

# REFERAT Kultur- og naturudvalget (2023-2025) d. 02-12-2024

**Mødedato** Mandag d. 02. december 2024 kl. 17:00

**Mødested** Solrød Rådhus, lokale 125

**Mødedeltagere** Morten Scheelsbeck, Carsten Ring, Henrik Boye, Jonas Ring Madsen, Jytte Willendrup, Kim Sunesen, Christian Vang

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temadrøftelse om henvendelse fra bygherre om byggeri af padelcenter.....	4
Dialogmøde med Solrød Idræts Union.....	6
Beslutning om model for fremtidens skolebiblioteksbetjening.....	8
Godkendelse af principbeslutning om salg af mad- og drikkevarer ved Strandens Hus.....	10
Godkendelse af annullering af arbejdet med lokalplan for flygtningeboliger i Solrød Landsby.....	12
Godkendelse af fremtidig praksis for byggeri inden for Solrød Bæks og Karlstrup Mosebæks vedlig	13
Godkendelse af reglement for færdsel og brug af kystsikringsanlægget langs med stranden i område	15
Lukket: Godkendelse af frivillige aftaler med lodsejere om jordfordeling i Vand- og naturprojekt Sc	17
Godkendelse af igangsætning af oprensning af jord-, cyanid- og grundvandsforurening på Den Lille	18
Godkendelse af igangsætning af visionsplan for Solrød Center.....	20
Orientering om det igangværende og kommende lokalplan- og kommuneplanarbejde i 2025.....	23
Meddelelser.....	25
Lukket: Meddelelser.....	26
Digital godkendelse af referat.....	27

## **Punkt 156: Godkendelse af dagsorden**

85.02.02-P35-89-23

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at forslag til dagsorden godkendes.

### **Beslutning**

Tiltrådt.

# Punkt 157: Temadrøftelse om henvendelse fra bygherre om byggeri af padelcenter

00.01.00-G01-13-24

## Beslutningstema

Kultur- og naturudvalget skal drøfte henvendelse fra bygherre om byggeri af padelcenter.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at henvendelse fra bygherre om byggeri af padelcenter drøftes.

## Beslutning

Drøftet.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

I forbindelse med kommunens salg af grund til padelcenter på Litorinavej 1, som blev overtaget i juli 2024, har bygherre for det vindende projekt ansøgt om dispensation for bygningshøjden på det fremtidige padelcenter.

Administrationen har den 3. juli 2024 tilkendegivet, at dispensationen ikke kan imødekommes. Bygherre har i denne forbindelse været i dialog med flere af Byrådets medlemmer, og på den baggrund er ønsket om en temadrøftelse med deltagelse af bygherre opstået. Dispensationsansøgningen samt svar og et notat fra bygherres advokat er vedlagt.

Administrationen har i forbindelse med behandlingen af ansøgningen undersøgt mulighederne for at give dispensation juridisk i forhold til udbuddet og planmæssigt i forhold til lokalplanen. Administrationen vurderer ikke, at det er muligt at give en dispensation.

### *De udbudsretlige begrænsninger*

Sagen omfatter kommunen som bygge-/planmyndighed, og som grundsælger efter det forudgående offentlige udbud.

Udbuddet sætter begrænsninger for friheden til efterfølgende dispensationer og mere markante projektændringer, som eksempelvis bygningshøjde, da dette vil blive betragtet som konkurrenceforvridning. Kravet om en bygningshøjde på højst 8,5 meter målt fra eksisterende terræn (grusbanen) er fastsat i udbuddet og lokalplanen for grunden for at varetage en anden kommunalsaglig interesse, nemlig hensynet til naboer og for at begrænse en kommende bygningskrops dominans i området.

Før der kan dispenseres fra kravene stillet i udbuddet og lokalplanen, skal det i et udbudsretligt perspektiv være "umuligt" at opføre projektet inden for de stillede krav. Se vedlagte bilag fra kommunens advokat. Byggherres advokat er ikke enig i dette. Se vedlagte bilag fra bygherres advokat.

### *Dispensation i forhold til for kravene stillet i udbuddet*

Administrationen har fået den rådgivende ingeniørvirksomhed Rambøll til at vurdere muligheden for at realisere det vindende projekt inden for kravene stillet i udbuddet. Herudover har Rambøll og bygherres tekniske rådgiver holdt møde

om bygherres videre realiseringsproces.

På baggrund af mødet og Rambølls notater kan det på det foreliggende grundlag ikke konkluderes, at det vindende projekt ikke kan gennemføre. Se vedlagte referat af mødet. På den baggrund mener administrationen ikke, at der lovligt vil kunne gives en dispensation til byggeriet af padelcenteret.

### *Dispensation i forhold til den gældende lokalplan*

Hvis det havde vist sig, at byggeriet af padelcenteret på grunden ikke kunne lade sig gøre uden en dispensation fra bestemmelserne om bygningshøjden, ville Byrådet kunne dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen om højden på padelcenter, da dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Enhver dispensationsansøgning skal altid vurderes konkret, og bero på en skønsmæssig vurdering, hvor det vil være relevant at inddrage kommunens normale praksis for dispensationer i lignede situationer. I en sådan situation vil det også være relevant at foretage en naboorientering. Muligheden for dispensation bliver dog i denne sag sekundær og kan ikke imødekommes på grund af de udbudsretlige begrænsninger.

Det er ikke et lovkrav at holde et temamøde med bygherrer.

## **Høring og inddragelse**

Ved temadrøftelser har udvalget mulighed for at drøfte et eller flere konkrete emner. Under temadrøftelsen kan der ikke træffes beslutninger, men input fra temadrøftelsen er med til at kvalificere udvalgets videre arbejde på området.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Kultur- og naturudvalget.

