

REFERAT Natur-, klima- og planudvalget (2022-2023) d. 16-01-2023

Mødedato Mandag d. 16. januar 2023 kl. 17:00

Mødested Lokale 130 A, Solrød Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af Natur-, klima- og planudvalgets dialogmøder i 2023.....	4
Godkendelse af fortsættelse af Udvalgets Time i 2023.....	6
Godkendelse af igangsætning af lokalplan for Kildeager 5A.....	7
Godkendelse af servicetjek af Fredensbovej 2.....	8
Godkendelse af fællesregulativ for de private almene vandforsyninger i Solrød Kommune.....	10
Godkendelse af færdiggørelse af kystsikring (sandfodring) i område A øst for Strandvejen - anlægsl	12
Orientering om Fredningsnævnets afgørelse om tøndesauna i Solrød Strandpark.....	15
Meddelelser.....	17
Lukket: Meddelelser.....	18
Digital godkendelse af referat.....	19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

85.02.02-P35-255-22

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Christian Vang (L).

Punkt 2: Godkendelse af Natur-, klima- og planudvalgets dialogmøder i 2023

00.22.00-G01-5-22

Beslutningstema

Natur-, klima- og planudvalget skal tage stilling til udvalgets dialogmøder i 2023, herunder temaer for møderne, tidspunkter og deltagere.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Natur-, klima- og planudvalgets dialogmøder i 2023, herunder temaer for møderne, tidspunkter og deltagere, besluttet.

Beslutning

Tiltrådt med bemærkning om, at fokus for dialogmøderne holdes på aktuelle, tematiserede og relevante emner. Udvalget udtrykte endvidere interesse for relevante inspirationsudflugter.

Fraværende: Christian Vang (L).

Sagsfremstilling

Byrådet har ved forskellige lejligheder givet udtryk for, at borgerinddragelse er et vigtigt fokusområde for Byrådet. Den 22. april 2022 var der en temadag for Byrådet om borgerinddragelse, hvor Byrådet fik lejlighed til at drøfte, hvordan Byrådet vil udvikle borgerinddragelsen i Solrød Kommune.

Byrådet nedsatte i forlængelse af temadagen en arbejdsgruppe med repræsentanter fra alle partier og lister i Byrådet. Arbejdsgruppen har arbejdet med nogle principper for den fremtidige borgerinddragelse i kommunen. Arbejdsgruppens forslag til principper behandles af Økonomiudvalget og Byrådet i januar 2023.

Principperne blev også drøftet af hele Byrådet på Byrådets seminar den 11.-12. november 2022. Der var her især fokus på politisk lederskab i Byrådet i forbindelse med borgerinddragelse.

Arbejdsgruppen har også drøftet de dialogmøder, som finder sted i udvalgene, hvor forskellige interessenter inviteres til en åben dialog. Arbejdsgruppen har bl.a. foreslået, at de politiske udvalg skal drøfte formatet for udvalgenes dialogmøder, sådan at kvaliteten af borgerinddragelsen øges. Det kan fx ske ved, at formatet af dialogmøderne tilpasses.

Med afsæt i både arbejdsgruppens drøftelser, forslaget til principper for borgerinddragelse og drøftelserne i Byrådet om politisk lederskab i forbindelse med borgerinddragelse, kan der peges på følgende anbefalinger i forhold til det fremtidige koncept for udvalgets dialogmøder:

- Udvalget kan med fordel overveje, om der kan arbejdes med tematiske dialogmøder, hvor udvalget beder om input til bestemte temaer (i stedet for dialogmøder, hvor dagsordenen er helt åben). Temaer kan fx være udviklingen af en ny politik, problemer, der kræver fælles løsninger eller større sager, som udvalget arbejder med. Hvis udvalget beslutter at afholde tematiske dialogmøder, skal udvalget tage stilling til, hvilke temaer der skal på dagsordenen ved dialogmøderne i 2023.
- Udvalget kan med fordel overveje, om alle dialogmøderne skal afholdes årligt, eller om møderne i stedet afholdes, når det er relevant, fx hvert andet år. Udvalget skal i den forbindelse tage stilling til, hvilke dialogmøder der skal

afholdes i 2023 og hvornår. Planlægningen afhænger også af, hvilke temaer der ønskes på dagsordenen til dialogmøderne.

- Udvalget kan med fordel overveje, om det er de rette borgere og interessenter, der deltager i møderne. Planlægningen af deltagerne afhænger ligeledes af, hvilke temaer der ønskes på dagsordenen.

