

REFERAT Plan & Kulturudvalget 2018-2025 d. 09-05-2023

Mødedato Tirsdag d. 09. maj 2023 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 3, Søndergade 12, 4690 Haslev

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelse af Budget 2024-2027.....	4
Beslutning om prioritering af lokalplaner - maj 2023.....	7
Orientering om status på og overblik over igangværende planer og projekter vedr. solceller.....	11
Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan 400-28 for en solcellepark på 28	13
Godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan 1200-44 for en solcellepark nord	16
Beslutning om udarbejdelse af plangrundlag for udvidelse af solcelleanlæg ved Høsten Torp.....	19
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 9 og lokalplan 1100-57 for en dagligvarebutik ved Kæ	22
Orientering om håndtering af erhvervsarealer i Karise bymidte.....	25
Drøftelse af status på idrætsfacilitetsplanens prioriterede projekter 2023.....	27
Godkendelse af Østsjællands Museums regnskab 2022.....	29
Godkendelse af anlægsregnskab Kunstgræsbane Haslev.....	31
Meddelelser.....	33
Lukket: Lukket punkt: Meddelelser.....	34
Digital godkendelse af Plan & Kulturudvalgets referat d. 9. maj 2023.....	35

Punkt 51: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-P35-84-22

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Ingen.

Punkt 52: Drøftelse af Budget 2024-2027

00.30.00-S00-14-22

Resume

Byrådet afholdt temamøde den 18. april vedr. Budget 2024-2027, hvor Komponent fremlagde de analyser, som der er arbejdet med siden januar. Sideløbende med Komponentens arbejde med de store temaer, har Økonomiudvalget besluttet at der skal være en råderumspulje for at sikre at der efter sommeren kan udarbejdes et budget i balance.

Råderumspuljen skal bestå af en række udvalgsspecifikke og gennemførlige besparelser i form af servicereduktioner, opgavebortfald, omlægninger eller effektiviseringer til at modgå en eventuel behov når de endelige budgetforudsætninger kendes i august måned.

På dette møde drøfter udvalget, hvad der på eget område kan spilles aktivt ind med af i den samlede budgetproces.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 2. marts budgetvejledningen og dermed også processen for budgetlægningen for 2024-2027. Jf. budgetvejledningen skal fagudvalgene behandle egne bidrag til budgettet på møderne i maj og juni.

Baggrund

I arbejdet med Budget 2023-26 blev det tydeligt, at der er meget snævre rammer og et begrænset råderum- og handlerum. Derfor blev der iværksat et større analysearbejde i samarbejde med Komponent.

Den 31. januar præsenterede Komponent for første gang Byrådet for deres analyser af Faxe Kommune og det blev besluttet at arbejde videre med fem hovedspor, hvor der umiddelbart vurderes både at være perspektiver og potentialer til en mere robust økonomi og bæredygtig kommune. Desuden fremlagde Komponent nogle mindre områder som kommunen selv kunne arbejde videre med.

De foreløbige potentialer af de fem hovedspor blev der afrapporteret på, på Byrådets temamøde den 18. april. Afrapporteringen viser, at der er potentialer, men det viser også at indfrielsen af disse potentialer fordrer langsigtede politiske beslutninger og ikke alle kan forventes at kunne begynde en kapitalisering allerede i 2024.

Usikker fremtid

I kølvandet på covid-19, den fortsatte krig i Ukraine og den afledte historisk høje inflation der udhuler købekraften samt en ny Regering der prioriterer råderummet andre steder end til kommunerne, gør at Kommunerne generelt ser ind i en svær tid ift. økonomisk råderum. Opsummeret kan man sige, at kommunerne får mindre for deres penge, har udsigt til mindre vækst, står midt i en stor rekrutteringsudfordring og der er ingen tegn på, at der vil komme hjælp udefra.

Hertil kommer de udgiftspres vi har indefra egen organisation. Det drejer sig særligt om det specialiserede område, herunder særligt det sociale område, og ældreområdet. Hertil kommer udfordringer med vedligehold og udvikling af kommunens anlæg, som med de seneste prisstigninger gradvist udhules.

Endelig er beskæftigelsen i Faxe Kommune historisk høj, hvilket naturligvis er meget positivt, men det indebærer også at de økonomiske konjunkturer ikke skal ændre sig ret meget i negativ retning før udgifterne til det område også vil stige.

Råderumspulje

Som opfølgning på budgettemamødet den 18. april, har Byrådet besluttet, at der skal skabes en råderumspulje på 20 mio. kr. til håndtering af de udefrakommende vilkår og rammer. Desuden skal der skabes finansiering for de allerede identificerede udfordringer, som vurderes at være 15-20 mio. kr. Råderumspuljen skal være med til at sikre, at der efter sommerferien, kan udarbejdes et budget i balance, selvom både de eksterne og de interne budgetforudsætningerne er svære. Samlet set skal der således findes råderum på 35-40 mio. kr. for Faxe Kommune. De forslag som kommer ud af de fem spor med Komponent tæller også med i råderumspuljen, men det er som nævnt ikke vurderingen at potentialerne kan indfries allerede fra 2024.

Arbejdet med at tilvejebringe denne pulje sættes nu i gang i fagudvalgene. Forslagene kan være besparelser, servicereduktioner, opgavebortfald, omlægninger, effektiviseringer eller lignende. Men fælles for alle forslag er at de skal være udvalgspecifikke, konkrete og gennemførlige.

Proces for udarbejdelse af udvalgets budgetbidrag

I budgetvejledningen indgår at fagudvalgene på møderne i maj og juni arbejder med eget andel af budgettet. Dette er dermed første møde i fagudvalget, hvor der arbejdes med forslag til håndtering af den økonomiske situation, ud over det, som ligger i sporet med Komponent.

Udvalget bedes drøfte hvilke muligheder der er på eget område for servicereduktioner, opgavebortfald samt andre ændringer som kan give en budgetbesparelse.

Det skal bemærkes at såfremt udvalget ønsker at fremlægge opprioriteringsforslag, skal disse følges af en 1:1 reduktion på eget område.

Efterfølgende vil administrationen regne på de aftalte forslag og udarbejde budgetforslag, som kan indgå i det samlede budgetarbejde. Fagudvalgene får fremlagt egne budgetforslag på fagudvalgsrådet i juni, men der kan efterfølgende være behov for at finjustere eller efterberegne forslagene frem mod 1. budgettemadag den 19. juni.

Der skal løbende i maj og juni måned foregå en dialog mellem fagudvalget og MED-organisationen, samt repræsentanter for brugerstyrelser, råd og nævn.

På junimødet skal fagudvalget godkende egne budgetforslag til den samlede budgetproces.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Sagen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser. Men det er vigtigt at udvalget spiller aktivt ind i processen for at sikre at Byrådet er i stand til at lægge et balanceret budget for 2024-2027.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

Indstilling

Center for Økonomi indstiller, at udvalget drøfter mulige besparelsesforslag indenfor udvalgets område som kan bringes i spil i budget 2024-2027.

Beslutning

Godkendt med den bemærkning, at administrationen, med udgangspunkt i Komponentens analyse, udarbejder sager omhandlende tilskudsprocent i forbindelse med lokaletilskud, lokalegebyrløsning, automatisering af biblioteket og tidsbestilling på borgerserviceområdet, samt benchmark-tal til næste møde.

Herudover ønsker udvalget udarbejdelse af opprioriterings-sag i forhold til Kulturpuljen.

Fraværende: Ingen.

