

REFERAT Kultur- og naturudvalget (2023-2025) d. 04-12-2025

Mødedato	Torsdag d. 04. december 2025 kl. 17:00
Mødested	Pepes Bar, Havdrup Idrætscenter, Skolevej 62, 4622 Havdrup
Mødedeltagere	Morten Scheelsbeck, Henrik Boye, Jonas Ring Madsen, Jytte Willendrup, Kim Sunesen, Christian Vang, Anette Fynbo Blem

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Dialogmøder med landsbylaug og grundejerforeninger.....	4
Godkendelse af igangsætning af revision af lokalplan for Karlstrup Landsby.....	6
Orientering om opgaveudvalgets arbejde med støjreducerende initiativer langs Køge Bugt Motorvej.....	8
Godkendelse af igangsætning af revision af lokalplan for Gl. Havdrup Landsby og nyt kommuneplan.....	10
Godkendelse af igangsætning af lokalplan og kommuneplantillæg for spidslastkedel i Havdrup.....	12
Godkendelse af temaer for det videre arbejde med lokalplan og saneringsprojekt for Hovedgaden i Havdrup.....	14
Godkendelse af udbudsmateriale for genudbud af drift af vej- og parkområde.....	17
Godkendelse af visionsplan for Solrød Center.....	21
Godkendelse af lokalplan for Havdrup Skovby.....	24
Godkendelse af ændring af busrute 121.....	27
Godkendelse af principbeslutning om ekspropriation af areal til forlægning af Salbjergbæk.....	29
Godkendelse af nye vejnavne for boligområdet Havdrup Skovby.....	31
Godkendelse af principvedtagelse af omlægningsplan for den lokale trepart Køge Bugt.....	33
Orientering om igangværende lokalplaner og forventede planopgaver i 2026.....	36
Orientering om Køge Bugt Alliancens aktiviteter i perioden 2021-2026.....	38
Orientering om principperne for opkrævning af bidrag til kystsikring.....	41
Meddelelser.....	44
Lukket: Meddelelser.....	45
Digital godkendelse af referat.....	46

Punkt 153: Godkendelse af dagsorden

85.02.02-P35-56-24

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Punkt 154: Dialogmøder med landsbylaug og grundejerforeninger

00.01.00-G01-3-25

Beslutningstema

Kultur- og naturudvalget skal afholde dialogmøder med landsbylaugene og grundejerforeningerne i Solrød Kommune.

Indstilling

Administrationen indstiller, at de foreslåede dagsordener følges.

Beslutning

Tilrådt.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

Kultur- og naturudvalget afholder hvert år dialogmøder med hhv. landsbylaugene og grundejerforeningerne i Solrød Kommune. Møderne har til formål at lade foreningerne komme til orde og drøfte forskellige emner med udvalget. De seneste år har laugene og foreningerne selv været med til at udforme dagsordenerne for møderne.

Dialogmøde i 2025

Kultur- og naturudvalget godkendte på sit møde den 11. august 2025 tidspunkter og emner til dagsordenerne. Efterfølgende sendte administrationen invitationerne til samtlige landsbylaug og grundejerforeninger, hvor laugene og foreningerne havde mulighed for at komme med emner til dagsordenerne. På udvalgmødet den 3. november 2025 blev Kultur- og naturudvalget præsenteret for de endelige dagsordener, som blev godkendt af udvalget.

Dagsordenen for dialogmødet med landsbylaugene er som følger:

- Velkomst
- Emner fra landsbylaug:
 - Energipolitik: Udbredelse af fjernvarme (indsendt af Karlstrup Landsbylaug)
- Erfaringer med revision af lokalplaner deles (Solrød Landsby og Jersie Landsby) (besluttet af udvalget den 11. august 2025)
- Ordning med fast kontaktperson gøres permanent
- Eventuelt

Der er afsat 1 time til dialogmødet med landsbylaugene fra kl. 17.00-18.00.

Dagsordenen for dialogmødet med grundejerforeningerne er som følger:

- Velkomst
- Emner fra grundejerforeningerne:
 - P-pladsen overfor Trylleskoven (indsendt af Grundejerforeningen Trylleskoven)
 - Drøfte input fra foreninger til det kommende udvalg
- Eventuelt

Der er afsat 1 time til dialogmødet med grundejerforeningerne fra kl. 18.00-19.00.

Det er ikke et lovkrav at afholde årlige dialogmøder med landsbylaugene og grundejerforeningerne i kommunen.

Høring og inddragelse

Dialogmødet har til formål at skabe dialog, udveksling af viden og idégenerering 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.

Punkt 155: Godkendelse af igangsætning af revision af lokalplan for Karlstrup Landsby

01.02.05-P00-23-23

Beslutningstema

Kultur- og naturudvalget skal tage stilling til igangsætning af revision af lokalplan for Karlstrup Landsby.

Indstilling

Administrationen indstiller, at igangsætning af revisionen af lokalplanen 693.2 for Karlstrup Landsby godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

I Planstrategi 2023 blev det fastlagt, at lokalplanerne for kommunens landsbyer skal revideres. I 2024 blev arbejdet med revision af lokalplaner i landsbyerne igangsat. Lokalplanen for Solrød Landsby blev endelig vedtaget i august 2025. Efterfølgende blev revisionen af lokalplanen for Jersie Landsby sat i gang, og arbejdet med denne pågår fortsat. I forlængelse af dette arbejde igangsættes revisionen af lokalplanen for Karlstrup Landsby.

Landsbyen i dag

I den vestlige og sydlige del af landsbyen er der klynger af nyere huse, mens selve landsbyen fremstår velbevaret. Stråttækte huse præger stadig landsbyen og der er flere velbevarede gårde på de gamle tofter langs vejen. Karlstrup Landsby er en landsby i landzone med et udpeget særligt kulturmiljø og med grønne strukturer, der er med til at opretholde byens oprindelige landsbypræg.

Landsbyen har de seneste år gennemgået et generationsskifte, hvor flere børnefamilier er flyttet til. Det har skabt nyt liv, men også nye behov for fleksibilitet i forhold til byggeri, energiløsninger og fælles mødesteder.

Servicetjek

Den gældende lokalplan for Karlstrup Landsby (693.2) blev vedtaget i 2008. I 2023 gennemførte administrationen sammen med Karlstrup Landsbylaug et servicetjek af lokalplanen. Servicetjekket viser, at flere bestemmelser ikke længere understøtter den måde, landsbyen udvikler sig på, og at der er behov for en mere fleksibel og forståelig lokalplan, som kan skabe bedre balance mellem bevaring og udvikling.

Servicetjekket fremhæver særligt følgende temaer:

- **Bevaring og fleksibilitet:** Den nuværende lokalplan opleves som vanskelig at forstå og administrere. Fremtidige bestemmelser bør gøre det lettere at energirenovere og foretage mindre ændringer uden at gå på kompromis med bevaringsværdierne.
- **Gårde og boligudvikling:** Der er interesse for, at visse ejendomme kan indeholde flere boliger, fx dobbelthuse eller flergenerationshuse, hvor det er foreneligt med landsbyens struktur.
- **Grønne træk og trafikikkerhed:** Regler om hække, hegn og træer bør justeres for at skabe bedre oversigtsforhold og samtidig bevare de grønne kvaliteter.

- Energi og bæredygtighed: Der ønskes større frihed til fremtidige energiløsninger som solceller, varmepumper og bæredygtige materialer, så lokalplanen bliver mere fremtidssikret.

Formålet med revisionen

Formålet med revisionen af lokalplanen for Karlstrup Landsby er at forny og forenkle det eksisterende plangrundlag, så det bliver mere tidssvarende og samtidig fastholder de bærende bevaringsværdier og landsbyens karakter. Den gældende plan har et detaljeret og stramt regelsæt med et meget bevarende sigte, som i praksis omfatter al bebyggelse – også ejendomme, der ikke er registreret som bevaringsværdige. Det betyder, at selv mindre ændringer og energiforbedringer kan være vanskelige at gennemføre, selvom de ikke påvirker landsbyens samlede udtryk.

En ny lokalplan vil kunne understøtte en mere smidig administration og give beboerne bedre mulighed for at vedligeholde og energioptimere deres ejendomme på en måde, der både respekterer og viderefører landsbyens kulturhistoriske værdier.

Administrationen er i gang med en SAVE-vurdering af den bevaringsværdige bebyggelse i Karlstrup Landsby, som skal indarbejdes i den nye lokalplan. SAVE-vurderinger anvendes til at kortlægge og vurdere byers og bygningers arkitektoniske, kulturhistoriske og landskabelige værdier.

Resultatet af revisionen vil således ende ud i en ny lokalplan 693.3, der erstatter den nuværende lokalplan.

Det er ikke et lovkrav at revidere en gældende lokalplan.

Høring og inddragelse

Karlstrup Landsbylauget vil blive inddraget løbende i udarbejdelsen af den nye lokalplan. Landsbylauget bidrager med lokal viden og kan medvirke til at kvalificere planens hovedindhold. Landsbylauget har deltaget aktivt i servicetjekket og har tilkendegivet ønske om at deltage i den videre proces.

Borgerne i Karlstrup inviteres til et møde, forventeligt i april 2026.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og naturudvalget.

Bilag

Nuværende lokalplan inkl. tillæg

Oversigtskort over Karlstrup Landsby

Punkt 156: Orientering om opgaveudvalgets arbejde med støjreducerende initiativer langs Køge Bugt Motorvejen

00.22.04-A30-4-25

Beslutningstema

Kultur- og naturudvalget skal orienteres om arbejdet med reduktion af støjgener langs motorvejen, som har pågået i opgaveudvalget for støjreducerende initiativer langs Køge Bugt Motorvejen i 2024 og 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

I Byrådets budgetaftale for 2024-2027 blev aftaleparterne enige om, at der skulle afsættes midler i 2024 og 2025 til at nedsætte et opgaveudvalg om støjreducerende initiativer langs Køge Bugt Motorvejen. Opgaveudvalget blev nedsat af Byrådet den 29. maj 2024 og har i alt afholdt fem møder.

Formålet med opgaveudvalget er at skabe opbakning blandt centrale interessenter og beslutningstagere til, at der bliver etableret støjreducerende tiltag langs den del af Køge Bugt Motorvejen, som løber igennem Solrød Kommune. Det primære fokus er at arbejde for, at Solrød Kommune får adgang til eksterne puljemidler til støjbekæmpelse.

Byrådet godkendte på sit møde den 28. maj 2025 opgaveudvalgets strategi. Strategiens hovedmål er at definere centrale problemer med støj i Solrød Kommune.

