

# **REFERAT Plan & Kulturudvalget 2018-2025 d. 27-11-2018**

**Mødedato** Tirsdag d. 27. november 2018 kl. 16:00

**Mødested** Mødelokale 4, Søndergade 12, 4690 Haslev

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af facilitetsudviklingsplan for kultur-, fritids- og idrætsfaciliteter.....	4
Undersøgelse af børn og voksnes deltagelse i idræts-, fritids- og kulturaktiviteter i Faxe Kommune.....	7
Proces- og tidsplan for ny kultur og fritidspolitik 2020-2024.....	10
Status på biblioteks- og borgerservicepolitik.....	12
Temadrøftelse om proces for helhedsplan for skoleparkområdet, Haslev.....	14
Grøndalsgrunden i Haslev, program for helhedsplan for ny bebyggelse.....	15
Prioritering af plansager november 2018.....	17
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 og lokalplan 1000-55 for Boliger ved Gl. Næstvedvej i Rønn.....	20
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 og lokalplan 200-26 for Boliger ved Drosselvej i Karise.....	22
Forslag til lokalplan 500-86, boligområde ved Egeparken, Haslev.....	24
Endelig vedtagelse: Lokalplan 300-47 for boliger ved Faxevej, Faxe Ladeplads.....	28
Meddelelser.....	30
Lukket: .....	32
Lukket: .....	33
Lukket: .....	34
Lukket: .....	35
Lukket: .....	36
Lukket: .....	37
Lukket: .....	38

## **Punkt 140: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-P35-1-18

### **Økonomi**

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

### **Beslutning**

Godkendt.

Nellie Bradsted (V) og Tanja Larsson (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

# Punkt 141: Godkendelse af facilitetsudviklingsplan for kultur-, fritids- og idrætsfaciliteter

18.15.00-A00-17-18

## Sagsfremstilling

Center for Ejendomme og Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice har den seneste tid samarbejdet om udarbejdelsen af et konkret forslag til en udviklingsplan for kommunens fremtidige kultur- og idrætsfaciliteter.

Opgaven udspringer af budgetforlig 2016, hvor der under overskriften "Ejendomsstrategi" blandt andet står:

"Forligsparterne er enige om, at der skal gennemføres en tilsvarende analyse af de resterende kommunalt ejede bygninger i 2016/2017, således at der kan skabes et overblik og ske en koordineret kvalitetsforbedring af disse områder til gavn for borgere/brugere (kultur og fritidsbygninger, plejehjem osv). Der skal fremlægges konkrete forslag i løbet af 2018 til byrådets behandling".

Administrationen fremlægger nu en facilitetsudviklingsplan i 4 del-kategorier. En rød, en gul, en grøn og en uden for kategori. I inddelingen af kategorier har administrationen lagt særligt vægt på facts og undersøgelser (se senere) om udvikling, nuværende brug, behov og ønsker fra foreningerne.

Udviklingsplanen skal bidrage til, at Faxe Kommune har passende faciliteter til borgernes fritids- og kulturliv. Udviklingsplanen skal skabe bedre sammenhæng mellem borgernes fritidsinteresser og de faciliteter der stilles til rådighed og/ellers støttes med kommunale bidrag samt sikre, at Faxe Kommune får bedst mulig kvalitet for pengene og fastholder åbne muligheder og ansvarsfølelse.

Udviklingsplanens kategorier:

Den røde kategori:

- De tiltag der er det største behov for, og som derfor bør prioriteres først.

Den gule kategori:

- De tiltag der er behov for, og som bør prioriteres indenfor en kortere årrække.

Den grønne kategori:

- De faciliteter som fungerer optimalt samt tiltag, der ikke ses behov for i vores data.

Udenfor kategori:

De store enkelte projekter som kræver politisk vurdering. Det gælder følgende:

- Ny svømmehal - Er nødvendig da den nuværende svømmehals restlevetid er skønnet til 8 -10 år. Opsparing hertil indgår i gældende budgetter.
- Nyt sportscenter i Karise - foreslået af KIK, Karise Idræts Klub - indeholdende svømmesal, parkourhal, springcenter, omklædning, fitness, klub, mødelokaler og en kunstgræsbane.
- Multifunktionsbane i kunstgræs i Faxe. Foreslået af Faxe Boldklub).

- Kunstgræs-/streetbane i Førslev.

Såfremt alle tiltag i den røde kategori prioriteres, er der en samlet anslået anlægsudgift på 43.600.000 kr. og en anslået årlig driftsudgift på 3.590.000 kr.

Undersøgelser:

Administrationen har indsamlet og set på tværs af undersøgelser og data fra:

- Rapporter fra 2011 og 2015 om Kultur, Fritids- & Idrætsfaciliteter i Faxe Kommune
- Data fra Faxe Kommunes foreningsportal om foreningernes bookinger af kommunale lokaler
- Kommunale bygningsdata (drift, vedligeholdelse/-efterslæb, beliggenhed og muligheder)
- Syddansk Universitets forskningsprojekt om drift af faciliteter (primært idræt) inkl. data på brugertilfredshed og bygningsstand (Faxe Kommune er case kommune)
- Kultur-, Fritids- og Idrætsvaneundersøgelse i Faxe Kommune
- Rapporter om danskernes idrætsvaner udarbejdet af Idrættens Analyse Institut
- Befolkningsprognoser og samfundstendenser
- Foreningernes ønsker til faciliteter på kommunalt jord og/eller med etablerings/drifstilskud fra kommunen

Disse data danner baggrund for den færdige udviklingsplan.

Bilaget beskriver den samlede udviklingsplan, som indstilles til byrådets prioritering.

På baggrund af Byrådets prioriteringer lægges der op til en efterfølgende kvalificering af hvert enkelt af de prioriterede projekter, så dette materiale kan være klart til de kommende budgetforhandlinger.

## **Lovgrundlag**

Folkeoplysningsloven.

## **Økonomi**

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser. Afhængig af byrådets kommende prioriteringer vil gennemførelsen af hele eller dele af facilitetsudviklingsplanen have betydning for både anlægsbudget og driftsbudget.

Sagen afgøres af

Byrådet.

## **Indstilling**

Center for Ejendomme og Center for Kultur, Frivillighed og Borgerservice indstiller,

- at facilitetsplanen godkendes, og
- at byrådet prioriterer blandt de opstillede faciliteter med henblik på yderligere kvalificering inden de kommende budgetforhandlinger.

## **Beslutning**

Anbefales, med den bemærkning, at facilitetsudviklingsplanens større projekter i rød kategori belyses nærmere og, at planens røde og gule kategorier derudover opdeles efter f.eks. forbedring af eksisterende faciliteter, funktioner, idrætsgrene og omkostningsstørrelser.