Bilag

Økonomisk oversigt - bilag til PKU

Punkt 53: Beslutning om prioritering af lokalplaner - maj 2023

01.02.00-P19-1-23

Resume

Orientering om igangværende plansager og ønsker til igangsætning af nye plansager forelægges for udvalget fire gange årligt. Listen blev senest fremlagt februar 2023. Udvalget skal tage stilling til, hvorvidt der skal arbejdes videre med konkrete forespørgsler (forelagt administrationen), samt om nye lokalplanønsker skal optages på prioriteringslisten. Prioriteringslisten er vedlagt sagen som bilag 1.

Sagsfremstilling

Den vedhæftede prioriteringsliste indeholder beskrivelse af planer og projekter med oplysninger om beliggenhed, bygherre, planindhold og eventuelle bemærkninger til sagens status.

Politisk stillingtagen til nye forespørgsler forelagt administrationen:

A) Ønske om ny lokalplan for boligområde på arealet sydøst for krydset Schølervej/Ny Strandvej i Faxe

Denne sag understøtter Kommunens strategi om bosætning.

Faxe Kommune har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af en lokalplan for et nyt boligområde på arealet sydøst for krydset Schjølervej/Ny Strandvej i Faxe (Bilag 7). Området er på ca. 4,75 ha. Grundejer ønsker at udbygge arealet med 17 åben-lav boliger på små grunde (minimum 500 m²), 9 dobbelthuse (18 boliger) samt 92 tæt-lav boliger – i alt 127 boliger.

Arealet er i dag omfattet af lokalplan 100-53 for "Boligområde ved Schjølervej" fra 2006. Lokalplanen åbner mulighed for, at området kan udbygges med en blanding af åben-lav boliger og dobbelthuse. På illustrationsplanen i lokalplanen er der vist 59 boliger.

Da lokalplanen ikke giver mulighed for tæt-lav boliger og åben-lav boliger på grunde af minimum 500 m², kræver projektet, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Området ligger inden for kommuneplanens rammeområde F-B10 som er udlagt til åben-lav, tæt-lav og dobbelthuse i op til 1½ etage. Kommuneplanen fastsætter en minimums grundstørrelse på 700 m². Da kommuneplanen ikke åbner mulighed for åben-lav på grunde af minimum 500 m², vil projektet kræve et kommuneplantillæg.

Fremsendte projekt er et udspil. Områdets disponering og antallet af boliger kan ændres, når projektet gennemarbejdes i forbindelse med planarbejdet – eksempelvis hvis projektet vil kræve et regnvandsbassin o.lign.,

Administrationens umiddelbare vurdering er, at den forelagte bebyggelsesplan indeholder variation i både bebyggelsens indbyrdes placering samt i boligtyper.

Administrationen ønsker en tilkendegivelse af, om udvalget er indstillet på at ændre plangrundlaget for at muliggøre det ansøgte, eller om den fortsatte dialog med grundejer skal tage udgangspunkt i den gældende lokalplan.

Afventer politisk vedtagelse af igangsætning af lokalplanproces:

B) Kommuneplantillæg og lokalplan for nyt boligområde ved Dalgårdsvej i Rønnede

Denne sag understøtter Kommunens strategi om bosætning.

På mødet den 16. august 2022 behandlede Plan & Kulturudvalget en sag om prioritering af plansager, herunder en ny ansøgning om udarbejdelse af planer for et nyt boligområde øst for Dalgårdsvej. Udvalget besluttede, at Center for Plan & Miljø skulle indgå i dialog med ansøger om at arbejde for et nyt boligområde. Der er efterfølgende gennemført en idéfase, og ansøger anmoder nu om igangsættelse af plangrundlaget.

Ansøger er Selmer Gruppen, der ønsker at udvikle arealet til et blandet boligområde og har indgået en betinget købsaftale med ejer af arealet. Området, som ønskes inddraget til boliger, omfatter matr. nr. 17er Kongsted By, Kongsted og har et areal på ca. 7 ha (hektar) og vil kunne rumme ca. 100-120 boliger.

Formålet med planlægningen er at udlægge arealet til et blandet boligområde med åben-lav, tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse og dobbelthuse samt etageboliger i to plan i op til 8,5 meter samt tekniske anlæg i form af anlæg til håndtering af regnvand. Bebyggelsesprocenten for åben-lav fastsættes til maks. 30 % og maks. 40 % for tæt-lav og etageboliger. Derudover skal planlægningen sikre, at de grønne arealer i området forholder sig til terrænet og håndtering af overfladevand. Et andet formål med planlægningen er at fastlægge principper for områdets infrastruktur herunder områdets vejbetjening via Dalgårdsvej. Da Dalgårdsvej i dag kun er anlagt i 4-5 meters bredde uden cykelsti og fortov, skal lokalplanen også sikre, at der i lokalplanen reserveres areal til en udvidelse af Dalgårdsvej. En projektbeskrivelse er vedlagt som bilag 2.

Da Kommuneplan 2021-2033 blev udarbejdet, var der mange ubebyggede storparceller i Rønnede, og vurderingen var dengang, at der ikke var behov for at udlægge nye arealer til boliger. Derfor er området ikke omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Efterfølgende er 6 ud af i alt 8 storparceller i Rønnede blevet udbygget eller står overfor at blive udbygget. Der er derfor behov for at udlægge nye boligområder i Rønnede. Ved fremtidig boligudbygning er det mest oplagt at fortsætte byens udvikling mod øst, hvilket også er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Idet det ansøgte således forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, er der i perioden 5. oktober til 26. oktober 2022 gennemført en idéfase forud for igangsættelse af plangrundlaget. I idéfasen indkom to bemærkninger fra henholdsvis Østsjælland Museum og fra en borger bosiddende på Akacievej. Museets bemærkninger vedrører et sten- og jorddige, der løber langs lokalplanens østlige afgrænsning. Bemærkningerne fra borgeren går bl.a. på et ønske om en dagligvareforretning i Rønnede øst, at der stilles krav om udendørs opbevaringsrum, og at boligområdet kommer til at fremstå som den oprindelige plan for Dalgårdsarealet. Indkomne ideer og forslag er samlet i deres fulde længde i en hvidbog, som er vedlagt sagsfremstillingen som bilag 3. Her kan man også læse administrationens bemærkninger til forslagene.

C) Kommuneplantillæg og lokalplan for tre solcelleanlæg nord for Haslev

Denne sag understøtter Kommunens strategi om Klima - DK2020 klimaplan.

BeGreen ønsker i samarbejde med Bregentved Gods at etablere tre nye solcelleanlæg på arealer i området omkring Haslev, se projektbeskrivelse bilag 4. Arealerne er beliggende ved gårdanlægget Sofiedal nord for Haslev Orned, ved Freerslev Overdrev nord for Sofiedal Hestehave og ved Holtegård øst for Sofiedal Hestehave i forlængelse af eksisterende solcelleanlæg. Det samlede areal for de tre anlæg er ca. 336 ha (hektar), og ansøger forventer at kunne producere omkring 300.000 MWh (megawatt-timer) årligt, svarende til 65.000-70.000 husstandes årlige forbrug. Ansøger oplyser, at Energinet har anvist dem tilslutning i den nye højspændingsstation, der planlægges nord for gårdanlægget Langesnave mellem motorvejen og Køgevej.

Ansøger har på baggrund af de senest vedtagne retningslinjer for solcelleanlæg, i samarbejde med administrationen, reduceret det oprindeligt ansøgte projekt fra ca. 565 ha til det nu ansøgte 336 ha, se kort bilag 5. Af den oprindelige ansøgning er områderne ved Freerslev mellem Køgevej og motorvejen udtaget, og det samme gør sig gældende for området omkring Tjæreby. Området, der omkranser gården Sofiedal, er tillige reduceret. Reduktionerne er særligt foranlediget af retningslinjerne omkring respektafstand til enkeltliggende boliger og sammenhængende bebyggede miljøer, men også af den kommende højspændingsstation mellem Køgevej og motorvejen. De ansøgte arealer overholder overordnet set gældende retningslinjer for opstilling af solcelleanlæg.

