

REFERAT Plan & Kulturudvalget 2018-2025 d. 23-09-2025

Mødedato Tirsdag d. 23. september 2025 kl. 19:15

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
Orientering om status på aktiviteter og organisering i Faxe Kommunes Ungdomsforum.....	4
Beslutning om Faxe Kommunes vejledende rådighedsbeløb på pensionsområdet.....	6
Meddelelser på kulturområdet.....	8
Lukket: Lukket punkt - Meddelelser på kulturområdet.....	9
Godkendelse af igangsættelse af nye lokalplaner og status på igangværende lokalplansager.....	10
Orientering om trafikanalyse for den sydvestlige del af Haslev.....	15
Meddelelser på planområdet.....	18
Lukket: Lukket punkt - Meddelelser på planområdet.....	19
Godkendelse af Plan & Kulturudvalgets referat.....	20

Punkt 93: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-P35-14-24

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsorden godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Ingen.

Punkt 94: Orientering om status på aktiviteter og organisering i Faxe Kommunes Ungdomsforum

18.16.00-G01-3-25

Resumé

I juni 2022 godkendte Plan & Kulturudvalget samt Børn & Læringsudvalget rammerne for etableringen af Ungdomsforum. Formålet med forummet er at styrke unges fællesskab, give dem erfaring med medborgerskab og skabe en platform for dialog med politikere. Ungdomsforum er organisatorisk forankret under Plan & Kulturudvalget og udvikles gradvist som et lokalt netværk, hvor de unge selv tager initiativ til aktiviteter og fællesskaber. Gennem forskellige prøvehandling – blandt andet projektet Hobby Life (arbejdstitel) – understøttes unges ejerskab, samtidig med at organiseringen bevæger sig i retning af en mere fast struktur.

Denne sag giver en status på Ungdomsforums organisering og aktiviteter. På mødet deltager Axel Skjershede, Ceci Hammer og koordinator Trine Marxen fra styregruppen. Der er afsat 30 minutter til dialogen med styregruppen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Plan & Kulturudvalget tager orienteringen om status på Ungdomsforum til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Ingen.

Sagsfremstilling

Styregruppens opbygning

Styregruppen består af de to unge repræsentanter Axel Skjershede (MGK-studerende og studentermedhjælper på Musikskolen) og Ceci Hammer (Event- og Business-studerende), koordinator Trine Marxen samt den eksterne samarbejdspartner Rune Hermannsson. Han underviser blandt andet på Faxe Ung, er tovholder for ungegruppen EKKO og formand for B&W Live.

Baggrund

I april 2023 (jf. PKU 12. april 2023) blev der præsenteret en plan for udviklingen af Ungdomsforum:

- 2023: Fællesskab, kendskab og rekruttering
- 2024: Tidlig formalisering af struktur
- 2025: Et veletableret ungdomsforum

Administrationen vurderer, at målet om et veletableret ungdomsforum i 2025 ikke kan realiseres i sin oprindelige form. Erfaringer viser, at unge engageres bedst gennem konkrete projekter, hvor de kan afprøve idéer, lære undervejs og udvikle sig i trygge rammer med netværk og relationer. Derfor arbejdes der nu gradvist med at opbygge et ungenetværk, hvor en bred gruppe unge allerede er aktive og medskabende – blandt andet i samarbejde med B&W Live.

Hvad er gjort indtil nu?

- Ungeaktiviteter: Fokus på fællesskab, kendskab og rekruttering har ført til etableringen af Spektrum, en gruppe med interesse for kunst og kultur. Gruppen har gennemført to større kulturarrangementer, en workshop på GNIST-festivalen, en filmvisning under Faxe:DOX samt bidrag til kommunens kulturpolitik.
- Netværk: Workshops, besøg i ungdomsklubber, fællesselevråd og samarbejde med blandt andet bibliotek, ungdomsskole, musikskole og gymnasiet. Hertil kommer samarbejdet med Rune Hermannsson, der bidrager til netværksopbygningen.
- Synlighed: Oprettelse af ungdomsforum.dk og en Instagram-profil (faxeungdomsforum).
- Prøvehandling: Hobby Life (arbejdstitel) – et initiativ om at inspirere til fordybelse, motivere til udvikling og invitere til fællesskab. Første arrangement afholdes den 25. november 2025.

Hvor står vi i dag?

- Spektrum er afsluttet, men erfaringerne videreføres blandt andet i ungegruppen EKKO på B&W Live.
- En ny gruppe af unge driver Hobby Life (arbejdstitel).
- Ekstern finansiering søges, hvor det er relevant, for at sikre kontinuitet.
- Ungdomsforum fungerer som en dynamisk ramme for unges egne initiativer inden for kultur, fællesskab og deltagelse.
- Samarbejdet mellem unge og politikere kan styrkes, men skal fortsat ske på de unges præmisser. Udvalget kan til enhver tid kontakte Ungdomsforums koordinator for input fra unge. De unge afgør selv, om de ønsker at deltage. Jf. beslutningen i 2022 har Ungdomsforum høringsret på linje med råd og nævn, men det er de unge selv, der beslutter, om og hvornår de vil afgive høringsvar.