## **Bilag**

Facilitetsudviklingsplan - samlet oversigt - idrætfritid

# Punkt 142: Undersøgelse af børn og voksnes deltagelse i idræts-, fritids- og kulturaktiviteter i Faxe Kommune

18.15.00-P05-1-18

## Sagsfremstilling

Resumé af undersøgelsen:

Faxe Kommune har ønsket en undersøgelse af såvel børns som voksnes deltagelse i idræts-, fritids- og kulturaktiviteter samt benyttelsen af haller og lokaler. Undersøgelsen er udført af Syddansk Universitet, og består af et digitalt spørgeskema, som er besvaret af børn og unge på 4. til 9. klassetrin, og et digitalt spørgeskema som er besvaret af voksne borgere i kommunen. 5000 tilfældigt udvalgte borgere var inviteret til at deltage i undersøgelsen via et link sendt til e-boks. Den endelige rapport fra undersøgelsen er nu færdig (Den "ny-trykte" rapport uddeles på mødet).

Undersøgelsen gav indsigt i følgende:

- Andelen af børn og voksne i Faxe Kommune der er aktive i kultur-, fritids- og idrætsaktiviteter
- Hvilke kultur-, fritids- og idrætsinteresser borgerne har
- Hvilke steder og faciliteter børn og voksne er aktive
- Forskelle på aktivitet og volumen i de forskellige lokalområder
- Forskelle på aktivitetsmønstre i forhold til køn og alder
- Hvordan deltagelsen på kultur-, fritids- og idrætsområdet er i forhold til andre kommuner

Resultater:

Undersøgelsens resultater er sammenfattet i understående konklusioner og tendenser.

- Tre ud af fire børn fra 4. til 9. klassetrin er idrætsaktive, hvilket svarer til deltagelsen på landsplan. Det er forældrenes baggrund og interesse for idræt der har betydning for børnenes aktivitetsniveau. Drengene er en smule mere aktive end pigerne, og de yngste elever er mere aktive end de ældste.
- Fodbold, svømning, gymnastik og løb er de mest populære idrætsgrene blandt børn og unge og dyrkes primært i foreningsregi. Børnenes køn har betydning for idrætsgren og mere end halvdelen af børnene er aktive mindst tre gange om ugen. Aktiviteterne afvikles primært i haller og sale.
- Det er forholdsvis få børn, i sammenligning med idrætsområdet, der går til andre fritids- og kulturaktiviteter. Computerspil er den hyppigst dyrkede aktivitet efterfulgt af spejder, teater og rollespil. Dette mønster er også udslagsgivende på landsplan. Hver tredje barn har været i biografen indenfor det seneste år og hver femte har været til et musikarrangement.
- 60 % af voksne borgere er idrætsaktive, men er dog lidt mindre aktive end i andre sjællandske kommuner. Kvinderne er betydeligt mere aktive end mændene, og derved adskiller Faxe Kommune sig fra landsgennemsnittet. Afvigelsen skyldes primært mændenes manglende deltagelse. De yngre og ældre er de mest aktive og borgerens uddannelsesniveau spiller positivt ind i forhold til aktivitetsniveau.
- De voksne dyrker idræt på egen hånd, og foretrækker idrætsgrene som vandreture, styrketræning og løb.
- Borgere i Faxe Kommune er mindre aktive i andre fritids- og kulturaktiviteter end andre sjællandske kommuner. Kvinderne er mere aktive end mændene og de ældre er mere aktive end de yngre. Koncerter og biografier er markant

mere populære end andre tilbud, og underholdningsfaktoren er det mest dominerende motiv for deltagelse. Hver femte borger oplever ikke at kulturudbuddet dækker deres behov.

- Hovedparten af borgeren er tilfredse med kommunens serviceniveau, og de ældre er mere tilfredse end de yngre. Det er især adgangen til naturen samt mulighederne for at dyrke idræts- og kulturaktiviteter der har betydning for tilfredsheden.
- Der er relativt små forskelle på borgernes deltagelse på idræts-, fritids- og kulturområdet i Faxe Kommune og andre sjællandske kommuner.
- Der er visse forskelle mellem Øst, Midt og Vest i Faxe Kommune. Idrætsdeltagelsen blandt børn og unge er mindre i Øst end i Vest og Midt, mens der ikke er forskel på de tre områder på voksenområdet. Blandt de voksne dyrkes gymnastik mindre i Midt end i Vest og Øst, mens svømning dyrkes mere af borgere fra Øst og Midt. Borgerne i Øst benytter sig mindre af kultur- og fritidstilbud, og der er markant større tilfredshed med kommunen blandt borgere i Vest end i Øst og Midt.

Til trods for væsentlige samfundsmæssige forandringer de seneste år er deltagelsen i idræts-, fritids- og kulturaktiviteter stabil. Individualiseringen af motionsvaner startede for 30 til 40 år siden og er ikke øget de sidste 10 år. Undersøgelsen har vist, at der på tværs af de sjællandske kommuner er små forskelle på andelen af voksne og børns som dyrker idræt og går til andre fritids- og kulturaktiviteter. Til gengæld viser undersøgelsen at, internt i Faxe Kommune er der forskelle på deltagelsen i de forskellige delområder, og at meget fritids- og kulturliv foregår lokalt.

Det videre forløb:

Administrationen arbejder med at sætte rapportens resultater i spil, f.eks. ved udviklingen af den kommende Kultur & Fritidspolitik og tilhørende handleplan.

På udvalgsrådet i januar 2019 lægges der op til en mini-temadrøftelse om borgernes idræts-, fritids og kulturvaner med deltagelse af professor Bjarne Ibsen fra Syddansk Universitet. Bjarne Ibsen vil på mødet folde rapporten ud og komme med yderligere bud på fremadrettede tendenser.

## **Lovgrundlag**

Intet.

## **Økonomi**

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

## **Indstilling**

Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice indstiller, at undersøgelsen tages til efterretning.

## **Beslutning**

Godkendt.

Vedhæftet bilag med rapport.

## **Bilag**

Børn og voksnes deltagelse i idræts-, fritids og kulturaktiviteter i Faxe Kommune

# Punkt 143: Proces- og tidsplan for ny kultur og fritidspolitik 2020-2024

20.00.00-A00-15-18

## Sagsfremstilling

Faxe Kommunes nuværende Kultur- og fritidspolitik blev vedtaget af Byrådet den 19. marts 2015 og gælder til og med 2019. I tilknytning til politikken er der også udarbejdet en handleplan med henblik på at realisere politikken.

Faxe Kommune skal vedtage en ny Kultur- og fritidspolitik fra 2020 til 2024. Her følger forslag til procesplan frem til at politikken kan blive godkendt.