Opførelse af transformerstation

Som en del af de tre solcelleanlæg skal der opføres en transformerstation, som skal betjene alle tre anlæg. Transformerstationen er en samling af bygninger, tekniske anlæg og installationer, som har til formål at sikre kobling mellem solcelleanlæggene og det offentlige el-net. Transformerstationens udstrækning udgør ca. 4.000 m² (kvadratmeter), og dele af den tekniske konstruktion vil have en max. højde på 7 meter og op til 15 meter for 4-6 lynafledermaster. Transformerstationen placeres centralt i det største solcelleanlæg nærmest gårdanlægget Sofiedal, hvor der er størst afstand til omgivelserne. Sofiedal er ejet af Bregentved Gods, og er et større landbrugsanlæg til svineproduktion. For at begrænse indblikket, kan der være behov for, at transformerstationen omkranses af beplantningsbælter. BeGreen har fået udarbejdet en synlighedsanalyse, der tager højde for konstruktioner på op til 6,9 meter, hvor påvirkningen er størst, se synlighedsanalysen bilag 6. Det vurderes, at transformerstationen sammen med landbrugsanlægget samt det planlagte solcelleanlæg vil opleves som en del af et samlet industrielt anlæg.

Hensyn og inddragelse

Der er et hensyn at tage til de naboer, som vil have indblik til eller vil opleve gener fra solcelleanlæggene. Det vil være en fordel i forbindelse med planlægning for solcelleanlæggene at tænke i offentlig adgang, rekreative formål og faunapassager for på den måde at styrke opbakning til de store solcelleanlæg.

Planproces

Arealerne er ikke udlagt til solcelle-/tekniske anlæg i Kommuneplan 2021. Igangsætning af planlægningen vil derfor indebære idéfase med mulighed for offentligheden at komme med idéer og forslag forud for detailplanlægningen med bl.a. miljøvurdering samt udarbejdelse og vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for de tre områder.

Da alle tre solcelleanlæg er afhængige af tilslutningen til transformerstationen i det største af de tre områder, foreslår BeGreen, at der udarbejdes én samlet lokalplan for de tre områder. Administrationen støtter op om dette ønske, da det altid er muligt at reducere i et lokalplanforslag inden endelig vedtagelse, hvorimod en udvidelse af lokalplanområdet vil forudsætte fornyet offentlig høring. Samtidig vil det lette administrationens arbejde kun at udarbejde én plan, og det vil også gøre det lettere for offentligheden kun at skulle forholde sig til én plan.

Faxe Kommune har ikke tradition for at afholde borgermøder under idéfasen, men BeGreen forventer at indkalde til et offentligt informationsmøde under idéfasen, hvor de som bygherre kan fortælle om planerne og besvare spørgsmål.

Prioriteringslisten (uddybende forklaring til bilag 1)

- Lys grøn: Disse sager er forespørgsler som administrationen har modtaget og hvor der skal træffes politisk beslutning om det er en sag som administrationen skal arbejde videre med.
- Mørk rød: Disse sager er tilstrækkeligt oplyst til, at der kan træffes politisk beslutning om igangsætning af lokalplanproces.
- Rød: Planerne er politisk besluttet til igangsættelse, men kan være midlertidigt sat i bero, afventer yderligere undersøgelser eller tid er til at behandle dem.
- Lys rød: Planerne er politisk besluttet til igangsættelse og tidsplanen kører som forventet.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Pkt. B: Der ikke er afsat midler i budget 2023 til udvidelsen af Dalgårdsvej. Det foreslås, at der afsættes midler på budget 2024 ved godkendelse af lokalplanforslaget, for på den måde at sikre, at udvidelsen af Dalgårdsvej forventeligt kan ske samtidig med udbygningen af boligområdet øst for Dalgårdsvej.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

Indstilling

Center for Plan & Miljø indstiller,

1. at Plan & Kulturudvalget tager orientering om plansager til efterretning og
2. at Plan & Kulturudvalget tager stilling til, hvorvidt Center for Plan & Miljø skal igangsætte følgende:

A: Dialog med ansøger om at arbejde for udarbejdelse af ny lokalplan der muliggør tæt-lav boliger og åben-lav boliger på grunde af minimum 500 m²

B: Kommuneplantillæg og lokalplan for boligområde øst for Dalgårdsvej.

C: Kommuneplantillæg og lokalplan for tre solcelleanlæg i form af én lokalplan og ét kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering af plan og projekt.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Ingen.

Bilag

Bilag 1 - Prioritering af lokalplaner - maj 2023

Bilag 2 Projektbeskrivelse Dalgårdsvej

Bilag 3 Hvidbog Idefase Dalgårdvej

Bilag 4 Projektbeskrivelse solcelleanlæg

Bilag 5 Kortbilag Solcelleanlæg

Bilag 6 Synlighedsanalyse transformerstation

Bilag 7 Boligprojekt ved Schjølervej i Faxe

Punkt 54: Orientering om status på og overblik over igangværende planer og projekter vedr. solceller

01.02.00-P22-1-23

Resume

Denne sag er en orientering om status på og overblik over igangværende planer og projekter vedr. solcelleanlæg. Ved realisering af de igangværende projekter, der overholder kommunens retningslinjer, forventes Faxe Kommune at bidrage til den grønne omstilling ved fortsat at producere vedvarende energi til nettet i en grad, der langt overstiger kommunens eget el-forbrug.

Sagsfremstilling

Plan & Kulturudvalget ønskede på møde den 12. april 2023 en status på og overblik over igangværende planer og projekter vedr. solceller.

Regeringen lægger op til markante mål for udbygning af vind og sol på land og har en ambition om, at Danmark skal være klimaneutral senest i 2050. Dette forudsætter på nationalt plan en firedobling af produktion fra solenergi og landvind frem mod 2030. Faxe Kommune er godt på vej, og ligger ifølge Green Power Danmarks klimabarometer seneste opgørelse sammen med Viborg Kommune på en delt 4. plads i forhold til produktion af solcelleenergi - kun overgået af Aabenraa, Herning og Ringkøbing Skjern kommuner, se bilag 1.

En gennemgang af alle anlæg, der enten er lokalplanlagte, under planlægning eller hvor ansøgning er modtaget er vist på bilag 2, og den forventede produktion for de enkelte projekter fremgår af bilag 3. Samlet udgør de følgende:

- 6 lokalplanlagte projekter på sammenlagt 345 ha lokalplanlagt med en forventet årlig produktion på 274 GWh - vist med rød på kortbilag 2.
- 4 projekter på sammenlagt 107 ha under planlægning med en forventet årlig produktion på 96 GWh - vist med mørkeblå, orange og lilla på kortbilag 2.
- 1 projekt fordelt på 3 arealer på sammenlagt 337 ha, hvor planlægning delvist er igangsat med en forventet årlig produktion på 300 GWh - vist med grøn på kortbilag 2.
- 2 projekter på sammenlagt 65 ha med en forventet årlig produktion på 49 GWh, hvor ansøger har sat planlægningen i bero, da projekterne bl.a. ikke lever op til retningslinjerne - vist med lyseblå på kortbilag 2.
- 1 projekt fordelt på 2 arealer på sammenlagt 90 ha med en forventet årlig produktion på 126 GWh i form af ansøgning, der ikke lever op til retningslinjerne - vist med gul på kortbilag 2. Da projektet ikke lever op til kommuneplanens samt de øvrige vedtagne retningslinjer, har projektet ikke været forelagt politisk behandling.

Samlet forventet produktion af ovenstående solcelleanlæg, der opfylder retningslinjerne, er ca. 670 GWh. Heraf skal planlægningen for 396 GWh fordelt på 5 projekter gennemføres, før anlæggene kan opføres.