Lokal Bærekraft

Idéen til Hobby Life opstod under en workshop i forbindelse med den lokale bærekraft-proces, som førte til børne- og ungefestivalen Faxerier. Da idéen ikke kunne realiseres under Faxerier i maj 2025, besluttede administrationen at videreudvikle den som en selvstændig prøvehandling under Ungdomsforum – på de unges præmisser.

Budgetstatus

Der er afsat 150.000 kr. årligt til Ungdomsforum. Midlerne anvendes til ungeinitierede aktiviteter, prøvehandling og netværksopbygning, herunder koordinatorfunktionen og samarbejdet med den eksterne ressourceperson Rune Hermannsson. Midlerne er en forudsætning for, at unge kan afprøve idéer, skabe synlighed og opbygge netværk, som gradvist kan udvikle sig til et ungdomsforum med faste rammer.

Fremadrettet fokus

Administrationen vurderer, at et lokalt ungenetværk gradvist kan udvikle sig til et ungdomsforum med faste rammer og forankring. Fremadrettet er fokus at:

- understøtte unges initiativer
- samle unge i et netværk
- formidle muligheder for deltagelse
- bidrage til ekstern finansiering
- være åben for dialog og samarbejde med politikere

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget

Punkt 95: Beslutning om Faxe Kommunes vejledende rådighedsbeløb på pensionsområdet

32.21.25-A00-1-25

Resumé

På udvalgsrådet d. 3. februar 2025 vedtog Beskæftigelses & Integrationsudvalget Faxe Kommunes vejledende rådighedsbeløb for 2025. Siden har Faxe Kommunes borgerrådsgiver anbefalet, at målgrupperne i det vedtagne vejledende rådighedsbeløb udvides, således at der tilføjes to nye målgrupper (Enlige pensionister/brøkpensionister og gifte/samlevende pensionister). Kompetencen til at fastlægge de vejledende rådighedsbeløb deles fremadrettet mellem Beskæftigelses & Integrationsudvalget og Plan & Kulturudvalget. Formålet med ændringen er at sikre en mere dækkende og helhedsorienteret fastlæggelse af kommunens vejledende rådighedsbeløb. Med denne sag skal Plan & Kulturudvalget godkende de vejledende rådighedsbeløb for enlige pensionister/brøkpensionister og gifte/samlevende pensionister.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Plan & Kulturudvalget godkender de foreslåede vejledende rådighedsbeløb for enlige pensionister/brøkpensionister og gifte/samlevende pensionister.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Ingen.

Sagsfremstilling

Borgere kan søge om økonomisk hjælp til enkeltudgifter, som de ikke selv kan betale, uden at det i afgørende grad påvirker familiens evne til at klare sig fremover.

For at vurdere, om en borger har ret til hjælp til enkeltudgifter, udregnes et rådighedsbeløb. Rådighedsbeløbet er det beløb, der er tilbage, når de faste og godkendte udgifter er betalt – fx husleje, vand, varme, indboforsikring, telefon og internet. Det resterende beløb skal dække øvrigt forbrug, herunder mad, personlig pleje, transport, lån, forsikringer, fritidsaktiviteter, fagforening, cigaretter, frisør m.v.

Kommunerne kan vælge at fastsætte et vejledende rådighedsbeløb, som bruges i sagsbehandlingen. Det vejledende rådighedsbeløb er et udtryk for, hvad borgeren forventes at kunne leve for, når de faste udgifter er betalt.

Det vejledende rådighedsbeløb anvendes særligt til at vurdere:

- om en borger har økonomi til selv at betale det ansøgte (fx tandbehandling eller huslejerestance),
- om en borger har råd til at bo i en ansøgt bolig i forbindelse med indskudslån.

Hvis rådighedsbeløbet sættes højere, vil flere som udgangspunkt kunne få bevilget en enkeltydelse, men færre vil kunne få et boligindskudslån. Omvendt vil et lavere rådighedsbeløb betyde, at færre kan få en enkeltydelse, mens flere kan få et indskudslån.

Det understreges, at rådighedsbeløbet kun er vejledende. Kommunen skal altid foretage en konkret vurdering og kan fravige beløbet, hvis det er nødvendigt i en sag. Der findes ikke nationale retningslinjer for, hvor højt et vejledende rådighedsbeløb bør være.

Faxe Kommunes nuværende vejledende rådighedsbeløb

I februar 2025 vedtog Beskæftigelses- og Integrationsudvalget følgende vejledende rådighedsbeløb:

- Enlige over 30 år: 3.627 kr.
- Udeboende enlige under 30 år samt borgere på selvforsørgelses- og hjemrejseydelse: 2.340 kr.
- Ægtepar/samlevende: 6.084 kr.
- Hjemmeboende: 1.170 kr.
- Tillæg for maks. 2 børn: + 1.170 kr. pr. barn

Fordeling af kompetencen til fastsættelse af vejledende rådighedsbeløb

På baggrund af en anbefaling fra Faxe Kommunes Borgerrådgiver udvides målgrupperne for de vejledende rådighedsbeløb. Fremover vil enlige pensionister/brøkpensionister samt gifte eller samlevende pensionister være udskilt som en særskilt gruppe. På den måde kan det vejledende rådighedsbeløb differentieres mellem borgere, der er på en midlertidig ydelse som kontanthjælp og borgere, der modtager en varig pensionsydelse. Dette svarer også til praksis i flere andre kommuner. Samtidig er de eksisterende målgrupper justeret en smule.