Om proces- og tidsplanen kan der siges følgende:

- I proces- og tidsplanen er der lagt op til en større dialogfase med inddragelse af aktører på hele kultur-, fritids- og idrætsområdet. I dialogfasen inddrages også aktører som ikke tidligere har været inddraget i tilblivelsen af en ny Kultur og Fritidspolitik - fx. virksomheder samt interne administrative centre, som der gennem de sidste fire-fem år har udviklet sig et langt tættere samarbejde med. Slutteligt inddrages også Folkeoplysningsudvalget, Frivilligt Samråd og Billedkunstrådet i processen.
- Der lægges op til en drøftelse i Plan & Kulturudvalget på mødet den 22. januar 2019 med henblik på at formulere udvalgets ønsker, forslag og forslag til målsætninger mv. i en ny politik.
- Udvalget orienteres undervejs, bl.a. ved en midtvejsstatus i juni 2019.

For at sikre fornøden tid til hele inddragelsesprocessen, de planlagte dialogmøder samt evt. høringsrunde, indstiller administrationen at politikken godkendes på Byrådets møde i februar 2020. Dette på trods af, at det tidligere er blevet foreslået at politikken godkendes i sensommeren 2019.

## Lovgrundlag

Intet.

## Økonomi

Ingen budgetmæssige konsekvenser, da omkostninger ift. afvikling af dialogmøder dækkes via Kulturpuljen.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

## Indstilling

Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice indstiller

- at oplæg til proces- og tidsplan for en ny Kultur- og fritidspolitik 2020-2024 godkendes, og
- at udvalget får en midtvejsstatus på de afviklede dialogmøder og projektet på udvalgets møde i juni 2019

## Beslutning

ad 1: Godkendt.

ad 2: Godkendt.

## **Bilag**

procesplan2020-2024\_beskrivelse.docx

Proces\_ogtidsplanKFpolitik2020\_2024\_skema.docx

# Punkt 144: Status på biblioteks- og borgerservicepolitik

21.00.00-P22-2-18

## Sagsfremstilling

I starten af 2016 blev Faxe Kommunes biblioteks- og borgerservicepolitik 2016-2020 godkendt af Byrådet. I den forbindelse blev der på Erhvervs- og Kulturudvalgets møde i januar 2016 godkendt en handleplan. Det blev aftalt, at der skulle udfærdiges en status efter ca. halvandet år. På Erhvervs- og Kulturudvalgets møde d. 28. august 2017 blev det vedtaget at en ny status skulle følge ultimo 2018. Som opfølgning følger hermed en status på projekter fra 2017 og 2018 (handleplan vedlagt).

Handleplanen er opdelt i tre dele:

- Indsatser/projekter i forhold til de fem pejlemærker
- Indsatser/projekter i forhold til fire tværgående processer
- Indsatser/projekter i forhold til fem særlige målgrupper

Biblioteker og borgerservice har i 2018 arbejdet med tiltag og projekter indenfor alle fem pejlemærker. Der er en fortløbende proces med at nå de mål, handlingsplanen beskriver.

Over de næste år, er det planen primært at fokusere på to områder:

1) Ny indretning af bibliotekerne & borgerservice i Faxe og Haslev, særligt med fokus på:

- Hvordan får borgerne mest muligt ud af samarbejdet mellem bibliotek og borgerservice?
- Hvordan får vi inddraget borgerne i bibliotek og borgerservices fysiske og digitale rum, og hvor møder vi dem bedst?
- En optimering af formidling af de materialer biblioteket rummer - herunder også de digitale materialer

2) Samskabelse med borgerne. I samspil med borgerne vil vi undersøge nye veje vi kan gå

## Lovgrundlag

Bibliotekslov og lov om borgerservice i kommunerne

## Økonomi

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

## Indstilling

Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice indstiller

1. at status vedr. 2017 – 2018 tages til efterretning
2. at handleplan for 2019-2020 godkendes, og
3. at næste status på handleplan for biblioteker og borgerservice foreligger til behandling i sommeren 2020

## Beslutning

ad 1: Godkendt.

ad 2: Godkendt.

ad 3: Godkendt.

## **Bilag**

Biblioteker og Borgerservice handleplan - status 2018

# **Punkt 145: Temadrøftelse om proces for helhedsplan for skoleparkområdet, Haslev**

01.02.03-P00-2-18

## **Sagsfremstilling**

I forbindelse med behandlingen af kommuneplantillæg nr. 16 og lokalplan nr. 500-85 for blandet bolig og erhverv ved Håndværkerskolen i Haslev besluttede Plan & Kulturudvalget den 25. september 2018 at sende sagen tilbage til administrationen med anmodning om at udarbejde et udkast til et helhedsorienteret kommuneplantillæg for området.

Som opfølgning herpå foretages en temadrøftelse om mulige modeller i forhold til et kommuneplantillæg.

Administrationen vil på mødet give et oplæg til drøftelsen. Der fremlægges mulige modeller, som der vil kunne arbejdes videre med. Endvidere er der den 23. oktober skrevet til Midtsjællands Gymnasium og Emmaus om deres overvejelser i forhold til arealanvendelse og vejforsyning. Der er den 14. november modtaget ønsker fra Midt og Sydsjællands Gymnasium. Ønsker fra Emmaus vil blive fremsendt efterfølgende og vil derfor blive fremlagt på udvalgets møde.

## **Lovgrundlag**

Planloven

Kommuneplan 2013

## **Økonomi**

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

## **Indstilling**

Center for Plan & Miljø indstiller, at temadrøftelsen godkendes.

## **Beslutning**

Godkendt.

Vedhæftet bilag med høringssvar fra Emmaus.

## **Bilag**

MSG fremtidsplaner for skoleparken til Center for Plan og Miljø i Faxe kommune 14.11.2018

høringssvar af 26 11 18 håndværkerskolenemmaus

# Punkt 146: Grøndalsgrunden i Haslev, program for helhedsplan for ny bebyggelse

01.02.05-G01-21-18

## Sagsfremstilling

Plan & Kulturudvalget drøftede på mødet den 25. september 2018 udviklingen af den kommunalt ejede Grøndalsgrund i Haslev og besluttede:

- At der kan arbejdes videre med at uddybe og kvalificere visionen for området, og
- At administrationen arbejder videre med et forslag til den videre proces, herunder tilrettelæggelse af borgerinddragelse og anvendelse af ekstern konsulent indenfor den budgetmæssige ramme, der er til rådighed og med den bemærkning at "Pulje til midlertidighed og arkitektkonkurrencer" inddrages og at der afholdes temamøde i udvalget inden borgerinddragelse og udskrivelse af konkurrence.

Udvalget skal nu afgive input til udkast til program for opgaven samt drøfte proces og borgerinddragelse i forbindelse med udviklingen af Grøndalsgrunden.

Forslag til proces og tidsplan:

November - december 2018: Rammesætning for parallelopdrag og indbydelse af to eller tre arkitektfirmaer.

Januar - februar 2019: Forslag til bebyggelse og byrum udarbejdes af de indbudte arkitektfirmaer.

Marts 2019: Temadrøftelse af de udarbejdede skitseforslag.

