

REFERAT Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget 2022-2025 d. 16-01-2023

Mødedato Mandag d. 16. januar 2023 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 8, Teatergade 8

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om principgodkendelse af forslag til lokalplan for et område til tæt-lav boligbebyggelse	4
Beslutning om principgodkendelse af forslag til lokalplan for et område til centerformål ved Køgev	6
Beslutning om godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 og forslag til Lokalplan 071 fo	9
Beslutning om endelig aflysning af lokalplan SK.B.2.1 for et boligområde syd for Skelby.....	11
Beslutning om godkendelse af igangværende lokalplaner.....	13
Beslutning om godkendelse af landzonetilladelse til indretning af otte nye lejligheder i tagetagen på	15
Orientering om udviklingen af sagsmængden i landzonesager og lignende.....	17
Meddelelser til orientering.....	19
Underskriftsark.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-P35-4-21

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 16.01.2023

Godkendt.

Punkt 2: Beslutning om principgodkendelse af forslag til lokalplan for et område til tæt-lav boligbebyggelse i Glumsø

01.02.00-P00-181-22

Resume

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 16.01.2023.

Næstved Kommune har modtaget en anmodning om tilvejebringelse af en lokalplan i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, hvorefter der vil blive skabt mulighed for opførelse af en åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse i et område ved Lærkevej i Glumsø.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget godkender, at

1. udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 148 for et boligområde ved Lærkevej i Glumsø principgodkendes.
2. lokalplanforslaget prioriteres som en 2'er på oversigten over aktuelle lokalplaner.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 16.01.2023

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Administrationen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af et forslag til en lokalplan i overensstemmelse med den gældende kommuneplan for udviklingen af et boligområde på matrikel 11au, 11q og 11p Glumsø By, Glumsø, beliggende mellem Lærkevej og Sorøvej i Glumsø (se bilag 1).

I anmodningen fremsættes ønske om, at der skabes mulighed for at etablere et boligområde med i alt 16 boliger som tæt-lav rækkehusbebyggelse. I den nordlige og centrale del af området ønsker anmoder at opføre 8 boliger i to plan opdelt i 2 blokke. I den vestlige og sydlige del af området ønskes der mulighed for at opføre 8 boliger i ét plan opdelt i tre blokke (se bilag 1).

Området

Matrikel 11au, 11q og 11p er beliggende i Glumsø, som er en af kommuneplanens 4 udviklingscentre. Glumsø rummer i kraft af sin rolle som stationsby med bl.a. skole, fritids-, kultur- og forretningsliv et potentiale for bosætning og boligudvikling.

Området er mod syd og vest omgivet af et ældre boligområde med étplans parcelhuse fra 60-70'erne ved Vibevej, Lærkevej og Stendyssevej. Mod nord og øst grænser området op til Sorøvej med ældre 1,5 til 2 plans villaer fra før 30'erne.

Den del af området, som omfatter matrikel 11q og 11p, er udstykket fra ejendommen Sorøvej 17. Området har tidligere været anvendt erhvervsmæssig og fremstår i dag med en garagebygning, opbevaringsplads og ældre beplantning. En mindre del af området, som omfatter matrikel nr. 11au, fremstår ubebygget.

Der eksisterer i dag en vejadgang til området fra den offentlige vej Lærkevej og stiadgang fra Vibevej og Sorøvej.

Det samlede areal, der foreslås lokalplanlagt, udgør ca. 7.188 m².

Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 4.1 B1.2, som udover matriklerne 11au, 11q og 11p også omfatter en række matrikler inden for et større boligområde centralt i Glumsø. Denne ramme giver mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Den maksimale bebyggelsesprocent for tæt-lav boligbebyggelse er 40%, og der må opføres bebyggelse i op til 8,5 meter i maksimalt 2 plan. Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal grundstørrelse ved tæt-lav boligbebyggelse for hver boligenhed være minimum 400 m² inklusive en andel af fælles friarealer.

Særligt fokus i planlægningen

For at sikre overensstemmelse med kommuneplanrammerne vil administrationen i den videre planlægning arbejde med at sikre en disponering, som overholder kommuneplanens krav til grundareal pr. boligenhed samt blandt andet til friarealer.

