i offentlig høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at tilbuddet om indgåelse af udbygningsaftale godkendes,
2. at forslag til kommuneplantillæg nr. 1 og forslag til lokalplan nr. 500-98 godkendes i sin nuværende form og sendes i offentlig høring i 8 uger, eller
3. at forslag til kommuneplantillæg nr. 1 og forslag til lokalplan nr. 500-98 godkendes med en konsekvensrettelse, som ændrer bebyggelsesprocenten for etageboliger fra 50 % til 60 %, og sendes i offentlig høring i 8 uger, og
4. at der afholdes borgermøde om planernes indhold mandag den 29. september 2025 i mødelokale Skinfxe på Faxe Rådhus, Frederiksgade 9 i Haslev.

Beslutning

Ad 1) Anbefalet.

Ad 2) Anbefalet.

Ad 3) Ikke anbefalet.

Ad 4) Anbefalet.

Fraværende: Lisette Lind Larsen (A).

Sagsfremstilling

Ejer ønsker at udvikle den sidste etape af byudviklingsområdet ved Skovholmslund i den sydvestlige del af Haslev. Ved igangsættelsen af lokalplanlægningen for området ønskede Plan & Kulturudvalget, at lokalplanen skulle udvikles med udgangspunkt i bæredygtige løsninger – herunder mulighed for, at dele af området kan udlægges til Tiny Houses. Forslaget til denne lokalplan har derfor indarbejdet mulighed for at bygge tættere, udstykke mindre grunde og gøre det mere attraktivt at udnytte muligheden for at bygge i 2 etager for at tilgodese ønsket om at bygge mere bæredygtigt. For at gøre dette muligt er der samtidig udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, der ændrer den gældende kommuneplanramme for området.

I udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der arbejdet med forskellige former for bæredygtighed. For at begrænse ressourceforbruget foreslås det, at der gives mulighed for at bygge tættere og højere. Dermed skabes flere boligkvadrater på det samme areal, hvilket bl.a. begrænser behovet for at udlægge nye byudviklingsområder. Det vil dog betyde, at der – hvis lokalplanens muligheder udnyttes fuldt ud – kan komme flere boliger i området, end tidligere forventet. Skovholmslundvej er i dag den eneste adgangsvej til området og er vurderet til at kunne håndtere den øgede trafik. Ved en fortsat udvikling af bydelen syd for lokalplanområdet vil der dog på sigt opstå behov for at ændre krydset, hvor Skovholmslundvej møder Teestrupvej og Lysholm Skolevej. Der vil desuden være øget efterspørgsel efter at etablere den planlagte stiforbindelse under jernbanen med forbindelse til Søndre Teestrupvej og videre mod Vibeengskolen.

Blandt andre bæredygtige tiltag i lokalplanen er der fastlagt bestemmelser for håndtering af regnvand fra både vejarealer og grønne områder. Dette regnvand skal forsinkes og håndteres lokalt, før det ledes videre til enten regnvandsbassiner eller Troelstrup Bæk. Det er muligt at opsamle regnvand fra tage til brug for toiletskyl og vanding af friarealer og derved spare på grundvandsressourcerne, men dette er ikke fastlagt som et krav i lokalplanen.

I forhold til beplantning stilles krav om etablering af en vis mængde hjemmehørende træer og buske, som kan tilbyde varieret fødegrundlag og gode levesteder for dyrelivet, og dermed understøtte biodiversiteten. Træer og buske gavner ikke kun dyrelivet, men bidrager også med skygge, læ og fordampning, hvilket skaber et bedre mikroklima.

Ren overskudsjord fra byggemodningen kan anvendes lokalt i det rekreative, bakkede landskab langs jernbanen, som er fastlagt i lokalplan 500-91. Det reducerer mængden af jordkørsel og giver rekreative muligheder for bydelens beboere, samtidig med at det har en afskærmende effekt mod jernbanen.

I forhold til LCA-beregninger (beregninger af bygningers livscyklus og ressourceforbrug) er det værdierne i bygningsreglementet, der er gældende.