Som følge heraf fordeles fastsættelsen af rådighedsbeløbene fremover mellem to fagudvalg:

Beskæftigelses & Integrationsudvalget

- Enlige
- Ægtepar/samlevende
- Hjemmeboende
- Tillæg for maks. 2 børn

Plan & Kulturudvalget

- Enlige pensionister/brøkpensionister
- Gifte/samlevende pensionister

Forslag til vejledende rådighedsbeløb for målgrupper under Plan & Kulturudvalget

Administrationens anbefaling til de vejledende rådighedsbeløb for enlige pensionister/brøkpension og gifte/samlevende pensionister er baseret på sparring med borgerrådgivere i omkringliggende kommuner samt gennemgang af Ankestyrelsens afgørelser, hvor de kommenterer på kommunernes brug af vejledende rådighedsbeløb. Administrationen anbefaler følgende vejledende rådighedsbeløb for enlige pensionister/brøkpensionister og gifte/samlevende pensionister:

- Enlige pensionister/brøkpensionister: 4.534 kr.
- Gifte/samlevende pensionister: 7.557 kr.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget

Punkt 96: Meddelelser på kulturområdet

00.01.00-P35-16-24

Meddelelser

Antal politianmeldte sager fra Kontrolgruppen pr. 1. august

Plan & Kulturudvalget får her en opdatering på, hvor mange kontrolsager der på nuværende tidspunkt er anmeldt til politiet på grund af socialt bedrageri:

- 1 sag afventer retssag – vedrører uberettiget modtaget kontanthjælp.
- 8 sager er anmeldt, men mangler sigtelse. Disse sager vedrører uberettiget modtaget ressourceforløbsydelse, kontanthjælp og sygedagpenge.
- 1 sag er under udarbejdelse til anmeldelse og vedrører uberettiget modtaget overgangsydelse.

De samlede krav beløber sig til ca. 1,4 mio. kr.

Frivillighedskonferencen 2025

Konferencen afholdes tirsdag den 4. november på Kultunariet med temaet fremtidens foreningsliv. Programmet indledes med et oplæg fra fremtidsforsker Anne-Marie Dahl. Efterfølgende afholdes en paneldebat med politikere fra forskellige partier i Faxe Kommune som optakt til det kommende kommunalvalg.

Haslev Bio

Byggeriet af den nye sal er kommet godt i gang. Efter kontraktforhandlinger er tidsplanen for byggeriet blevet lidt længere end oprindeligt forventet. Sammenbygningen med den eksisterende sal starter den 22. september. Det betyder, at filmvisningerne stopper umiddelbart inden og forventes genoptaget i uge 12, 2026. Rejsegilde afholdes den 2. oktober 2025.

Inden for budgettet har det vist sig muligt at udforme gavlen mod parkeringspladsen på samme måde som den godkendte facade mod Sofiendalsvej (se vedlagte tegninger).

Orientering om overdragelse af scenevogn

Scenevognen blev i starten af 2025 overdraget til Faxe Borger- og Erhvervsforening. Oprindeligt stod FSU for udlejningen til en lav pris, men da de ikke længere kunne varetage opgaven, overtog Park og Vej, hvilket medførte en prisstigning. Herefter overdrog administrationen scenevognen til en forening, som efterfølgende har varetaget opgaven. Priserne er efterfølgende sammenlignet med private udbydere og vurderes at ligge på samme niveau. Det er stadig muligt for foreninger at søge tilskud til leje af scenevognen.

Beslutning

Administrationen udarbejder en sag vedr. scenevognen til næste møde.

Fraværende: Ingen.

Bilag

Haslev Bio - Facader nord og syd fremtidige forhold

Haslev Bio - Facader vest og øst fremtidige forhold

Punkt 97: Lukket: Lukket punkt - Meddelelser på kulturområdet

00.01.00-P35-15-24

Punkt 98: Godkendelse af igangsættelse af nye lokalplaner og status på igangværende lokalplansager

01.02.00-P19-13-25

Resumé

Plan & Kulturudvalget tager stilling til igangsætning af nye plansager fire gange om året, og samtidig orienterer administrationen udvalget om status på igangværende sager. Administrationen kan også forelægge nye forespørgsler på projekter eller ansøgninger om lokalplaner til drøftelse i udvalget, hvor udvalget skal tage stilling til, hvorvidt der skal arbejdes videre med disse. Sidste gang udvalget havde denne type sag på dagsordenen, var den 8. april 2025. I denne sag skal Plan & Kulturudvalget drøfte og træffe beslutning om igangsætning af 7 nye lokalplaner, som er forelagt for administrationen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Plan & Kulturudvalget godkender:

1. orienteringen om status på igangværende plansager,
2. at 4 sager afsluttes og tages af listen (2 sager vedr. støjvolde ved Bregentved, Strandvejen i Faxe Ladeplads, Heeringarealet i Dalby (lyserød i skema)),
3. at planlægningen for en døgninstitution på Teestrup Nedenvej 7 ved Haslev ikke igangsættes,
4. igangsættelse af en lokalplan og kommuneplantillæg for Spjellerup Friskole og Fribørnehaven ved Store Spjellerup,
5. igangsættelse af en lokalplanproces for dobbelthuse på store grunde i delområde B7 ved Nikolines Vej i Faxe,
6. igangsættelse af en lokalplanproces for et nyt boligområde ved Nyvænget i Faxe Ladeplads,
7. igangsættelse af en lokalplanproces for en ny svømmehal i Haslev,
8. igangsættelse af et lokalplantillæg for batterilagringsanlæg ved solcelleparken Jomfruens Egede Gods, og
9. at orienteringen om lokalplanprocessen for et nyt erhvervsområde i Rønnede tages til efterretning (Byrådet har igangsat).