## **Bilag**

Anmodning om at hæve byggeriet med bilag

Mail om dispensationsanmodning ikke kan imødekommes

Rapport - Teknisk notat fra Rambøll juli 2024

Rambølls supplerende notat af 10. september 2024

Notat - Svar til Rambøll 20-08.2024 fra bygherres tekniske rådgiver J&P

Mødereferat - Rambøll og bygherres tekniske rådgiver J&P

Notat fra kommunens advokat vedr. ansøgning om hævnning af padelbygning

Notat fra bygherres advokat vedr. lokalplan og højdebegrænsninger - august 2024

Notat fra bygherres advokat vedr. tilpasning af udbudsprojekt - april 2024

# Punkt 158: Dialogmøde med Solrød Idræts Union

24.05.00-P22-6-24

## Beslutningstema

Kultur- og naturudvalget afholder et årligt dialogmøde med Solrød Idræts Union.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at den foreslåede dagsorden følges.

## Beslutning

Tiltrådt.

## Sagsfremstilling

Kultur- og naturudvalget besluttede på sit møde den 15. januar 2024 at afholde dialogmøder med lokale foreninger, grupper og andre aktører i løbet af 2024. Dialogmødet med Solrød Idræts Union er en del af denne møderække.

På baggrund af Solrød Idræts Unions møde den 4. november 2024 foreslår administrationen følgende dagsorden/temaer for dialogmødet:

- Helhedsplan.

Der er i 2024 budgettet afsat midler til, at der skal udarbejdes en helhedsplan for idrætten. Solrød Idræts Union fortæller om arbejdet med udvikling af helhedsplanen.

- Reklameregulativ.

Reklamepladsen på idrætsanlæggene bruges til af finansiere Solrød Idræts Unions Ungdomsrejsefond.

Solrød Idræts Union vil gerne drøfte mulighederne for tilpasning af reklameregulativet, da der blandt andet mangler afklaring af reklamemulighederne i svømmehallen samt Hal C og Hal D i Solrød Idrætscenter.

- Fritidspas i praksis.

Solrød Idræts Union ønsker at drøfte den konkrete praksis, der forventes at blive indført. Hvem skal administrere og udbetale midlerne, og hvem skal de udbetales til?

Det er ikke et lovkrav at holde dialogmøder med Solrød Idræts Union.

## Høring og inddragelse

Dialogmødet har til formål at skabe dialog, udveksling af viden og idegenerering om et eller flere konkrete emner. På dialogmødet kan der ikke træffes beslutninger, men input fra dialogmødet er med til at kvalificere udvalgets videre arbejde på området.

## Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Kultur- og naturudvalget.

## **Bilag**

Reklameregulativ - Regler for idrætsforeningers salg af reklameplads ved Solrød Kommunes h

Retningslinjer og priser for reklamer i Solrød Idrætscenter

# Punkt 159: Beslutning om model for fremtidens skolebiblioteksbetjening

21.07.00-A21-1-24

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til, om der skal arbejdes videre med den model for betjening af skolebibliotekerne i Solrød Kommune, som blev skitseret i Byrådets budgetaftale for 2024-2027.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at der ikke arbejdes videre med den model for betjening af skolebibliotekerne, som blev skitseret i Byrådets budgetaftale for 2024-2027.

## Beslutning

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i budgetaftalen for 2024-2027 at afdække fremtidens skolebiblioteksbetjening: "Aftaleparterne ønsker at øge kvaliteten af skolebiblioteksbetjeningen og samtidig frigøre ressourcer på skolerne. Der skal derfor ske en afdækning af potentialerne i, at kommunens skolebiblioteker fremadrettet betjenes af medarbejdere fra Solrød Bibliotek." Med behandlingen af denne sag afrapporteres der på den afdækning af potentialerne i at lade bibliotekarer fra Solrød Bibliotek og Kulturhus betjene kommunens tre skolebiblioteker, som administrationen har foretaget. Afdækningen er vedlagt som bilagt.

### *Potentialerne på skolerne*

Skolebibliotekerne på Uglegårdsskolen, Munkekærskolen og Havdrup Skole drives på nuværende tidspunkt forskelligt ud fra en konkret vurdering af, hvordan det bedst passer ind i de tre skolers liv og dagligdag. På Munkekærskolen er der således ansat en bibliotekar 25 timer om ugen, som betjener eleverne på skolebiblioteket sammen med to lærere. På de to andre folkeskoler er det lærere, der betjener eleverne. Den samlede normering på tværs af de tre skolebiblioteker udgør 2,8 årsværk. Disse årsværk vil kunne frigøres, hvis bibliotekarer fra Solrød Bibliotek og Kulturhus overtager betjeningen af skolebibliotekerne. De frigjorte årsværk kan indgå i skolernes drift i form af anden undervisningstid, tolærer-ordninger mv. Samlet set er der på nuværende tidspunkt ansat lidt mere end 180 årsværk til lærere på de tre folkeskoler til sammen.

Et skolebibliotek rummer en række andre potentialer og kan være et dynamisk læringsmiljø, der understøtter eleverne i at udvikle deres kompetencer inden for kritisk tænkning, informationssøgning og kildekritik og ikke mindst give eleverne læseglæde og læsemotivation. Skolebibliotekaren spiller en central rolle i at forløse dette potentiale og gøre det til virkelighed gennem sin faglige indsigt og kompetencer. Erfaringerne fra Solrød Kommune viser imidlertid, at det er afgørende for, at dette potentiale kan forløses, at skolebibliotekaren er ansat direkte af skolen og dermed indgår som en integreret del af skolens personalegruppe. Bibliotekaren kan på den måde være en del af skolens daglige liv ved at deltage i teammøder, undervisningsplanlægning og faglige diskussioner med lærerne, hvilket gør det muligt at målrette aktiviteter, materialer og ressourcer til den specifikke elevgruppe, der betjenes.