April 2019: Borgerdialog om de udarbejdede skitseforslag.

Maj 2019: Evaluering af projekterne og borgerdialogen herom.

Juni 2019: Politisk behandling af skitseprojekt som grundlag for lokalplanlægning.

Der udarbejdes et kortfattet program for opgaven med en beskrivelse af forudsætninger og ønsker til opgavens løsning. Målet er at få udarbejdet et solidt grundlag for en helhedsplan for en ny boligbebyggelse på Grøndalsgrunden, der indeholder udvalgets tidligere ønsker for området. For at få forskellige bud på, hvordan opgaven kan gribes an, inviteres op til 3 arkitektfirmaer med ekspertise i bebyggelsesplaner og byrum. De varsles hurtigst muligt om, hvornår de modtager endeligt program, samt hvornår der fastsættes møder.

Arkitekterne udarbejder skitser, idéer og principper, gerne suppleret med referencer til, hvordan bebyggelse og byrum kan udformes. Skitser og idéer skal præsenteres på en let forståelig måde i A3-format. Arkitekterne indbydes til et midtvejsmøde og eventuelt et afslutningsmøde med Faxe Kommune.

Der nedsættes et evalueringsudvalg til bedømmelse af forslagene til helhedsplan.

Evalueringsudvalget foreslås at bestå af:

- Formanden for Plan & Kulturudvalget
- Centerchefen for Plan & Miljø

- Leder af Plan & Bygningsteamet
- Fagmedarbejder med kompetencer indenfor arkitektur og landskabsarkitektur fra Plan & Miljø
- Konkurrencesekretær fra rådgivningsfirmaet BM Arkitekter.

På baggrund af borgerdialogen drøfter Plan & Kulturudvalget det endelige forslag til bebyggelsesplan og indstiller til byrådet, at den danner grundlag for udarbejdelse af forslag til lokalplan.

## **Lovgrundlag**

Intet.

## **Økonomi**

Ingen budgetmæssige konsekvenser, da der er afsat midler til midlertidighed og byudvikling i budget 2018.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

## **Indstilling**

Center for Plan & Miljø indstiller

1. at udkast til program for udviklingen af Grøndalsgrunden godkendes,
2. at administrationen bemyndiges til at færdiggøre programmet for udviklingen af Grøndalsgrunden,
3. at forslag til proces og tidsplan godkendes,
4. at forslag til evalueringsudvalg godkendes.

## **Beslutning**

ad 1: Godkendt.

ad 2: Godkendt.

ad 3: Godkendt.

ad 4: Godkendt, med den bemærkning at evalueringsudvalget udvides med Tanja Larsson (A) og Nellie Bradsted (V).

## **Bilag**

2018 11 21\_Program for helhedsplan for Grøndalsgrunden i Haslev

Grøndalsgrunden

# Punkt 147: Prioritering af plansager november 2018

01.02.05-P19-5-18

## Sagsfremstilling

Prioriteringslisten med igangværende, kommende lokalplaner og kommuneplantillæg forelægges for udvalget tre til fire gange årligt. Listen blev senest fremlagt i april 2018.

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

- Mørk blå farve markerer planer under udarbejdelse
- Lys blå farve markerer planer, som er politisk prioriteret til igangsættelse/projektafklaring
- Hvid farve markerer planer, som endnu ikke er igangsat

I forhold til allerede politisk prioriterede planer har Faxe Kommune modtaget følgende ansøgninger om udarbejdelse af planer:

1. Ønske om opstart af planarbejde for et tæt-lav boligprojekt på Syrenvænget 3 i Karise.  
Center for Plan og Miljø har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af en lokalplan, der skal muliggøre etablering af 6-7 rækkehus på Syrenvænget 3 i Karise. Ejendommen ligger indenfor kommuneplanens rammeområde K-B1, der udlægger området til åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Ejendommen er desuden omfattet af lokalplan 200-5 for Karise Syd fra 1986, der tilsiger i § 4.1 at "Udstykning må ikke finde sted før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan." Center for Plan & Miljø vurderer derfor, at projektet kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan.
2. Ønske om opstart af planarbejde for et tæt-lav boligprojekt på Bråbyvej i Haslev.  
Haslev Møbelsnedkeri vil nedlægge fabrikken i Haslev og flytte produktionen til deres virksomhed i Jylland. Planerne med arealerne på Bråbyvej i Haslev er, at bygningerne skal nedrives for at gøre plads til et mindre boligområde med 25 tæt-lav boliger. Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 men kræver, at der udarbejdes en lokalplan.
3. Ønske om udarbejdelse af planer for et stort solenergianlæg på Tryggevælde mark.  
Center for Plan og Miljø har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af en plan, der skal muliggøre en solcellepark på arealet mellem Østbanen, Tinghusvej og Køgevej nordøst for Karise. Arealet er på i alt 78 ha, heraf er knap 5 ha dog omfattet af åbeskyttelseslinjen omkring Tryggevælde Å.
4. Genoptagelse af planarbejde for et stort solenergianlæg ved Jomfruens Egede/Lystrup Godser.

På mødet den 29. maj 2018 besluttede Plan & Kulturudvalget, at planarbejdet for store solcelleparker ved Jomfruens Egede/Lystrup Godser skulle afvente idefase og borgerinddragelse. Som opfølgning på idefasen vedtog Økonomiudvalget, på mødet den 7. november, nye retningslinjer som skal anvendes til vurdering af ansøgninger i forbindelse med udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplaner for store solenergianlæg. Plan & Kulturudvalget skal nu drøfte status for det videre arbejde med planerne for store solcelleparker ved Jomfruens Egede/Lystrup Godser.

5. Ønske om opstart af planlægning for udvidelse af Kennis Biler og Både Ny Næstedvej 3A og 5A i Rønnede. Center for Plan & Miljø har modtaget ansøgning om udvidelse af den eksisterende virksomhed på Rønnedevej 3A, idet der er indgået overenskomst med ejer af Ny Næstedvej 5A, om at Kennis Biler og Både kan søge tilladelse til at igangsætte planlægning på Næstvedvej 5A. Ønsket er, at kunne udvide arealet til vinteropbevaring af både og på sigt at bygge en ca. 4000 m<sup>2</sup> stor bådopbevaringsplads.

De nuværende bygningsæt på de to ejendomme ligger i kommuneplanens rammeområde RB1, som er udlagt til boligformål. For sagens fremme vil der derfor skulle udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som ændrer området til blandet bolig/erhverv ligesom der skal medtages det nødvendige areal fra den bagvedliggende landbrugsjord, for projektets realisering.