Hvis formatet af dialogmøderne ændres, bør ændringen kommunikeres tydeligt, når udvalget udsender en invitation til dialogmøderne. Det bør bl.a. fremgå af invitationen, hvad temaet er for dialogmødet, og hvilke spørgsmål udvalget vil drøfte på mødet.

Det er ikke et lovkrav, at det politiske udvalg skal afholde dialogmøder.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Natur-, klima- og planudvalget.

Punkt 3: Godkendelse af fortsættelse af Udvalgets Time i 2023

00.00.00-A00-13-22

Beslutningstema

Natur-, klima- og planudvalget skal tage stilling til, om Udvalgets Time skal fortsætte i 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller, at fortsættelse af Udvalgets Time i 2023 godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Christian Vang (L).

Sagsfremstilling

Udvalgets Time har siden april 2022 været et fast del af dagsordenen på Natur-, klima- og planudvalgets møder. På Udvalgets Time er udvalget blevet introduceret til forskellige emner inden for udvalgets område, ligesom udvalget også har haft dialogmøder med forskellige eksterne interessenter.

Administrationen indstiller, at udvalget evaluerer Udvalgets Time og træffer beslutning om, hvorvidt det skal fortsætte i sin nuværende form. Hvis udvalget vælger at fortsætte med Udvalgets Time, vil udvalget på sit kommende møde i februar blive præsenteret for et udkast til emner til Udvalgets Time i 2023.

Det er ikke et lovkrav, at Natur-, klima- og planudvalget har Udvalgets Time.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Natur-, klima- og planudvalget.

Punkt 4: Godkendelse af igangsætning af lokalplan for Kildeager 5A

01.02.05-P00-12-22

Beslutningstema

Natur-, klima- og planudvalget skal tage stilling til igangsætning af lokalplan for Kildeager 5A, der skal muliggøre etablering af et kontorhotel.

Indstilling

Administrationen indstiller, at arbejdet med en lokalplan for et kontorhotel på Kildeager 5A igangsættes.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Christian Vang (L).

Sagsfremstilling

Solrød Kommune har modtaget en henvendelse fra en borger, som ønsker at opføre et kontorhotel på Kildeager 5A, Solrød Strand. Ejendommen har en størrelse på 1600 m² og benyttes i dag til boligformål. Den gældende kommuneplanramme 323 A tillader, at ejendommen bl.a. kan anvendes til kontor- og serviceerhverv, mens den gældende lokalplan 323.3 (delområde IV) fastsætter, at ejendommen kan anvendes til lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed. Den gældende kommuneplanramme og lokalplan er vedlagt.

Det er ikke muligt at dispensere fra anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan. En ny lokalplan for ejendommen er derfor nødvendig for, at der kan opføres et kontorhotel. En ny lokalplan vil primært fokusere på at revidere anvendelsesbestemmelserne, men vil også indeholde nye lovkrav om bl.a. etablering af elladestandere ved parkeringspladser mv.

Det er et lovkrav, at der udarbejdes et lokalplanforslag, der er i overensstemmelse med kommuneplanrammen inden for et år, når en privat grundejer har fremsat et ønske om det. Dette gælder for større bygge- og anlægsarbejder i henhold til planlovens § 13, stk. 2 og 3.

Høring og inddragelse

Der vil i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget blive afholdt et dialogmøde med grundejeren og naboerne.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Natur-, klima- og planudvalget.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan 323.3

Kommuneplanramme 323 A

Punkt 5: Godkendelse af servicetjek af Fredensbovej 2

01.02.05-P00-6-22

Beslutningstema

Natur-, klima- og planudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes en ny lokalplan for Fredensbovej 2, der skal muliggøre etablering af restaurant eller lignende på ejendommen på baggrund af et servicetjek af den nuværende lokalplan.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der ikke udarbejdes en ny lokalplan for Fredensbovej 2.

Beslutning

Tiltrådt med bemærkning om, at udvalget ønsker oplæg om detailhandelsanalyse på Byrådets Time i 2023.

Fraværende: Christian Vang (L).

