

# REFERAT Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget 2022-2025 d. 02-12-2024

**Mødedato** Mandag d. 02. december 2024 kl. 13:00

**Mødested** Mødelokale 8, 1. sal, Teatergade 8

**Mødedeltagere** Marc Hvenegaard , Christian von Benzon, Marianne Olsen, Tommy Lindegaard, Hanne Sørensen, Cathrine Riegels Gudbergsen, Kristian Skov-Andersen (Afbud), Süleyman Yücel (Stedfortræder for Kristian Skov-Andersen )

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden.....   | 3  |
| Drøftelse af planlægningsprincipper for udviklingsplan for kollektiv trafik.....                    | 5  |
| Beslutning om ændring af vejstatus på Valmuevej ved vandtårnet.....                                 | 8  |
| Orientering om nedlæggelse af private fællesveje.....   | 11 |
| Beslutning om tilladelse til opførelse af læskur til heste på ejendommen Vesterhavevej 131 i Karret | 15 |
| Beslutning om godkendelse af igangværende lokalplaner.....  | 18 |
| Orientering om evaluering af prøveperioden på Jernbanegade.....                                     | 21 |
| Orientering om status på Udviklingsstrategien og ny lokalplan for Næstved Bymidte.....              | 24 |
| Beslutning om godkendelse af prioritering af midler til Udvikling af Næstved Bymidte.....           | 27 |
| Beslutning om godkendelse af forslag til metode til udpegning af produktionsvirksomhederne i Koi    | 30 |
| Orientering om planlægning for detailhandel i forslag til Kommuneplan 2025.....                     | 33 |
| Drøftelse af opdatering af retningslinjerne for opstilling af store solenergianlæg.....             | 36 |
| Meddelelser til orientering.....  | 39 |
| Underskriftsark.....  | 41 |

## **Punkt 153: Godkendelse af dagsorden**

## 153. Godkendelse af dagsorden

### Beslutning

---

#### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)

Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Valggruppe 2 havde indkaldt Süleyman Yücel som stedfortræder for Kristian Skov-Andersen. Udvalget godkendte forfaldsgrund og stedfortræderindkaldelse.

Sag 164 blev ændret til en orienteringssag.

Godkendt.

### Sagsfremstilling

#### Deltagere på mødet

Simon Baadsgaard, projektleder fra Urban Creators, Ann-Marie Boelt fra Movia og Michael Stonor Nielsen, sagsbehandler fra Center for Teknik og Miljø, deltager på sag 154.

Jón Petersen, ingeniør fra Center for Teknik og Miljø, deltager på sag 156.

Ida Cecilie Lynggaard, landskabsarkitekt fra Center for Teknik og Miljø, deltager på sag 159.

## **Punkt 154: Drøftelse af planlægningsprincipper for udviklingsplan for kollektiv trafik**

24-018687

### **Bilag**

Bilag 1 - Tidsplan for analyse af den kollektive trafik

Bilag 2 - Planlægningsprincipper for busdrift fra Urban Creators

Politisk temamøde - præsentation

## 154. Drøftelse af planlægningsprincipper for udviklingsplan for kollektiv trafik

### Resumé

---

#### Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (drøfter), 02.12.2024

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget godkendte den 15. april 2024 (sag nr. 42) at igangsætte en analyse af den kollektive trafik, som skal munde ud i en udviklingsplan med forslag til mulige tilpasninger af busbetjeningen.

Administrationen ønsker, i samarbejde med Movia og Urban Creators, at præsentere og drøfte de planlægningsprincipper, som skal danne rammen for den fremtidige planlægning af den kollektive trafik og dermed løsningsforslagene i udviklingsplanen.

### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter de fremlagte planlægningsprincipper med henblik på at kunne indgå i det videre arbejde med en udviklingsplan for den kollektive trafik.

### Beslutning

---

#### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)

Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Drøftet.