Derudover vil administrationen fokusere på at sikre:

- at bebyggelsen indpasses med skyldig hensyntagen til det omkringliggende boligområde
- at der etableres en hensigtsmæssig vejadgang til området samt stiforbindelser både internt i området og i forhold til eksisterende stier i området
- at de fælles opholdsarealer placeres hensigtsmæssigt.

Den videre proces

Hvis punkt 1 i indstillingen godkendes, vil administrationen udarbejde et forslag til Lokalplan 148 med bidrag fra ejer.

Omkringliggende lodsejere har kontaktet administrationen med et ønske om at blive inddraget inden planlægningen igangsættes. Administrationen afholder derfor et møde med omkringliggende lodsejere før lokalplanarbejdet igangsættes.

Når lokalplanforslaget er udarbejdet, forelægges det Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget til beslutning med henblik på offentlig høring.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1: Anmodning

Bilag 2: Kortbilag

Punkt 3: Beslutning om principgodkendelse af forslag til lokalplan for et område til centerformål ved Køgevej i Næstved

01.02.05-P16-13-21

Resume

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 16.01.2023.

Næstved Kommune har modtaget en anmodning om tilvejebringelse af en lokalplan i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, hvorefter der vil blive skabt mulighed for opførelse af bebyggelse til centerformål i form af detailhandel, fastfoodrestauranter, tank- og ladestationer, vaskehaller og anlæg til fritidsformål på et område ved Ring Nord og Køgevej i Næstved. Området er omfattet af en rammelokalplan, Lokalplan 080 for et område til center- og erhvervsformål ved Køgevej, Næstved.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget godkender, at

1. udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 149 for et område til centerformål ved Køgevej i Næstved principgodkendes.
2. lokalplanforslaget prioriteres som en 1'er på oversigten over aktuelle lokalplaner.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 16.01.2023

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Administrationen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af et forslag til en lokalplan i overensstemmelse med den gældende kommuneplan for udviklingen af et område til centerformål i Næstved Nord på matrikel 5c, del af 5f, 6a, 6d samt del af vejmatrikel 7000d og 7000n, alle Øverup By, Herlufsholm ved Køgevej i Næstved.

I anmodningen fremsættes ønske om, at der skabes mulighed at etablere et område til centerformål med mulighed for detailhandel, fastfoodrestauranter, tankanlæg, vaskehaller, pladser til el- og brintladestander og publikumsorienterede serviceerhverv (se bilag 1).

Området er omfattet af delområde IV i rammelokalplan Lokalplan 080 for et område til center- og erhvervsformål ved Køgevej i Næstved, der ligger til grund for den videre byggeretsgivende planlægning. I forbindelse med udarbejdelsen af rammelokalplanen har der været afholdt borgermøde den 29. november 2018. Rammelokalplan 080 blev vedtaget af Byrådet den 26. februar 2019. Byggemodning af området er igangsat.

Området

Området er beliggende i den nordlige del af Næstved langs Køgevej og grænser mod øst op til fordelingsringen/Ring Nord, der forbinder Rønnedevej med de centrale omfartsveje og Ring Øst. Området ligger ca. 6 km fra Næstved Station og ca. 15 km fra motorvej E47.

Selve området består primært af ubebyggede arealer med enkelte spredte bebyggelser, som tidligere har været anvendt landbrugsmæssigt. Umiddelbart vest for området mellem Vestergårdsvej og Køgevej ligger et udbygget centerområde (Næstved Retailpark) med større udvalgswarebutikker og fastfoodrestaurant mv. Syd for området op til Køgevej ligger Øverup Erhvervsområde, der er delvist udbygget.

Det samlede areal, der foreslås lokalplanlagt, udgør ca. 90.000 m².

Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.5 C9.1, hvorefter anvendelse er centerområde, hvor der blandt andet kan etableres detailhandel i form af udvalgswarebutikker og særligt arealkrævende butikker, men også kontorer, uddannelser, liberale erhverv, offentlig og privat service, restauration og forlystelsesvirksomheder, herunder spillehal med gevinstgivende spilleautomater.

Området er i kommuneplanens detailhandelsstruktur udlagt til aflastningsområde, for hvilket der er fastlagt en detailhandelsramme med mulighed for etablering af bebyggelse til detailhandel på samlet i alt 20.000 m². Minimumsstørrelsen for udvalgswarebutikker er 5.000 m². Der er ikke mulighed for etablering af dagligvarebutikker.