6. Ønske om delvis ophævelse af lokalplan 1000-21 for golfbanen i Rønnede. Området er omfattet af lokalplan 1200-21 fra 1991, som udlægger arealet til golfbane og parkering i forbindelse med golfbanen. I forbindelse med idefasen for det nye boligområde ved Gl. Næstvedvej i Rønnede har kommunen været i dialog med ejeren af Symbiosen 4 og 6 som ønsker, at lokalplan 1200-21 ophæves for hans ejendom, således at arealet tilbageføres til jordbrugsformål.
7. Ønske om opstart af planarbejde for ændring af eksisterende lokalplan for boliger på Møllevej i Kongsted. Kommunen ejer grunden hvorpå der i år 2009 blev udarbejdet en lokalplan for nye boliger på Møllevej. Planen fastsætter at delområde I kun må være åben lav, mens delområde II kun må være tæt lav. Grunden er fortsat ubebygget, men der har været flere interesserede købere. Der er en forventning om at grunden kan blive mere attraktiv, hvis lokalplanen laves om, således at hele lokalplanområdet kan udbygges med enten tæt lav eller åben lav.
8. Ønske om udarbejdelse af lokalplan for boligområdet ved Rønnedevej og Præstøvej i Faxe. Borgerne i området omkring Præstøvej har stillet forslag om udarbejdelse af en lokalplan for området ved Præstøvej og Rønnedevej i Faxe, der fastlægger områdets fremtidige anvendelse til boligformål i overensstemmelse med kommuneplan 2013. Området er desuden udpeget som kulturmiljø i Kommuneplan 2013 og det vedhæftede udkast til lokalplanområde tager blandt andet udgangspunkt i kommuneplanens afgrænsninger af kulturmiljøet.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Økonomi**

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

## **Indstilling**

Center for Plan & Miljø indstiller, at prioritering af planer godkendes.

## **Beslutning**

Godkendt, med den bemærkning at nr. 5 afventer en helhedsbetragtning af udviklingen i Rønnede.

Vedhæftet bilag med præsentationsmateriale.

## **Bilag**

Prioritering af planer - November 2018

Bilag til punkt 8 om lokalplan for Præstøvej mv. i Faxe

Bilag til punkt 7 om ny lokalplan for kommunens areal på Møllevej i Kongsted

Bilag til punkt 6 om ophævelse af lokalplan for Symbiosen 4 - 6 i Rønnede-01

Bilag til punkt 5 om lokalplan for Kenns biler i Rønnede

Bilag til punkt 4 om solcellepark ved Jomfruens Egede

Bilag til punkt 3 om solcellepark på Tryggevælde Mark

Bilag til punkt 2 om boligprojekt på Bråbyvej i Haslev

Bilag til punkt 1 om boligprojekt på Syrenvænget i Karise

Oplæg\_Prioritering af planer

# Punkt 148: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 og lokalplan 1000-55 for Boliger ved Gl. Næstvedvej i Rønnede

01.02.05-P15-2-18

## Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har i samarbejde med bygherres rådgiver udarbejdet planforslag for et nyt tæt-lav boligområde ved Gl. Næstvedvej i Rønnede. Der skal nu tage stilling til, om planerne skal sendes i offentlig høring

Planområdet ligger syd for Gl. Næstvedvej i den østlige del af Rønnede og udgør et areal på ca. 1,6 ha. Området anvendes i dag til parkering i forbindelse med et bosted på Gl. Næstvedvej 37 samt til hobbylandbrug/ridebane. Knap  $\frac{1}{4}$  af arealet er i dag omfattet af lokalplan 1000-17 som udlægger området til boligformål. De øvrige  $\frac{3}{4}$  af arealet er udlagt til rekreative formål i Kommuneplan 2013.

## Lokalplanens 1000-55

Formålet med lokalplan 1000-55 er, at fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse og dobbelthuse med tilhørende veje, parkering, regnvandsbassin og fælles friarealer. Lokalplanen åbner mulighed for at området kan bebygges med knap 30 nye tæt-lav boliger.

Lokalplanen stiller krav om, at ny bebyggelse skal opføres med sadeltag med en hældning på minimum 25° og at tage skal beklædes med røde tegl eller matsorte tagsten. Facader skal fremstå i tegl, puds eller filsede. Planen stiller krav om at bebyggelsen i det enkelte byggefelt skal fremstå som en arkitektonisk helhed og skal udføres med samme tagform samt tag- og facadematerialer.

## Kommuneplantillæg nr. 21

En del af matrikel 16a Rønnede By, Vester Egede ligger i byzone og er udlagt til boligformål – rammeområde R-B1. Matrikel 5g Rønnede By, Vester Egede ligger i landzone og er udlagt til rekreative formål – rammeområde R-R1. Med kommuneplantillæg nr. 21 udvides kommuneplanens rammeområde R-B1 således, at rammeområdet fremover omfatter matrikel 5g. I kommuneplantillægget er der redegjort for behovet for, at udlægge nye arealer til boligformål i Rønnede.

## Idéfase

I foråret 2017 gennemførte Faxe Kommune en forudgående offentlighedsfase, hvor der blev indkaldt idéer og forslag for planlægning for nye boliger i Rønnede, jf. planlovens § 23c. Kommunen modtog i alt 3 høringssvar under idéfasen. Fra nærområdet var der bemærkninger om, at yderligere boligbebyggelse ikke er en god idé, da attraktionen for den eksisterende bebyggelse er at have udsigt ud over åbent land. Golfklubben var også imod ændringer i planforholdene, da de ønsker mulighed for at kunne erhverve jord til udvidelse af golfbanen. I forlængelse heraf har der været drøftelser med de parter, der ejer jorden i det område, der er omfattet af den gældende lokalplan for golfbanen. Det viser sig, at ejeren af arealet, der i dag er udlagt til udvidelse af golfbanen, ønsker sin jord tilbageført til landzone. Dette spørgsmål vil der blive taget stilling til i forbindelse med den næste kommuneplanrevision. Bemærkningernes fulde længde og Center for Plan og Miljø's anbefalinger fremgår af hvidbogen.

## Miljøscreening

Der er udarbejdet en screening for miljøvurdering af forslag til lokalplan 1000-55 og Kommuneplantillæg nr. 21. På baggrund af screeningen vurderes det, at planerne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslagene vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer. Nærmere begrundelse fremgår af planforslagene.

Offentlig høring

Med kommuneplantillæg nr. 21 udlægges nye arealer til byudvikling og det er Center for Plan & Miljø's vurdering at planerne skal sendes i minimum 8 ugers høring, fordi der er gennemført idéfase og udarbejdet kommuneplantillæg.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

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

## **Økonomi**

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sagen afgøres af

Byrådet.

## **Indstilling**

Center for Plan & miljø indstiller

- at forslag til kommuneplantillæg nr. 21 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger
- at forslag til lokalplan 1000-55 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger

## **Beslutning**

ad 1: anbefales

ad 2: anbefales

Vedhæftet bilag med præsentationsmateriale.