### Sagsfremstilling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget godkendte den 15. april 2024 (sag nr. 42) at igangsætte en analyse af den kollektive trafik. I den forbindelse er der blevet nedsat en projektgruppe bestående af kommune- og trafikplanlæggere fra Center for Teknik og Miljø, en administrativ medarbejder fra Center for Dagtilbud og Skole og trafikplanlæggere fra Movia. Urban Creators er tilknyttet som rådgiver og vil understøtte analysearbejdet i projektgruppen i forhold til både indhold, proces og faglig sparring. Urban Creators har bl.a. været med til at udføre lignende analyser af den kollektive transport i f.eks. Vejle, Esbjerg, Ballerup og Furesø Kommuner.

Analysens overordnede formål er at undersøge, om den kollektive trafik kan optimeres og gøres mere attraktiv for passagererne inden for den økonomiske ramme, herunder hvordan de afsatte midler kan anvendes, så det giver mest mulig kollektiv trafik for pengene til gavn for borgere, pendlere, virksomheder, besøgende, uddannelsessøgende og skoleelever.

#### Processen bag analysen af kollektiv trafik

Analysen af den kollektive trafik skal munde ud i en udviklingsplan eller strategi for den kollektive trafik med en række konkrete forslag til mulige tilpasninger af busbetjeningen til juni 2026. (Fristen for bestilling af evt. ændringer til Movia er i oktober 2025 i forbindelse med trafikbestilling 2026) - se evt. overordnet tidsplan i bilag 1.

Udviklingsplanen udvikles ud fra en helhedsorienteret tilgang, der omfatter en analyse af det nuværende busnet, principper for god planlægning og løsningsforslag til et fremtidigt busnet.

- **Analysedelen** - består af en databaseret analyse, hvor behovet for busbetjening nu og i fremtiden i de enkelte bydele/lokalområder kortlægges, og samtidig tydeliggøres potentialer og problemstillinger. Behovsanalysen indeholder tre perspektiver - bruger- og byperspektivet, netperspektivet og knudepunktsperspektivet, som alle er medvirkende til at danne et grundlag af viden omkring det nuværende net, passagertal, rejsekortdata, rejsemønstre, niveauet af betjening i kommunens forskellige geografier, samspillet med kommunens by- og erhvervsudvikling samt de mulige potentialer for udvikling. Analysen vil også forholde sig til evt. optimeringer af kommunens planlægning af kommunebusser (skolebusser).
- **Fastlæggelse af planlægningsprincipper** - på baggrund af analysen vil udvalget i samarbejde med projektgruppen fastlægge de planlægningsprincipper, der skal danne rammen om den fremtidige planlægning af den kollektive trafik. Målet er at, planlægningsprincipperne skal sikre at den kollektive trafik bliver attraktiv for flere, og at Næstved Kommune opnår en effektiv busdrift for pengene. Fremadrettet kan principperne fungere som forvaltningens rammesætning for planlægning af attraktiv og effektiv kollektiv trafik.
- **Forslag til et fremtidigt busnet** - sker i samarbejde med projektgruppen ud fra dels de fastlagte planlægningsprincipper og en markedsbaseret tilgang til planlægning af fremtidens busnet. Busnettet skal skabe sammenhæng i den kollektive trafik, sikre opkobling af kommunens lokalområder og være attraktivt for flest muligt. Hertil tænkes den øvrige mobilitet (flextur, plustur, kommunebusser, samkørsel mv.) også ind i en sammenhæng.

## Politisk drøftelse af planlægningsprincipper

I bilag 2 er skitseret 9 principper for planlægning af kollektiv trafik, som fagligt bredt set er de mest anerkendte principper i forhold til at planlægge en effektiv og attraktiv busdrift.

Planlægningsprincipperne er for overblikkets skyld grupperet i 4 overordnede temaer:

1. Linjeføring og betjening
2. Opkobling og forbindelser til stoppesteder og knudepunkter
3. Udformning af knudepunkter
4. Busdrift til byudviklingsområder

Administrationen ønsker, at de planlægningsprincipper, som skal danne rammen om den fremtidige planlægning, bliver politisk drøftet, så de kan indgå som grundlag for det videre arbejde med udviklingsplanen for den kollektive trafik. Hensigten er desuden at planlægningsprincipperne kan indgå i arbejdet med den kommende kommuneplan.