Strategien indeholder også konkrete anbefalinger til aktiviteter, der er igangsat/skal igangsættes som fx produktion af faktaark, henvendelser til transportminister/-udvalg mm., markeringer på sociale medier, dialogmøder med folketingsmedlemmer og embedsværk og en afsøgning af mulige alliancer med andre kommuner.

Der er ikke afsat budget i 2026 til opgaveudvalgets arbejde. Det vil sige, at opgaveudvalget de facto nedlægges pr. 31. december 2025.

På opgaveudvalgets sidste møde den 6. oktober 2025 drøftede opgaveudvalget, hvordan indsatsen kan drives videre af opgaveudvalgets medlemmer og/eller andre politiske aktører i Solrød Kommune. Opgaveudvalget besluttede bl.a., at arbejdet med støjreducerende initiativer langs Køge Bugt Motorvejen skal overdrages til det relevante fagudvalg Kultur- og naturudvalget.

På Kultur- og naturudvalgets møde vil opgaveudvalgets formand Brian Mørch (Æ) og næstformand og borgmester Emil Blücher (I) præsentere opgaveudvalgets indsigter.

Det er ikke et lovkrav at arbejde med støjreducerende initiativer langs Køge Bugt Motorvejen.

Høring og inddragelse

Opgaveudvalget består af en kombination af byrådsmedlemmer, politiske medlemmer udpeget af byrådet og borgerrepræsentanter for at lave en bredere inddragelse. Desuden er opgaveudvalgets strategi delvist baseret på resultater fra en borgermåling om støjgener, som administrationen udsendte til alle borgere i Solrød Kommune over 18 år.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og naturudvalget.

Punkt 157: Godkendelse af igangsætning af revision af lokalplan for Gl. Havdrup Landsby og nyt kommuneplantillæg

01.02.05-P00-24-23

Beslutningstema

Kultur- og naturudvalget skal tage stilling til igangsætning af revision af lokalplanen for Gl. Havdrup Landsby og igangsætning af tilhørende kommuneplantillæg, hvor landsbyafgrænsningen justeres.

Indstilling

Administrationen indstiller, at igangsætning af revisionen af lokalplanen for Gl. Havdrup Landsby og igangsætning af tilhørende kommuneplantillæg godkendes.

Beslutning

Tilrådt.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

I Planstrategi 2023 blev det fastlagt, at lokalplanerne for kommunens landsbyer skal revideres. I 2024 blev arbejdet med revision af lokalplaner i landsbyerne igangsat. Lokalplanen for Solrød Landsby blev endelig vedtaget i august 2025. Efterfølgende blev revisionen af lokalplaner for Jersie Landsby sat i gang, og arbejdet med denne pågår fortsat. I forlængelse af dette arbejde med at revidere landsbyernes plangrundlag igangsættes revisionen af lokalplanen for Gl. Havdrup Landsby.

Landsbyen i dag

Gl. Havdrup er en af kommunens seks landsbyer og ligger øst for Havdrup Stationsby. Området er beliggende i landzone og er kendetegnet ved et markant kulturmiljø omkring den gamle bygade og kirken. Bebyggelsen består overvejende af fritliggende gårde og huse med ældre bygningsstruktur og udsyn mod det åbne landskab. Landsbyen har fortsat karakter af landzone med grønne træk, hegn og levende bebyggelse.

Gl. Havdrup adskiller sig fra Havdrup Stationsby ved at have bevaret sit oprindelige landsbypræg, og det er et væsentligt mål for den kommende lokalplan at fastholde og styrke denne identitet.

Servicetjek

Den gældende lokalplan for Gl. Havdrup blev vedtaget i 2007 og vurderes ikke længere at være tidssvarende. I samarbejde med Gl. Havdrup Landsbylaug gennemførte administrationen i januar 2024 et servicetjek, som peger på behovet for en mere fleksibel og nutidig lokalplan. Servicetjekket fremhæver særligt følgende temaer:

- **Fleksibilitet og bevaring:** Reglerne opleves som meget restriktive, særligt for bygningslementer og materialer. Der ønskes større frihed til vedligehold og modernisering, mens de bevarende bestemmelser målrettes de mest bevaringsværdige bygninger.
- **Energi og bæredygtighed:** Lokalplanen bør understøtte energirenovering og brug af bæredygtige materialer, så ejere kan energioptimere uden at gå på kompromis med landsbyens udtryk.
- **Grønne strukturer:** Der er opbakning til at bevare landsbyens grønne præg og træer, men reglerne bør forenkles og gøres mere præcise.

Formål med revisionen

Administrationen vurderer, at en revision af lokalplanen er nødvendig for at skabe et mere fleksibelt og tidssvarende plangrundlag.

Den gældende plan har et detaljeret og stramt regelsæt med et tydeligt bevarende sigte, som i praksis omfatter al bebyggelse – også ejendomme, der ikke er registreret som bevaringsværdige. Det betyder, at selv mindre ændringer og energiforbedringer kan være vanskelige at gennemføre, selvom de ikke påvirker landsbyens samlede udtryk.

En ny lokalplan vil kunne understøtte en mere smidig administration og give beboerne bedre mulighed for at vedligeholde og energioptimere deres ejendomme på en måde, der både respekterer og viderefører landsbyens kulturhistoriske værdier.

Administrationen er i gang med en SAVE-vurdering af den bevaringsværdige bebyggelse i Gl. Havdrup, som vil blive indarbejdet i den nye plan. SAVE-vurderinger anvendes til at kortlægge og vurdere byers og bygningers arkitektoniske, kulturhistoriske og landskabelige værdier.

Ændring af landsbyafgrænsningen og kommuneplantillæg

I forbindelse med revisionen foreslår administrationen en justering af den eksisterende landsbyafgrænsning, så den fremover svarer til den faktiske afgrænsning af matriklerne i dag. Ændringen forudsætter et kommuneplantillæg, som udarbejdes parallelt med lokalplansforslaget.

Det er ikke et lovkrav at revidere den gældende lokalplan for Gl. Havdrup Landsby.

Høring og inddragelse

Landsbylauget inddrages løbende i udarbejdelsen af et nyt plangrundlag. Landsbylauget kan bidrage med både indsigt i lokalplanområdet og hovedindhold i en ny lokalplan. Landsbylauget har allerede været inddraget i forbindelse med servicetjekket og har tilkendegivet, at de fortsat ønsker at deltage i en proces for en ny lokalplan. Borgerne i Gl. Havdrup inviteres til et mere møde, forventeligt i april 2026.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og naturudvalget.

Bilag

Lokalplan 192.3 Gammel Havdrup

Afgrænsning af ny lokalplan 192.4

Punkt 158: Godkendelse af igangsætning af lokalplan og kommuneplantillæg for spidslastkedel i Havdrup

01.02.05-P00-4-25

Beslutningstema

Kultur- og naturudvalget skal taget stilling til igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for en spids- og reservelastcentral til fjernvarmeforsyning af Havdrup.

Indstilling

Administrationen indstiller, at igangsætning af arbejdet med et kommuneplantillæg og en lokalplan for en spids- og reservelastcentral i Havdrup godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

Solrød Kommune og Solrød Fjernvarme har længe drøftet udbygning af fjernvarme i Havdrup, men manglen på varmekilder har været en udfordring. Nu er der opstået en ny mulighed gennem overskudsvarme fra Microsofts datacentral i Køge Nord via et samarbejde med VEKS. Solrød Fjernvarme er aktuelt i dialog med VEKS om en aftale.

Ifølge Solrød Fjernvarme er det afgørende for forsynings sikkerheden, at der etableres en spids- og reservelastcentral så varmebehovet i Havdrup kan dækkes, når overskudsvarmen ikke rækker eller i tilfælde af midlertidige stop. Solrød Fjernvarme ønsker ikke at binde sig til anlægsinvesteringer og en aftale med VEKS førend de har en sikkerhed for, at der er et plangrundlag der sikrer, at anlægget kan etableres.

I arbejdet med Kommuneplan 2025 blev der foreslået en ramme, som gav mulighed for kollektiv varmeforsyning ved Scheels Eng (ramme 209). Ved den endelige vedtagelse valgte Byrådet dog at fjerne rammen for at afvente et mere konkret projekt.

Solrød Fjernvarme er nu vendt tilbage med en konkret placering, der indsnævrer hvor på arealet anlægget skal opføres, se bilag. Endvidere har Solrød Fjernvarme defineret projektet til specifikt at omhandle en spids- og reservelastcentral med en elkedel.

Solrød Fjernvarmes anmodning

Solrød Fjernvarme anmoder Solrød Kommune om at igangsætte planlægning for en spids- og reservelastcentral på matrikel 18c ved Scheels Eng. Placeringen vurderes som den mest egnede, da den ligger uden for boligområder og relativt tæt på fjernvarmehovedledningen i den sydlige del af Havdrup, hvor anlægget kan tilsluttes. Anlægget skal desuden kobles til elnettet, forventeligt med et nyt elkabel til transformerstationen ved Åsvej. Dertil er der behov for at kunne tilgå anlægget via en adgangsvej langs Tykmosevej.

Selve anlægget består af en elkedel i en teknikbygning i ca. 5 meters højde, og en varmeakkumuleringstank med en højde på 23 meter og en størrelse på omkring 350 m², samt et mindre parkeringsareal i tilknytning til anlægget. Erfaringsmæssigt vurderer Solrød Fjernvarme, at anlægget ikke vil give anledning til støj eller trafikgener for omkringboende. Anlægget vil blive visuelt afkærmet af eksisterende beplantning, og bebyggelsen kan tildækkes med yderligere beplantning. Vedlagt beskrivelse og forslag til mulig placering, samt en foreløbig og udelukkende illustrativ skitse af et muligt anlæg - skitsen er ikke et udtryk for anlæggets endelige udformning.

Solrød Fjernvarme vurderer, at det vil være realistisk, at der kan leveres fjernvarme fra varmesæson 2028, forudsat at tilladelser mv. kommer på plads inden. Der vil være mulighed for at etablere en midlertidig varmforsyning til Havdrup Skovby i en kortere periode indtil den endelige varmeleverance er på plads, hvis det viser sig nødvendigt. Solrød Fjernvarme er i dialog med projektudvikleren bag Havdrup Skovby om dette.

Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan

Det er en forudsætning, at der vedtages et nyt plangrundlag, herunder både kommuneplantillæg og lokalplan, hvis der skal kunne etableres et anlæg til fjernvarmeproduktion. Derudover skal der iht. miljøvurderingsloven foretages en vurdering af, om planen har væsentlige indvirkninger på miljøet.