I de kommende år står folkeskolerne over for en større forandring, når Aftale om folkeskolens kvalitetsprogram, som et bredt flertal i Folketinget har indgået, skal implementeres. Aftalen har blandt andet fokus på at styrke den projektbaserede arbejdsform og det tværgående samarbejde, hvor læringsforløb på tværs af fag spiller en større rolle. Her spiller skolebibliotekaren og medarbejdere i Pædagogisk Læringscenter, som skolebibliotekerne har et nært samarbejde med, en vigtig rolle, idet de sammen med skolens lærere kan være med til at udvikle fagligt relevante og spændende undervisningsforløb til elevgruppen. Også her er det lokale tilhørsforhold vigtigt for at løfte opgaven med størst mulig effekt.

Skoleledernes vurdering er derfor, at selvom det kan frigøre nogle ressourcer på skolerne, som kan indgå i skolens drift, er den mistede effekt ved ikke at have skolebibliotekarerne ansat lokalt på skolerne langt større, og det vil de frigjorte ressourcer ikke kunne opveje.

### *Konsekvenserne for bibliotekerne*

Solrød Bibliotek og Kulturhus har åbent for borgerne hver dag fra kl. 7-22. Der er ansat 9,8 årsværk på Solrød Bibliotek, som udover at betjene borgere i bibliotekets åbningstid, der udgør 34 timer, arbejder med driften af biblioteket, kulturelle arrangementer, undervisningsaktiviteter for skoler, gymnasium og daginstitutioner mv. samt øvrige praktiske, kommunikative og administrative opgaver. Derudover tilbyder Solrød Bibliotek og Kulturhus et andet læringsmiljø til skolerne, når de løfter en del af opgaven omkring "Åben skole", hvor skolerne er forpligtede til at række ud til lokalsamfundets kultur-, idræts- og foreningsliv. Administrationen anslår, at flere skoleklasser besøger Solrød Bibliotek og Kulturhus ugentligt for at benytte sig af disse tilbud.

Det vil have store konsekvenser for bibliotekstilbuddet i Solrød Kommune og dermed alle kommunens borgere, hvis bibliotekarere fra Solrød Bibliotek og Kulturhus skal betjene skolebibliotekerne. En ændring i organiseringen uden at tilføre flere ressourcer vil medføre, at det ikke vil være muligt at opretholde nuværende serviceniveau og dermed et tidssvarende bibliotekstilbud for borgerne i kommunen. Hvis bibliotekarere fra Solrød Bibliotek og Kulturhus skal betjene skolebibliotekerne i det antal timer, skolebibliotekerne har betjent åbningstid på nuværende tidspunkt, vil det betyde, at bemanningen på Solrød Bibliotek og Kulturhus skal reduceres med 2,8 årsværk, hvilket svarer til en tredjedel af det nuværende antal årsværk. Det vil få stor betydning for, hvilke ydelser Solrød Bibliotek og Kulturhus kan tilbyde alle kommunens borgere fremadrettet. Det kan fx betyde, at åbningstiden reduceres væsentligt, eller at en lang række af de ydelser, der er rettet mod alle kommunens borgere vil bortfalde. Derudover vil driften af Solrød Bibliotek og Kulturhus blive mere sårbar i forbindelse med sygdom, ferier og lignende.

### *Administrationens anbefaling*

Administrationen vurderer på baggrund af ovenstående, at potentialerne ved at lade Solrød Bibliotek og Kulturhus betjene skolebibliotekerne ikke er store nok til at kompensere for de negative konsekvenser, det vil have for Solrød Bibliotek og Kulturhus, som betjener alle borgerne. Samtidig viser erfaringerne fra Munkekærskolen, hvor der er ansat en faguddannet bibliotekar, men også fra de to andre skoler, at det er afgørende for at forløse skolebibliotekernes potentiale, at skolebibliotekaren er ansat direkte af skolen og dermed indgår som en integreret del af skolens liv. Dette bliver endnu mere aktuelt med folkeskolens kvalitetsprogram. Administrationen anbefaler derfor, at der ikke arbejdes videre med den af Byrådet skitserede model, hvor folkebibliotekarere servicerer skolebibliotekerne.

Det er ikke et lovkrav at lade folkebiblioteket betjene skolebibliotekerne.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Afdækning af fremtidens skolebiblioteksbetjening

# Punkt 160: Godkendelse af principbeslutning om salg af mad- og drikkevarer ved Strandens Hus

13.07.05-G01-4-23

## Beslutningstema

Økonomiudvalget skal tage stilling til de fremadrettede muligheder for salg af mad- og drikkevarer i området ved Strandens Hus.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at der træffes en principbeslutning om, hvilken model for salg af mad- og drikkevarer i området ved Strandens Hus der ønskes belyst.

## Beslutning

Udvalget anbefaler, at der aktuelt arbejdes med model 4 og på sigt for en restaurant ved Strandens Hus.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

I forbindelse med opførelsen af Strandens Hus havde Byrådet et ønske om, at borgerne skulle have mulighed for at købe mad- og drikkevarer i en højere kvalitet og med bedre åbningstider hele året, end i den strandkiosk, der i mange år havde opfyldt opgaven.

I henholdsvis 2020 og 2022 blev der afholdt et udbud om opførelse af en café/restaurant ved Strandens Hus på lejet grund. Der blev ikke modtaget nogen tilbud ved de to udbud, og der var ringe interesse. I december 2022 besluttede Økonomiudvalget, at et nyt udbud af areal til café/restaurant skulle udsættes til slutningen af 2023.