Området er omfattet af Lokalplan 080 for et område til center- og erhvervsformål ved Køgevej i Næstved, hvori der er udlagt en ramme for anvendelse af delområde IV med mulighed for at etablere detailhandel, restauranter/café, serviceerhverv, ladestationer, tankstationer og lignende. Udnyttelse af delområde IV kan kun ske efter vedtagelsen af en ny byggeretsgivende lokalplan.

Anmodningen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, detailhandelsstrukturen og Lokalplan 080 for et område til center- og erhvervsformål ved Køgevej i Næstved.

Særligt fokus i den videre planlægning

Ved udarbejdelsen af forslaget til lokalplanen vil administrationen fokusere på at sikre:

- en hensigtsmæssig disponering af området i forhold til anvendelse, bebyggelse, parkering og friarealer
- en hensigtsmæssig vejadgang til området
- et ensartet arkitektonisk udtryk for bebyggelsen i sammenhæng med omgivelserne
- en fastlæggelse af placering af skilte og pyloner

Den videre proces

Hvis punkt 1 i indstillingen godkendes, vil administrationen udarbejde et forslag til Lokalplan 149 med bidrag fra ejer.

Administrationen vurderer, at der ikke vil være behov for et indledende borgermøde før lokalplanforslaget udarbejdes, da der i forbindelse med udarbejdelse af rammelokalplan 080 for området blev afholdt et borgermøde.

Når lokalplanforslaget er udarbejdet, forelægges det Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1: Anmodning

Bilag 2: Kortbilag

Punkt 4: Beslutning om godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 og forslag til Lokalplan 071 for en boligudstyknings ved Skyrervej i Fensmark

01.02.05-P16-28-16

Resume

Politisk behandling

Plan-, Teknik og Lokaldemokratiudvalget (anbefaler), 16.01.2023

Økonomiudvalget (udtaler sig), 23.01.2023

Byrådet (godkender), 31.01.2023

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget har ved dets møde den 11.10.2022 (sag nr. 145) besluttet, at administrationen skal genoptage planlægningen for en boligudstyknings ved Skyrervej i Fensmark.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 og forslag til Lokalplan 071 for en boligudstyknings ved Skyrervej i Fensmark fremlægges til godkendelse med henblik på, at planforslagene bliver sendt i 8 ugers offentlig høring.

Udstykningen tæller i alt 3 parceller og foreslås placeret i forlængelse af det eksisterende boligkvarter ved Skyrervej. Udstykningen foreslås indpasset i det eksisterende kvarters karakter og kvaliteter.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender

1. forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 og forslag til Lokalplan 071.
2. at forslagene sendes i offentlig høring i 8 uger fra d. 3. februar 2023 til d. 31. marts 2023.
3. at der afholdes borgermøde om planforslagene den 27. februar 2023 i Holmegaardhallens selskabslokaler, kl. 16.30-18.00.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 16.01.2023

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger for enden af Skyrervej i Fensmark med grænse ud mod et eksisterende offentligt grønt areal. Lokalplanområdet inkluderer matrikel 1bh, matrikel 2a (den gamle Marievej 4) og del af matrikel 2l.

Det grønne areal fungerer i dag som fælles friareal for Grundejerforeningen Willumsgård samt for Kattekæret, som ligger på den østlige side af arealet. Området består i dag af en blanding af parcelhuse, villaer og almennyttigt boligbyggeri.

Indhold i lokalplanforslaget

Lokalplansforslaget har til formål at muliggøre opførelsen af 3 enfamiliehuse i et eksisterende boligkvarter i Fensmark. Det forslås, at boligerne indpasses i det eksisterende boligkvarter, og at de indordner sig fysisk efter boligerne hørende til Grundejerforeningen Willumsgård. Desuden har det været vigtigt, at parcelhusene fremtidigt ikke afstedkommer trafikale gener for områdets mange skoleelever, børn m.v., som dagligt transporterer sig gennem området til skole og fritidsaktiviteter. Derfor er forslaget til lokalplanområdet flyttet fra den oprindelige placering på matrikel 2a (Marievej 4), til matrikel 1bh for enden af Skyrervej.