Beslutning

Nellie Bradsted (V) stillede følgende ændringsforslag: at lokalplanen for solcelleanlæg Vivede Sol 400-30 skal fremmes og behandles hurtigst muligt, idet projektet ikke ønskes etableret. Sagen bør afklares hurtigt af hensyn til borgerne og lokalområdet.

For ændringsforslaget stemte: (2) Nellie Bradsted (V) og Henrik Rützou Aakast (M).

Imod stemte: (5) Lisette Lind Larsen (A), Michael Christensen (C), Finn Hansen (A) og Jørgen Richardt Nielsen (A) med følgende begrundelse: at lokalplanen for solcelleanlæg Vivede Sol 400-30 skal fremmes og behandles hurtigst muligt, men inden for de af udvalget allerede aftalte rammer for lokalplansprioriteringer. Sagen bør afklares hurtigt af hensyn til borgerne og lokalområdet.

René Tuekær (L) stemte imod med den bemærkning, at han tidligere stemte imod prioriteringen af lokalplan Vivede Sol 400-30.

Ændringsforslaget er ikke godkendt.

ad 1) Godkendt.

ad 2) Godkendt.

ad 3) Indstilling vedr. døgninstitution på Teestrup Nedenvej 7:

For indstillingens punkt 3 stemte: (6) Lisette Lind Larsen (A), Michael Christensen (C), Henrik Rützou Aakast (M), Jørgen Richardt Nielsen (A), Nellie Bradsted (V) og Finn Hansen (A).

Imod stemte: (1) René Tuekær (L).

Punkt 3 er godkendt.

ad 4) Godkendt.

ad 5) Godkendt.

ad 6) Godkendt.

ad 7) Indstilling vedr. lokalplanproces for en ny svømmehal i Haslev:

Godkendt med den bemærkning, at udvalget ønsker, at den nuværende petanquebane og fælleshus genetableres et nærtliggende sted.

ad 8) Indstillingens punkt 8 vedr. batterilagingsanlæg ved solcelleparken Jomfruens Egede Gods udsættes til næste møde med henblik på nærmere afdækning af mulighed for landzonetilladelse.

ad 9) Taget til efterretning.

Fraværende: Ingen.

Sagsfremstilling

Med denne sag skal Plan & Kulturudvalget godkende status på orienteringen om igangværende lokalplansager samt godkende igangsættelsen af nye lokalplansager:

Plan & Kulturudvalget får en oversigt over igangværende lokalplansager med tilhørende status, herunder får udvalget præsenteret sager, som administrationen foreslår tages af listen.

Derudover forelægges 7 nye ønsker om udarbejdelse af plangrundlag:

1. Lokalplan og kommuneplantillæg for en døgninstitution på Teestrup Nedenvej 7 ved Haslev.
2. Lokalplan og kommuneplantillæg for Spjellerup Friskole og Fribørnehaven ved Store Spjellerup.
3. Tillæg til lokalplan 100-55 (Nikolines Vej i Faxe), som muliggør tæt-lav boliger i delområde B7 i stedet for åben-lav.
4. Lokalplan for nyt boligområde ved Nyvænget i Faxe Ladeplads.
5. Lokalplan for en ny svømmehal ved Stadionvej i Haslev.
6. Tillæg til lokalplan 1200-48 til et batterilagingsanlæg ved solcelleanlæg Jomfruens Egede Gods.
7. Lokalplan og kommuneplantillæg for et nyt erhvervsområde ved Symbiosen i Rønnede (Byrådet har igangsat).

Ønsker udvalget at igangsætte planlægning for disse arealer, kan udvalget samtidig træffe beslutning om lokalplanernes indhold og tilkendegive politiske hensyn, som bør indarbejdes i det videre arbejde.

Udvalget kan desuden drøfte, om enkelte sager skal tidsmæssigt prioriteres højere end andre.

Orientering om status på plansager, der allerede er på prioriteringslisten

Status på de politisk prioriterede plansager fremgår af bilag 1. Her beskrives beliggenhed, bygherre, planens indhold samt eventuelle bemærkninger til sagens status.

Prioriteringslisten er inddelt i følgende temaer:

- Lys gul: Disse sager er tilstrækkeligt oplyste til, at der kan træffes politisk beslutning om igangsætning af lokalplansager.
- Gul: Planerne er politisk besluttet til igangsættelse, men kan være midlertidigt sat i bero, afventer yderligere undersøgelser eller tid til at behandle dem.
- Lys rød: Planer, som er politisk besluttet til igangsættelse, men som administrationen foreslår afsluttet og tages af listen igen, da det er sager, som har afventet ansøger over en længere periode, eller sager der vurderes uaktuelle for nuværende.
- Grøn: Planerne er politisk besluttet til igangsættelse, og tidsplanen kører som forventet.