I marts 2023 besluttede Byrådet, at der skulle igangsættes en forsøgsordning med stadepladser ved Strandens Hus for en etårig periode. Der blev i forsøgsordningens første år lavet en aftale med en lokal virksomhed som solgte øl fra torsdag til lørdag. Der var flere som viste interesse uden det blev til aftaler.

Byrådet besluttede på sit møde den 20. december 2023 at fortsætte forsøgsperioden med stadepladser ved Strandens Hus i to år. Der blev efterfølgende lavet aftaler med to virksomheder, hvor den ene var samme lokale virksomhed som i 2023, mens den anden også var en lokal virksomhed, som solgte forskellige mad- og drikkevarer dagligt.

Administrationen vurderer, at Strandens Hus og strandens brugere fortsat efterspørger mulighed for at kunne købe kolde og varme drikke samt is og lette madvarer.

Administrationen ser følgende muligheder for at opfylde ønsket om salg af mad- og drikkevarer ved Strandens Hus:

1. Kommunen udbyder arealet til opførelse af café/restaurant med tilhørende iskiosk på lejet grund (som prøvet tidligere).
2. Kommunen udbyder og sælger arealet til opførelse af café/restaurant. Området reguleres herefter af lokalplanens bestemmelser.
3. Der fortsættes med udlejning af stadepladser på nuværende niveau.
4. Området indrettes af kommunen til et streetfoodområde med plads til 2-3 forpagtere med siddeområde, lys, solsejl mv. og ensartede boder som eksempelvis containere. Der foreslås en periode på 3-5 år, og der udarbejdes en plan

for indretning og mere ensartet udseende.

5. Kommunen opfører en iskiosk og mindre café. Denne iskiosk og mindre café skal i henhold til lovgivningen være en mindre en af slagsen, og må kun opføres som primær service til foreninger i området. Iskiosk og mindre café må dog gerne sælge til andre.
6. Det undersøges, hvorvidt det er muligt, at kommunens foreningsliv kan få stillet grunden til rådighed med henblik på opførelse af et foreningsinitieret og -drevet hus med café eller restaurantfunktion.

Vedlagte bilag viser mulighederne for placering af studepladser/streetfoodområde ved Strandens Hus, herunder omfanget på grunden, og eksempler på løsninger med boder fra andre steder. Herudover er der også vedlagt et bilag med illustrationer fra lokalplanen, der viser udseendet på en mulig café/restaurant med tilhørende ishus.

Afhængig af hvilken mulighed der peges på, vil administrationen i en senere sag fremlægge et økonomisk overslag.

Det er ikke et lovkrav, at kommunen stiller mulighed for mad og drikke til rådighed for brugerne af Strandens Hus og strandens gæster.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Økonomiudvalget.

## **Bilag**

Placering af boder

Udseende på mulig café/restaurant

# **Punkt 161: Godkendelse af annullering af arbejdet med lokalplan for flygtningeboliger i Solrød Landsby**

01.02.05-P00-8-24

## **Beslutningstema**

Kultur- og naturudvalget skal tage stilling til annullering af arbejdet med lokalplan for flygtningeboliger i Solrød Landsby.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at annullering af arbejdet med lokalplan for flygtningeboliger i Solrød Landsby godkendes.

## **Beslutning**

Tiltrådt.

## **Sagsfremstilling**

Kultur- og naturudvalget godkendte på sit møde den 3. juni 2024 at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan, der skulle muliggøre flygtningeboliger på Den Lille Gade 20D i Solrød Landsby. Baggrunden for dette var, at den midlertidige dispensation på fem år efter planlovens § 5U, der giver mulighed for midlertidige flygtningeboliger, nærmede sig udløb.

Efterfølgende har det vist sig, at det var muligt at give en ny midlertidig dispensation efter planlovens § 5U til etablering af midlertidige flygtningeboliger under den forudsætning, at der var tale om nye flygtninge fra Ukraine. Dispensationen er blevet givet og gælder frem til 2029. Den igangsatte lokalplan er dermed overflødig, og administrationen indstiller derfor, at arbejdet med lokalplanen annulleres.

Det er ikke et lovkrav at lave lokalplaner, men de kan være en forudsætning for den ønskede udvikling af områder i kommunen.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Kultur- og naturudvalget.

# Punkt 162: Godkendelse af fremtidig praksis for byggeri inden for Solrød Bæks og Karlstrup Mosebæks vedligeholdelsesbælter

06.02.25-P00-1-24

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til administrationens fremtidige praksis for sagsbehandling af byggeri inden for Solrød Bæks og Karlstrup Mosebæks vedligeholdelsesbælter.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Det godkendes, at bebyggelse som fremadrettet ansøges opført inden for Solrød Bæks og Karlstrup Mosebæks vedligeholdelsesbælter, ikke tillades.
2. Eksisterende bebyggelse placeret 2 til 8 meter fra Solrød Bæks og Karlstrup Mosebæks kronekanter, som er opført uden tilladelse, kan bibeholdes på baggrund af en konkret faglig vurdering, og hvis ejeren får tinglyst en nedrivningsklausul.
3. Eksisterende bebyggelse indenfor 2 meter fra kronekanten, som er opført uden tilladelse, kun kan bibeholdes på baggrund af en faglig vurdering og når helt særlige hensyn taler for det, og ellers kræves det nedrevet.

## Beslutning

Anbefales.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Kommunen har som vandløbsmyndighed pligt til at vedligeholde vandløbene i kommunen i overensstemmelse med vandløbsregulativerne. Kommunen kan blive erstatningspligtig, hvis der sker oversvømmelse af boliger som skyldes, at kommunen ikke har vedligeholdt vandløbene efter vandløbsregulativerne.