Lokalplanen giver mulighed for at opnå erfaringer med, hvordan vi kan skabe alsidige og mere bæredygtige boligområder i kommende boligudstyknings – eksempelvis ved at ændre på boligstørrelser og grundstørrelser. Hvor tæt kan der bygges, uden at det går ud over bebyggelsens kvalitet eller oplevelsen af, om området er rart at bo i? Lokalplanen giver mulighed for, at der kan udstykkes storparceller til fx bofællesskaber.

Forslag til lokalplan 500-98

Forslaget til lokalplanen fortsætter de grundlæggende principper fra de tidligere etaper af bydelen omkring Skovholmslund og sikrer dermed sammenhæng i udviklingen.

Lokalplan 500-98 opdeler planområdet i syv forskellige delområder. Forslaget til lokalplan 500-98 er vedlagt som bilag nr. 2.

- Delområde I udlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse på grunde af minimum 700 m².
- Delområde II udlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse, men med mulighed for at udlægge mindre grunde på minimum 500 m². Parcelhuse på små grunde ses blandt andet i boligområdet ved Søgårdsvej i den sydlige del af Haslev.
- Delområde III udlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse på grunde af minimum 700 m² samt tæt-lav bebyggelse på grunde af minimum 250 m² inklusive andel af fællesarealer. Forslaget til denne lokalplan giver mulighed for at øge bebyggelsesprocenten, hvis der bygges i 2 etager i dette delområde, så det bliver mere attraktivt at bygge fx rækkehuse i 2 etager. Alternativt kan der indføres bestemmelse i lokalplanen om, at det er et krav, at der skal bygges en vis andel af byggeriet i 2 etager, for at sikre, at der bygges i 2 etager. Delområde III foreslås også udlagt til etageboliger (vandrette boligskele) i to etager. Lokalplanforslaget har sat begrænsning på, at maksimalt 30 % af det samlede delområde må anvendes til etageboliger.
- Delområde IV udlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse som Tiny Houses – små huse på små grunde i stil med haveforeninger med helårsbeboelse. Det enkelte Tiny House må maksimalt være 60 m² på en grund af minimum 300 m². Tiny Houses er et uprøvet boligkoncept i Faxe Kommune, og det er uvist, hvor stor efterspørgslen vil være. Hvis hele delområde IV ikke anvendes til Tiny Houses, kan den resterende del anvendes til åben-lav bebyggelse svarende til delområde II.
- Delområde V omfatter to eksisterende ejendomme, hvor de nuværende boliger bevares. Lokalplanen giver ikke mulighed for udstykning af disse ejendomme eller opførelse af nyt byggeri på dem.
- Delområde VI udlægges til fælles grønne områder og skal indeholde rekreative grønne forløb mellem boligområderne, interne stisystemer samt forbindelsesstier til de omkringliggende boligområder i bydelen, så der sikres et sammenhængende stinet. De grønne områder skal samtidig kunne håndtere og forsinke regnvand ved ekstreme regnhændelser.
- Delområde VII udlægges til udvidelse af Skovholmslundvej, som fungerer som stamvej for lokalplanområdet og eventuelt fremtidige boligområder syd for, hvis Haslev by fortsætter sin udvikling mod syd.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1

For at kunne bygge tættere og højere med denne lokalplan er det nødvendigt at ændre den gældende kommuneplanramme for området. Derfor er der udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg, som desuden opdaterer kortudpegninger for økologiske forbindelser, potentiel ny våd natur og lavbundsarealer. Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 er vedlagt som bilag 3.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 indfører et nyt rammeområde H-B40, hvor bebyggelsesprocenten for boliger i 1½ og 2 etager hæves fra de nuværende 40 % til henholdsvis 55 % og 60 %. I det nye rammeområde bliver det muligt at etablere boliger på mindre grunde, enten som parcelhuse på grunde af 500 m² eller som Tiny Houses på grunde af 300 m².