Politisk stillingtagen til forespørgsler på nye projekter og ansøgninger om igangsættelse af plansager

Når administrationen er i dialog med ansøgere om nye projekter eller lokalplansager, forelægges sagerne for udvalget.

- Forespørgsler på nye projekter:
Udvalget drøfter, om projekterne er i tråd med de politiske visioner, og om administrationen skal arbejde videre med ansøger. Disse sager vil typisk blive præsenteret for udvalget igen i forbindelse med en formel ansøgning om igangsættelse af en lokalplansag.
- Ansøgninger om igangsættelse af lokalplansager:
Udvalget træffer beslutning om igangsættelse af lokalplan.

Ansøgninger om igangsættelse af lokalplansager:

1. Ansøgning om udvidelse af et bosted på Teestrup Nedenvej 7 ved Haslev (ansøgning om igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg)

Autismetilbuddet Haslev afd. Dybgården ønsker at udvide bostedet på Teestrup Nedenvej fra 7 til 13 beboere og fra 18 til ca. 33 medarbejdere (eksklusiv administration).

- Udvidelsen af bostedet kan ikke godkendes via landzonetilladelse, da grænsen på 8 beboere overskrides og dermed betragtes som institution. Projektet kræver derfor et kommuneplantillæg og en lokalplan.
- Ifølge Planloven er landzonen primært forbeholdt jordbrug, og indretning af institution kan ses som en omgåelse af lovens formål og skabe præcedens for lignende ønsker.
- En lokalplan vil gøre anvendelsen permanent til institutionsformål.
- Kommunen har tidligere kun sjældent lavet lokalplaner til sådanne projekter, for eksempel Vidarslund i Vindbyholt og Lindersvold.

Administrationen kan derfor ikke anbefale at imødekomme ansøgningen.

(Bilag 2: Arealafgrænsning, placering, administrationens bemærkninger og ansøgning)

2. Ansøgning om udvidelse af Spjellerup Friskole og Fribørnehave ved Store Spjellerup (ansøgning om igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg)

Spjellerup Friskole og Fribørnehave i Faxe ønsker at udvide deres aktiviteter på skolens nye arealer øst og syd for Spjellerupvej. Disse arealer er i dag ikke omfattet af den gældende lokalplan og kommuneplanramme for skolen. Administrationen anbefaler, at ansøgningen imødekommes.

(Bilag 3: Arealafgrænsning, placering, administrationens bemærkninger og ansøgning)

3. Ansøgning om ændring af lokalplan 100-55 ved Nikolines Vej i Faxe for at muliggøre tæt-lav boliger i delområde B7, som i dag er planlagt til åben-lav boliger.

Grundet efterspørgsel på mindre boliger ønsker bygherre at ændre lokalplan 100-55, delområde B7. Ændringen er at konvertere parcelhusgrundene i B7 til tæt-lav bebyggelse med dobbelthuse og rækkehuse.

Det overordnede politiske ønske er at sikre diversitet i nye boligområder - både i form, størrelse og boform. Samtidig er der et ønske fra bygherre om at bygge efter efterspørgslen i området.

Administrationen anbefaler derfor, at man udarbejder et plangrundlag, som muliggør opførelsen af dobbelthuse på store grunde, som både kan imødekomme ønsket om at bygge tættere og samtidig sikre en diversitet i området.

(Bilag 4: Arealafgrænsning, placering i Faxe, administrationens bemærkninger og ansøgning)

4. Ansøgning om igangsættelse af lokalplan for nyt boligområde ved Nyvænget i Faxe Ladeplads

Ejer ønsker at udnytte Kommuneplanens muligheder for boliger på matrikel 1bh ved Nyvænget i Faxe Ladeplads. Arealet er allerede vejforsynet fra Faxe Havnevej via Nyvænget og kræver ikke yderligere infrastruktur.

Kommuneplanen giver mulighed for både tæt-lav og åben-lavt byggeri, og umiddelbart er ønsket at anvende det til tæt-lav byggeri i form af rækkehuse i 1 og 2 etager. Øvrige boliger i dette område er primært åben-lav bebyggelse i form af parcelhuse og villaer, hvorfor tæt-lav byggeri her kan være med til at skabe variation i området.

Arealet er omfattet af åbeskyttelseslinje (blå linje) og en række forskellige udpegninger og naturfredninger (grøn linje) ned mod Faxe Å. Dette vil begrænse, hvor stor en del af arealet som kan anvendes til boliger. Der er stor interesse fra både lokalområdet og ejer om at skabe rekreativ forbindelse på tværs af arealet langs med Faxe Ådal, hvilket kan indarbejdes i lokalplanen.

Administrationen anbefaler, at planarbejdet for et boligområde ved Nyvænget opstartes.

(Bilag 5: Arealafgrænsning og placering i Faxe Ladeplads).

5. Ansøgning om ny svømmehal ved Haslev Hallerne (ansøgning om igangsættelse af lokalplan)

Faxe Byråd har i forslag til budget 2026-2029 afsat økonomi til en ny svømmehal ved Haslev Hallerne.