I vandløbsregulativerne for Solrød Bæk og Karlstrup Mosebæk har der siden 1998 været krav om et vedligeholdelsesbælte på 8 meter fra bækkens kronekant. Det vedlagte bilag viser, hvor kronekanten på et vandløb er placeret. Inden for de 8 meter må der ikke uden kommunens tilladelse opføres bygninger, faste hegn og andre anlæg af blivende art. Der er dog ikke fastsat bestemmelser om vilkår for, hvornår der kan gives tilladelse til at gå tættere på vandløbet. Administrationen ønsker derfor et grundlag at kunne sagsbehandle ud fra.

I forhold til Karlstrup Mosebæk fastsatte Byrådet på sit møde i september 2000 regler for, at der kan gives tilladelse til at bygge inden for vedligeholdelsesbæltet mellem 2 og 8 meter fra kronekanten. Kravene for at få tilladelsen ved Karlstrup Mosebæk har været, at ansøger dokumenterer, at bygningen ikke beskadiger vandløbets sider og tinglyser en nedrivningsklausul, som forpligter ejerne til at fjerne byggeriet for egen regning, hvis kommunen kræver det.

Formålet med vedligeholdelsesbælterne er at sikre kommunens adgang til vandløbsområdet i forbindelse med den løbende vedligeholdelse af vandløbene. Når vandløbene ikke kan tilgås med større maskiner, skal vedligeholdelsen ske med maskiner, der kan arbejde nede fra vandløbet eller manuelt. Dette kan medføre merudgifter i forbindelse med vedligeholdelsen af vandløbene på de relevante strækninger. Udover vedligeholdelsesforpligtelsen vil det også være en fordel med en byggeafstand til Solrød Bæk i forhold til de tiltagende klimaforandringer og borgernes muligheder for at forebygge oversvømmelser.

## *Administrationens anbefaling til fremadrettet praksis*

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at reglerne for byggeri inden for Solrød Bæks og Karlstrup Mosebæks vedligeholdelsesbælter ensrettes og opdateres.

Afstandskravet på 8 meter til kronekanterne medfører en række udfordringer i de områder, hvor de to vandløb løber gennem byzone. I flere tilfælde reduceres borgeres mulighed for at udnytte deres grund væsentligt som følge af afstandskravet, og flere steder stemmer de faktiske forhold ikke overens med bestemmelsen om et 8 meter bredt vedligeholdelsesbælte, hvilket løbende fører til sager, hvor der skal tages stilling til, om byggeri inden for vedligeholdelsesbæltet skal lovliggøres fysisk (nedrivning eller ombygning) eller retligt (dispensation).

Administrationen anbefaler derfor, at alt byggeri der ulovligt opføres inden for vedligeholdelsesbælterne, vil blive krævet nedrevet.

For ulovligt opført byggeri inden for vedligeholdelsesbælterne frem til Byrådets godkendelse af denne sag indstilles det, at ejeren på baggrund af en konkret faglig vurdering kan få mulighed for at beholde byggeriet, hvis ejeren får tinglyst en nedrivningsklausul. Nedrivningsklausulen skal forpligte ejeren til at fjerne byggeriet for egen regning, hvis kommunen kræver det. Ordlyden i nedrivningsklausulen skal godkendes af administrationen i forbindelse med sagsbehandlingen af lovliggørelsessagen. Hvis ejeren ikke ønsker at udarbejde en nedrivningsklausul, kræves byggeriet fjernet.

Byggeri inden for 2 meter af kronekanten kan kun bibeholdes, når helt særlige hensyn taler for det, hvilket beror på en faglig vurdering fra administrationen.

Den nye praksis vil blive indarbejdet i vandløbsregulativerne, når disse skal revideres.

Det er et lovkrav, at kommuner har vandløbsregulativer for de offentlige vandløb i kommunen.

### **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt, da bestemmelsen om det 8 meters arbejdsbælte langs vandløbene har været gældende siden vedtagelsen af vandløbsregulativerne i april 1998, hvor regulativet var i høring.

### **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

### **Bilag**

Visualisering af kronekant

# Punkt 163: Godkendelse af reglement for færdsel og brug af kystsikringsanlægget langs med stranden i område A

01.24.00-A00-1-24

## Beslutningstema

Byrådet skal tage endelig stilling til reglement for færdsel og brug af kystsikringsanlægget langs med stranden i område A efter, at reglementet har været i høring fra den 4. september til den 2. oktober 2024.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at reglement for færdsel og brug af kystsikringsanlægget langs med stranden i område A godkendes med de ændringer, som er nævnt i sagsfremstillingen.

## Beslutning

Anbefales.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Kystsikringsområde A dækker boligområdet øst for Strandvejen og strækker sig fra Karlstrup Mosebæk i nord til Ventegodtsvej i syd. Kystsikringen i området består af en forhøjelse af klitterne, en spuns langs Karlstrup Mosebæk, en sluse i Solrød Bæk og et tværdige ved Fuglesangsvej. Solrød Strands Klitlaug er ansvarlig for drift og tilsyn med kystsikringen i området.

På sit møde den 28. august 2024 godkendte Byrådet forslag til reglement for færdsel og brug af kystsikringsanlægget langs med stranden i område A. Samtidig godkendte Byrådet også, at forslaget skulle sendes i minimum fire ugers høring blandt grund- og ledningsejere i område A.

### *Reglement for færdsel og brug af kystsikringsanlægget langs med stranden i område A*

Reglementet fastsætter og beskriver offentlighedens muligheder for færdsel og brug af kystsikringsanlægget langs med stranden i område A, der omfatter klitterne og forstranden (sikringszonen). Reglementet beskriver blandt andet, at det fremadrettet ikke er tilladt at etablere faste installationer (som eksempelvis betonstøbte borde og bænke) i sikringszonen eller plante/grave i sikringszonen uden tilladelse fra Solrød Strands Klitlaug, ligesom reglementet også indeholder bestemmelser om klitlaugets muligheder for opsætning af afspærring og skiltning i område A. Endelig beskriver reglementet også, hvilket ansvar henholdsvis Solrød Strands Klitlaug og Solrød Kommune har i forhold til reglementet.