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en forespørgsel fra ejerne af ejendommen på Fredensbovej 2, Solrød Strand om mulighed for at etablere en restaurant på adressen. Ejendommen indeholder et pizzeria, og der har tidligere også været et bageri. Administrationen har derfor udarbejdet et servicetjek for ejendommen med henblik på at vurdere, om det er hensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 701.1 for Strandvejen og ligger i lokalplanens delområde C. Ejendomme i delområde C må ifølge lokalplanens anvendelsesbestemmelser kun anvendes til boligformål og liberalt erhverv som fx lægeklinik, frisør, revisor- og arkitektkontor. Da både det tidligere bageri og det nuværende pizzeria er etableret før lokalplanen blev vedtaget, er der tale om fortsat lovlig anvendelse, og der kan derfor fortsat være erhverv inden for de samme brancher som hidtil.

En ændring af anvendelsen fra bageri (detailhandel) til restaurant eller café er ikke muligt inden for den gældende lokalplan, da anvendelsen er en del af en lokalplans principper, der ikke kan dispenseres fra. Der må dog fortsat være bageri eller lignende. Se vedlagte liste over erhverv, som tillades inden for den gældende lokalplan.

I Solrød Kommuneplan står der i retningslinjerne for erhverv, at erhverv primært skal koncentreres omkring Solrød Center og i mindre grad langs Solrød Strandvej nærmest Solrød Center. Ejendommen ligger uden for området, hvor der tillades detailhandel. Se vedlagte kortbilag. En eventuel ny lokalplan, som skal muliggøre en restaurant på ejendommen, vil derfor bryde med princippet om at koncentrere erhverv ved Solrød Center. Se vedlagte detailhandelsanalyse fra 2020, der anbefaler, at udviklingen primært finder sted nærmest Solrød Center.

En ny lokalplan for Fredensbovej 2 vil skabe præcedens for, at der udarbejdes endnu flere nye lokalplaner, der muliggør etablering af restauranter eller lignende i områder, hvor det ikke er hensigtsmæssigt. Det er derfor administrationens indstilling, at der ikke udarbejdes en ny lokalplan, som muliggør etablering af restaurant på Fredensbovej 2.

Det er ikke et lovkrav, at der udarbejdes en ny lokalplan for Fredensbovej 2.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Natur-, klima- og planudvalget.

Bilag

Lokalplan 701.1 for Strandvejen

Detailhandelsanalyse Solrød Kommune 2020

Detailhandelskort Solrød Kommuneplan 2021

Liste over tilladte butikstyper (detailhandel)

Punkt 6: Godkendelse af fællesregulativ for de private almene vandforsyninger i Solrød Kommune

13.02.00-P00-1-21

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til fællesregulativ for de private almene vandforsyninger i Solrød Kommune.

Indstilling

Administrationen indstiller, at fællesregulativ for de private almene vandforsyninger i Solrød Kommune godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Christian Vang (L).

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i 2009 et fællesregulativ for alle private almene vandforsyninger i Solrød Kommune. Administrationen har udarbejdet et forslag til et nyt fællesregulativ, da det gældende regulativ fra 2009 er forældet, ligesom flere af kommunens vandforsyninger ønsker et nyt og opdateret fællesregulativ. Administrationen vurderer, at denne arbejdsgang bidrager til at sikre ensartethed i forhold til de gældende retningslinjer på området, mens det også er en god service for kommunens vandforsyninger. Forslag til det nye fællesregulativ er vedlagt.

Et regulativ sætter de lovmæssige rammer for forholdet mellem vandværk og forbruger. Det indeholder blandt andet bestemmelser for ejerforhold i forhold til ledninger og målere, regler om retten til forsyning, procedurer i forbindelse med brandslukning og forpligtelser for henholdsvis vandværk og grundejere. Regulativet er udarbejdet med udgangspunkt i Danske Vandværkers og Dansk Vand- og Spildevandsforenings nye fælles branchevejledning, ligesom regulativet også er udarbejdet ud fra vandforsyningernes bemærkninger.

De væsentligste ændringer der er medtaget i det reviderede fællesregulativ er følgende:

- En opdateret liste over de vandforsyninger der er omfattet af fællesregulativet.
- Et opdateret lovgrundlag for fællesregulativet.
- Uddybning af afsnit 11 'Eftersyn af vandinstallationer og oplysningspligt' med afsnit 11.5.
- Der er tilføjet et afsnit om persondataloven og et om klager og tvister.

Det er et lovkrav, at Byrådet skal godkende fællesregulativer for de private almene vandforsyninger i kommunen.