Udgangspunktet er, at svømmehallen skal opføres i tilknytning til Haslev Hallerne. Den endelige placering af

svømmehallen er endnu ikke fastlagt. Arealerne vest for Hallerne er omfattet af en lokalplan, mens arealerne øst for Hallerne ikke er omfattet af en lokalplan.

Administrationen anbefaler, at planarbejdet for svømmehallen opstartes.

(Bilag 6: Arealafgrænsning og placering i Haslev)

6. Ansøgning om igangsætning af lokalplantillæg til batterilagringsanlæg ved solcelleanlæg Jomfruens Egede Gods

Grøn Energi Faxø ønsker, at der udarbejdes et tillæg til lokalplan 1200-48 Solcelleanlæg ved Jomfruens Egede Gods, der muliggør opstilling af batterilagringsanlæg. Batterierne vil blive anvendt til oplagring af elektricitet produceret af solcelleparken, og de vil blive placeret ved de tre eksisterende byggefelter udpeget til teknikbygninger i lokalplanens tre delområder. Det er intentionen, at der fordeles omkring 40 batterier.

Administrationen anbefaler, at ansøgningen imødekommes.

(Bilag 7: Arealafgrænsning, placering i Faxø, administrationens bemærkninger og ansøgning)

7. (Orientering) Ansøgning om udvidelse af erhvervsområde ved Symbiosen i Rønnede (ansøgning om igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg)

Faxe Byråd har på mødet den 4. september 2025 godkendt salgstilbud vedrørende to ejendomme mellem Vordingborgvej, Gl. Næstvedvej og Symbiosen i Rønnede og igangsættelse af en planproces for området. Arealerne ligger i landzone og er udlagt til jordbrugsformål. I Kommuneplan 2025 er området ved Symbiosen udlagt til erhvervsformål, mens arealerne nærmest Gl. Rønnede er udlagt til skovrejsning.

Da der er tale om en rammelokalplan, vil der senere skulle udarbejdes en eller flere lokalplaner, inden området kan byggemodnes.

(Bilag 8: Arealafgrænsning og placering i Rønnede)

Det politiske handlerum

Udvalget får en status på, hvor langt planarbejdet er med de allerede politisk prioriterede og igangsatte plansager.

Udvalget har mulighed for at ændre i prioriteringen, hvis en sag ønskes fremmet.

Udvalget får også et indblik i forespørgsler om nye projekter og kan, på baggrund af en politisk drøftelse, give en indledende tilbagemelding om de politiske overvejelser, som administrationen skal medtage i det videre arbejde. Det skal sikre, at projekterne stemmer overens med de politiske visioner, og at en senere ansøgning om opstart af en plansag kan imødekommes.

Udvalget træffer beslutning om igangsættelse af nye plansager og kan prioritere dem i forhold til øvrige. Hvis en ansøgning er i overensstemmelse med kommuneplanen og en gældende kommuneplanramme, gælder det ifølge planloven, at "kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse". Det betyder dog ikke, at ansøgningen nødvendigvis skal godkendes, hvis der politisk ønskes en anden retning – for eksempel et andet indhold eller et andet planlægningsfokus. I så fald bør kommuneplanen ændres gennem et kommuneplantillæg.

Hvis en ansøgning derimod ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, kan udvalget enten afslå den eller imødekomme den – forudsat at der udarbejdes et kommuneplantillæg, som muliggør det ansøgte.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget

Bilag

Bilag 1 Orientering om igangværende lokalplaner

Bilag 2 Bosted Teestrup Nedenvej 7

Bilag 3 Spjellerup Friskole og Fribørnehaven

Bilag 4 Ændring af lokalplan 100-55 ved Nikolines Vej

Bilag 5 Boligområde ved Nyvænget i Faxø Ladeplads

Bilag 6 Svømmehal i Haslev

Bilag 7 Batterianlæg ved Jomfruens Egede

Bilag 8 Erhvervsområde ved Rønnede

Punkt 99: Orientering om trafikanalyse for den sydvestlige del af Haslev

01.02.00-P19-71-23

Resumé

Denne sag understøtter Faxe Kommunes strategi for bosætning og byudvikling i kommunens hovedbyer. I forbindelse med beslutningen om at godkende visionen for byudvikling i Troelstrup-området i Haslev besluttede Plan & Kulturudvalget på sit møde den 7. maj 2024, at der skulle gennemføres undersøgelser af de afledte konsekvenser for trafikafviklingen i forhold til det valgte scenarie 1. Med denne sag forelægges Plan & Kulturudvalget trafikanalysen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Plan & Kulturudvalget tager trafikanalysen til efterretning.

Beslutning

Sagen blev tilbagesendt til fornyet administrativ behandling med henblik på yderligere beskrivelse af scenariernes fordele og ulemper.

Fraværende: Ingen.

Sagsfremstilling

Plan & Kulturudvalget godkendte på mødet den 7. maj 2024 visionen for byudvikling af Troelstrup Bakke, herunder valg af scenarie 1 for trafikalt betjening.

Ved behandling af sagen blev det protokolleret, at udvalget ønskede supplerende undersøgelser af kapaciteten på skole- og daginstitutionsområdet samt en yderligere vurdering af de trafikale konsekvenser.

Helhedsplanen for området er vedlagt som bilag 1.