En ny lokalplan skal arbejde med anlæggets visuelle udtryk ift. terrænforhold, endelig placering, materialevalg, beplantning og lign. idet det placeres i det åbne land og dermed vil fremstå markant i landskabet. Samtidig etableres anlægget i nærhed af Havdrup, som vil få direkte udsyn til det nye anlæg.

Aftaler på arealerne

Arealerne er i dag forpagtet til landbrug. En aftale med Solrød Fjernvarme vil derfor kræve, at (dele af) forpagtningsaftalen opsiges, hvilket kommunen er berettiget til. Solrød Fjernvarme ønsker at erhverve eller sekundært at leje en mindre del af matriklen til anlægget. Dette vil blive forelagt Byrådet til godkendelse.

Administrationens vurdering

I lokalplanen for Havdrup Skovby er det forudsat, at nye boliger opvarmes med fjernvarme. Dette forudsætter dog, at der kan leveres overskudsvarme til Havdrup og etablering af en spids- og reservelastcentral. Hvis dette ikke kan realiseres, skal boligerne opvarmes med individuelle varmeløsninger. Derfor vurderer administrationen, at et nyt plangrundlag er nødvendigt for at muliggøre fjernvarmeudbygningen i Havdrup og i Havdrup Skovby. Etablering af en spids- og reservelastcentral understøtter samtidig kommunens varmeplan (2023), og fjernvarmeudbygningen i Havdrup er en af de væsentligste enkeltstående indsatser i Klimaplan 2050.

Det er ikke et lovkrav, at Solrød Kommune igangsætter et nyt plangrundlag for fjernvarmeforsyning. Dog har Solrød Kommune, med den godkendte partnerskabsaftale mellem Solrød Kommune og Solrød Fjernvarme tilkendegivet, at kommunen vil samarbejde om og prioritere planlægningen for grøn fjernvarmeproduktion.

Høring og inddragelse

Ved væsentlige ændringer af kommuneplanen, som ikke er varslet i andre strategier, skal kommunen sikre bred borgerinddragelse ifm. udarbejdelse af kommuneplantillæg. Administrationen forventer derfor at holde et indledende møde med interesserede borgere for at rammesætte planens omfang og skabe gennemsigtighed. Ved vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sendes forslagene i offentlig høring i 8 uger. I den forbindelse afholdes der også borgermøde.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og naturudvalget.

Bilag

Bilag til politisk sag

Bilag. Oplysninger fra SFV

Punkt 159: Godkendelse af temaer for det videre arbejde med lokalplan og saneringsprojekt for Hovedgaden i Havdrup

01.02.05-G01-1-21

Beslutningstema

Kultur- og naturudvalget skal tage stilling til temaer for det videre arbejde med lokalplanen og trafiksaneringsprojektet i Hovedgaden i Havdrup.

Indstilling

Administrationen indstiller, at temaer for det videre arbejde godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

Kultur- og naturudvalget igangsatte på mødet den 7. april 2025 en ny lokalplan for hovedgaden i Havdrup mellem Stationspladsen i nord og Tykmosevej i syd. I Byrådets budgetaftale for 2025-2028 indgår, at renoveringen af Hovedgaden i Havdrup iværksættes.

Formålet med lokalplanen er at imødekomme ønsker om ændret anvendelse fra erhverv til bolig i stueetager, skabe en helhedsorienteret og opdateret plan for, hvordan Hovedgaden skal udvikles, samt sikre en arkitektonisk helhed og bestemmelser, der lever op til nutidige krav til byggeri.

Formålet med saneringsprojektet er at skabe en mere stille og grøn hovedgade, der styrker bylivet i Havdrup. Projektet skal samtidig forbedre trafikikkerheden for bløde trafikanter som en del af den kommende cykelsti (supercykelsti) mellem Køge og Roskilde gennem Havdrup.

Det samlede formål er at skabe en attraktiv og sammenhængende hovedgade med trygge byrum, bedre forhold for bløde trafikanter og et styrket lokalt handels- og byliv.

Arbejdet tager afsæt i kommunens helhedsplan for Havdrup fra 2024. Planen beskriver Havdrup som en by til alle livets faser – en levende, grøn og sammenhængende by, hvor bymidten og Hovedgaden fungerer som byens hjerte.

Hovedgaden i dag

Hovedgaden har historisk været byens naturlige samlingspunkt med kro, mindre erhverv og værksteder, men fremstår i dag som et trafikdomineret og fragmenteret byrum. Flere tomme erhvervslejemål og slidte facader svækker gadens helhed og byliv, og ønsket om boliger i stueetager kan ikke imødekommes inden for den gældende planlægning. Opholdsarealer, beplantning og byrumsinventar er begrænset, og bløde trafikanter har vanskelige forhold på grund af smalle fortove, manglende cykelsti og parkering tæt på kørebanen. Samlet set fremstår Hovedgaden som et byrum med behov for forskønnelse, bedre trafikale løsninger og rammer, der kan understøtte et mere aktivt og levende byliv.

Det videre arbejde

Administrationen vurderer, at lokalplan og saneringsprojektet bør sammentænkes, da lokalplanen fastlægger de overordnede rammer, mens vej- og byrumsprojektet omsætter dem til konkrete løsninger. En fælles proces sikrer sammenhæng mellem arkitektur, trafik og byliv, reducerer dobbeltarbejde og giver et mere tydeligt grundlag for borgerne. Administrationen vurderer, at der fortsat er tydelig sammenhæng mellem det foreslåede arbejde og de visioner, der er formuleret i kommunens helhedsplaner for Havdrup.

Temaer til det videre arbejde

Administrationen anbefaler, at der i lokalplanen arbejdes videre med følgende temaer:

- Planen giver fleksible anvendelsesmuligheder i stueetagerne, herunder til mindre erhverv, liberale erhverv og boliger.
- Grønne elementer og trygge opholdszoner indarbejdes i udformningen af byrum og trafikmiljø.
- Lokalplanen samler området under ét plangrundlag for at skabe en helhedsorienteret plan for Hovedgadens udvikling samt sikre bestemmelser, der lever op til nutidige krav til byggeri.
- Hovedgaden er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø, og lokalplanen bør derfor forholde sig til udpegningen og behovet for eventuel revision.

Administrationen anbefaler der i saneringsprojektet arbejdes videre med følgende temaer:

Projektet videreudvikles som en trafiksanering til en dobbeltrettet gade med lav hastighed som giver fokus og prioritering af sikkerhed for både lette trafikanter og stadig fremkommelighed for øvrige trafikanter.

- Cykelstien integreres i hovedgadeforløbet ud fra koncept, design og principper, som beskrives af supercykelstisekretariatet. Principielt betyder dette, at der ikke nødvendigvis skal etableres selvstændige cykelstier i hver retning, men at trafikken i stedet blandes ved passende lav hastighed, og hvor antallet af biler gennemkørende skal nedbringes, for at give prioritering til cykler og øvrige lette trafikanter. Hastigheden for alle trafikanter skal være ”cykelhastighed”, 30 km/t og gerne derunder, når biler og cyklister deler samme køreflade. En trafiksanering efter disse designprincipper ændrer ikke afgørende på vejens nuværende udformning og anvendelse, og kan sikre, at Hovedgaden kan indgå som en del af den planlagte supercykelstirute ml. Roskilde og Køge.
- Parkering for handlende af både cykler og biler skal etableres i afmærkede p-lommer, forskudt i begge sider af vejen, og med integreret begrønning i bede for at skabe både hyggelige og tydelige parkeringsfaciliteter i forhold til kapacitet kombineret med hastighedsdæmpning som bump/chikaner.
- Skolevej fra Havdrup Vest, som krydser Hovedgaden via Vestermarksvej og Elmevej, skal fremhæves og tydeligt markeres.
- I arbejdet med at sikre de rette forhold for parkering og trafikmængder, kan de tilstødende veje og p-pladser i relation til Hovedgaden inddrages og tilrettes.

Administrationen vil forsøge at indhente tilskud til supplerende finansiering fra den statslige cykelpulje for supercykelstiforløbet gennem Havdrup Hovedgade. Herudover vil administrationen også forsøge at søge tilskud fra den statslige ramme til fornyelse af bymidter for den nordlige del af Havdrup Hovedgade, som er omfattet af bymidteafgrænsningen. I tilfælde af at det lykkes administrationen at få indhentet tilskud til anlægsfinansiering, vil byrådet blive orienteret nærmere herefter.

Det er ikke et lovkrav, at lokalplanen og renoveringsprojektet gennemføres, men det er i overensstemmelse med kommunens planstrategi og helhedsplanen for Havdrup (2024).

Høring og inddragelse

I oktober 2025 blev der gennemført to åbne arrangementer og en byvandring med i alt ca. 40 deltagere. Deltagerne omfattede borgere, erhvervsdrivende, foreninger og lokale politikere. Formålet var at indsamle input om trafik, byliv, arkitektur og anvendelse af gaden som grundlag for lokalplan- og saneringsprojektet.

Borgerne udtrykte ønske om tryggere løsninger, bedre cykelforhold og forskønnelse af gaden. Der var skepsis over for cykelstien samt bekymring for konsekvenserne af en eventuel ensretning af Hovedgaden. Parkering blev fremhævet som en central udfordring, og der blev efterspurgt grønne, men driftssikre løsninger samt flere mødesteder. Input fra processen er vedlagt som bilag og indgår i det videre arbejde.

Administrationen forventer, at forslag til lokalplanen og udkast til vejprojektet kan præsenteres politisk i løbet af foråret. Både lokalplan og vejprojekt sendes herefter i offentlig høring, og i den forbindelse afholdes et borgermøde.

Finansiering

Til renoveringen af hovedgaden i Havdrup er der i budget 2025, 2026 og 2027 afsat i alt 3,7 mio. kr til den samlede trafiksanering. Forventningen er, at projektering, borgerinvolvering og anlægsarbejde kan gennemføres inden for den samlede afsatte økonomiske ramme.

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Eventuelle anlægs- og driftskonsekvenser kvalificeres i den videre projektering.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og naturudvalget.

Bilag

Opsamling - Borgerinddragelse i Hovedgaden i Havdrup

Punkt 160: Godkendelse af udbudsmateriale for genudbud af drift af vej- og parkområde

88.20.04-G01-9-24

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til udbudsmaterialet vedrørende drift af vej og parkområdet samt udvælge to cases, der skal udvikles og forbedres kvalitetsmæssigt.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Udbudsmaterialet godkendes.
2. Der udvælges to ud af fire geografiske områder (cases), som skal udvikles og forbedres kvalitetsmæssigt.