Høring og inddragelse

Administrationens forslag til fællesregulativet har været i høring hos samtlige private almene vandforsyninger i kommunen i 2021. Høringssvarene er vedlagt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Forslag til fællesregulativ for de almene private vandforsyninger i Solrød Kommune

Høringssvar

Punkt 7: Godkendelse af færdiggørelse af kystsikring (sandfodring) i område A øst for Strandvejen - anlægsbevilling

01.24.04-P20-1-22

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til færdiggørelse af kystsikringen (sandfodringen) af område A øst for Strandvejen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at sandfodringen af område A øst for Strandvejen færdiggøres. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 430.000 kr. frigives.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Christian Vang (L).

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet godkendte i marts 2021 etableringen af kystsikring på strækningen mellem Karlstrup Mosebæk og Ventegodsvej øst for Strandvejen (område A). Administrationen har opdelt anlægsarbejderne i følgende to dele:

- ?Første del omhandler sandfodring af klitterne.
- Anden del omhandler etablering af stendige ved Karlstrup Mosebæk, sluse i Solrød Bæk og tværdige ved Fuglesangsvej/Ventegodsvej.

Denne sag vedrører sandfodringen af klitterne.

Byrådet godkendte den 30. november 2022 at frigive en anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 1.350.000 kr. til sandfodring af klitterne, som beskrevet nedenfor.

I opstarten af sandfodringen har Solrød Kommune modtaget henvendelser fra borgere vedrørende placeringen af sandet på deres matrikler. Som følge af det har sandfodringen været afbrudt i omkring fire måneder, hvor der er blevet afholdt møder med de berørte grundejere om tilrettelæggelsen af sandfodringen.

Der har været merudgifter forbundet med afholdelse af disse møder samt rådgivningsydelser. Derudover har der været merudgifter forbundet med afbrydelsen af arbejdet og rømning af byggepladsen. Endelig har der været ekstraomkostninger forbundet med genoptagelsen af sandfodringen, herunder genetablering af byggeplads, sortering af sandmængder samt materiel og mandetimer.

I den mellemliggende periode har en række omstændigheder gjort, at der er behov for frigivelse af en yderligere anlægsbevilling til at færdiggøre sandfodringen. Dels har der været yderligere omkostninger forbundet med sandfodringen på private matrikler. Nogle af de berørte grundejere skal have meget store sandmængder ind i på deres grund, og det har været afgørende at få tilpasset sandet til havens eller grundens naturlige forløb. Det har betydet, at der flere steder har været et behov for at tilføre yderligere sand, jord og materiel, end hvad der oprindeligt var forventet. Desuden har rådgivningen i forbindelse med tilrettelæggelsen af tilretningerne, udarbejdelse af aftalegrundlaget og udførelsen af sandfodringen været forbundet med meromkostninger.

Derudover er selve udførelsen af sandfodringen sårbar over for dårligt vejr. I november og december 2022 har der været perioder med voldsomt vejr og storm i det område, hvor sandfodringen har foregået. Det dårlige vejr har medført, at der har været et akut behov for at flytte de udlagte sandbunker væk fra kysten og længere ind på land for at undgå, at sandbunkerne gik tabt i havet.

I den forbindelse har der været meromkostninger forbundet med behovet for flere timer til de entreprenører, der har udført flytningen, og timer til de rådgivere, som har varetaget opgaven med at kvalitetssikre arbejdet. Da sandfodringen blev genoptaget efter stormen, har der været udgifter forbundet med yderligere omrokering af materiel og sand.

Økonomi

Der er i budgettet for 2023 afsat et rådighedsbeløb på 3.075.000 kr. til kystsikringen af område A øst for Strandvejen. Derudover er der i budgettet for 2022 et resterende rådighedsbeløb på 1.140.000 kr. Af de 3.075.000 kr. søges 430.000 kr. frigivet til at dække de uforudsete udgifter, som beskrevet ovenfor, og til at færdiggøre sandfodringen i område A.

Udgiftsforøgelsens betydning for prisen pr. andel

Ifølge lov om kystbeskyttelse skal de grundejere, som opnår beskyttelse eller andre fordele ved kystsikring, betale for kystbeskyttelsen. Byrådet besluttede på sit møde i december 2019, at bidraget opkræves som et engangsbeløb. Hertil kommer et årligt beløb, som skal dække drift og vedligehold af kystsikringsanlæggene. Samtidig blev det besluttet, at bidraget skal opkræves som et antal andele beregnet ud fra de individuelle matriklers størrelse for de grundejere, der opnår beskyttelse.