Analyse af trafikafvikling

Administrationen har fået udarbejdet en trafikanalyse - Byudvikling i den sydlige del af Haslev, som er vedhæftet som bilag 2. Analysen omfatter hele den sydlige del af Haslev og behandler ni udvalgte kryds og foreslår tiltag for at optimere trafikafviklingen som følge af byudviklingen. Analysen tager også højde for byudviklingen ved Skovholmslund og Søndermarksgård samt perspektivarealer, som ligeledes vil bidrage til trafikbelastningen i området. I bilag 3 findes et oversigtskort over de undersøgte kryds og udviklingsområder.

I den udarbejdede trafikanalyse er der taget udgangspunkt i scenarie 1, som udvalget besluttede, at administrationen skulle arbejde videre med på mødet i maj 2024. Scenarie 1 omfatter vejbetjening via eksisterende veje ved Egeparken (Kryds 9) og Søgårdsvej (Kryds 6), samt en ny adgangsvej, der tilsluttes Troelstrupvej ved krydset Troelstrupvej/Søndermarken (Kryds 7). På baggrund af borgerønsker og bekymringer fra grundejere i boligområderne ved Egeparken og Søgårdsvej er der ligeledes lavet en supplerende undersøgelse for scenarie 4, som omfatter vejbetjening af hele udviklingsområdet fra en ny adgangsvej, der tilsluttes Troelstrupvej ved krydset Troelstrupvej/Søndermarken (Kryds 7).

Trafikanalysen viser, at udbygningerne for hele Haslev Syd vil medføre afviklingsproblemer i krydset Vestre Ringvej/Troelstrupvej (Kryds 1) og i krydset Troelstrupvej/Teestrupvej (Kryds 4) – både i scenarie 1 og scenarie 4.

For at løse de trafikale problemstillinger er der i krydset Vestre Ringvej/Troelstrupvej (Kryds 1) foreslået optimering af signalprogrammer (tidsplaner og styringsmønstre, som lyskryds kører efter) og udbygning af højresvingbaner fra Vestre Ringvej NV og Troelstrupvej SV. I krydset Troelstrupvej/Teestrupvej (Kryds 4) er der beregnet to løsninger: en signalreguleret løsning med separat svingbane fra begge retninger på Troelstrupvej og ombygning til en 1-spolet rundkørsel. Begge løsninger vil kunne afvikle trafikken tilfredsstillende i den fremtidige situation, hvor de 1.000 nye boliger for hele Haslev Syd er etableret. Ved en udbygning af perspektivområderne ved Skovholmslundvej og yderligere perspektivarealer i tilknytning til Søgårdsvej vil en rundkørsel dog ikke kunne afvikle trafikken tilfredsstillende. Det anbefales derfor at arbejde videre med en signalløsning i krydset ved Troelstrupvej/Teestrupvej (Kryds 4), da signalløsningen har bedre kapacitet og giver en bedre trafiksikkerhed for de bløde trafikanter.

Både scenarie 1 og 4 forudsætter, at der anlægges signalanlæg (trafiklys) ved tilslutningen af en ny adgangsvej til Troelstrupvej ved krydset Troelstrupvej/Søndermarken (Kryds 7). Af trafiksikkerhedsmæssige hensyn bør et 4-benet

kryds ikke etableres uden at blive signalreguleret. Signalreguleringen vil endvidere understøtte trafikikkerheden og tilgængeligheden for de bløde trafikanter. I scenarie 4 vil der desuden være behov for supplerende tiltag i forhold til signalstyringen eller udbygning med separate venstresvingsbaner på Troelstrupvej.

Analysen indeholder også nogle trafikikkerhedsmæssige anbefalinger, som er indarbejdet i nedenstående opsummering.

Opsummering af trafikanalyserens anbefalinger

1. Både scenarie 1 og 4 kan fungere, men begge scenarier forudsætter ombygning af 3 kryds, som nævnt i punkt 2 – 4.
2. Ombygning af krydset Vestre Ringvej/Troelstrupvej (Kryds 1) med højresvingsbaner fra Vestre Ringvej og Troelstrupvej samt optimering af signalstyringen.
3. Ombygning af krydset Troelstrupvej/Teestrupvej (Kryds 4) med signalanlæg og svingbaner i begge retninger fra Troelstrupvej.
4. Ombygning af krydset ved Troelstrupvej/Søndermarken/Ny adgangsvej (Kryds 7) med signalanlæg og for scenarie 4 også med svingbaner fra Troelstrupvej.
5. I krydset Teestrupvej/Skovholmslundvej/Lysholm Skolevej (Kryds 8) anbefales det at sideforskyde tilslutningen af Lysholm Skolevej med 20 meter, således at det 4-benede kryds kommer til at fremstå som 2 T-kryds med henholdsvis Teestrupvej/Skovholmslundvej og Teestrupvej/Lysholm Skolevej.
6. I krydset Egeparken/Søndre Teestrupvej (Kryds 9) anbefales det at rette svinget ud og ændre vigepligten, således at den primære kørselsretning til og fra Egeparken bliver understøttet.