Beslutning

Indstillingens punkt 1: anbefales.

Indstillingens punkt 2: Udvalget peger på case 1 og 2.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

Solrød Kommunes kontrakt vedrørende drift af vej- og parkområdet udløber ultimo september 2026 uden mulighed for yderligere forlængelse. Jf. Udbuds- og indkøbspolitikken skal Byrådet godkende proces, udbudsmaterialet samt tildeling af kontrakt til vindende leverandør. Byrådet godkendte proces- og tidsplan for udbuddet på mødet den 26. marts 2025.

Administrationen har udarbejdet forslag til udbudsmateriale, der vedlægges som bilag til sagen. En sammenfatning af udbudsbetingelser gives i bilag. I materialet indgår cases for 4 områder i kommunen, som kan udvikles. De 4 cases præsenteres i vedlagte bilag.

Det samlede udbudsmateriale er præsenteret i de øvrige bilag til sagen.

I det følgende er redegjort for de væsentlige dele af udbuddet.

Kontraktens omfang

Den udbudte opgave består af to leverancer:

- Hovedleverance: Drift, vedligeholdelse og renhold af kommunens grønne områder og veje, pleje af naturområder og en række opgaver vedrørende vandløb, akutopgaver og øvrige serviceopgaver.
- Vintertjeneste: Udførelsesopgaven vedrørende vintertjeneste

Kravspecifikationer/kvalitetsbeskrivelser vedrørende den gældende kontrakt er blevet præciseret og justeret i overensstemmelse med de erfaringer, som er opnået gennem de seneste otte år, f.eks. i form af kvalitetsbeskrivelse af bevoksning, belægning, vejudstyr og tilsvarende. Tilsvarende er mængder blevet justeret i takt med, at fejl i gamle beskrivelser er blevet fundet, nye anlæg etableret/justeret eller andre forhold, som måtte være opstået/aftalt med leverandøren.

Økonomisk ramme

Administrationen foreslår et prisloft på 12,130 mio. kr. (11,102 mio. kr. for hovedleverancen og 1,028 mio. kr. for vintertjenesten) for den udbudte opgave. Prisloftet er fremkommet fra den vedtagne budgetramme for 2026. Tilbydes en pris, der ligger over prisloftet, anses tilbuddet som ikke konditionsmæssigt og indgår ikke i konkurrencen.

Cases - områder til udvikling

Administrationen har udarbejdet cases for fire konkrete områder i kommunen, som med fordel kan udvikles - se bilag. fire cases omfatter specifikke arealer omfattet af kontrakten.

Overordnet er de 4 områder valgt ud fra en række kriterier, der handler om:

Geografisk placering i kommunen, fokus fra borgerperspektiv (herunder om områderne giver anledning til mange henvendelser), overskuelighed, naturoplevelser og muligheder for at skabe øget biodiversitet.

- Case 1: Forskønnelse af en del af Jersie Strandvej, midterrabat (der er tale om en lille del af Strandvejen, det sker ud fra et ønske om at få erfaringstal i forhold til, hvad der er af muligheder for begrønning af Jersie Strandvej). Der er løbende kommet mange henvendelser fra borgere og grundejerne i Jersie, omhandlende en begrønning og forskønnelse af midterrabatten på Jersie Strandvej. Det er et område som administrationen ønsker at begrønne og forskønne, samtidig med at der skabes øget biodiversitet. På denne måde ville vi kunne visualisere et stykke af midterrabatten og få erfaringer med drifts og anlægs metoder.
- Case 2: Havdrup Bymidte - Bymidten er et torv med forskellige installationer såsom sidde-blokke, skaterbakker, klatrenet, nedsænket scene/opholdsplads mv. Intentionen har været et mødested; et opholdssted – men funktionen er i dag et gennemgangsområde. Pladsen virker forblæst og hård med den meget belægning. Det nuværende inventar ønskes som udgangspunkt bevaret: den nedsænkede opholdsplads, asfaltbakker, stålplatform, ledelinjer, belysning mv. At gøre pladsen mere intim, indbydende med ”vægge” i form af hegn og/eller beplantning, skal gøre pladsen til et naturligt opholdssted. Højere beplantning i stedet for klippet græs, store plantekasser, måske hække; kan skabe mindre indsyn og åbenhed – der kan tænkes flere, mindre rum i ”det store rum”.
- Case 3: Plantebede, centerparkeringen Syd: P-pladserne er opdelt af lange, ensformige bede, som bilerne parkerer op imod. Bedene er med monokultur af lav, klippet busk iblandet græsukrudt. Buskene er plantet på en jordvold. I bedene er også træer med varierende afstand og arter.
- Case 4: Driftsformer og biotoper til Havdrup Nyskov - En efterhånden ganske etableret skov iblandet græsarealer. Skoven behøver pleje/udtynding og fremstår mere som krat end skov, hvor planterne presser hinanden, bliver tynde og uden styrke i stammerne. Der skabes et varieret udtryk i både de forskellige skovdele og de forskellige græs-/urtearealer. Målet er varierende elementer og derved forskellige biotoper. Både i skovpartierne og i de lysåbne områder. Dødt ved forbliver i området, da bæredygtig drift er i fokus. Forslaget skal sikre en fortsat nem og billig drift

Det foreslås, at Byrådet skal udvælge to cases fra ovenstående områder til udvikling, som herefter vil indgå i udbuddet.

Procedure

Udbuddet foreslås gennemført som et begrænset udbud med forhandling. Det betyder, at alle interesserede virksomheder, der opfylder egnethedskrav, kan ansøge om at blive prækvalificeret. Alene prækvalificerede virksomheder (maks. fem) kan afgive tilbud.

Administrationens indstilling til tildeling af kontrakt forelægges Byrådet i april 2026.

Tildeling af kontrakt

Administrationen anbefaler, at kontrakten tildeles det økonomiske mest fordelagtige tilbud på baggrund af tildelingskriteriet "Bedste forhold mellem pris og kvalitet". Tilbuddene vil blive vurderet ud fra under- og delkriterier med tilhørende vægtning som angivet nedenfor:

- Økonomi (20 %)
 - Vintertjeneste (20 %)
 - Enhedspriser for opgavetyper (80 %)
- Økonomisk værdi af cases og klippekort (30 %)
 - Cases (50 %)
 - Klippekort (50 %)
- Kvalitet i cases (30 %)
 - Det faglige kvalitetsløft (33,3 %)
 - Det visuelle og æstetiske indtryk set med borgerøjne (33,3 %)
 - Forslag til aktivitets- og handleplan (33,3 %)
- Miljø - reduktion af CO₂ (20 %)
 - Brug af emissionsfrie værktøj, redskaber og maskiner (50 %)
 - Brug af emissionsfrie køretøjer (50 %)

Ved underkriteriet "Økonomi" forstås prisen for vintertjenesten ved anvendelse af tilbudsgivers egne materiel samt enhedspriser for bestemte opgavetyper vedrørende hovedleverancen.

Ved underkriteriet "Økonomisk værdi af cases og klippekort" forstås prisen på gennemførelse af de to cases samt værdien af klippekortet, som kan anvendes til udviklings- og kvalitetsforbedringer i kontraktperioden. Udgifterne vil være indeholdt i prisloftet for hovedleverancen. Der er således tale om, at der ønskes mere kvalitet inden for den økonomiske ramme.

Ved underkriteriet "Kvalitet i cases" forstås kvalitetsløft af to geografiske områder, som skal udvikles og forbedres kvalitetsmæssigt inden for den afsatte økonomiske ramme. Tilbudsgiverne skal beskrive løsningsforslag for casene, som vil blive vurderet på baggrund af ovenstående delkriterier. Kommunen tillægger det positivt vægt, hvis beskrivelserne er konkrete og viser, at tilbudsgiver tager udgangspunkt i forholdene i Solrød Kommune. Bedømmelsen sker i forhold til opfyldelsen af de beskrevne forventninger til casene.

Ved underkriteriet "Miljø - reduktion af CO₂" forstås hvor stor en andel af tilbudsgivers vognpark samt arbejdsredskaber, som anvendes til opgaveløsningen i kontraktperioden, er emissionsfrie. Kommunen tillægger det positiv vægt, hvis procentdelen er så højt som muligt og viser, at tilbudsgiver investerer i den grønne omstilling ved genanskaffelse af køretøjer og redskaber.

Kontraktperiode

Kontrakten forventes at træde i kraft den 1. oktober 2026 og foreslås at løbe i fem år med mulighed for option på forlængelse op til 3 x 12 måneder på uændrede vilkår. En længere kontraktperiode gør det mere attraktivt for leverandører at byde på opgaven, og Solrød Kommune skal ikke for hyppigt gennemføre en ressourcekrævende udbudsproces.

Det er i overensstemmelse med Udbudsloven at kontrakten udbydes.

Det er ikke et lovkrav at udlicitere kommunens drift af vej og park.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Sammenfatning af udbudsbetingelser

Bilag 2 - Beskrivelse af de 4 cases

Udbudsbetingelser

Udkast til kontrakt

Kontraktbilag 2.1 - Hovedleverance

Kontraktbilag 2.2 - Vintertjeneste

Kontraktbilag 2.3 - Samarbejde og styring

Kontraktbilag 2.4 - Rammer og vilkår for opgaveløsningen

Kontraktbilag 3 - Tilbudsliste

Punkt 161: Godkendelse af visionsplan for Solrød Center

01.11.00-P16-1-24

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til visionsplanen for Solrød Center.

Indstilling

Administrationen indstiller, at visionsplanen for Solrød Center endelig godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 29. januar 2025 at igangsætte arbejdet med en visionsplan for Solrød Center. Beslutningen har afsæt i budgetaftalen for 2025-2028, hvor et samlet byråd besluttede, at der skal laves en fælles visionsplan for Solrød Center.

Rådgiver (Team Grandville) har i perioden marts-oktober 2025 gennemført analyser af Bymidstens potentialer og udfordringer og talt med over 700 borgere, interessenter og forskellige fagområder i administrationen.

Viden og input fra inddragelsen er blevet til en samlet vision med dertilhørende delvisioner og et handlingskatalog.