Derudover åbnes der mulighed for at opføre etageboliger i to etager med en bebyggelsesprocent på maksimalt 50 %, hvilket giver en tæthed, der svarer til tæt-lav boliger i to etager med en bebyggelsesprocent på 60 %.

Ejer ønsker at afsøge potentialet i at give mulighed for opførelsen af etageboliger i to etager med en bebyggelsesprocent på op til 60 %. Det anbefaler administrationen ikke, at der gives lov til, da det vil give færre grønne arealer ved bebyggelsen, og det vil svare til en tæthed, som kommuneplanen ellers kun giver lov til i bykernen af Haslev. Muligheden er givet i den politiske indstilling, hvis man politisk ønsker at hæve tætheden for etageboliger. Bilag 4 viser en skematisk oversigt udarbejdet af ejer med arealbehov for en etagebebyggelse med 29 boliger med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 50 % og 60 %. Vær opmærksom på, at der i denne oversigt ikke er arbejdet med selve indretningen af arealet, men at oversigten udelukkende viser forholdet mellem, hvor meget areal der kan anvendes til grønne arealer, når man ændrer på bebyggelsesprocenten.

Miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene er der, i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)", gennemført en screening, der vurderer planernes indvirkning på miljøet. Screeningerne har vist, at planforslagene ikke vil medføre en væsentlig miljømæssig påvirkning af området eller det omgivende miljø. Dette skyldes blandt andet, at der er tale om et mindre område på lokalt plan, og at der indarbejdes en række tiltag til håndtering af spildevand og forsinkelse af regnvand samt krav til bynatur.

Aftale om infrastruktur

Ejer har tilbudt at indgå en udbygningsaftale om udvidelse af Skovholmslundvej, som er adgangsvej til det nye boligområde. Skovholmslundvej er en kommunal vej, som på strækningen inden for lokalplanens afgrænsning kun er ca. 3 meter bred. Det er derfor nødvendigt at udvide vejen for at sikre en hensigtsmæssig adgang til de nye boligområder. I forbindelse med udvidelsen etableres cykel- og gangstier på begge sider af vejen. Hvis det politisk besluttes at tage imod tilbuddet om udbygningsaftalen, vil en sådan aftale træde i kraft ved endelig vedtagelse af lokalplan 500-98. Udbygningsaftalen er vedlagt som bilag 5.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 og forslag til lokalplan 500-98 sendes i offentlig høring i 8 uger. I høringsperioden vil der blive afholdt et offentligt borgermøde den 29. september 2025 i mødelokale Skinfaxe på Faxe Rådhus i Haslev. Borgermødet annonceres i lokalavisen og på kommunens hjemmeside i forbindelse med offentliggørelsen af planforslagene.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Byrådet

Bilag

Bilag 1 - Status for politisk behandling af Kommuneplantillæg og lokalplan

Bilag 2 - UDKAST Lokalplan 500-98 Boliger ved Skovholmslund

Bilag 3 - UDKAST - Kommuneplantillæg nr. 1

Bilag 4 - Skematisk oversigt over arealbehov

Bilag 5 - Udbygningsaftale

Punkt 90: Meddelelser på planområdet

00.01.00-P35-16-24

Meddelelser

Business Faxe

Business Faxe har udarbejdet en ny turismestrategi, som forelægges udvalget til orientering.

Beslutning

Administrationen orienterede om, at virksomheden CH Polering har stået for fjernelse af graffiti på Vinkældertorvet i Faxe.

Fraværende: Lisette Lind Larsen (A).

Bilag

Business Faxe Turismestrategi

Punkt 91: Lukket: Lukket punkt - Meddelelser på planområdet

00.01.00-P35-15-24

Punkt 92: Godkendelse af Plan & Kulturudvalgets referat

00.01.00-P35-14-24

Indstilling

Digitalt underskriftsark for Plan & Kulturudvalgets møde d. 19. august 2025.

Plan & Kulturudvalgets medlemmer skal hver især godkende punktet i First Agenda.

Beslutning

.