Lokalplanforslaget vil desuden regulere de nye parceller på samme måde som anvist i Byplanvedtægt nr. 2, som er gældende for resten af området, således at det nye byggeri indpasser sig i henhold til de gældende hensyn og kvaliteter, jf. bilag 1.

Lokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021. Derfor fremlægges der samtidig forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 med ændrede rammebestemmelser, hvad angår placeringen af udstykningen og placeringen af det grønne friareal, jf. bilag 2 og 3.

Lokalplanens historik og forløb

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17 og forslag til Lokalplan 071 har før været udsendt i offentlig høring i perioden den 23.09.2019 til den 18.11.2019. I forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse den 13.01.2020 ønskede det tidligere Plan- og Erhvervsudvalg, at administrationen skulle undersøge muligheden for at overdrage arealerne til Grundejerforeningen Willumsgård.

Administrationen har i dialogen med Grundejerforeningen Willumsgård ikke kunnet fremkomme med en løsning, som svarer til det ønske, som det tidligere Plan- og Erhvervsudvalg besluttede.

Tidligere sager og forløb fremgår af sagens bilag 4.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven) nr. 287 af 16/04/2018

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 1225 af 25/10/2018

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 17

Bilag 2: Forslag til Lokalplan 071 for boligudstyknings ved Skyrervej i Fensmark

Bilag 3: Kortbilag

Bilag 4: Historik og forløb

Punkt 5: Beslutning om endelig aflysning af lokalplan SK.B.2.1 for et boligområde syd for Skelby

01.02.05-P16-2-21

Resume

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 16.01.2023

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget besluttede på sit møde den 13. september 2022 (sag nr. 127, fremgår af bilag 3) at offentliggøre forslag til aflysning af Lokalplan SK.B.2.1.

Forslag til aflysning af Lokalplan SK.B.2.1 for et boligområde syd for Skelby har været i offentlig høring fra den 19. september til den 14. november 2022. Der har ikke været afholdt borgermøde.

Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til forslaget.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender en endelig aflysning af Lokalplan SK.B.2.1 for et boligområde syd for Skelby, og at området samtidig tilbageføres til landzone.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 16.01.2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Skelby by, vest for Skelbyvej. Området har siden 2007 være omfattet af Lokalplan SK.B.2.1, hvis formål er at udvikle lokalplanområdet til boligformål. Området anvendes i dag som dyrket landbrugsareal og er ikke bebygget. Kommuneplanrammen for området er udtaget af kommuneplanen ved den seneste revision i 2021.

Forslag til aflysning af Lokalplan SK.B.2.1 samt tilbageførsel af arealet til landzone er igangsat efter anmodning fra ejer af arealet. Baggrunden er, at det ikke har været muligt at boligudvikle arealet efter hensigten bl.a. på grund af det meget kuperede terræn.

Administrationens vurdering

Kommuneplanrammen blev ophævet ved den seneste kommuneplanrevision, hvorfor den ovennævnte lokalplan bør ophæves.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1: Kortbilag

Bilag 2: Lokalplan SK.B.2.1

Bilag 3: PTLU 13. september 2022, sags nr. 127 Forslag til aflysning af Lokalplan SK.B.2.1

Punkt 6: Beslutning om godkendelse af igangværende lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

Resume

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 16.01.2023

Udvalget modtager den aktuelle lokalplanliste til hvert møde for at holde udvalget orienteret om lokalplanernes aktuelle status. Orienteringen sker, for at udvalget kan beslutte prioriteringen af lokalplanerne.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender den foreslåede prioritering af lokalplaner, jf. bilag 1.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 16.01.2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Prioriterede lokalplaner

Forslag til principgodkendelse af lokalplaner:

- Lokalplan 148 for et boligområde ved Lærkevej i Glumsø
- Lokalplan 149 for et område til centerformål ved Køgevej i Næstved

Forslag til godkendelse med henblik på høring:

- Lokalplan 071 for boligudstyknings ved Skyrervej i Fensmark

Forslag til endelig aflysning af lokalplan:

- Lokalplan SK.B.2.1 for boligområde syd for Skelby

Der er inden dagens møde principgodkendt 27 lokalplaner, heraf

- 8 planer med prioritering 1,
- 13 planer har prioritering 2 og
- 4 planer har prioritering 3.

Der er inden dagens møde 20 projekter på listen over mulige kommende lokalplaner, som afventer principgodkendelse (prioritering 4).