Eksisterende og fremtidigt el-forbrug

Det eksisterende årlige el-forbrug er i 2022 opgjort til sammenlagt 173 GWh, og fordeles på:

- Erhverv: 97 GWh
- Husholdning: 55 GWh
- Offentlig: 21 GWh

Som det fremgår af opgørelsen af det eksisterende el-forbrug, overstiger de allerede lokalplanlagte anlægs produktion af vedvarende energi det faktiske el-forbrug i Faxe Kommune med ca. 100 GWh. Fremtiden vil dog byde på en væsentlig større andel af bl.a. varmepumper samt en markant udbygning af laderinfrastrukturen til transport.

Hvad det fremtidige el-forbrug forventes at være er usikkert, særligt set i forhold til, hvilke teknologier der er til rådighed og hvornår. Hvis der tages udgangspunkt i et scenarie, hvor der forventes en fordobling af det samlede el-forbrug, vil der være behov for en el-produktion svarende til ca. 350 GWh, for at Faxe Kommune fortsat er selvforsynende med vedvarende energi. Dette svarer til, at der som minimum skal planlægges for yderligere ca. 75 GWh, hvilket den forventede produktion for ovenstående 5 projekter, der lever op til retningslinjerne, langt overstiger. Faxe Kommune forventes således at bidrage til den grønne omstilling ved fortsat at producere vedvarende energi til nettet i en grad, der langt overstiger kommunens eget el-forbrug.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

Indstilling

Seniorrådets bemærkning:

Seniorrådet finder det bekymrende og tankevækkende hvor mange hektar, der skal anvendes til solceller. Seniorrådet opfordrer til time-out indtil Byrådet har et overblik over det samlede

Center for Plan & Miljø indstiller, at status tages til efterretning.

Beslutning

Sagen tilbagesendes til fornyet administrativ behandling i Center for Plan & Miljø med henblik på yderligere uddybning.

Fraværende: Ingen.

Bilag

Bilag 1 Klimabarometer

Bilag 2 - Status for planlægning for solceller april 2023

Bilag 3 - Status over projekter til solcelleanlæg

Punkt 55: Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan 400-28 for en solcellepark på 28 ha. mellem Tokkerup og Værløse

01.02.05-P16-15-22

Resume

Denne sag understøtter kommunens strategi om klima.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan 400-28 er udarbejdet på baggrund af en ansøgning fra Better Energy, som ønsker at opføre en solcellepark på cirka 28 hektar mellem Tokkerup og Værløse.

Plan & Kulturudvalget besluttede den 26. maj 2020 at igangsætte planlægningen for denne solcellepark og en lignende solcellepark nord for Rønnede.

Byrådet skal i denne sag tage stilling til, om planforslagene kan godkendes og sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Lokalplan 400-28

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at etablere en solcellepark på cirka 28 ha. Det svarer til, at der kan generes 33.000 MWh årligt hvilket svarer til elforbruget for cirka 9.000 husstande. De enkelte rækker bliver maksimalt 3,5 meter høje og bliver opsat i lige eller buede rækker. I midten af området opføres en step-up transformer på maksimalt 124 m².

Området hvorpå solcelleparken ønskes etableret udgør én matrikel, som allerede i dag er omgivet af beplantningsbælter på nord, øst og sydsiden. Mod vest løber Tokkerupvej, hvor der i dag ikke er beplantning. Arealet er overvejende fladt.

Området er udpeget som værdifuldt landbrugsområde, hvilket udgør størstedelen af kommunen. Der er ikke udpegede landskabsinteresser. Anlægget ligger dog delvist indenfor skovbyggelinjen og bygherre skal derfor opnå en dispensation fra naturbeskyttelsesloven før anlægget kan etableres.

Der er 100 meter til Værløse Landsby, der er udpeget som kulturmiljø. Det er dog administrationens vurdering, at de eksisterende beplantningsbælter suppleret med yderligere beplantning ikke vil forringe oplevelsen af det bebyggede landsbymiljø. Herudover opføres anlægget på én matrikel og der sløres eller fjernes ikke diger, som ofte udgør en del af den kulturhistoriske fortælling.

Better Energy ansøgte i starten af 2020, mens det reelle planarbejde startede op i august 2022. Planerne tager derfor udgangspunkt i retningslinjer for solcelleparker i Kommuneplan 2021. Der er dog i størst muligt omfang taget hensyn til Byrådets nye retningslinjer for solcelleanlæg, som blev vedtaget af Byrådet den 20. december 2022. Der er dog fravigelser der betyder, at der er mindre afstande til naboer (30 meter), at beplantningens starthøjde er mellem 30 til 80 centimeter og ikke 50 centimeter og at anlægget ikke ligger langs motorvej, jernbane eller industriområde.

Kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2021

Området er i dag ikke omfattet af en kommuneplanramme. Da lokalplaner til enhver tid skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er der derfor udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg, som udlægger området til teknisk anlæg - solcellepark. Inden igangsættelse af planarbejdet har der været en idefase (planlovens § 23c) som har været i

offentlig høring i perioden 1. juli 2020 til den 12. august 2020. Her indkom bemærkninger fra en række naboer til projektområdet. Hvidbogen er vedlagt som bilag 4.

Kommuneplantillægget muliggør etableringen af den ansøgte solcellepark og har fået navnet Å-T19 - Solcellepark ved Tokkerup.

Miljøvurdering af planerne og projektet

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 miljøvurdering, hvis formål er at afklare om - og hvilke miljøpåvirkninger planerne og solcelleparken kan give anledning til. Better Energy har frivilligt anmodet om at gå direkte til en miljøvurdering. Der er derfor ikke foretaget en forudgående miljøscreening af hverken planerne eller projektet.

Der er udarbejdet en miljørapport som afdækker planernes miljøpåvirkning og en miljøkonsekvensvurdering som afdækker solcelleparkens miljøvurdering. Begge forhold er indarbejdet i én rapport kaldet miljøkonsekvensrapport.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og forslag til lokalplan 400-28 med dertilhørende miljøvurderingsrapport sendes i høring i 8 uger. I Høringsperioden vil der blive afholdt et offentligt borgermøde mandag den 26. juni 2023 på Møllevangskolen i Rønnede. Der lægges op til, at Energinet deltager for så vidt angår orientering om VE-lovens værditabsordning. Borgermødet vil finde sted samme dag som borgermødet for forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for solcellepark nord for Rønnede. Forslag til disse planer vedtages til offentlig høring på samme møderække som disse planer.

Borgermødes annonceres i lokalavisen og på kommunens hjemmeside i forbindelse med offentliggørelse af planforslagene.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Sagen afgøres af

Byrådet.

Indstilling

Seniorrådets bemærkning:

Seniorrådet finder, at det er et skræmmende billede med de mange solcelleparker, der skæmmer de mange naturskønne arealer i Faxe Kommune.

Center for Plan & Miljø indstiller

1. at forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og forslag til lokalplan 400-28 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger, og
2. at der afholdes borgermøde om planernes indhold mandag den 26. juni 2023 på Møllevangskolen i Rønnede

Beslutning

Sagen tilbagesendes med henblik på afklaring i forhold til de nye retningslinjer.

Fraværende: Ingen.

Bilag

Kommuneplantillæg nr 11

Lokalplan 400-28 - solcellepark ved Tokkerup

Miljøvurderingsrapport (MV-VVM) Solcelleanlæg ved Tokkerup

Hvidbog fra idefase for solcellepark ved Tokkerup

Samlede høringssvar_Bortredigeret

Punkt 56: Godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan 1200-44 for en solcellepark nord For Rønnede

01.02.05-P16-16-22

Resume

Denne sag understøtter kommunens strategi om klima.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan 1200-44 er udarbejdet på baggrund af en ansøgning fra Better Energy, som ønsker at opføre en solcellepark på cirka 42 hektar nord for Rønnede.