### *Høring*

Forslag til reglement for færdsel og brug af kystsikringsanlægget langs med stranden i område A har været i fire ugers høring blandt grund- og ledningsejere i område A fra den 4. september til den 2. oktober 2024. Der var ved høringsperiodens udløb indkommet 13 høringssvar. Bestyrelsen for Solrød Strands Klitlaug blev efter høringsperiodens udløb orienteret om de indkomne høringssvar.

Høringssvarene omhandler hovedsageligt følgende:

- Anvendelse af sikringszonen
- Færdsel på private matrikler ved eller i sikringszonen
- Reglementets betydning for den private ejendomsret

- Solrød Strands Klitlaugs mandat og ansvar i forhold til reglementet
- Klageadgang
- Redaktionelle bemærkninger

Samtlige høringssvar og et høringsnotat med administrationens bemærkninger til de enkelte høringssvar er vedlagt.

*Ændringer fra forslag til endeligt reglement for færdsel og brug af kystsikringsanlægget langs med stranden i område A*

Administrationen anbefaler på baggrund af de indkomne høringssvar, at følgende ændres i reglementet:

- Følgende sætning tilføjes i § 0: *"Formålet med reglementet er at sikre, at den etablerede sikring til enhver tid fungerer fuldt ud som tilsigtet"*.
- Der tilføjes en ny § 5 om klagevejledning, som beskriver mulighederne for at påklage Solrød Strands Klitlaugs beslutninger.
- Redaktionelle tilpasninger.

Administrationens forslag til det endelige reglement er vedlagt. De foreslåede ændringer er markeret med rød skrift.

Det er ikke et lovkrav at fastsætte bestemmelser for offentlighedens færdsel og brug af kystsikringsanlæggene i område A.

## **Høring og inddragelse**

Reglementet blev godkendt af bestyrelsen for Solrød Strands Klitlaug forud for Byrådets behandling af forslaget den 28. august 2024.

I forlængelse af Byrådets møde den 28. august 2024 blev reglementet sendt i fire ugers høring blandt grund- og ledningsejerne i område A. Der var ved høringsperiodens udløb indkommet 13 høringssvar.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Høringssvar

Høringsnotat

Reglement for færdsel og brug af kystsikringsanlægget langs med stranden i område A

## **Punkt 164: Lukket: Godkendelse af frivillige aftaler med lodsejere om jordfordeling i Vand- og naturprojekt Solrød Bæk**

01.00.00-P20-1-24

# Punkt 165: Godkendelse af igangsætning af oprensning af jord-, cyanid- og grundvandsforurening på Den Lille Gade 20E/20F - anlægsbevilling

09.08.00-P20-1-24

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til igangsætning af oprensning af jord-, cyanid- og grundvandsforurening på Den Lille Gade 20E/20F i Solrød Landsby.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at igangsætning af oprensning af jord-, cyanid- og grundvandsforurening på Den Lille Gade 20E/20F i Solrød Landsby godkendes. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 6 mio. kr. frigives og finansieres af kassebeholdningen.

## Beslutning

Anbefales.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Byrådet besluttede i februar 2018, at der skulle igangsættes en forureningsundersøgelse af Den Lille Gade 20 i Solrød Landsby. Beslutningen blev truffet på baggrund af en henvendelse fra Køge Bugt Privatskole om at købe en del af materielpladsen på Den Lille Gade 20 med henblik på etablering af en idrætshal. Pladsen på Den Lille Gade 20 har tidligere været benyttet af Solrød Kommunes vej- og parkfunktioner, herunder til oplag af vejsalt.

I forbindelse med undersøgelsen blev der på en del af pladsen fundet tjære og tungmetaller i den øverste del af jorden. Der blev også fundet cyanidforurening i jorden og grundvandet under og omkring det tidligere saltlager samt kulbrinte-forurening ved det tidligere stander anlæg. Forureningen under det tidligere saltlager stammer fra et middel, som tilsættes vejsaltet for, at undgå at saltet klumper.

På den baggrund besluttede Byrådet i april 2019 og december 2020, at der skulle igangsættes yderligere undersøgelser, som skulle afgrænse forureningen nærmere. Undersøgelserne skulle være grundlaget for en risikovurdering i forhold til grundvand, indeklime og arealanvendelse. Desuden skulle undersøgelserne understøtte en efterfølgende beskrivelse og prissætning af forslag til afværgeforanstaltninger, der kan/skal iværksættes for at fjerne forurening eller minimere en eventuel forureningsrisiko til et acceptabelt niveau.

Forureningsundersøgelserne fra efteråret 2021 af saltlageret viste sig ikke at være tilstrækkelige til at afgrænse cyanidforureningen i jorden mod syd. Forureningen skulle derfor afgrænses nærmere ved yderligere undersøgelser. Der blev udarbejdet en supplerende undersøgelse til afgrænsning af cyanidforureningen og et oplæg til rensning ultimo 2022. Region Sjælland har godkendt et afgravningsniveau på 0,3 mg/kg samt en plan for fremtidig overvågning af det forurenede område.

Byrådet besluttede på sit møde den 19. juni 2024 at frigive 200.000 kr. til udarbejdelse af udbud og udbudsproces for oprensningsarbejdet. Dette arbejde inklusiv supplerende undersøgelser er nu udført, og oprensningen af grunden kan nu igangsættes.

### *Risici*

Der kan bygges på det afgravede område, når administrationen og Region Sjælland vurderer, at det er forsvarligt. Det er dog vigtigt at tage højde for, at der muligvis skal etableres afværgeanlæg med oppumpning af grundvand i fremtiden. Dette afhænger dog af resultaterne fra overvågningen, som kan medføre yderligere afværgetiltag. Denne risici indgår ikke i denne sags økonomi.