Den samlede oversigt over lokalplaner fremgår af bilag 1.

Principper for prioritering af lokalplaner

Alle igangværende lokalplaner samt ønsker om udarbejdelse af nye lokalplaner er prioriteret som 1, 2, 3 eller 4.

Prioritering 1 er de lokalplaner, der aktuelt arbejdes med, og prioriteres højest.

Prioritering 2 er de lokalplaner, der løbende arbejdes med, når det ikke påvirker fremdriften for prioritering 1-lokalplaner.

Prioritering 3 er de lokalplaner, der er principgodkendt og således afventer færdiggørelse af en prioritering 1-lokalplan.

Prioritering 4 er mulige kommende lokalplaner, der afventer principgodkendelse.

Lokalplaner prioriteres efter følgende parametre:

- Stemmer planen overens med en uudnyttet kommuneplanramme
- Giver planen udvikling og vækst, eller er der et politisk ønske om at fremme planen
- Er ansøgningsmaterialet fyldestgørende
- Hvornår blev der ansøgt
- Er planen sat i bero fra ansøgers side
- Vil planen give en stor administrativ lettelse

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1: Lokalplanlisten PTLU d. 16. januar 2023.

Punkt 7: Beslutning om godkendelse af landzonetilladelse til indretning af otte nye lejligheder i tagetagen på Christiansdal Kloster

01.02.05-P16-10-21

Resume

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 16.01.2023

Næstved Kommune har modtaget en anmodning om udnyttelse af tagetagen på Christiansdal Kloster til 8 nye lejligheder (bilag 1).

Christiansdal Kloster er bevaringsværdigt (bevaringsværdi 3), hvorfor administrationen har været i tæt dialog med bygherre om projektets tilpasning til klostrets arkitektur og kontekst. Det modtagne projektmateriale til en ombygning er resultatet af denne dialog (bilag 2).

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget godkender, at der meddeles landzonetilladelse til det fremsendte projekt til etablering af otte nye lejligheder i tagetagen på Christiansdal Kloster.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 16.01.2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Næstved Kommune modtog d. 22. juni 2021 en anmodning om tilvejebringelse af en lokalplan til ombygning af tagetagen på Christiansdal Kloster. Administrationen vurderede, at en ombygning som den ønskede af Christiansdal Kloster kunne indeholdes i en landzonetilladelse, såfremt det var muligt at få sikret bevaringsværdierne i et projektmateriale forud for udstedelsen af en landzonetilladelse.

Administrationen har herefter arbejdet sammen med bygherre for at sikre et projektmateriale, der muliggør etableringen af otte tagetagelejligheder af høj arkitektonisk kvalitet. Det er administrationens vurdering, at en renovering af tagetagen samtidigt vil medvirke til at sikre Christiansdal Klosters høje arkitektoniske og kulturelle kvaliteter mange år frem.

Område

Christiansdal Kloster er opført i 1872 i historicistisk stil, og er beliggende naturskønt uden for Glumsø i et gammelt herregårdslandskab, hvor det ligger som oprindeligt opført.

Christiansdal Kloster er et selvstændigt kulturmiljø, og en del af Næstved Kommunes 100 kulturmiljøer.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1: Anmodning om lokalplan Christiansdal Kloster

Bilag 2: Christiansdal Kloster skitseprojekt

Bilag 3: Oversigtskort Christiansdal Kloster

Punkt 8: Orientering om udviklingen af sagsmængden i landzonesager og lignende

01.00.00-P05-1-21

Resume

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (til efterretning), 16.01.2023

Administrationen orienterer udvalget om udviklingen i antallet af enkeltsager i det åbne land.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 16.01.2023

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Uden for byerne reguleres bebyggelse og anvendelsesændringer af planlovens landzonebestemmelser, og hvor det er relevant naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer. I denne sag gives der en status på sagsbehandlingen af landzonesager, dispensationer fra bygge- og beskyttelseslinjer, beskyttede sten- og jorddiger, skiltning i det åbne land og landskabsvurderinger til husdyrgodkendelser. Det drejer sig både om ansøgningssager, lovliggørelsessager/håndhævelse og klagesager.