Plan & Kulturudvalget besluttede den 26. maj 2020 at igangsætte planlægningen for denne solcellepark og en lignende solcellepark mellem Tokkerup og Værløse.

Byrådet skal i denne sag tage stilling til, om planforslagene kan godkendes og sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Lokalplan 1200-44

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at etablere en solcellepark på cirka 42 ha. Det svarer til, at der kan generes 49.000 MWh årligt, hvilket svarer til elforbruget for cirka 13.000 husstande. De enkelte rækker bliver maksimalt 3,5 meter høje og bliver opsat i lige eller buede rækker. I midten af området opføres en step-up transformer på maksimalt 124 m².

Området hvorpå solcelleparken ønskes etableret udgør det meste af matrikel 9a og lidt af matrikel 10g. Den nuværende omkransende beplantning er sparsom, men sløres på afstand af spredt beplantning og bebyggelse. Mod vest løber Vordingborgvej. Arealet er overvejende fladt.

Better Energy ansøgte i starten af 2020, mens det reelle planarbejde startede op i august 2022. Planerne tager derfor udgangspunkt i retningslinjer for solcelleparker i Kommuneplan 2021. Der er dog i størst muligt omfang taget hensyn til Byrådets nye retningslinjer for solcelleanlæg, som blev vedtaget af Byrådet den 20. december 2022. Der er dog fravigelser der betyder, at der er mindre afstande til naboer (her mindst 30 meter), at planternes starthøjde bliver mellem 30 og 80 centimeter og ikke 50 centimeter og at anlægget ikke ligger langs motorvej, jernbane eller industriområde.

Området er udpeget som værdifuldt landbrugsområde, hvilket udgør størstedelen af kommunen. Der er ikke udpegede landskabsinteresser. Anlægget ligger delvist indenfor skovbyggelinjen og bygherre skal derfor opnå en dispensation fra naturbeskyttelsesloven før anlægget kan etableres. Der sløres eller fjernes ikke diger, som ofte udgør en del af den kulturhistoriske fortælling.

Der er åbent udsyn over arealet i dag og kun sparsom beplantning langs grænserne. Solcelleanlægget vil derfor være synligt i en kortere årrække før den afskærmende beplantning dækker. Lokalplanen sætter krav om at planterne skal have en starthøjde på 0,5 meter ved plantning og at beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter - herunder også stedsegrønne. På grund af det let bakkede landskab, vil en del af anlægget være synligt fra syd, selv når beplantningen når sluthøjden på cirka 4 meter.

Der er indgået aftale med ejer af Vordingborgvej 489, som giver anlægsejer mulighed for at lægge byggefeltet tættere på ejendommen end 30 meter.

Kommuneplantillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021

Området er i dag ikke omfattet af en kommuneplanramme. Da lokalplaner til enhver tid skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er der derfor udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg, som udlægger området til teknisk anlæg - solcellepark. Inden igangsættelse af planarbejdet har der været en idefase (planlovens § 23c) som har været i offentlig høring i perioden 1. juli 2020 til den 12. august 2020. Her indkom bemærkninger fra en række naboer til projektområdet. Hvidbogen er vedlagt som bilag 4.

Kommuneplantillægget muliggør etableringen af den ansøgte solcellepark og har fået navnet Å-T20 - Solcellepark ved Rønnede.

Miljøvurdering af planerne og projektet

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 miljøvurdering, hvis formål er at afklare om - og hvilke miljøpåvirkninger planerne og solcelleparken kan give anledning til. Better Energy har frivilligt anmodet om at gå direkte til en miljøvurdering. Der er derfor ikke foretaget en forudgående miljøscreening af hverken planerne eller projektet.

Der er udarbejdet en miljørapport som afdækker planernes miljøpåvirkning og en miljøkonsekvensvurdering som afdækker solcelleparkens miljøvurdering. Begge forhold er indarbejdet i én rapport kaldet miljøkonsekvensrapport.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og forslag til lokalplan 1200-44 med dertilhørende miljøvurderingsrapport sendes i høring i 8 uger. I Høringsperioden vil der blive afholdt et offentligt borgermøde mandag den 26. juni 2023 på Møllevangskolen i Rønnede. Der lægges op til, at Energinet deltager for så vidt angår orientering om VE-lovens (VE= vedvarende energi) værditabsordning. Borgermødet vil finde sted samme dag som borgermødet for forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for solcellepark mellem Tokkerup og Værløse. Forslag til disse planer vedtages til offentlig høring på samme møderække som disse planer.

Borgermødet annonceres i lokalavisen og på kommunens hjemmeside i forbindelse med offentliggørelse af planforslagene.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Byrådet.

Indstilling

Seniorrådets bemærkning:

Seniorrådet finder, at det er et skræmmende billede med de mange solcelleparker, der skæmmer de mange naturskønne arealer i Faxe Kommune.

Center for Plan & Miljø indstiller

1. at forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og forslag til lokalplan 1200-44 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger, og
2. at der afholdes borgermøde om planernes indhold mandag den 26. juni 2023 på Møllevangskolen i Rønnede

Beslutning

Sagen tilbagesendes med henblik på afklaring i forhold til de nye retningslinjer.

Fraværende: Ingen.

Bilag

Samlede høringssvar fra idefase

Hvidbog fra idefase til Solcellepark nord for Rønnede

Lokalplanforslag_Solcellepark ved Rønnede

Kommuneplantillæg nr. 12 Rønnede

Miljøvurderingsrapport (MV-VVM) Solcelleanlæg ved Rønnede v.2.3.pdf

Punkt 57: Beslutning om udarbejdelse af plangrundlag for udvidelse af solcelleanlæg ved Høsten Torp

01.02.15-P16-1-23

Resume

Denne sag understøtter kommunens klimastrategi. Der er igangsat planlægning for plangrundlaget til et solcelleanlæg syd for Køgevej ved Høsten. Udvalget skal i denne sag tage stilling til, om plangrundlaget med tilhørende miljøvurdering skal fortsætte.

Sagsfremstilling

Plan & Kulturudvalget har på møde den 12. april 2023 tilbagesendt orienteringssag om planlægning for et solcelleanlæg til fornyet administrativ behandling med henblik på en beslutning, om udarbejdelse af plangrundlaget skal fortsætte.

På Plan & Kulturudvalgsmødet den 5. april 2022 besluttede udvalget at opstarte planarbejdet for et ca. 30 ha stort solcelleanlæg ved Høsten i forlængelse af det allerede lokalplanlagte solcelleanlæg på 80 ha nord for Køgevej. Projektet er i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2021-2033 samt de senest vedtagende retningslinjer for solcelleanlæg i Faxe Kommune, godkendt af Byrådet den 20. december 2022. Det ansøgte solcelleanlæg har ingen betydning for realiseringen af solcelleanlægget nord for Køgevej. Arbejdet med planerne er gået i gang, og den indledende idéfase har været afholdt.

Generel planproces i forhold til udarbejdelse af plangrundlaget

Første fase frem mod et plangrundlag, der kan realiseres, er idéfasen. I denne fase har alle borgere, foreninger, interesseorganisationer og myndigheder mulighed for at komme med forslag og idéer. Når planforslagene er udarbejdet, vil de blive fremlagt i offentlig høring. Under den offentlige høring vil det igen blive muligt at komme med bemærkninger til planlægningen inden Byrådets endelige vedtagelse. Først efter den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan, kan solcelleanlægget realiseres.