Selve visionen ”Stolt af vores bymidte” sætter en retning ift. hvordan Solrød Bymidte skal opleves og fremstå i 2035. Delvisionerne uddyber visionens fremtidsbillede indenfor følgende fem emner: hverdagsliv, funktioner, variation, bymiljø og fællesskab. Visionsplanen afrundes med et handlingskatalog, der beskriver idéer til, hvordan nøglebudskaberne i visionen og delvisionerne kan omsættes til konkrete handlinger via tre overordnede indsatser:

- Jubilæumsåret 2026 – handlinger som er hurtige at gennemføre og kan vise hurtig forandring.
- Styrke netværk og samarbejder – igangsættelse af et bredt samarbejde omkring indsatser, der realiserer visionen.
- Strategisk og fysisk udviklingsplan – indsatser som kan understøtte en større og langsigtet forandring.

Den endelige visionsplan for Solrød Center ”Stolt af vores bymidte” er vedlagt som bilag.

Feedback og input til visionsplanen fra borgere og interessenter

Forslaget til visionsplanen blev godkendt af Byrådet den 8. oktober 2025 og er efterfølgende blevet delt med offentligheden. I løbet af den offentlige proces er borgere og interessenter blevet inviteret til at komme med deres feedback til visionsplanen, og deres input til den videre proces – enten ved at deltage i et præsentationsmøde på Solrød Gymnasium den 20. oktober eller via kommunens hjemmeside i en tre ugers periode fra den 10. oktober til den 2. november 2025.

Omkring 55 borgere og interessenter deltog i præsentationsmødet, og 41 personer har delt deres feedback til visionsplanen og input til den videre proces via kommunens hjemmeside.

Generelt har der været en positiv tilbagemelding på visionsplanen. Ud af alle de personer, som har givet deres feedback til visionen via hjemmesiden, har 38 % givet fem ud af fem stjerner og 75 % har givet mellem tre og fem stjerner ud af de fem mulige.

Ift. delvisionerne er der ligeledes stor opbakning; 70-78 % har markeret på de tre højeste kategorier (ud af fem mulige), og 28-38 % har givet delvisionerne topkarakter.

De input, som borgerne er kommet med, er en kombination af feedback til visionsplandokumentet og input til indsatser, som hører til den videre proces.

Ift. visionsdokumentet har feedback især handlet om at:

- Tydeliggøre, at ambitionerne for bymidtens udvikling er høje.
- Handelslivet skal støttes og styrkes ved de indsatser, som igangsættes.
- Kulturtilbud og byrumsindretninger til børn og unge skal integreres i bymidten.

Ift. den videre proces handler borgernes input om at sikre hurtig handling, at igangsætte et styrket samarbejde, og at skabe trygge og attraktive rammer for alle - men med ekstra fokus på børn og unge. Borgernes input vil indgå i den videre dialog og proces med at realisere visionsplanen.

Se yderligere uddybning af feedback og input fra offentligheden i vedhæftede bilag.

Ændringer til visionsplandokumentet

Den gode feedback har ført til, at der er skærpet og tilføjet tre pointer til to af delvisionerne – ”Stolt af hverdagslivet” og ”Stolt af variationen”:

- Under ”Stolt af hverdagslivet” er det fremhævet, at der skal skabes plads til børn og unge i bymidten, bl.a. ved at udvikle en unik legeplads, som mange specifikt har efterspurgt og italesat.
- Derudover understreges det, at visionen og de tilhørende indsatser skal understøtte og styrke handelslivet, så det er tydeligt, at bymidten også fremover skal have et fokus på dette.
- Under ”Stolt af variationen” er det blevet tilføjet, at arbejdet med at synliggøre det særlige ved Solrød er tænkt ved at tilføre bymidten noget unikt, der kan virke som et trækplaster. Den sidste pointe er også medtaget i forslaget til mulige handlinger og tilføjet som et muligt element i arbejdet med at skabe ”det rette miks”.

Ændringer ift. den specifikke ordlyd er beskrevet i vedlagte bilag.

Administrationen vurderer, at visionsplanen med de beskrevne ændringer nu afspejler et fremtidsbillede af fremtidens Solrød Bymidte, som borgere og interessenter kan se sig selv i og ønsker at medvirke til at realisere.

Samtidig har visionsplanens inddragende proces sikret, at der er en god sammenhæng mellem visionen og kommunens øvrige politiske indsatsområder og strategier, så som klimaplanens mål, kommuneplan og planstrategi, og Kultur-, idræts- og fritidspolitikken, Naturkvalitetsplanen, boligpolitikken mm.

Næste skridt

Visionsplanen anbefaler, at der igangsættes en særlig indsats med at styrke bymidten vha. et nyt samarbejde, der skal tage form omkring en konkret opgaveløsning. Flere borgere og interessenter har allerede vist deres interesse i at blive

informeret om, og evt. selv at indgå aktivt i, et samarbejde med fokus på bymidtens udvikling. Desuden peges der på, at kommunen forventes at være tovholder i arbejdet.

Administrationen vil derfor udarbejde et oplæg til den videre proces i udviklingen af Solrød Bymidte. Oplægget vil tage udgangspunkt i borgernes input og de mange forslag til handlinger og åbningstræk, som visionsplanen beskriver, og give et bud på, hvordan organisering og opstart af et bymidtesamarbejde kan tage form, samtidig med at processen hen mod udvikling af en strategisk-fysisk udviklingsplan drives videre.

Planen er, at det nye byråd i starten af 2026 skal beslutte, hvilke handlinger, som skal igangsættes for at realisere visionen – både de kortsigtede handlinger og de langsigtede strategiske greb.

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

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Der er i Budgetaftale 2026-2029 afsat 1,2 mio. kr. i 2026 og 0,8 mio. kr. i 2027 til videreførelse af udviklingsarbejdet i Solrød Center.

Administrationen har desuden ansøgt EU's Regionalfond om op til 1 mio. kr. i økonomisk støtte til det videre arbejde med Solrød Bymidte (behandlet af Kultur- og naturudvalget den 3. november 2025).

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Stolt af vores bymidte_ Visionsplan for Solrød Center nov25

Notat m opsummering af inddragelsen okt25

Punkt 162: Godkendelse af lokalplan for Havdrup Skovby

01.02.05-P00-1-24

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til lokalplan for Havdrup Skovby med tilhørende miljøvurdering.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 228.1 for Havdrup Skovby godkendes med de i sagsfremstillingen nævnte ændringer.
2. Den sammenfattende redegørelse for den udarbejdede miljørapport godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte i januar 2024 Helhedsplan for Havdrup By, som danner det strategiske grundlag for den nye lokalplan for Havdrup Skovby.

I maj 2024 igangsatte Byrådet et kommuneplantillæg og en lokalplan for området øst for Ørnesædevej i Havdrup. I januar 2025 godkendte Byrådet kommuneplantillægget endeligt, og i august godkendte Kultur- og naturudvalget, at forslag til lokalplanen for Havdrup Skovby med tilhørende miljøvurdering blev sendt i offentlig høring.

Høringssvar

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 14. august til og med den 9. oktober 2025. Der var ved høringsperiodens udløb indkommet otte høringssvar. Høringssvarene omhandler følgende:

- Forhold omkring gården, herunder parkering
- Trafikale forhold, herunder afvikling, belastning og sikkerhed
- Grønne sammenhænge, herunder kilen og gårdrum
- Grundvandssikring
- Den åben-lave bebyggelse
- Detailhandel
- Anvendelsen af bygninger til offentlige formål
- Omfang og disponering af bebyggelsen
- Hegn
- Ibrugtagningstilladelser

Samtlige høringssvar samt et høringsnotat med administrationens bemærkninger og anbefalinger til ændringer i lokalplanen er vedlagt som bilag til denne sag.

Administrationens anbefalinger til ændringer

Administrationen anbefaler på baggrund af de indkomne høringssvar og bemærkningerne fra borgermødet, at følgende ændres i lokalplanen:

- Kortbilag 2 tilrettes ift. byggefelt nr. 1 og nr. 2, så de tilpasses den fremtidige adgangsvej, der skal etableres ifm. udvidelse af Solrød Bæk.
- Kortbilag 3 tilrettes så parkering (både anlæg og udlæg) primært placeres omkring den eksisterende gård. Derved friholdes et større areal af haveanlægget til grønne rekreative formål.
- § 3.4 og § 3.5 ændres, så anvendelsen specificeres mere tydeligt.
- § 5.9 ændres, så der anlægges flere parkeringspladser i delområde IV i overensstemmelse med en opdateret bebyggelsesplan.
- § 6.2 ændres, så beregningsmetoden for bebyggelsesprocenten i delområde II (åben-lave) beregnes for den udstykkede grund, fremfor byggefeltet som helhed.
- § 6.3 ændres, så delområde II (åben-lave boliger) ikke længere omfattes af beregningsreglen af boligstørrelser.
- § 6.9 ændres, så det maksimale etageareal i byggefelt nr. 5 øges fra 800 m² til 840 m², og der gives således mulighed for, at der kan bygges åben-lave boliger i en størrelse af 140 m².
- § 6.11 ændres, så tage i delområde II (åben-lave boliger) kun kan udføres som symmetriske saddeltage, for at sikre en arkitektonisk sammenhæng. Derved undtages delområde II også fra lokalplanens øvrige krav om arkitektonisk sammenhæng, hvorved § 6.19, § 7.2 og § 7.15 ændres.
- I § 6.14 tilføjes muligheden for at opføre fælleshuse til byggefelt nr. 9 og 10. Derudover ændres § 6.14, så det tydeliggøres at minimumsstørrelsen for gårdrummene gælder for hele byggefeltet.
- § 6.21 ændres, så det tydeliggøres, at der max må opføres 5 m² skur.
- § 7.11 ændres, så materialevalget for tage på småbygninger reguleres på byggefeltsniveau.
- § 8.12 og § 8.13 ændres, så der også tillades hegn i naturmaterialer i for- og baghaver, samt at faste hegn skal beplantes med klatreplanter og at den maksimale højde på 1,5 meter ikke gælder i naboskel.
- § 9.10 om kollektiv varmforsyning tages ud af lokalplanen. Der tilføjes en redegørende tekst i lokalplanens redegørelse om 'vand og varme'.
- I § 11.1 tilføjes der en redegørelse, hvori processen for en delvis færdigmelding tydeliggøres.
- Der tilføjes et afsnit til lokalplanens redegørelse om hvilke tiltag der kan medtages i projekteringen af bebyggelsen ift. fremtidige trafikale forhold. Tiltagene fremgår allerede af trafiknotatet, der er udarbejdet ifm. processen for lokalplanen.