Da kystsikringen i område A har medført uforudsete udgifter, vil det medføre en stigning i enhedsprisen. Det er endnu ikke muligt at estimere enhedsprisen/andel i område A, da den afhænger af omkostningerne forbundet med etablering af de øvrige dele af anlægget, der udbydes til foråret 2023. Når der er indkommet tilbud fra entreprenører på etableringen af de resterende anlæg, kan administrationen komme med en konkret vurdering af den samlede stigning i enhedsprisen/andel.

Tidsplan og risici

I foråret 2023 er der udbud til valg af entreprenør for anden del af kystsikringen af område A øst for Strandvejen. Byrådet vil efter udbuddets afslutning blive forelagt de indkomne tilbud, og der vil blive taget stilling til frigivelse af midler til at udføre arbejdet.

Det er ikke et lovkrav, at Byrådet godkender færdiggørelsen af kystsikringsarbejdet i område A øst for Strandvejen.

Høring og inddragelse

Administrationen har været i dialog med berørte grundejere i område A.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Rådighedsbeløbet på 3.075.000 kr. er afsat i budgettet for 2023.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Kortbilag over område A, B og C

Punkt 8: Orientering om Fredningsnævnets afgørelse om tøndesauna i Solrød Strandpark

01.00.00-G01-39-17

Beslutningstema

Natur-, klima- og planudvalget skal orienteres om Fredningsnævnets afgørelse i sag om tøndesauna i Solrød Strandpark.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Christian Vang (L).

Sagsfremstilling

Natur-, klima- og planudvalget behandlede på sit møde den 15. august 2022 en ansøgning fra vinterbadeklubben Solbaderne om tilladelse til at opsætte en permanent tøndesauna i Solrød Strandpark. Udvalget besluttede, at kommunen som ejer af strandparken ønskede at imødekomme ansøgningen. Solrød Strandpark er dog fredet, og en opstilling af en tøndesauna inden for det fredede område kræver derfor Fredningsnævnets godkendelse.

Fredningsnævnet besigtigede området den 30. november 2022. Tilstede var Fredningsnævnets medlemmer, repræsentanter fra vinterbadeklubben Solbaderne, Danmarks Naturfredningsforening i Solrød Kommune, beboerne på Duevej og administrationen.

Fredningsnævnet afgjorde, at der ikke kan gives dispensation til den ønskede stationære sauna. Fredningsnævnet lagde vægt på fredningens formål om at sikre offentlighedens adgang til ophold ved stranden og til badning i denne, samt på fredningsafgørelsens bestemmelser om, at arealet skal bevares i den nuværende naturlige tilstand, og at arealet ikke må bebygges. Fredningsnævnet fandt desuden, at saunaen med den ønskede placering ville virke skæmmende, og at tilladelsen ville kunne medføre en uheldig præcedens. Nævnet lagde også vægt på, at der findes alternative muligheder for placeringen af en sauna uden for fredningsgrænsen i forbindelse med toiletbygningen. Fredningsnævnet fandt ikke, at den ønskede sauna kunne falde ind under "badebroer og badeindretninger", der er tilladt i henhold til fredningen. Fredningsnævnets afgørelse er vedlagt.

Vinterbadeklubben Solbaderne blev i forbindelse med Fredningsnævnets afgørelse gjort opmærksom på, at de har mulighed for at søge om en anden placering af saunaen uden for fredningen. Ansøgningen skal rettes til kommunen.

Det er ikke et lovkrav, at Natur-, klima- og planudvalget orienteres om Fredningsnævnets afgørelser.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Natur-, klima- og planudvalget.

Bilag

Afgørelse fra Fredningsnævnet

Punkt 9: Meddelelser

85.02.02-P35-245-22

Indstilling

Meddelelser til orientering:

- Se bilag.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Christian Vang (L).

Bilag

Klapning NCC Industries - Fælles høringssvar

Byggeklageenheden - Borger fik medhold vedr. kommunens afgørelse om delvis lovliggørende byggetilladelse på Vænget

Byggeklageenheden - Borger fik ikke medhold vedr. kommunens afgørelse om byggesagsgebyr på Vænget

Punkt 10: Lukket: Meddelelser

85.02.02-P35-245-22

Punkt 11: Digital godkendelse af referat

85.02.02-P35-255-22

Indstilling

Administrationen indstiller, at referatet godkendes digitalt.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Christian Vang (L).