I forhold til Plan & Kulturudvalgets ønske om at få belyst de trafikale konsekvenser af valg af scenarie 1, viser trafikanalysen, at uanset valget af scenarie 1 eller 4, vil en byudvikling i den sydlige del af Haslev give øget trafik, som skal håndteres. Trafikanalysen kan derfor ikke i sig selv lægges til grund for en beslutning om, hvordan byudviklingsområderne i Helhedsplan Troelstrup Bakke skal vejforsynes.

Borgerhenvendelser

Flere grundejere fra Egeparken og Søgårdsvej har frabedt sig videre arbejde med scenarie 1 og opfordret til at arbejde videre med scenarie 4, hvilket er baggrunden for, at scenarie 4 er indarbejdet i trafikanalysen.

Administrationen bemærker, at scenarie 4 blandt andet medfører udfordringer ift. et komplekst afhængighedsforhold mellem de enkelte delområder og udviklingen af dem. Man vil ikke kunne udvikle matriklerne, der ligger længst mod vest, før der er etableret vejadgang på de foranliggende og adgangsgivende matrikler. Det betyder, at de enkelte grundejere bliver afhængige af, at andre grundejere udvikler først. I dette tilfælde vil det være Faxe Kommunes areal (matrikel 7cv), der skal skabes vejadgang via, før matrikel 1c og efterfølgende 10c kan udvikles. Derudover vil scenarie 4 ikke være i overensstemmelse med helhedsplanens intentioner om, at friholde grønne kiler for bebyggelse og vej anlæg for at skabe en bydel, hvor by og natur fletter sig ind i hinanden uden fysiske barrierer som fx en vej.

Politisk handlerum

Plan & Kulturudvalget har mulighed for, som en alternativ tilgang til helhedsplanens scenarie 1 og alene for så vidt angår de trafikale løsninger, at bemyndige administrationen til i forbindelse med det videre lokalplanarbejde indledningsvis at arbejde med en trafikal løsning, hvor vejbetjeningen til Troelstrup Bakke område med 140 boliger og 100 boliger sker via Søgårdsvej (kryds 6). Denne tilgang reducerer de indbyrdes afhængigheder mellem de enkelte delområder, idet udviklingen kan ske mere selvstændigt uden forudgående etablering af adgangsvej på kommunens areal. Endvidere fastholdes muligheden for, at der på et senere tidspunkt kan etableres supplerende adgange til et eller flere af områderne, hvis dette vurderes hensigtsmæssigt i forhold til både trafikale og byudviklingsmæssige hensyn.

Analyse af kapacitetsbehovet for skoler og daginstitutioner

På mødet i Plan & Kulturudvalget blev det besluttet, at der skulle gennemføres supplerende undersøgelser af kapaciteten på skole- og daginstitutionsområdet. Administrationen vil derfor fremlægge en status for kapacitetsbehovet i forbindelse med det videre lokalplanarbejde. På det tidspunkt vil der være et mere præcist grundlag at basere analysen på, blandt andet med oplysninger om det forventede antal boliger, boligtyper og anlægshastighed. I forbindelse med arbejdet med den kommende befolkningsprognose vil administrationen ligeledes foretage en nærmere analyse af kapacitetsbehovet på skole- og dagtilbudsområdet. Analysearbejdet vil blive udført i tæt samarbejde med Center for Børn, Unge & Familier med henblik på at vurdere, om en forventet befolkningsudvikling i forbindelse med udviklingen af området giver anledning til kapacitetsudfordringer. Resultaterne heraf vil blive forelagt politisk i forbindelse med forelæggelsen af lokalplanerne.

Trafikanalysen er desuden forelagt Teknik & Miljøudvalget til orientering på mødet i september, da det er dette udvalg, der har ansvaret for trafikområdet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

I forbindelse med ombygningen af vejkrydsene i Haslev, specifikt Vestre Ringvej/Troelstrupvej og Teestrupvej/Teestrupvej, nævner trafikanalysen, at der allerede nu opleves utilfredsstillende trafikafvikling i myldretiderne. I budgetforhandlingerne er der derfor fremlagt forslag til opprioritering af disse kryds.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget

Bilag

Bilag 1 - Helhedsplan for Troelstrup Bakke

Bilag 2 - Trafikanalyse for byudvikling i den sydlige del af Haslev

Bilag 3 - Oversigtskort over kryds og udviklingsområder

Punkt 100: Meddelelser på planområdet

00.01.00-P35-16-24

Meddelelser

Ny organisering af Center for Teknik, Miljø & Service med fokus på opgaveløsning og politisk betjening
Præsenteres for udvalget på mødet.

Orientering omkring status på proces vedr. etablering af nyt klubhus/baderum i Terslev
Administrationen orienterer på mødet.

Beslutning

Nellie Bradsted (V) spurgte ind til parkeringsmuligheder ved Haslev Apotek i forbindelse med tilbygningen i Haslev Bio.
Administrationen udarbejder en meddelelse til næste møde.

Jørgen Richardt Nielsen (A) spurgte ind til parkeringsforhold i forhold til Apoteket – huset for ny scenekunst.
Administrationen udarbejder en meddelelse til næste møde.

Punkt 101: Lukket: Lukket punkt - Meddelelser på planområdet

00.01.00-P35-15-24

Punkt 102: Godkendelse af Plan & Kulturudvalgets referat

00.01.00-P35-14-24

Indstilling

Digitalt underskriftsark for Plan & Kulturudvalgets møde d. 23. september 2025.

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