## **Bilag**

Forslag Kommuneplantillæg nr. 21

Forslag Lokalplan 1000-55 Boliger ved Gl Næstvedvej i Rønnede

MV\_Screening KPT21 og LP1000-55

Hvidbog\_Idefase boliger ved Gl Næstvedvej i Rønnede

Oplæg\_LP 1000-55 og KPT 21 Boliger ved Gl. Næstvedvej

# Punkt 149: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 og lokalplan 200-26 for Boliger ved Drosselvej i Karise

01.02.05-P16-4988-18

## Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har i samarbejde med bygherres rådgiver udarbejdet planforslag for et nyt boligområde ved Drosselvej i Karise. Der skal nu tages stilling til, om planerne skal sendes i offentlig høring.

Planområdet ligger nord for Drosselvej i den nordvestlige del af Karise og udgør et areal på knap 2,6 ha. Området anvendes i dag til jordbrugsformål og boligformål (matrikel 14f). Ejeren af markerne nord for Drosselvej har de seneste år haft ønske om, at udnytte en del af arealet til boligformål. Med udbygningen af Karise Permatopia er der gode argumenter for, at udlægge nye arealer i Kommuneplanen til byudvikling i Karise.

## Lokalplan 200-26

Formålet med lokalplan 200-26 er, at fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af dobbelthuse med tilhørende veje, regnvandsbassin og fælles fri-arealer. Lokalplanen åbner mulighed for at

området kan bebygges med 11 dobbelthuse, dvs. i alt 22 nye boliger. Lokalplanen stiller krav om, at ny bebyggelse skal opføres med sadeltag med en hældning på minimum 25° og at tage skal beklædes med matte røde, brune eller gule tegl eller matsorte tagsten. Facader skal fremstå i tegl, puds eller filsede. Planen stiller krav om at bebyggelsen inden for planområdet skal fremstå som en arkitektonisk helhed og skal udføres med samme tagform samt tag- og facadematerialer.

## Kommuneplantillæg nr. 22

Planområdet er ikke udlagt til byudvikling i Kommuneplan 2013. Med tillæg nr. 22 udvides kommuneplanens rammeområde K-B1 således, at rammeområdet fremover omfatter det nye boligområde nord for Drosselvej. Bestemmelserne for rammeområde K-B1 fastholdes uændret. I kommuneplantillæg nr. 22 er der redegjort for behovet for, at udlægge nye arealer til boligformål i Karise.

## Idéfase

I efteråret 2017 gennemførte Faxe Kommune en forudgående offentlighedsfase, hvor der blev indkaldt idéer og forslag for planlægning for nye boligområder i Karise, jf. planlovens § 23c. Kommunen modtog i alt 7 høringssvar under idéfasen. Høringssvarene samt Center for Plan og Miljø's anbefalinger fremgår af referat af Erhvervs- og Kulturudvalgets møde den 27. februar 2017. På mødet besluttede udvalget blandt andet, at igangsætte planarbejdet for en mindre boligudstyknings nordvest for Drosselvej 41. Efterfølgende har Plan & Kulturudvalget på mødet den 24. april 2018 godkendt en anden placering af boligområdet, end hvad der var lagt op til i den oprindelige vision.

## Miljøscreening

Der er udarbejdet en screening for miljøvurdering af forslag til lokalplan 200-26 og Kommuneplantillæg nr. 22. På baggrund af screeningen vurderes det, at planerne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslagene vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer. Nærmere begrundelse fremgår af planforslagene.

## Offentlig høring

Med kommuneplantillæg nr. 22 udlægges nye arealer til byudvikling og det er Center for Plan & Miljø vurdering at planerne skal sendes i minimum 8 ugers høring, fordi der er gennemført idéfase og udarbejdet kommuneplantillæg.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

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

## **Økonomi**

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sagen afgøres af

Byrådet.

## **Indstilling**

Center for Plan & miljø indstiller

- at forslag til kommuneplantillæg nr. 22 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger
- at forslag til lokalplan 200-26 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger

## **Beslutning**

ad 1: Anbefales.

ad 2: Anbefales.

Vedhæftet bilag med præsentationsmateriale.

## **Bilag**

MV\_Screening KPT22 og LP200-26

Forslag Kommuneplantillæg nr. 22 Boliger ved Drosselvej i Karise

Forslag til lokalplan 200-26\_Boliger ved Drosselvej\_21112018

Oplæg\_LP 200-26 og KPT 22 Boliger ved Drosselvej

# Punkt 150: Forslag til lokalplan 500-86, boligområde ved Egeparken, Haslev

01.02.05-P16-4984-18

## Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 500-86 for et boligområde ved Egeparken i Haslev er udarbejdet på baggrund af en konkret ansøgning om at kunne udvikle området til boliger. Der skal nu tages stilling til at sende lokalplanforslaget i offentlig høring.

### Baggrund og formål

Forslag til Lokalplan 500-86 er udarbejdet indenfor de rammer, der allerede er fastsat for området i lokalplan 500-83 i 2016. Forslag til lokalplan 500-86 er ligeledes i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 for Faxe Kommune.

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til boligområde i form af tæt-lav bebyggelse og/eller åben-lav bebyggelse. Formålet er derudover at overføre området fra landzone til byzone og at fastlægge en bebyggelsesplan for området.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for byggeriets omfang og placering samtidig med, at området får en udpræget grøn karakter. Der udlægges areal til rekreative faciliteter, veje og stiforbindelser, som knytter området sammen med den eksisterende by og infrastruktur.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at etablere ca. 215 boliger som tæt-lav bebyggelse eller ca. 70-80 boliger som åben-lav bebyggelse eller en kombination af tæt-lav og åben-lav. Der udlægges areal til en overordnet vejstruktur og en fælles grønning i form af et grønt, rekreativt område, der strækker sig gennem hele boligområdet. Strukturen er gældende for både tæt-lav boligområde og åben-lav boligområde. Bebyggelsen kan maksimalt opføres med 2 etager.

Udvikles området udelukkende til tæt-lav bebyggelse, er intentionen, at der etableres 24 boligklynger i et åbent landskab. Der udlægges byggefelter, hvori boligklyngerne skal placeres. De enkelte boligklynger består af op til fire bygninger, der danner et fælles indre gårdrum, som rummer parkering, adgang til boliger, opholdsmulighed, opbevaringsskure og et centralt træ på gårdspladsen. En boligklynge består som hovedregel af 8-10 boliger i forskellige boligtyper som for eksempel rækkehuse, dobbelthuse og villalejligheder i forskellige størrelser. Derudover kan der etableres 3 fælleshuse i området til brug for områdets beboere.

Til de enkelte boligklynger knytter sig nær-rekreative grønne arealer som overgang til den fælles grønning, der løber gennem hele boligområdet. Intentionen er, at de grønne områder skal strække sig ind mellem boligklyngerne som semi-private grønne arealer, der kan udvikle sig over tid i overensstemmelse med beboernes ønsker. Der kan etableres forskellige rekreative faciliteter i de grønne områder for eksempel i form af en kælkebakke, naturelementer, beplantning, og legepladser.