Administrationen vil derfor, i samarbejde med Movia og Urban Creators, gerne præsentere og drøfte principperne med udvalget. Dermed vil de kunne anvendes til at angive den retning, som busnettet i Næstved Kommune skal planlægges hen imod. Planlægningsprincipperne vil dermed blive forvaltningens "håndbog" for fremtidig planlægning af den kollektive trafik, og skabe grundlaget for de konkrete forslag til et fremtidigt busnet.

Udvalget vil på mødet den 3. februar 2025 få forelagt planlægningsprincipperne til endelig godkendelse. I den forbindelse vil resultaterne af kortlægningen også blive præsenteret forud for igangsætning af udarbejdelsen af forslag til løsninger.

## Økonomi

Administrationen kan oplyse, at Byrådet den 30. april 2024 (sag nr. 62) godkendte, at der blev afsat 500.000 kr. i 2024 til gennemførelse af analysen.

## Bilag

Bilag 1 - Tidsplan for analyse af den kollektive trafik

Bilag 2 - Planlægningsprincipper for busdrift fra Urban Creators

Politisk temamøde - præsentation

## **Punkt 155: Beslutning om ændring af vejstatus på Valmuevej ved vandtårnet**

23-013955

### **Bilag**

Bilag 1 Forslag til ændring af vejstatus

## 155. Beslutning om ændring af vejstatus på Valmuevej ved vandtårnet

### Resumé

---

#### Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (anbefaler), 02.12.2024

Økonomiudvalget (udtaler sig), 09.12.2024

Byrådet (godkender), 17.12.2024

Administrationen har modtaget et ønske fra NK-Vand om at ændre på adgangsforholdene ved vandtårnet på Valmuevej i Næstved, da de ønsker at opsætte et hegn omkring vandtårnet.

På den baggrund foreligger administrationen et forslag om at ændre vej- og stistatus på matrikel 124ax.

### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender at

1. den nuværende offentlige vej på mat. nr. 124ax nedlægges i vejregisteret
2. strækningen mellem Valmuevej og Øster Ringvej optages som offentlig vej og udmatrikuleres fra mat. nr. 124ax
3. den offentlige sti på mat. nr. 124ax nedlægges i stiregisteret

### Beslutning

---

#### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)

Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Ad. 1: Anbefales.

Ad. 2: Anbefales.

Ad. 3: Anbefales.

### Sagsfremstilling

NK-Vand arbejder generelt med at sikre kommunens vandforsyning, herunder sikring af vandtårnet på Valmuevej ved Øster Ringvej. I den forbindelse ønsker NK-Vand at indhegne vandtårnet. Vandtårnet er beliggende på mat. nr. 124ax som ejes af NK-Vand A/S. På matriklen er der registret en offentlig vej som adgangsvej og en offentlig sti som leder fodgængere og cyklister mellem Valmuevej og Øster Ringvej.

Igennem tiden har vandtårnspladsen fungeret som en parkeringsplads, hvor der samtidig var adgang fra Lejerbos afdeling kaldet Vandtårnsparken. Adgangen på tværs af NK-Vands matrikel er siden blevet omlagt og foregår nu fra Øster Ringvej i den sydlige ende af Vandtårnsparken. Parkering ved vandtårnet forekommer i begrænset omfang.

Da M-broen blev opført, blev broens rampe forbundet med en offentlig sti, som går omkring et beplantet område på mat. nr. 124ax, da det var den korteste rute mellem broen og Valmuevej. M-broen blev fjernet i 2017 og erstattet af et signalreguleret fodgængerfelt.

#### Nedlæggelse af offentlig vej registreret på mat. nr. 124ax

Der er i dag 2 overkørsler til mat. nr. 124ax fra Øster Ringvej. Den sydlige er registreret som en offentlig vej, der ikke er udskilt af matriklen. Der er etableret en venstresvingsbane på Øster Ringvej ved den nordlige indkørsel. I praksis bliver mat. nr. 124ax benyttet som adgang fra Valmuevej til Øster Ringvej, formentlig af beboerne fra boligområdet bag vandtårnet. Administrationen anbefaler at den sydlige overkørsel og den offentlige vej nedlægges. Det er kun muligt at køre ind ad den nordlige overkørsel, men NK-Vand vil i forbindelse med hegningen udvide adgangen, således at det også bliver muligt at køre ud.