Idéfase for det konkrete projekt

Der har været afholdt idéfase fra den 15. februar til den 15. marts 2023 (se bilag 1), og der er indkommet tre høringssvar, hvoraf det ene er et samlet høringssvar fra museerne, det andet er et samlet høringssvar fra 13 borgere fordelt på 7 ejendomme, alle bosiddende nær det ansøgte solcelleanlæg i Høsten og det tredje tillige fra en borger ved Høsten. Høsten er en mindre landsby bestående af godt 20 husstande. Museerne gør opmærksom på et beskyttet sten/jorddige samt en fredet milesten, der skal tages hensyn til i det videre planarbejde. I de to høringssvar fra borgere i Høsten gives der udtryk for en række bekymringer i forbindelse med udvikling af området til solcelleanlæg, og der foreslås en række foranstaltninger, der kan indarbejdes i lokalplanen. Høringssvarene er vedlagt som bilag 2.

Bekymringerne handler i overskrifter om følgende:

- Udsigt og åbne vidder erstattes med solcelleanlæg
- Høsten by vil ikke længere være attraktiv som bosætningssted
- Ejendomsværditab
- Tab af dyreliv

I det indkomne høringssvar foreslås følgende indarbejdet i den kommende lokalplan:

- En del af arealet mod syd indrettes til et rekreativt område for Høstens beboere
- Genoverveje højden på solcellerne
- Bredere beplantningsbælte omkring anlægget

- Etablering af mindre skovområde i forlængelse af den eksisterende mose på marken
- Område med lavere beplantning kan være til gavn for hundeluftere og de mange hesteejere, som kan benytte området til rideture

Det videre arbejde med udarbejdelse af lokalplan

Der er et hensyn at tage til de naboer, som vil have indblik til eller vil opleve gener fra solcelleanlægget. Det vil være en fordel i forbindelse med planlægning for store solcelleanlæg at tænke i offentlig adgang, rekreative formål og faunapassager, for på den måde at styrke opbakning til større solcelleanlæg. I forhold til, at det ansøgte solcelleanlæg, sammen med solcelleanlægget nord for Køgevej, udgør ca. 113 ha, vil det være hensigtsmæssigt at imødekomme nogle af ønskerne.

BeGreen har fået bemærkningerne forelagt til udtalelse. BeGreens tilbagemelding er, at de er interesseret og allerede er i dialog med borgerne i Høsten, og ser gerne nærmere på:

- at fastlægge et bredere beplantningsbælte langs lokalplanens sydlige afgrænsning mod Høsten,
- at se på mulighederne for at inddrage en del af arealet til rekreative formål og
- at se på mulighederne for at etablere en stiforbindelse med offentlig adgang.

Administrationen foreslår, at der ses nærmere på bredde af beplantningsbælte, mulighed for at etablere rekreative formål og stiforbindelse i plangrundlaget som foreslået af BeGreen.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

Indstilling

Seniorrådets bemærkning:

Seniorrådet foreslår en time-out, da der fra Seniorrådets side kræves en vurdering over mængden af solcelleanlæg i Faxe Kommune.

Center for Plan & Miljø indstiller, at planarbejdet fortsættes med de af administrationen foreslåede input fra BeGreen.

Beslutning

Godkendt.

Renè Tuekær (L), Nellie Bradsted (V) og Henrik Aakast (V) stemmer imod indstillingen, da de har den opfattelse, at det allerede lokalplanlagte solcelleanlæg på 80 ha. nord for Køgevej er tilstrækkeligt.

Fraværende: Ingen.

Bilag

Bilag 1 Materiale fra idefase

Bilag 2 Høringsvar samlet

Punkt 58: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 9 og lokalplan 1100-57 for en dagligvarebutik ved Karisevej i Dalby

01.02.05-P16-13-22

Resume

Denne sag understøtter kommunens strategi om bosætning og erhvervsudvikling. Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 og forslag lokalplan 1100-57, for en dagligvarebutik ved Karisevej i Dalby, samt udkast til udbygningsaftale, vedrørende krydset Karisevej/Lindhardsvej, blev godkendt af Byrådet den 31. januar 2023 og har været i offentlig høring i perioden fra den 8. februar til den 5. april 2023.

Byrådet skal i denne sag tage stilling til om planerne og udbygningsaftalen skal vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Baggrund

SallingGroup ønsker, at opføre en dagligvarebutik nord for krydset Karisevej/ Lindhardsvej i Dalby. Området ligger i store træk inden for Kommuneplanens detailhandels-område og centerområde, og kræver derfor kun en mindre tilpasning af Kommuneplan 2021.

Offentlig høring

Planforslagene har været i offentlig høring i 8 uger i perioden den 8. februar til den 5. april 2023. Torsdag den 23. februar blev der afholdt borgermøde på Bavneskolen, hvor forslagene blev præsenteret.

Kommunen har modtaget 13 høringssvar, som omhandler: trafik og trafikafvikling, SuperBrugsens varelevering, støjgener, indkigsgener, lysgener fra signalreguleringen, butikkens placering i Dalby, butikkens placering på grunden, bebyggelsens omfang mv.

De fremsendte høringssvar giver anledning til følgende ændringer af planen:

- At lokalplanens kortbilag 4. rettes, så illustrationen af krydset Karisevej/Lindhardsvej svarer til det der fremgår af udbygningsaftalen.
- At afsnit om flagermus rettes (side 12. i lokalplanen)

Lokalplan 1100-57

Formålet med lokalplan 1100-57 er at åbne mulighed for, at opføre en dagligvarebutik på 1.200 m² nord for krydset Karisevej/Lindhardsvej i Dalby. Planområdet er på knap 4.000 m² og omfatter ejendommene Karisevej 65, 67 og 69, samt knap 600 m² af kommunens areal nord for. Adgang til den nye butik skal ske via en ny vejadgang fra krydset Karisevej/Lindhardsvej (se bilag om udbygningsaftale).

Den valgte lokalitet forudsætter, at de eksisterende ejendomme på Karisevej 65, 67 og 69 nedrives og at SallingGroup får mulighed for, at købe et areal på knap 600 m² af Faxe Kommune. Det ønskede areal afgrænses mod nord af trådhegnet langs stien mellem Heeringvej og Bavnestræde, og mod syd af skel mod Karisevej 65-67.

Terrænet i lokalplanområdet skræner fra vest mod øst fra kote 40 i det nordøstlige hjørne til kote 35 i det sydøstlige hjørne (En kote er højden for et bestemt terrænpunkt). Da butikken skal have en vandret gulvkote og det omkringliggende terræn skal være tilnærmelsesvist fladt, af hensyn til færdsel med kundevogne mv. Terrænændringer vil primært ske tæt på skel mod de tilstødende ejendomme. Det ventes at den nye butik skal opføres i kote 36,85.

Planområdet ligger inden for det udpegede kulturmiljø i Dalby. Her gælder det at "Nybyggeri (...) skal indpasses i kulturmiljøets helhedspræg, arkitektur og kulturhistorie." I lokalplanen er der derfor fastsat krav om, at facader skal udføres i traditionelle røde/brune tegl, som den øvrige bebyggelse langs Karisevej, at der etableres hæk og minimum tre opstammede træer i plantebæltet langs Karisevej og at pylon/skilt mod Karisevej ikke må overstige 2x1 m (højde x bredde).

Der er tinglyst en vejbyggelinje på ejendommene langs Karisevej. Inden for denne må der ikke etableres anlæg, der kan hindre en fremtidig udvidelse af vejen for eksempel med cykelsti. Med planens realisering vil der blive etableret støttemure mv. på p-pladsen ca. 1 m fra det eksisterende fortov. Det bliver derfor fremover svært at etablere cykelsti på strækningen forbi den kommende butik. Grundet de eksisterende forhold i området er det dog allerede i dag svært at realisere en cykelsti langs Karisevej.