Udvikles området alene til åben-lav bebyggelse, kan bebyggelsen etableres som parcelhuse og villalejligheder. Der fastsættes bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden.

Mulighed for at kombinere åben/lav og tæt/lav

Lokalplanen § 3 om anvendelse sikrer mulighed for, at området kan anvendes i form af tæt-lav og/eller åben-lav boligbebyggelse. Det vil sige, at området kan anvendes helt til tæt-lav eller helt til åben-lav. Bestemmelsen åbner imidlertid også mulighed for at de to bebyggelsesformer kan kombineres, da formuleringen "og/eller" giver denne mulighed.

Administrationen har udarbejdet to eksempler på, hvordan et sådant miks mellem tæt-lav og åben-lav kunne udformes. Eksemplerne fremgår af lokalplanens redegørelse. I eksempel 1. er boligfordelingen ca. 97 tæt-lav og 35 åben-lav, i alt ca. 132 boliger. I eksempel 2. er fordelingen ca. 116 tæt-lav og 36 åben-lav, i alt ca. 152 boliger.

### Miljøscreening

Der er udarbejdet en screening for miljøvurdering af forslag til lokalplan 500-86. På baggrund af screeningen vurderes det, at lokalplan 500-86 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er på baggrund af screeningen truffet afgørelse om, ikke at foretage en miljøvurdering af lokalplanforslaget. Nærmere begrundelse fremgår af screeningen og af forslag til lokalplan 500-86.

### Trafikale forhold

Da lokalplan 500-83 blev endeligt vedtaget i 2016, blev de trafikale konsekvenser vurderet i forhold til, hvor meget trafik vejene i Troelstrup-området kan bære. På den baggrund blev der givet mulighed for etablering af ca. 200 boliger i området. Denne vurdering er stadig gældende og da den nye lokalplan 500-86 holder sig indenfor de rammer der tidligere er fastlagt for området, kan den eksisterende infrastruktur fortsat bære den øgede trafikmængde.

### Målgruppe for bebyggelsen, ejerformer, antal og boligstørrelser

Faxe Kommune udarbejdede i 2010 en bystrategi for Haslev, som satser på at opgradere byen ved satsning på byforskønnelse, byfortætning og udvikling af byens attraktivitet, som bosætningsby. Haslev er en by med nærhed til et stort arbejdsmarkedsopland og med udsigt til bedre og hurtigere togforbindelser til hovedstadsområdet med den kommende elektrificering af Lille Syd. Endvidere vil der i de kommende år blive masser af arbejdspladser i Køgeområdet med elektrificeringen, byggeri af supersygehus og en stor ny bydel ved i Køge nord. Disse udviklingstendenser vil potentielt have en positiv afsmitning på befolkningstallet i Haslev by til gavn for vækst og udvikling i Faxe Kommune. Man kan eksempelvis arbejde i Køge og så tage hjem til sin noget billigere bolig i Haslev og nyde fred og ro.

I den aktuelle sag kan en privat investor se potentialet i Haslevs gode geografiske beliggenhed, den forbedrede infrastruktur og byens klare kvaliteter. Investor ønsker at udvikle en ny type boligområde i Haslev. Det er Center for Plan & Miljø vurdering, at der er tale om et boligkvarter af en type, som er særdeles udbredt i hovedstadsområdet og særligt har været populær i den nye bydel ved Trekroner i Roskilde de seneste 10 år.

Det er således administrationens vurdering, at den tæt/lav bebyggelse, som skitseres i lokalplanen vil appellere til et bredt publikum: Børnefamilier, der ikke har råd til en tilsvarende bolig i hovedstadsområdet, par, der ønsker et nybygget hus med mange grønne kvaliteter, men som ikke ønsker at bruge tid på en stor have, yngre pensionister der allerede bor i Faxe Kommune enten i en stor villa i en af byerne, eller på et landsted, som er for stort at holde. Når de flytter ind i det nye kvarter, bliver der frigivet en stor bolig til en ny familie i Faxe Kommune.

Lokalplanen kan ikke indeholde bestemmelser om ejerformer (bortset for at planloven indeholder hjemmel til at reservere dele af et område til almene boliger, hvilket ikke har fundet anvendelse hidtil i Faxe Kommune). Umiddelbart vil der således kunne bygges både andelsboliger, private ejerboliger og private lejeboliger. Bygherre forventes selv at forestå byggeriet eller at sælge storparceller til andre private investorer.

Bebyggelsesplanen lægger op til, at der opføres 24 boligklynger med 8 – 10 boliger i hver. Et eksempel på en sådan boligklynge fremgår af lokalplanens redegørelse. Boligklyngen indeholder 2 længehuse med 3 – 4 boliger, et dobbelthus og en villa, eller evt. 2 singleboliger (opdelt med vandret skel): En sådan boligklynge kunne være attraktiv for 3 børnefamilier, 3 yngre pensionister evt. par samt 3 yngre par uden børn. Det skal understreges, at der udelukkende er tale om et eksempel.

Administrationen har ikke kendskab til boligstørrelserne i en boligklynge, men de vil erfaringsmæssigt ligge mellem 80 og op til 250 m<sup>2</sup> gående fra række og dobbelthuse til en villa i 2 plan.

Ifølge Danmarks Statistik boede der i 2016 2,1 person pr. bolig, der var et boligareal på 52, 2 pr. person og den gennemsnitlige bolig var 111, 9 m<sup>2</sup>. Ved en fuld udbygning med tæt/lav i Egeparken vil vi få 451 borgere i området. Det er sandsynligt, at en del vil være tilflyttere internt i kommunen, men da bebyggelsestypen appellerer til tilflyttere fra hovedstadsområdet, er det sandsynligt, at der vil flytte helt nye borgere til også.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

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

## **Økonomi**

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sagen afgøres af

Plan & kulturudvalget.

## **Indstilling**

Center for Plan & Miljø indstiller

- at forslag til lokalplan 500-86 godkendes og sendes i offentlig høring i 5 uger grundet juleferien.
- at der afholdes borgermøde om planforslaget tirsdag den 18.12.2018 kl. 19.00-20.30.

## **Beslutning**

ad 1: Godkendt.

ad 2: Godkendt.

Vedhæftet bilag med præsentationsmateriale.

## **Bilag**

Lokalplan 500-86 Forslag - udkast til politisk behandling

Screening for miljøvurdering\_lokalplan 500-86

Oplæg\_LP 500-86 Boliger ved Egeparken i Haslev

# Punkt 151: Endelig vedtagelse: Lokalplan 300-47 for boliger ved Faxevej, Faxe Ladeplads

01.02.05-P16-4985-18

## Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget for Boliger ved Faxevej i Faxe Ladeplads, har været i offentlig høring i perioden fra den 3. oktober 2018 til den 7. november 2018. Der skal nu tages stilling til den endelige vedtagelse af planen.