Arealet kan først tages ud af kortlægningen, når overvågningen er afsluttet. Denne overvågning er af regionen fastsat til 6 år.

Hvis resultaterne af en række jord- og eventuelle vandprøver er tilfredsstillende, kan det planlagte overvågningsprogram

blive reduceret. Det er Region Sjælland, der til den tid beslutter, hvorvidt arealet kan tages ud af kortlægningen.

### *Økonomi*

Opgaven med oprensning af grunden har været i udbud fra den 30. oktober til den 22. november 2024. Oprensningen kan udføres for 6 mio. kr.

Det er et lovkrav at oprense for cyanid.

## **Høring og inddragelse**

Naboejendommene vil blive inddraget i forbindelse med oprensningen, da selve oprensningen kræver adgang til naboejendommenes matrikler.

## **Finansiering**

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser. Der frigives en anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 6 mio. kr., som finansieres af kassebeholdningen.

## **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

## **Bilag**

Kortbilag over Den Lille Gade 20

Kortbilag over cyanidkoncentration

# Punkt 166: Godkendelse af igangsætning af visionsplan for Solrød Center

01.11.00-P16-1-24

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til igangsætning af visionsplan for Solrød Center, herunder nedsættelse af politisk styregruppe.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Igangsætning af visionsplan for Solrød Center godkendes.
2. Nedsættelse af en politisk styregruppe for visionsplanen for Solrød Center godkendes.
3. Det godkendes, at hvert parti og liste i Byrådet udpeger et af dets byrådsmedlemmer til styregruppen.
4. Det godkendes, at borgmesteren er formand for styregruppen og formanden for Kultur- og naturudvalget er næstformand for styregruppen, og de derved er deres partiers repræsentant i styregruppen.

## Beslutning

Anbefales.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Byrådet besluttede i forbindelse med indgåelsen af budgetaftalen for 2025-2028, at der skulle udarbejdes en fælles visionsplan, som i tekst og simple skitser skulle beskrive ideer og visioner for en ambitiøs udvikling af Solrød Center (Solrød Strand By).

Visionsplanen er det første skridt i den videre udvikling af Solrød Center som en mere levende bymidte med potentielt flere seniorenede boliger, ungdomsboliger, butikker, byrumsfunktioner til understøttelse af leg og fællesskaber, samtænkning med kulturtilbud og et muligt sundhedshus.

Udarbejdelsen af visionsplanen skal ske på baggrund af en betydelig inddragelse af borgere og relevante eksterne interessenter, ligesom der skal sikres en solid politisk forankring på tværs af Byrådets partier og lister.

### *Organisering*

Det foreslås, at der nedsættes en politisk styregruppe, der har ansvar for at lede og overvåge processen med at udarbejde en visionsplan for Solrød Center. Styregruppen skal blandt andet vælge den eksterne rådgiver, der skal stå for udarbejdelsen af visionsplanen samt inddragelsesprocessen.

Den politiske styregruppe sammensættes af et byrådsmedlem fra hvert af Byrådets partier og lister. Borgmesteren udpeges som sit partis medlem af styregruppen og er formand for styregruppen. Formanden for Kultur- og naturudvalget udpeges som sit partis medlem af styregruppen og er næstformand for styregruppen.

Den politiske styregruppe refererer til Byrådet og den endelige visionsplan skal godkendes af Byrådet. Til at sikre et effektivt og planmæssigt forløb nedsættes der en administrativ styregruppe, som forbereder beslutningsoplæg til den politiske styregruppe med henblik på politisk styring. Den politiske styregruppe betjenes af Solrød Kommunes administration.

Den politiske styregruppes formål og rammer er yderligere beskrevet i det vedlagte udkast til kommissorium.

### *Proces*

I nedenstående er processen for udarbejdelsen af visionsplanen for Solrød Center beskrevet.

### *Fase 1: Inspiration*

I 2023 deltog Byrådet i et skræddersyet inspirationsforløb med Dansk Arkitektur Center (DAC) om strategisk byudvikling. Forløbet udgjorde den første fase i retning af at udvikle Solrød Center, og havde til formål at give byrådsmedlemmerne det bedst mulige afsæt for at drøfte og træffe beslutninger om den komplekse opgave, som det er at udvikle Solrød Center.

### *Fase 2: Visionsplan*

Fase 2 omfatter udarbejdelsen af selve visionsplanen for Solrød Center. Arbejdet forløber fra januar 2025 til foråret 2026.

Den politiske styregruppe nedsættes og starter sit arbejde i starten af 2025. Udvalgte byudviklingsvirksomheder med erfaring fra byudviklingsprojekter inviteres til at præsentere deres bud på en proces for udarbejdelse af visionsplanen. Processen skal resultere i en visionsplan for det udvidede centerområde, der omfatter området fra Solrød Rådhus til Strandvejen og Solrød Byvej til Mellemvang/Mosevej. Byudviklingsvirksomhedernes bud på en visionsproces skal redegøre for følgende:

- Inddragelse af borgere og øvrige relevante interessenter i forskellige spor, herunder afholdelse af borgermøder og nedsættelse af følgegruppe for eksterne interessenter.
- Referenceprojekter.
- Bemanning og kompetencer.
- Skitse for slutprodukt.

Buddene vil blive præsenteret for den politiske styregruppe.

Visionsprocessen inklusiv borger- og interessentinddragelse detailplanlægges af den valgte byudviklingsvirksomhed, der som ekstern rådgiver får opgaven med at udarbejde visionsplanen, men processen forventes at forløbe frem til sommerferien 2025. Udkastet til visionsplanen præsenteres for den politiske styregruppe i 3. kvartal 2025.