I Trafikanalyse fra maj 2022 har ViaTrafik anvist, hvordan stiforbindelserne mellem skole/fritidsanlæg, dagligvarebutikker og byens boligområder kan udbygges og forbedres ved at udvide den eksisterende sti mellem Heeringvej og Bavnestræde nord for planområdet, samt ved at anlægge en sti mellem nævnte sti og krydset Karisevej/Lindhardsvej. Lokalplan 1100-57 stiller krav om etablering af sidst nævnte sti.

Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021

Størstedelen (85%) af lokalplanens område ligger inden for kommuneplanens detailhandelsområde, samt rammeområde D-C1 "Dalby Bymidte" som blandt andet er udlagt til butiksformål. Den resterende del ligger inden for kommuneplanens rammeområde D-R2 "Ved Dalby Kirke" og rammeområde D-O3 "Nordstjernen".

Kommuneplantillægget justerer afgrænsningen af detailhandelsområdet, og nævnte rammer, så lokalplanområdet i sin helhed ligger inden for den fremtidige afgrænsning af detailhandelsområdet i Dalby og rammeområde D-C1 "Dalby Bymidte". Herudover justeres arealrammen for detailhandel i Dalby bymidte, hvorved 500 m² overføres fra arealrammen for udvalgsvarebutikker til arealrammen for dagligvarebutikker.

Aftale om infrastruktur

Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 1100-57 indgået en frivillig udbygningsaftale om infrastruktur mellem bygherre og Faxe Kommune. Udbygningsaftaler kan indgås jf. Planlovens kap. 5a og omhandler i dette tilfælde ændring af krydset Karisevej/Lindhardsvej til et firbenet signalreguleret kryds, med fodgængerovergange i alle fire ben i krydset. Teknik & Miljøudvalget har på mødet den 8. november 2022 godkendt, at der kan indgås aftale om nævnte forhold. Salling Group er alene forpligtiget til at udmønte udbygningsaftalen såfremt projektet i Lokalplan 1100-57 realiseres. Det præciseres at ansvaret, for afvanding uden for udbygningsaftalens område, er kommunens ansvar for så vidt angår forhold, der ikke er relateret til udbygning af krydset.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Sagen afgøres af

Byrådet.

Indstilling

Center for Plan & Miljø indstiller,

1. at forslag til kommuneplantillæg nr. 9 vedtages endeligt uden ændringer
2. at forslag til lokalplan 1100-57 vedtages endeligt, med de ændringer der fremgår af rettelsesbladet, og
3. at udbygningsaftalen vedtages endeligt.

Beslutning

Anbefalet.

Fraværende: Ingen.

Bilag

Forslag_tillæg nr 9 til Kommuneplan 2021

Forslag_lokalplan 1100-57 for Dagligvarebutik i Dalby

Endelig_udbygningaftale_til underskrivelse

Rettelsesblad_Lokalplan nr. 1100-57_27042023

Hvidbog_LP1100-57 og KP-Tillæg nr 9

Punkt 59: Orientering om håndtering af erhvervsarealer i Karise bymidte

01.02.05-G01-11-23

Resume

Karise bymidte er ligesom andre bymidter udfordret på, at der er tomme butikker. I Kommuneplan 2021-2033 er det beskrevet i afsnittet om Karise, at man ønsker at koncentrere butikkerne omkring stationsområdet og dermed kunne frigive tomme butikslokaler i den øvrige del af Bredgade til andre formål. Det vil kræve en ny lokalplan at lave denne ændring, og sagen her beskriver hvordan Center for Plan og Miljø vil håndtere forespørgsler om nedlæggelse af butikksarealer på Bredgade, indtil der foreligger en ny lokalplan for bymidten i Karise.

Sagsfremstilling

Karise er en stationsby fra slutningen af 1890'erne hvor bymidten udviklede sig omkring stationen. Der var mange af enfamilieboligerne omkring de større gader, der etablerede et butikslokale mod vejen. Det var et karakteristisk træk i denne periode, men i takt med udviklingen er mange af disse butikslokaler nedlagt og inddraget til boligarealet.

Kommuneplan 2021-2033 beskriver om den forventede udvikling af Karise, at Bredgade som hande­lsgade er udfordret på samme måde, som mange andre byer. Der er ikke længere behov for det samme antal butikker som tidligere. Kommuneplanen beskriver, at vi ønsker at koncentrere butikkerne omkring stationsområdet, for derved at frigive tomme butikslokaler i den øvrige del af Bredgade til andre formål. En sådan ændring kræver at der laves en ny lokalplan for Karise Bymidte. Jernbanegade i Haslev blev ændret tilsvarende med en lokalplan i 2017, hvor det blev muligt at omdanne butikksarealer i den sydlige del af gaden til boliger.

Den gældende lokalplan nr. 200-13 fra 1996 for bymidten i Karise, giver mulighed for, at man kan nedlægge butikksarealer der ligger i enfamilieboliger, men dog kun i boliger som er i 1 eller 1½ plan. De fleste af disse butikker er blevet lukket igennem årene, men der er en enkelt tilbage, som vil kunne lukkes, når ejer ikke længere ønsker at drive butik eller liberalt erhverv. Derudover ligger der en 2- etagers enfamiliebolig på Bredgade 8, som har butikksareal, men hvor butikksarealet ikke kan lukkes i forhold til den gældende lokalplan, og hvor det vil kræve en dispensation fra lokalplanen at nedlægge butikken. En oversigt over erhvervsarealer og boligtyper omkring stationsområdet i Karise er vedlagt som bilag.

Center for Plan og Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplanen, med det formål at nedlægge butikken på Bredgade 8. Da ejendommen ligger nær stationen, vil det være i modstrid med kommuneplanens ønske om fremadrettet at koncentrere butikkerne omkring stationsområdet. Der er endnu ikke foretaget en analyse af hvor mange butikker der forventes at være behov for i Karise fremadrettet.

Center for Plan og Miljø foreslår, at man giver lov til at nedlægge butikksarealer i enfamilieboliger uanset om ejendommen er i 1, 1½ eller 2 etager, og indtil der foreligger en ny lokalplan for bymidten i Karise, ønsker Center for Plan og Miljø at dispensere fra lokalplanen til lukning af butikker på følgende måde:

- Grøn - butikker og liberalt erhverv i enfamilieboliger kan lukkes uanset om boligen er i 1, 1½ eller 2 plan, og erhvervsarealet kan inddrages i boligen.
- Rød - butikker og liberalt erhverv i ejendomme der er registreret som blandet bolig og erhverv kan ikke lukkes. Stillingtagen til lukning vil blive taget i forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan for bymidten i Karise.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Sagen afgøres af

Plan og Kulturudvalget.

Indstilling

Seniorrådets bemærkning:

Seniorrådet finder, at det er en forventet udvikling.

Center for Plan og Miljø indstiller at, orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Ingen.

Bilag

Bilag - Om erhvervstyper

Punkt 60: Drøftelse af status på idrætsfacilitetsplanens prioriterede projekter 2023

18.15.00-P05-1-23

Resume

Administrationen udarbejdede i maj 2022 en ny idrætsfacilitetsudviklingsplan, der skal sikre, at kommunen har passende faciliteter til borgernes fritidsliv. Planens formål er at skabe bedre sammenhæng mellem borgernes fritidsinteresser og de faciliteter kommunen stiller til rådighed. Denne sag er oplæg til drøftelse af planens projekter og en status på tidligere prioriterede projekter.

Sagsfremstilling

Status på prioriterede projekter fra Idrætsfacilitetsplanen 2022

Byrådet godkendte på deres møde i juni 2022 den nye facilitetsplan, og medtog 3 af projekterne i budgetforhandlingerne.