Status på sagsbehandlingen af det åbne land fremlægges for udvalget. Der forelægges en status for udvalget hvert kvartal. Sagsbehandlingstiden har siden kommunesammenlægningen i gennemsnit været på ca. 20 uger.

Enkeltsager (antal)	2020	2021
Indkommet	296	229
Afsluttet	219	237

Enkeltsager (antal)	Gennemsnit kvartal 2020	Gennemsnit kvartal 2021	1. kvartal 2022	2. kvartal 2022	3. kvartal 2022
Indkommet	74	57,3	78	64	61
Afsluttet	54,8	59,3	60	65	54

I 2020 har sagsmængden været stor, særligt under den første coronanedlukning. I 2021 er sagsmængden faldet noget, og der er generelt afsluttet flere sager.

Niveauet for afslutning af sager er faldet fra 2. til 3. kvartal i 2022, så det i 3. kvartal ligger på niveau med gennemsnittet for 2020. Antallet af nye sager er ligeledes faldet lidt i forhold til de foregående kvartaler.

Udover ovennævnte sager er der forespørgselssager inden for samme sagsområder. Eksempelvis konkrete spørgsmål om muligheden for at bygge om på en ejendom eller indrette en hobbyvirksomhed i en af ejendommens bygninger.

Forespørgselssager besvares i hovedregel inden for 14 dage.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1: Grafisk overblik over antallet af sager i Åben Land gruppen - 3 kvartal 2022

Punkt 9: Meddelelser til orientering

00.22.00-P35-4-21

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 16.01.2023

1. Til efterretning.
2. Til efterretning.
3. Til efterretning.

Sagsfremstilling

1: Støtte til Lokalrådet for Lille Næstved om indsats for at oprette lokalråd i Næstved by

Lokalrådet for Lille Næstved har henvendt sig til udvalget, fordi de ønsker at samarbejde med udvalget om at oprette lokalråd i de øvrige dele af Næstved by (se lokalrådets henvendelse i bilag 1). Lokalrådet for Lille Næstved foreslår en organisering i fem bydelsråd med en fælles paraplyorganisation (se lokalrådets forslag til organisering, procesplan og budget i bilag 2).

Lokalrådet for Lille Næstved har iværksat en opsøgende indsats for at tiltrække interessenter til bydelsrådene og stiller sig til rådighed for at hjælpe de ny bydelsråd i gang. Lokalrådet har henvendt sig til skoler, boligforeninger og andre aktører med et inspirationsbrev (se inspirationsbrev, bilag 3) og inviterer til, at udvalgsmedlemmerne deler inspirationsbrevet med relevante interessenter i deres netværk. Lokalrådet for Lille Næstved inviterer desuden til, at udvalgsmedlemmerne deltager i borgermøde om bydelsråd lørdag d. 17. juni 2023 kl. 10.

Se samlet uddybning af meddelelsespunktet i bilag 4.

2: Planklagenævnets afgørelse af 19. oktober 2022 vedrørende Næstved Kommunes landzonetilladelse til Vesterhave Vingård, Vesterhavevej 204, 4736 Karrebæksminde

Næstved Kommune meddelte den 31. januar 2022 landzonetilladelse til Vesterhave Vingård. Tilladelsen lovliggjorde en række forhold herunder blandt andet vinproduktion, en gårdbutik, udlejning af 2 værelser og 4 sheltere, en swimmingpool, en oplevelsesvirksomhed med rundvisninger og vinsmagning med tilkøb af mad.

Planklagenævnet har den 19. oktober 2022 delvist omgjort Næstved Kommunes landzonetilladelse til Vesterhave Vingård, Vesterhavevej 204, 4736 Karrebæksminde.

Planklagenævnets afgørelse betyder, at landzonetilladelsen ikke er gældende for følgende forhold:

1. Belysning af tennisbanen
2. Fire sheltere
3. Busparkeringsplads på NK-Spildevands areal
4. Parkering på markareal ved den årlige vindag

Planklagenævnet har vurderet, at virksomheden med en tilladelse til punkterne 2-4 samlet set får så betydeligt et omfang, at det medfører lokalplanpligt. Nævnet lægger vægt på, at ejendommen er placeret i et område med særlige udpegninger og er beliggende tæt på kysten.