Endeligt skal udkast til visionsplan godkendes af det nuværende byråd inden kommunalvalgets afholdelse. Det nye byråd orienteres grundigt om visionsplanen efter valgets afholdelse for at sikre bred politisk opbakning.

Der kommunikeres løbende om arbejdet med visionsplanen i form af nyheder/pressemeddelelser eksempelvis i forbindelse med igangsætning af arbejdet, udpegning af ekstern rådgiver, borgermøder og lignende. En større kommunikationsindsats forudsætter, at Byrådet afsætter særskilte midler til det.

### *Fase 3: Realisering*

Efter den endelige politiske vedtagelse i foråret 2026, vil visionsplanen kunne danne grundlag for realiseringsfasen. Realiseringsplanen kan eventuelt ske i samarbejde med en projektudvikler (developer) eller tegnestuer i en indbudt

konkurrence. Realiseringen kan eventuelt faseopdeles og realiseres i faser med businesscases, lokalplaner og lignende for de enkelte etaper eller byggefelter.

### *Økonomi*

Byrådet har med budgetaftalen for 2025-2028 afsat 1 mio. kr. til arbejdet med visionsplanen for Solrød Center. Midlerne supplerer restbevilling på 631.000 kr. fra frigivne midler, hvilket giver et samlet budget på 1,631 mio. kr. i 2025.

Udgifterne til udarbejdelse af visionsplanen omfatter blandt andet ekstern rådgivning, herunder udvælgelse og tilknytning af ekstern rådgiver med erfaring inden for større byudviklingsprojekter, udarbejdelse af visionsplan og borger- og interessentinddragelse, intern projektledelse og administrativ understøttelse af den politiske styregruppe.

Medlemmerne af den politiske styregruppe modtager ikke vederlag for deres deltagelse i styregruppen.

Hvis Byrådet beslutter, at udviklingen af Solrød Center skal fortsætte efter udarbejdelsen af visionsplanen, vil der skulle afsættes yderligere projektudviklingsmidler i 2026 og frem.

Der pågår supplerende en indledende dialog med Realdania om udvikling af Solrød Center. Afhængigt af disse drøftelser, kan det blive nødvendigt at justere kommissorium mv.

Det er ikke et lovkrav at udarbejde en visionsplan for Solrød Center.

### **Høring og inddragelse**

Udarbejdelsen af visionsplanen skal ske på baggrund af en betydelig inddragelse af borgere og relevante eksterne interessenter. Inddragelse af borgere og øvrige relevante interessenter skal derfor indgå som centralt element i byudviklingsvirksomhedernes bud på en visionsproces, når disse præsenteres for den politiske styregruppe.

### **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Kompetence til afgørelse**

Byrådet.

### **Bilag**

Kommissorium for politisk styregruppe - Visionsplan for Solrød Center

# Punkt 167: Orientering om det igangværende og kommende lokalplan- og kommuneplanarbejde i 2025

01.02.05-P00-11-24

## Beslutningstema

Kultur- og naturudvalget skal orienteres om status på det igangværende og kommende lokalplan- og kommuneplanarbejde i kommunen.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

Kultur- og naturudvalget orienteres hvert år om det igangværende og kommende lokalplan- og kommuneplanarbejde i administrationen. Nedenfor fremgår de planer, der er færdiggjort i 2024, hvilke planer der på nuværende tidspunkt er under udarbejdelse, og hvilke kendte planer der forventes igangsat i 2025. Der er vedlagt en tidsplan over de kendte planopgaver i 2025.

### *Planer færdiggjort i 2024*

- Helhedsplan for Havdrup By
- Lokalplan 416.2 Boliger på Cordozasvinget Nord
- Lokalplan 391.13 Den Lille Gade 2
- Lokalplan 306.6 for daginstitution i strandområdet
- Kommuneplantillæg nr. 7 Cordozasvinget Nord
- Lokalplan for Jersie Stationsplads (annulleret)
- Lokalplan for fjernvarmeanlæg ved Tykmosevej (annulleret)
- Kommuneplantillæg for fjernvarmeanlæg ved Tykmosevej (annulleret)

### *Planer under udarbejdelse*

- Kommuneplan 2025
- Lokalplan for Solrød Landsby
- Lokalplan for Jersie Landsby
- Lokalplan for Ørnesædet
- Kommuneplantillæg nr. 10 for Ørnesædet (forventes vedtaget i januar 2025)

### *Kendte planer som forventes igangsat i 2025*

- Visionsplan for Solrød Center (Solrød Strand by)
- Lokalplan for Karlstrup Landsby

Yderligere planer vil blive igangsat løbende efter behov og i det omfang, der er ressourcer til det.

Det er ikke et lovkrav at lave lokalplaner, men de kan være en forudsætning for den ønskede udvikling.

## **Høring og inddragelse**

Sagen har ingen høringspligt.

## **Finansiering**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Kompetence til afgørelse**

Kultur- og naturudvalget.

## **Bilag**

Tidsplan for de kendte planopgaver i 2025

## **Punkt 168: Meddelelser**

85.02.02-P35-95-23

### **Indstilling**

Meddelelser til orientering:

- Se bilag.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Notat om fast kontaktperson for landsbyerne i Solrød Kommune

Notat om henvendelser vedr. rengøring fra brugere af idrætsfaciliteter

Notat om deltagelse i ClimateBlue projektet

Referat af Kultur- og naturudvalgets møde med landsbylaug og grundejerforeninger den 11 november 2024

## **Punkt 169: Lukket: Meddelelser**

85.02.02-P35-95-23

## **Punkt 170: Digital godkendelse af referat**

85.02.02-P35-89-23

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at referatet godkendes digitalt.

### **Beslutning**

Tiltrådt.