### Baggrund og formål

Baggrunden for lokalplan 300-47 er et ønske om at opføre 6 boliger på hjørnet mellem Faxevej og Plantagevej. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 2700 m<sup>2</sup> og henligger i dag delvist som et grønt græsareal i vejkrydset og delvist som have til det tidligere Hylleholt Plejehjem.

Området er allerede udlagt til boligformål i Faxe Kommuneplan 2013. Med lokalplanen fastsættes bestemmelser for områdets brug til tæt-lav bebyggelse med tilhørende veje, parkering og fælles friarealer.

### Lokalplan 300-47

Med lokalplanen fastsættes der blandt andet bestemmelser om at:

- Ny bebyggelse skal opføres i ensartede farver og materialer samt med enten saddeltag eller ensidig taghældning på minimum 25°.
- Der bygges i ét eller halvandet plan med en bebyggelsesprocent på op til 30 %.
- Boligområdet vil få vejadgang fra Plantagevej og der vil blive etableret en sti ud mod Faxevej.
- Der etableres 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Samtidig placeres carporte mindst 2,5 meter fra vejskel, så der er ekstra plads til parkering foran hver carport.

Grundejeren ønsker at opføre de 6 boliger som lejeboliger, men lokalplanen fastsætter samtidig bestemmelser for, hvordan de eventuelt senere kan udstykkes.

Lokalplanområdet er omfattet af en 20 meter vejbyggelinje fra vejmidten på Faxevej, som derfor har betydning for byggeriets placering på grunden.

### Offentlig høring

Lokalplanen har været i høring i 5 uger og Kommunen har ikke modtaget nogle høringsvar i denne forbindelse. Der er derfor ikke udarbejdet en hvidbog.

Den 8. oktober 2018 afholdt Faxe Kommune et borgermøde om planen. De væsentligste emner på borgermødet var:

- Parkeringsmuligheder i lokalplanområdet.
- Den påtænkte målgruppe for byggeriet, som er lejeboliger til ældre.
- Generelt om udarbejdelsen af lokalplaner.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning.

## Økonomi

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sagen afgøres af

Byrådet.

## Indstilling

Center for Plan & Miljø indstiller

1. at lokalplan 300-47 vedtages endeligt med nedenstående bemærkninger og ændringer, som er konsekvensrettet i rettelsesbladet til lokalplanen
2. at afsnit om borgerinddragelse indsættes i redegørelsen på side 8
3. at § 2.2 præciseres til også at omfatte matrikler, der senere udstykkes inden for lokalplanområdet
4. at § 4.2 præciseres, så grundejerforeningen først skal eje fællesarealer, hvis området udstykkes til ejerboliger og at en grundejerforening derfor oprettes, og
5. at § 7.2 og 7.3 samles til én ny § 7.2

## **Beslutning**

ad 1: Anbefales.

ad 2: Anbefales.

ad 3: Anbefales.

ad 4: Anbefales.

ad 5: Anbefales.

## **Bilag**

Lokalplan 300-47\_rettelsesblad

Lokalplan 300-47

## **Punkt 152: Meddelelser**

00.01.00-P35-1-18

### **Sagsfremstilling**

Kulturpuljen - Oversigt over forbrug

Vedlagt er en oversigt over forbrug på Kulturpuljen for 2018.

Ungeaktivitetspuljen - Oversigt over forbrug

Vedlagt er en oversigt over forbrug på Ungeaktivitetspuljen for 2018.

Arrangementer

Vedlagt er en oversigt over kultur- og fritidsarrangementer i 2018 og starten af 2019.

Biografen Kanten

Orientering omkring henvendelse vedr. Biografen Kanten.

Plan og Kulturudvalgets Kulturkonference

Kulturkonferencen blev afholdt d. 1. november 2018 i Kultunariet med temaet: "Værdien af kulturen i hverdagen". På konferencen deltog ca. 45 repræsentanter fra hhv. kulturinstitutioner, kulturforeninger, Østsjællands Museum, forsamlingshusene, Arkivet, samt repræsentanter fra det professionelle teater, musik og billedkunstmiljø i Faxe Kommune. Før oplægget med Christian Have, blev der gennemført en SWOT analyse med spørgsmålet: hvordan går det med kulturen i Faxe Kommune? På bordene var der bordkort, så alle blev mixet - hvilket gav nogle gode forslag og ideer til hhv. styrker, svagheder, udfordringer og trusler. Efterfølgende gav Christian Have, fra Have Kommunikation, et meget inspirerende oplæg om "Vækst og Kultur". Hvordan samarbejder kulturinstitutioner og erhvervslivet i partnerskaber med hinanden? Der blev bl.a. præsenteret cases fra andre kommuner med succesfulde historier.

Frivillighedskonference 2018

Frivilligt Samråd inviterede alle frivillige foreninger og andre interesserede til Frivillighedskonference d. 20. november i Kultunariet i Haslev. Temaet var 'Engagement og samarbejde mellem frivillige foreninger og kommune'. Der deltog 110 personer, hvoraf hovedparten var fra de frivillige foreninger. Programmet bød på oplæg om lokale faktatal fra professor Bjarne Ibsen og et oplæg fra journalist Karen Lumholdt, som havde et mere filosofisk perspektiv på frivillighed. Efterfølgende var der paneldebat (mellem repræsentanter for politikere, medarbejdere og frivillige foreninger), og til sidst var der mulighed for at få inspiration fra 5 forskellige foreninger/projekter, der alle havde gode historier omkring samarbejde med kommunen.

Kulturregion Storstrøms Årsmøde 2018 (Regional Kulturkonference)

Der orienteres på mødet om årsmødet d. 22. november 2018.

Temadrøftelse omkring Åben Skole

Der lægges op til en fælles drøftelse med Børn & Læringsudvalget omkring temaet "Åben Skole" d. 23. januar 2019 fra kl. 16.00 til 17.00.

Studietur og rundtur i kommunen 2019  
Orientering omkring studietur og rundtur.

## **Økonomi**

Sagen afgøres af

Plan & Kulturudvalget.

## **Beslutning**

-

## **Bilag**

planlagte\_kulturog fritids\_arrangementer\_2018\_PKU2711.pdf

Oversigt\_ungeaktivitetspuljen\_2018.pdf

Oversigt\_kulturpulje\_2018\_PKU2711.pdf

## **Punkt 153: Lukket:**

00.01.00-P35-1-18

## **Punkt 154: Lukket:**

22.01.01-G01-39-18

## **Punkt 155: Lukket:**

22.01.01-G01-41-18

## **Punkt 156: Lukket:**

22.01.01-G01-38-18

## **Punkt 157: Lukket:**

22.01.01-G01-43-18

## **Punkt 158: Lukket:**

22.01.01-G01-44-18

## **Punkt 159: Lukket:**

22.01.01-G01-48-18