Derudover foretages der mindre redaktionelle præciseringer og rettelser.

Fremtidigt plangrundlag

Lokalplanen fastsætter et nyt plangrundlag i overensstemmelse med helhedsplanens anbefalinger, og giver mulighed for at opføre et nyt boligområde med 150 nye blandede boliger. Derudover giver lokalplanen mulighed for, at omdanne den eksisterende gård til fællesskabsorienterede funktioner, at skabe mulighed for en døgn- eller daginstitution, samt fastlægger en fremtidig ramme for den videre udvikling og planlægning af en eventuel etape 2 (forudsat, at Planlovens og Fingerplanens regler om byvækst kan overholdes). Dertil sikre lokalplanen at der anlægges og udlægges skovareal i overensstemmelse med kommuneplanens ramme.

Lokalplanen for Havdrup Skovby er vedlagt som bilag til sagen.

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget blev vurderet til at være omfattet af miljøvurderingslovens krav om miljøvurdering. Samlet set vurderes det, at lokalplansforslaget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet for de miljøfaktorer, som er behandlet i miljørapporten af forslaget. Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag.

Administrationens vurdering

Lokalplanen omsætter anbefalingerne fra helhedsplanen for Havdrup By til konkrete rammer for udvikling af boligområdet. Ved at stille krav om variation i både boligtyper og boligstørrelser understøtter lokalplanen helhedsplanens vision og anbefalinger samt Solrød Kommunes boligpolitik. Samlet set bidrager lokalplanen til at realisere de politisk vedtagne visioner og anbefalinger for Havdrups udvikling, hvor boligudvikling, grønne kvaliteter, tilgængelighed og fællesskab er centrale elementer.

Det er et lovkrav, at Solrød Kommune udarbejder et nyt lokalplanforslag, hvis en privat grundejer ønsker at omsætte de muligheder, som fremgår i kommuneplanen.

Høring og inddragelse

Lokalplanforslaget med tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring i perioden fra den 14. august til og med den 9. oktober 2025. Der var ved høringsperiodens udløb indkommet otte høringssvar.

Der blev i høringsperioden afholdt et borgermøde den 28. august 2025. Et referat af borgermødet er vedlagt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Høringssvar

Sammenfattende redegørelse

Høringsnotat

Lokalplan 228.1 for Havdrup Skovby med tilhørende miljørapport

Referat af borgermøde den 28. august 2025

Punkt 163: Godkendelse af ændring af busrute 121

13.05.00-G01-1-25

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til ændring af busrute 121.

Indstilling

Administrationen indstiller, at ændring af busrute 121 godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

I forbindelse med trafikbestilling af den kollektive trafik for 2026 blev der på Kultur- og naturudvalgets møde den 22. september 2025 stillet et medlemsforslag om ændring af busrute 121. Byrådet godkendte på mødet den 8. oktober 2025 trafikbestillingen af kollektiv trafik i 2026. Det blev også besluttet at sende ændringsforslag til busrute 121 i høring, forud for en politisk beslutning.

Forslag om ændring af busrute 121

Medlemsforslaget indeholder et ønske om, at busrute 121 fremadrettet kører fra Solrød Station ad Solrød Strandvej til rundkørslen ved Cementvej, drejer til venstre i rundkørslen og langs Cementvej og i rundkørslen til højre ad Trylleskov Allé. Herefter fortsætter bussen ad den eksisterende rute langs Solrød Strandvej, se bilag.

Ændringen vil betyde, at der ikke længere vil være busbetjening på Tværvej, se bilag. Hvis ruten ændres, vil de tre stoppesteder på Tværvej blive nedlagt. Borgere, der benytter disse i dag, vil således skulle benytte stoppestedet mod nord (Skibsager) eller mod syd (Solrød Strand St.).

Ændringen vil kunne træde i kraft den 1. februar 2026.

Økonomi

Administrationen har vurderet, at nedlæggelsen af de tre busstoppesteder på Tværvej og ændring af busruten vil medføre en minimal udgift, som kan rummes i det eksisterende budget.

Movias vurdering

Movia vurderer, at ændringsforslaget overordnet set er trafikalt fornuftigt, da det skaber en regulær og dobbeltrettet busdrift på Solrød Strandvej. Administrationen er enig i Movias vurdering.

Det er ikke et lovkrav at ændre eksisterende busruter.

Høring og inddragelse

Administrationen har sendt information om forslag til ændring af busrute 121 til Ældrerådet, Handicaprådet, UngSolrød, kommunens tre folkeskoler, Solrød Gymnasium samt 17 grundejerforeninger omkring Tværvej og Solrød Strandvej med mulighed for at indsende høringssvar i perioden fra den 20. oktober - 9. november 2025.

Der var ved høringsperiodens udløb indkommet høringssvar fra Ældrerådet og Handicaprådet, der begge takkede for inddragelse. Ældrerådet fandt forslaget positivt, mens Handicaprådet ikke havde kommentarer til forslaget. Begge høringssvar og et høringsnotat med administrationens bemærkninger til høringssvarene er vedlagt som bilag.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i medlemsforslaget.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Høringssvar

Høringsnotat ændringsforslag til busrute 121

Ny linjeføring

Punkt 164: Godkendelse af principbeslutning om ekspropriation af areal til forlægning af Salbjergbæk

01.00.00-P20-2-25

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til principbeslutning om ekspropriation af areal til forlægning af Salbjergbæk ifm. vand- og naturprojekt Solrød Bæk.

Indstilling

Administrationen indstiller, at principbeslutning om ekspropriation af areal til forlægning af Salbjergbæk godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

I forbindelse med vand- og naturprojekt Solrød Bæk er der behov for at give Salbjergbæk et nyt forløb fra Havdrup by og ud langs den kommende genetablerede Tykmose, se vedlagte kort. Forlægningen af bækken vil sikre, at den planlagte klimatilpasning af Havdrup kan gennemføres, give mere plads til naturen og øge områdets rekreative muligheder.

Bækken føres fra Ørnesædevej i et åbent, let slynget forløb mod øst, parallelt med adgangsvejen (privat grusvej) til Ørnesædevej 3, 5, 7 og 9.

Efter krydsning ind på Naturstyrelsens nyerhvervede matrikel 35, Havdrup By, føres bækken i et slynget forløb mod øst, hvor bækken vil danne den nordlige afgrænsning langs den kommende Tykmose.

Tykmosen får afløb i Salbjergbæk, og herefter løber Salbjergbæk ud i Solrød Bæk øst for Tykmosen.

Det nye forløb for Salbjergbæk fra Ørnesædevej til udløbet i Solrød Bæk klassificeres som vandløb og dette vil fortsat være beskyttet jf. Naturbeskyttelseslovens § 3. Langs den nordlige brink af vandløbet vil der eventuelt kunne blive plads til en trampesti for at give bedre adgang til det nye naturområde omkring Tykmosen og langs Solrød Bæk.

Principbeslutning om ekspropriation

På det første stykke fra Ørnesædevej og ind til matrikel 35 skal vandløbet passere matrikel 11b, Havdrup By, som ejes af en privat lodsejer. Parterne i vand- og naturprojektet (Solrød Kommune, KLAR Forsyning, HOFOR og Naturstyrelsen) ønsker at indgå en frivillig aftale med lodsejeren, og har været i dialog med lodsejeren angående erhvervelsen af et ca. 30 meter bredt bælte til forlægning af bækken. Vedlagt er forslag til erstatningsaftale.

For lodsejeren har principbeslutningen om ekspropriation efter vandløbslovens § 71 den virkning, at erstatningen anerkendes som skattefri, da det vil ske på ekspropriationslignende vilkår. Under forudsætning af, at anlægget etableres på ekspropriationslignende vilkår, forventer parterne i projektet, at der kan indgås en frivillig aftale med den berørte grundejer.

Erstatningen er anslået til ca. 276.000 kr. Finansieringen er allerede afsat i vand- og naturprojektet, og omkostningen afholdes af KLAR Forsyning.

Det er ikke et lovkrav, at vand- og naturprojektet gennemføres.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Kortbilag. Forlægning af Salbjergbæk

20251007_Erstatningsoplæg_250837

Punkt 165: Godkendelse af nye vejnavne for boligområdet Havdrup Skovby

13.06.02-G10-13-25

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til vejnavne for boligområdet Havdrup Skovby og navneændring for den sydlige del af Ørnesædevej.

Indstilling

Administrationen indstiller, at vejene i Havdrup Skovby navngives Nældevej, Skræppevej og Løvetandsvej og at navnet på den sydlige del af Ørnesædevej ved Havdrup Skovby ændres til Skovengen.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

I januar 2024 godkendte Byrådet helhedsplanen for Havdrup By, som anbefalede, at der skulle ske byudvikling på et areal øst for Ørnesædevej. I august 2025 godkendte Kultur- og naturudvalget at sende forslag til lokalplan for Havdrup Skovby i offentlig høring.

Lokalplan for Havdrup Skovby giver mulighed for at udvikle et nyt boligområde med plads til 150 nye boliger og en døgn- eller daginstitution.

Landskabet omkring, samt den kommende skovrejsning og genopretning af Tykmosen, er et bærende element i det nye boligområdes identitet og herlighedsværdier.

Boligområdet skal have nye vejnavne, som afspejler de naturmæssige kvaliteter ved Havdrup Skovby og bidrage til at styrke sammenhængen mellem natur og boligområde. Administrationen har på den baggrund overvejet forskellige vejnavne.

Mulighed 1: Nældevej, Skræppevej og Løvetandsvej.

Mulighed 2: Lappedykkervej, Rørhøgevej og Hættemågevej.

Administrationen vurderer, at 1. mulighed bedst afspejler Havdrup Skovbys sammenhæng med naturen.

I forbindelse med vejnavne til Havdrup Skovby, er administrationen blevet opmærksomme på, at Ørnesædevej består af to vejforløb uden fysisk sammenhæng. Dette tillader adresseloven ikke blandt andet på grund af redningsberedskabets mulighed for at finde vej.

Det er undersøgt, hvilken del af Ørnesædevej, der skal have et nyt vejnavn. Den nordlige del af Ørnesædevej har en del adresser koblet op på vejnavnet. Den sydlige del har ingen adresser koblet op på vejnavnet.

Administrationen foreslår derfor, at den sydlige del af Ørnesædevej ændrer vejnavn og har følgende forslag:

Skovengen

Skovtoften

Administrationen vurderer, at vejnavnet "Skovengen" bedst afspejler Havdrup Skovbys sammenhæng med naturen.