Understående projekter blev prioriteret i budgetforhandlingerne (oversigten indeholder ligeledes et tidligere prioriteret projekt i Førslev som afventer færdiggørelse):

- Projekt 3. nyt tag i Kaisholm
Status: Projektet er under udarbejdelse.
- Projekt 6. leje af klublokale i Faxe Midtby
Status: Administrationen undersøger alternative muligheder.
- Projekt 7.1 renovering af hallen i Gl. Sportshal
Status: Projektet igangsættes i 2024.
- Lysprojekt ved boldbaner i Førslev
Status: Afventer en godkendelse fra Fredningsnævnet.

Nye projekter i Facilitetsplanen

Administrationen har noteret tre nye projekter i idrætsfacilitetsudviklingsplanen efter henvendelser fra foreninger. Det drejer sig om:

- Haslev - Projekt: Ny kunstgræsbane (etablering af to 7-mandsbaner)
- Karise - Projekt: Etablering af Fitness-center ved siden af Karisehallen
- Terslev - Projekt: Etablering af badefaciliteter og klublokale ved Terslevhallen

Projekterne er endnu ikke fuldt belyst og de er derfor placeret for sig selv i bunden af skemaet. De nye projekter er markeret med blå farve i skemaet.

Sagens videre forløb

Hvis udvalget ønsker en beslutning om, hvorvidt et eller flere af projekterne skal med videre i de videre budgetdrøftelser udarbejder administrationen en beslutningssag på kommende møde.

Notat vedr. lovgivning, idætsfacilitetsplanens grundlag og beskrivelse af anlægspuljen for fritidsbrugere er vedlagt som bilag på sagen.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Yderligere igangsættelse af projekter fra facilitetsudviklingsplanen lægger op til, at udgifterne til anlæg og drift findes i kommende budget.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

Indstilling

Seniorrådets bemærkning:

Seniorrådet finder det vigtigt, at prioritere faciliteterne til borgernes fritidsliv.

Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice indstiller,

1. at status på tidligere prioriterede projekter tages til efterretning, og
2. at udvalget drøfter og tager stilling til om der er yderligere projekter der skal tages med videre i budgetdrøftelserne.

Beslutning

Godkendt med den bemærkning, at sagen genoptages på næste møde med henblik på prioritering og afklaring af prisestimer i forhold til de nye projekter.

Sagen blev behandlet efter punkt. 52.

Fraværende: Ingen.

Bilag

Idrætsfacilitetsplan

Notat vedr. lovgivning, idætsfacilitetsplanens grundlag og beskrivelse af anlægspuljen for fritidsbrugere

Punkt 61: Godkendelse af Østsjællands Museums regnskab 2022

19.03.00-Ø42-1-23

Resume

Østsjællands Museum har indsendt revideret årsregnskab med tilhørende revisionsprotokollat for 2022. Plan & Kulturudvalget skal godkende årsregnskab og revisionsprotokollat.

Sagsfremstilling

Faxe Kommune yder, sammen med Stevns Kommune, et årligt driftstilskud til museet (2.778.092 kr.), i henhold til gældende samdriftsaftale.

Årsresultat 2022

- Af det fremsendte regnskab fremgår det, at årsregnskabet udviser et overskud på 656.472 kr. (500.000 kr. til henlæggelser og resten tilføres egenkapitalen).
- Museet havde ultimo 2022 en egenkapital på 9.459.886kr.
- Gæld 1.140.049 kr.
- Henlæggelser 1.650.000 kr.
- Den likvide beholdning var på 3.885.000 kr.

Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger. Regnskab og protokollat er vedlagt som bilag på sagen.

Administrationens bemærkninger

Administrationen bemærker, at Museet på trods af afledte udfordringer i forhold til krigen i Ukraine, har gennemført alle planlagte aktiviteter i 2022. Yderligere informationer om udstillinger, samlingsvaretagelse, formidling og forskning kan ses i ledelsesberetning i bilagsmaterialet.

Det forudgående årsregnskab for 2021 blev godkendt af Plan & Kulturudvalget i april 2022. Ved udgangen af 2021 udgjorde egenkapitalen 7.6542.914 kr.

Godkendelse af årsregnskab og revisionsprotokollat sker på baggrund af Museumsloven.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

Indstilling

Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice indstiller at Østsjællands Museums årsregnskab for 2022 og revisionsprotokollat godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Ingen.

Bilag

2022 Årsrapport Østsjællands Museum

2022 Protokol Østsjællands Museum

Punkt 62: Godkendelse af anlægsregnskab Kunstgræsbane Haslev

00.30.00-000-17-22

Resume

I denne sag skal der tages stilling til anlægsregnskab vedrørende Kunstgræsbane Haslev.

Sagsfremstilling

Det fremgår af kommunens gældende "Principper for økonomistyring - Bilag 7.1", at der skal aflægges særskilt anlægsregnskab i følgende tilfælde:

- Bruttoudgift udgør 2 millioner kr. eller mere.
- Regnskab afviger mere +/- 30 % fra bevillingen.
- Det i øvrigt er fastsat som et krav i forbindelse med anlægsbevillingen.

Regnskabet hovedtal kan opgøres således (regnskabet med bemærkninger er vedlagt som bilag):

	Udgifter	Indtægter	I alt
Bevilling	2.300.000	0	2.300.000
Forbrug	2.310.240	0	2.310.240
Merforbrug	-10.240	0	-10.240

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Ingen yderligere økonomiske konsekvenser, idet anlægsprojektet er afsluttet i 2022.

Differencen mellem forbrug og bevilling er finansieret via Faxe Kommunes kassebeholdning i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2022.

Sagen afgøres af

Byrådet.

Indstilling

Center for Ejendomme indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

Beslutning

Anbefalet.

Fraværende: Ingen.

Bilag

PKU 2000000014 - Kunstgræsbane - Haslev

Punkt 63: Meddelelser

00.01.00-P35-85-22

Resume

Orientering om brobygningsprojekt for ukrainske familier

Med henblik på at hjælpe ukrainske familier herunder særligt børn og unge ind i lokale foreningsfællesskaber igangsætter Faxe Kommune fra den 1. juni et særlig brobyggerprojekt. Det sker i samarbejde med DGI Storstrøm som har medarbejdere med kompetencer til at bygge bro mellem hjem og foreninger. Brobygningen skal gøre det muligt at barnet eller den unge trygt kan starte til en fritidsaktivitet, som passer til den enkeltes interesse.

Projektet er aftalt for en 12 måneders forsøgsperiode, med en dedikeret DGI-medarbejder og vil i gennemsnit omfatte 10 timer pr uge. Projektsummen på 150.000 kr. deles ligeligt mellem Center for Børn, Unge & Familier (CBUF) og Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice (CKFB). Sidstnævnte forestår den løbende koordinering med DGI Storstrømmen.

Arrangementer 2023

Vedlagt oversigt over arrangementer i 2023.

Opdatering om studietur til Skotland
Administrationen orienterer på mødet.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

Indstilling

Seniorrådets bemærkning:
Seniorrådet finder brobygningsprojekt for ukrainske familier en god idé.

Beslutning

Henrik Aakast (V) orienterede omkring modtagelse af klage vedr. manglende inddragelse i forhold til etablering af mast og fjernelse af reklamesøjle i Terslev.

Administrationen orienterede omkring ansøgning af pulje til fornyelse af bymidter.

Fraværende: Ingen.

Bilag

kultur og fritidsarrangementer PKU 09_05_2023.pdf

Punkt 64: Lukket: Lukket punkt: Meddelelser

00.01.00-P35-86-22

Punkt 65: Digital godkendelse af Plan & Kulturudvalgets referat d. 9. maj 2023

00.01.00-P35-87-22

Resume

Digitalt underskriftsark for Plan & Kulturudvalgets møde d. 9. maj 2023.

Plan & Kulturudvalgets medlemmer skal hver især godkende punktet i FirstAgenda.

Økonomi

Økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

Beslutning

.