Vingården har oplyst, at belysningen ved tennisbanen fjernes. Vingården ønsker, at der tilvejebringes en lokalplan for området, som muliggør punkterne 2-4. Administrationen forventer primo 2023, at fremlægge en sag for udvalget til principgodkendelse af, om der skal udarbejdes en lokalplan.

3: Træfældning i forbindelse med byggeprojekt på Fensmarksvej 110

Medierne har på det seneste omtalt en sag om træfældning i forbindelse med et verserende byggeprojekt på Fensmarksvej 110 på Maglebjerg i det nordlige Næstved. Hermed orienteres udvalget om sagen.

Byggeprojektet på Fensmarksvej 110 er omfattet af lokalplan B51.1-1 fra 2004 (se bilag). Projektet består af tre boligblokke med i alt 42 lejligheder.

Af lokalplanens redegørelse fremgår, at ”Indenfor lokalplanområdet findes der trægrupper og hegn på arealet, som skal forsøges bevaret og integreret i den fremtidige bebyggelse. Der findes et øst-vest gående hegn, som afgrænser området mod Næstved Storcenter.”

Lokalplanens formål som beskrevet i § 1 er ”at sikre fastholdelsen af eksisterende værdifuld beplantning og etablering af ny karakterfuld og varieret beplantning i forbindelse med veje, stier og friarealer”. Endvidere fastsættes i § 9.6, at ”beplantning, levende hegn og enkeltstående træer vist på kortbilag 6 skal bevares og fornyes.” I lokalplanens kortbilag 6 er angivet med skravering de områder, indenfor hvilke beplantningen skal bevares og fornyes. Disse områder er udpeget i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen i 2004.

Alle beplantninger gennemlever en livscyklus, hvor der før eller siden opstår behov for at forny beplantningen ved nyplantning, såfremt udtrykket skal fastholdes. Dette giver lokalplan B 51.1-1 mulighed for ved bestemmelsen i § 9.6, som anfører, at beplantningen af levende hegn og enkeltstående træer skal bevares og fornyes. På kortbilag 6 i lokalplanen er det imidlertid ikke entydigt angivet, hvilke enkeltstående træer og hegn, der ønskes bevaret. I praksis vil administrationen derfor skulle meddele dispensation fra lokalplanen, når der skal fældes træer.

På baggrund af en borgerhenvendelse den 28. november 2022 kunne administrationen ved tilsyn konstatere, at der var tyndet ud i noget af beplantningen udpeget i Lokalplan B51.1-1 i større omfang. Administrationen bad derfor bygherre og dennes rådgiver om deres kommentarer samtidig med, at bygherre blev pålagt at stoppe yderligere træfældning.

Bygherres plan for hvilke træer, som bør fældes henholdsvis bevares, blev den 8. december 2022 gennemgået på stedet af administrationen. I den forbindelse anbefalede administrationen, at yderligere bevoksning blev fældet af hensyn til sikkerheden. Det drejer sig bl.a. om enkelte træer med omfattende døde grene i kronen, ustabile graner samt mirabeller i et hegn med omfattende råd i stammerne.

Bygherre fremsendte den 13. december 2022 en ny beplantningsplan, hvor alle eksisterende samt nye træer og buske er indtegnet. Planen er vedlagt som bilag og angiver, hvilke træer, der bevares, samt den beplantning, der tilføjes for at sikre, at anlægget også fremover fremstår med havepræg.

Administrationen har vurderet, at planen for genplantning i haveanlægget omkring boligerne ved Maglebjerg lever op til intentionen om genplantning og fornyelse af beplantningen, som anført i Lokalplan B51.1-1. Derfor meddelte administrationen den 6. januar 2023 dispensation til fældning og genplantning.

Bilag

Bilag 1: Henvendelse til udvalget - lokalråd i Næstved by

Bilag 2: Organisering, procesplan og budget - lokalråd i Næstved by

Bilag 3: Inspirationsbrev - lokalråd i Næstved by

Bilag 4: Uddybning af meddelelsespunkt om lokalråd i Næstved by

Bilag 5: Planklagenævnets afgørelse Vesterhavevej 204, 4736 Karrebæksminde

Bilag 6: Lokalplan B51.1-1

Bilag 7: Bygherre Ny beplantningsplan 13122022

Punkt 10: Underskriftsark

00.22.00-P35-4-21

Bilag

Underskriftsark PTLU 16.01.2023