Det er et lovkrav, at Byrådet skal godkende nye vejnavne.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Kortbilag

Punkt 166: Godkendelse af principvedtagelse af omlægningsplan for den lokale trepart Køge Bugt

09.00.06-P00-1-24

Beslutningstema

Byrådet skal med principvedtagelsen tilslutte, at Solrød Kommune og Lokal Trepart Køge Bugt arbejder videre med projekterne der er registreret inden for Solrød Kommune i omlægningsplanen for den lokale trepart Køge Bugt.

Indstilling

Administrationen indstiller, at principvedtagelse om Solrød Kommunes videre arbejde med projekterne i omlægningsplanen for den lokale trepart Køge Bugt, godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

Ifølge rammeaftale mellem Ministeriet for Grøn Trepart og Kommunernes Landsforening af 13. december 2024 skal Byrådet senest i december 2025 principvedtage omlægningsplanen for Lokale Trepart Køge Bugt.

Omlægningsplanen

Omlægningsplanen (bilag 1) for Køge Bugt skal vise vejen til målopfyldelse af kvælstof og lavbundsindsatsen, og kommunen skal i omlægningsplanen arbejde for så vidt muligt, at identificere arealer, som har potentiale for at bidrage til beskyttet natur, og, hvor muligt, også til strengt beskyttet natur. Omlægningsindsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsjord, vådområder, minivådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

Omlægningsplanen:

- Er udarbejdet i IT-plattformen MARS og består af projekter, som kan være på forskellige stadier – fra skitser til projekter, der har opnået tilsagn om tilskud til gennemførelse.
- Er fuldt dækkende for den lokale trepart Køge Bugt, og er den 6. oktober blevet verificeret af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.
- Bidrager i Køge Bugt med en samlet kvælstofindsats som ligger på ca. 147 t N og en lavbundsindsats på ca. 2.446 hektar lavbund.

Solrød Kommunes andel i omlægningsplanen sker gennem fire projekter.

Solrød Kommunes samlede projektbidrag i omlægningsplanen

Projekt	Kvælstofeffekt (potentielt)	Lavbundseffekt (potentielt)
---------	--------------------------------	--------------------------------

1	(Privat projekt) Permanent ekstensivering		0,4 ha
2	(Skitseprojekt) v. Karsemosen		1,2 ha
3	(Skitseprojekt) v. Jersie Mose	4,7 t	118,1 ha
4	(Øvrige) Vand- og naturprojekt Solrød Bæk	2,1 t	4,4 ha
Sum	Kommunens samlede (potentielle) projektbidrag	6,8 t	124,1

Det er vigtigt at understrege at skitseprojekter ikke er igangsatte projekter og derfor ikke er geografisk endeligt defineret.

Den videre proces

Når omlægningsplanen er principvedtaget af alle kommunalbestyrelser i den lokale trepart, publicerer sekretariatskommunen omlægningsplanen i MARS, så omlægningsplanen bliver offentligt tilgængelig. Kommunerne skal i samarbejde med de lokale treparter efter principvedtagelsen i 2025 og frem mod 2030 sikre en løbende opdatering af omlægningsplanen. Sideløbende arbejder Solrød Kommune i samarbejde med lodsejerne med at udvikle projekterne i omlægningsplanen frem mod realisering. Herunder øvrig myndighedsbehandling og tilpasning af kommuneplanen om nødvendigt.

Den næste fase i arbejdet med omlægningsplanen skal sikre identificeringen af potentielle arealer egnet til natur og skovrejsning. Denne fortsætter på landsplan i 2026, hvorfor der vil være opfølgende planlægning i Lokal Trepert Køge Bugt.

Til sagen er der vedhæftet bilag som orienterer om Grøn Trepert, rapport om omlægningsplanen, kvittering for verificering fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø samt faktaark henvendt til lodsejere.

Det er aftalebaseret, at kommunerne skal principvedtage omlægningsplanerne for Grøn Trepert.

Det er ikke et lovkrav, men ifølge rammeaftale mellem Ministeriet for Grøn Trepert og Kommunernes Landsforening af 13. december 2024 skal Byrådet principvedtage omlægningsplanen for Lokale Trepert Køge Bugt.

Høring og inddragelse

De berørte lodsejere er løbende blevet orienteret og inddraget i omlægningsplanen.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Omlægningsplan Lokal Trepert Køge Bugt_Udfyldt 24. okt_til sag

Bilag 2 - Kommissorium for Lokale trepart Køge Bugt, godkendt 010425

Bilag 3 - Følgrebrev til omlægningsplanen for Lokal Trepart Køge Bugt_endelig udgave_19 sep

Bilag 4 - Generel lodsejerinformation - den lokale trepart Køge Bugt - Solrød Kommune

Bilag 5 - Invitation til dialogmøde_27.08.25

Bilag 6 - Følgrebrev fra lodsejerdialognmøde_12.09.2025

Bilag 7 - Grøn Trepart Køge Bugt - lodsejerebrev, okt. 2025

Bilag 8 - Procesplan for principvedtagelse af omlægningsplaner i 2025

Øvrige bilag 1 - Mars Rapport - Lokal Trepart_Køge Bugt trukket 061125

Øvrige bilag 2 - Kvitning for Verificering af omlægningsplan (SGAV Id nr. 12920688)

Øvrige bilag 3 - Faktaark til lodsejere om grøn trepart

Øvrige bilag 4 - Faktaark til lodsejere om omlægningsplaner og skitseprojekter

Øvrige bilag 5 - Verificering af omlægningsplan

Baggrundsbilag for sagsfremstilling - fælles kommunal skabelon for principvedtagelse

Punkt 167: Orientering om igangværende lokalplaner og forventede planopgaver i 2026

01.02.05-P00-3-25

Beslutningstema

Kultur- og naturudvalget skal orienteres om igangværende lokalplaner og forventede planopgaver i 2026.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

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 2025, de planer, der på nuværende tidspunkt er under udarbejdelse, og de kendte planer, der forventes igangsat i 2026.

Planer færdiggjort i 2025

- Kommuneplantillæg nr. 10 for boliger, daginstitution og plejehjem øst for Ørnesædevej i Havdrup
- Kommuneplan 2025
- Lokalplan 319.14 Solrød Landsby
- Lokalplan 228.1 Havdrup Skovby (behandles af byrådet i december 2025)
- Visionsplan for Solrød Center (behandles af byrådet i december 2025)
- Skitseprojekt for Jersie Park

Planer under udarbejdelse

- Lokalplan 416.2 Boliger på Cordozasvinget Nord i Solrød (nyt forslag forventes politisk behandlet i foråret 2026)
- Lokalplan for Hovedgaden i Havdrup (forslag forventes politisk behandlet i foråret 2026)
- Lokalplan for Jersie Landsby (forslag forventes politisk behandlet i foråret 2026)
- Lokalplan for strandkirken i Solrød (har afventet bygherre - går i gang nu)
- Lokalplan for Karlstrup Landsby (forventes igangsat af Kultur- og naturudvalget i december 2025)
- Lokalplan for Gl. Havdrup Landsby (forventes igangsat af Kultur- og naturudvalget i december 2025)
- Lokalplan og kommuneplantillæg for spids- og reservelastkedel i Havdrup (forventes igangsat af Kultur- og naturudvalget i december 2025)
- Kommuneplantillæg nr. 1 Skovrejsning ved Gl. Havdrup (endelig vedtagelse forventes i februar 2026)

Planer som forventes igangsat i 2026

- Lokalplan for Kirke Skensved Landsby (forventes igangsat politisk i februar 2026)
- Tillæg til lokalplan 303.1 for Solrød Gymnasium
- Næste fase af visionsplanen for Solrød Center

- Ny planstrategi

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.

Punkt 168: Orientering om Køge Bugt Alliancens aktiviteter i perioden 2021-2026

01.00.00-G01-13-24

Beslutningstema

Byrådet skal orienteres om Køge Bugt Alliancens aktiviteter i perioden 2021-2026.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

Køge Bugt Alliancen har siden sin tilblivelse i 2021 og over den indeværende valgperiode (2021-2025) gennemført en række indsatser, der bidrager til alliancens mål om at beskytte havmiljøet i Køge Bugt.

De syv kommuner, der indgår i Køge Bugt Alliancen, er Brøndby, Vallensbæk, Ishøj, Greve, Solrød, Køge og Stevns.

Kommunerne bidrager hver især til alliancens administration og til faglig involvering af fagchefer og kommunaldirektører.

Dertil fungerer kommunernes syv borgmestre som det endelige beslutningsled i alliancen. Tilsammen sikrer samarbejdet et højt ambitionsniveau, når det handler om at begrænse negative påvirkninger samt forbedre biodiversiteten og havmiljøet i Køge Bugt.

Sekretariatet for Køge Bugt Alliancen ønsker at fremhæve en række indsatser for valgperioden 2021-2025 samt foreløbige indsatser for 2026. Disse indsatser er:

- Havets Folkemøde
- At forholde sig kritisk til Hvidovre Kommunes landindvindings- og stormflodssikringsprojekt
- Danmarks Havplan og projekt "økosystembaseret tilgang til havplanlægning i Køge Bugt"
- Marin naturnationalpark
- Politisk arbejde med fokus på havmiljøet i Køge Bugt
- Løbende samarbejder og medlemskaber

Alliancens indsatser og økonomi er beskrevet i bilaget "Køge Bugt Alliancens aktiviteter i valgperioden 2021-2025 samt foreløbige aktiviteter for 2026".

Indsatserne i 2026 forventes særligt at afhænge af forhandlingerne om marin nationalpark, udviklingen af visionen for Hvidovre Kommunes landindvindings- og stormflodssikringsprojekt samt finansieringen af projekt "økosystembaseret tilgang til havplanlægning i Køge Bugt".

Økonomiske konsekvenser

Solrød Kommune har i 2025 bidraget til Køge Bugt Alliancen med 79.000 kr. opgjort efter en vedtaget fordelingsnøgle på baggrund af indbyggertal. Det samme bidrag fra kommunen gør sig gældende i 2026, hvilket også er fremlagt i kommunens budgetforslag for 2026.

Køge Bugt Alliancens sekretariat forventer at opdatere bidragsfordelingen for alliancens budget 2027, da der skal tages højde for et ændret indbyggertal i kommunerne.

I 2026 afholdes Havets Folkemøde i Solrød som en del af Køge Bugt Alliancens aktiviteter. Arrangementet finder sted ved Strandens Hus den 22. august 2026 og skal samle borgere, foreninger, erhvervsliv og gæster omkring temaer som havmiljø, natur og bæredygtighed.

Der er afsat 100.000 kr. til afviklingen af Havets Folkemøde i Solrød. Beløbet er vedtaget i budgetaftalen og dækker planlægning, gennemførelse og samarbejde med lokale aktører, herunder Solrød Centerforening, Danmarks Naturfredningsforening og Solrød Vandsport.

Konsekvenser for grøn omstilling

Indsatserne har og vil fortsat have en positiv betydning for grøn omstilling, idet de bidrager til et forbedret havmiljø i Køge Bugt.

Alliancens indsatser har fokus på at stoppe aktiviteter med negativ påvirkning af havmiljøet og samtidig at støtte projekter med natur- og biodiversitetsforbedrende potentiale.

Alliancen arbejder for at fremme Køge Bugt som et beskyttelsesværdigt område for at bekæmpe den tilbagegang, der har været i biodiversiteten i Danmark, også i havmiljøet. En udpegning af Køge Bugt som marin nationalpark vil betyde, at både hav- og kystområdet omkring bugten beskyttes, og sikrer dermed at økosystemet forbedres og værnes mod miljø- og biodiversitetsskadelige aktiviteter.

Køge Bugt Alliancens arbejde skal dertil også bidrage til, at borgere såvel som politikere i alliancens medlemskommuner får en øget opmærksomhed på havmiljøets tilstand, blandt andet gennem Havets Folkemøde.

Det er ikke et lovkrav, at Solrød Kommune deltager i Køge Bugt Alliancen.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Køge Bugt Alliancens aktiviteter i valgperioden 2021-2025 samt foreløbige aktiviteter for 2026

Punkt 169: Orientering om principperne for opkrævning af bidrag til kystsikring

01.24.00-A26-5-25

Beslutningstema

Kultur- og naturudvalget skal orienteres om principperne for opkrævning af bidrag til kystsikring.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen om principperne for opkrævning af bidrag til kystsikring tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Sagsfremstilling

På baggrund af et medlemsforslag på Byrådets møde den 26. november 2025 om gennemgang af betaling for kystsikring i Solrød Kommune, skal Kultur- og naturudvalget orienteres om nuværende praksis, grundlaget for ejendomme, der betaler for to kystsikringsområder samt muligheder for at skabe øget tydelighed og rimelighed i de fremtidige opkrævninger.

En række grundejere i Solrød Kommune er blevet opmærksom på, at de opkræves bidrag til to kystsikringsområder, typisk både område B og område C. Det har skabt uklarhed og spørgsmål til beregning, registrering og kommunikation vedrørende bidrag til kystsikringsprojekterne.

Lovgivning

Ifølge Kystbeskyttelsesloven skal grundejere, som opnår en direkte eller indirekte beskyttelse fra et kystbeskyttelses anlæg, bidrage til både etablering og drift.

Solrød Kommune har opdelt kysten i tre områder A, B og C. Opdelingen følger imidlertid ikke præcist den hydrologiske virkelighed ved stormflod. Strandvejen blev valgt som skillelinje til område C på grund af højdeforskellene i terrænet og den oplagte skillelinje. Strandvejen som skillelinjen er ikke den helt virkelige måde, hvorpå vand fra havet ved stormflod vil bevæge sig. Vandet kan finde ind via lavninger, gennem lavere terræn, indfaldsvinkler, barrierer m.v. Derfor siger man, at opdelingen ikke præcist følger den hydrologiske virkelighed – der er lavet en forenkling i opdelingen.

En teknisk gennemgang viser, at 54 ejendomme i områderne A og B også får beskyttelse fra kystanlægget i område C, (bilag, hvor ejendomme øst for Strandvejen er vist). Ved kraftig stormflod kan vand fra område C trænge ind i oplandet via vandløbene vest for Strandvejen og dermed oversvømme enkelte ejendomme "bagfra". Derfor opnår disse ejendomme reelt en ekstra beskyttelse fra anlægget i område C og er således også bidragspligtige i dette område. Samtidig får de samme ejendomme fortsat beskyttelse i deres eget område, blandt andet i form af værdibeskyttelse af deres ejendom og sikring af adgangsveje for beredskabet.

Tidligere orientering og kommunikation

Der har tidligere været orienteret om forholdet:

- I januar 2020 blev tilladelsen til kystbeskyttelsen i område C sendt i høring. Høringen omfattede også de 54 ejendomme øst for Strandvejen, som ligeledes får beskyttelse fra anlægget i område C.
- Efter den endelige godkendelse af tilladelsen modtog de berørte grundejere orienteringsbrev med link til yderligere materiale.
- Der har siden været afholdt borgermøder og udsendt nyhedsbreve i forbindelse med genoptagelsen af kystsikringen i område B.

Administrationen konstaterer dog, at kommunikationen på hjemmesiden ikke har været fuldt opdateret efter overgang til ny hjemmeside, og at enkelte døde links kan have skabt uklarhed. Dette er efterfølgende blevet rettet.

Medlemsforslag

Medlemsforslaget peger på, at borgerne oplever:

- Manglende gennemskelighed i opkrævningsgrundlaget.
- Modstridende eller uklare oplysninger om områdeplacering.
- Usikkerhed omkring, hvorfor et mindre antal ejendomme skal bidrage til to ordninger.
- Spørgsmål til, om bidragene beror på fejl i registrering eller sagsbehandling.

Administrativ vurdering

Administrationen vurderer, at den nuværende bidragsfordeling er foretaget i overensstemmelse med Kystbeskyttelsesloven og de modeller, som Byrådet tidligere har godkendt. Den tekniske gennemgang viser, at de ejendomme, der i dag opkræves bidrag til både område A/B og område C, reelt opnår beskyttelse fra begge kystsikringsanlæg, herunder gennem risikoen for oversvømmelse ”bagfra”. Det faglige grundlag for betaling af to kystsikringsområder vurderes derfor at være i orden.

Administrationen har i forbindelse med den aktuelle sag undersøgt, om det vil være muligt at placere de berørte ejendomme i kun ét område, således at de kun bidrager til én ordning – uden at ændre den nuværende bidragsfordelingsmodel. En sådan ændring vil ikke kunne gennemføres inden for de eksisterende modeller og principper, da bidragene netop er baseret på den dokumenterede beskyttelse fra flere anlæg. At fritage ejendommene for bidrag i ét af områderne vil derfor indebære en realitetsændring af den vedtagne praksis. Desuden vil det betyde, at den samlede bidragsfordeling ændres for område C, idet der efter en ændring vil være færre i dette område til at dele udgifterne, hvorfor de øvrige grundejeres bidrag skal forhøjes. En ændring vil også medføre væsentlige administrative udgifter, til at ændre regningerne til alle berørte ejendomme.

Kystbeskyttelsesloven fastsætter, at Byrådet kan ændre en fastsat udgiftsfordeling, for de ejendomme, der allerede er omfattet af en besluttet fordeling. Bestemmelsen fastsætter, at dette skal ske efter reglerne om kommunale fællesprojekter, hvis projektet oprindeligt er gennemført efter disse regler.

Det kræver, at hele bidragsfastsættelsen genoptages i en ny beslutningsproces om fordeling. Det indebærer en ny beregning for alle grundejere i område C og en høringsproces af alle grundejere i området, hvorefter byrådet kan træffe endelig beslutning om den nye bidragsfordeling. Beslutningen vil støde på den udfordring, at man ophæver en bidragspligt, der er fastsat på et sagligt grundlag om opnåelse af en fordel af kystbeskyttelses anlægget.

Afgørelse vil kunne påklages af den enkelte grundejer til Miljø- og Fødevareklagenævnet, herunder de grundejere, der måtte være utilfredse med at skulle bære de fritagne grundejeres andel. En klage har som udgangspunkt opsættende virkning, medmindre klageinstansen bestemmer noget andet.

Administrationen kan ikke anbefale, at udgiftsfordelingen ændres. Administrationen anerkender samtidig, at der er behov for en styrket indsats i forhold til kommunikation om kystsikringsbidrag på kommunens hjemmeside, herunder:

- Tydelig forklaring af principper for bidragsfordeling
- Bedre visualisering af beskyttelsesområder og hydrologiske forhold
- Klar orientering om, hvorfor visse ejendomme bidrager til flere ordninger

En styrket kommunikation vil kunne øge gennemsækeligheden og mindske risikoen for misforståelser blandt borgerne. Dette arbejde kan gennemføres inden årets udgang.

I forbindelse med opkrævningen af driftsbidraget for 2025 er der udviklet et kortbaseret system, som viser både bidragets størrelse og den konkrete beregning for hver enkelt ejendom. I orienteringsbrevet til bidragsyderne i område C er der indsat et link til systemet, hvor grundejere kan søge deres adresse frem og se både bidrag og beregningsgrundlag. Det forventes, at linket fremover placeres på kommunens hjemmeside, og at systemet udvides til også at omfatte ejendomme i områderne A og B.

En gennemsnitlig ejendom blev opkrævet ca. 1.100 kr. i driftsbidrag for 2025. Bidraget var større end forventet for et normalt driftsår, da der var indeholdt etablering af de faste pumper ved Skensved Å. I 2026 vil der også skulle indregnes etablering af faste pumper, men derefter forventes der ikke høje udgifter til driften af område C.

Administrationen vil præsentere et oplæg omkring bidragene på mødet.

Det er ikke et lovkrav at gennemgå modellen for bidragsfordelingen for kystsikringen i Solrød Kommune.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og naturudvalget.

Bilag

Medlemsforslag om gennemgang af betaling for kystsikring

Notat vedr. områdeinddeling og fastsættelse af bidrag i kystbeskyttelsesprojektet

Kort over de 54 ejendomme som betaler til to kystsikringsområder

Punkt 170: Meddelelser

85.02.02-P35-66-24

Indstilling

Meddelelser til orientering:

- Se bilag.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).

Bilag

Meddelelsessag til KU vedr. status på Mobilitetsplan 2024

Meddelelsessag til KU vedr. Natdrift på Østbanen

Meddelelse om afgørelse af sag - Planklagenævnet

Meddelelse om afgørelse af sag - Byggeklageenheden.

Orientering om projektmulighed TrænerAkademiet

Punkt 171: Lukket: Meddelelser

85.02.02-P35-66-24

Punkt 172: Digital godkendelse af referat

85.02.02-P35-56-24

Indstilling

Administrationen indstiller, at referatet godkendes digitalt.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Jonas Ring Madsen (A) og Henrik Boye (I).