### **Optagelse og udmatrikulering af en offentlig vej mellem Øster Ringvej og Valmuevej**

I hjørnet mellem Øster Ringvej og Valmuevej er der en parkeringsplads med ca. 10 parkeringspladser som forbinder Valmuevej med Øster Ringvej. Valmuevej er en offentlig vej, som blev spærret mod Øster Ringvej i forbindelse med at svingbanen mod Hvedevænget blev forlænget i 1990. Som erstatning for vejtilslutningen, blev den nordlige vejadgang anlagt, så vejadgangen til Valmuevej blev bibeholdt. Administrationen foreslår at vejstrækningen på mat nr. 124ax optages som offentlig vej, da den i praksis har fungeret som adgangsvej i mange år og da der samtidig kommer sammenhæng i vejnettet mellem svingbanen på Øster Ringvej og Valmuevej. I den forbindelse gøres opmærksom på, at vejarealet skal udskilles af matriklen, da dette er et lovkrav. Størrelsen af arealet kan først fastlægges, når NK-Vand er færdige med at indhegne vandtårnet.

### **Nedlæggelse af offentlig sti på mat. nr. 124ax**

Stiforbindelsens primære funktion var at forbinde M-broens ramper til Valmuevej for at undgå en unødigt omvej for fodgængere og cyklister. Da M-broen ikke længere findes, og da det er muligt at færdes på Øster Ringvej til Valmuevej, har den offentlige sti ikke længere nogen betydning for færdslen i området. Administrationen anbefaler derfor at den offentlige sti nedlægges.

### **Økonomi**

Der vil være en ekstra driftsomkostning forbundet med at optage vejforbindelse mellem Valmuevej og Øster Ringvej som offentlig. Der er samtidig en driftsbesparelse ved at nedlægge den offentlige sti på mat. nr. 124ax. Arealmæssigt svarer de til hinanden og det vurderes dermed, at en beslutning om optagelse og nedlæggelse af hhv. vej og sti vil være omkostningsneutral.

### **Lovgrundlag**

Beslutning om optagelse og nedlæggelse af kommuneveje foretages jf. vejlovens §15:

*§ 15. Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, hvilke bestående kommuneveje der skal flyttes, nedklassificeres eller nedlægges*

Hvis byrådet beslutter at foretage ændringer på den nuværende vej- og stistatus, vil vej- og stifortegningen blive opdateret jf. vejlovens §17:

*§ 17. Vejmyndigheden udarbejder fortegnelse over samtlige offentlige veje og stier under sin administration. Fortegnelserne skal offentliggøres*

### **Økonomi**

Administrationen bemærker, at det forudsættes, at optagelse og nedlæggelse af henholdsvis vej og sti vil være omkostningsneutral.

### **Bilag**

Bilag 1 Forslag til ændring af vejstatus

# **Punkt 156: Orientering om nedlæggelse af private fællesveje**

24-038247

## **Bilag**

Bilag 1 Udtræk fra privatvejsloven

Nedlæggelse af private fællesveje - præsentation til PTLU 02-12-2024

## 156. Orientering om nedlæggelse af private fællesveje

### Resumé

---

#### Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (til efterretning), 02.12.2024

På mødet den 7. oktober 2024 (sag nr. 135) bestilte udvalget en orienteringssag om nedlæggelse af private fællesveje. Administrationen har derfor udarbejdet en sag om de overordnede regler for nedlæggelse af private fællesveje.

#### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget tager sagen til efterretning.

#### Beslutning

---

##### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)

Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Til efterretning.

### Sagsfremstilling

Private fællesveje administreres efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse nr. 1050 af den 17. sep. 2024 om private fællesveje (privatvejsloven). Privatvejsloven skelner imellem private fællesveje i landzonen og i byzonen efter planlovgivningen. Det betyder, at der er et regelsæt for landet og et andet regelsæt for byerne. Sondringen skyldes, at udgangspunktet for private fællesveje på landet er, at de primært er forbeholdt de vejberettigede ejendomme. De private fællesveje i byerne betragtes derimod som åbne for almindelig færdsel.

Det medfører, at der er mange forhold på landet som er privatretlige, mens der i byerne er en række regler, som netop skal sikre de offentlig hensyn. Det gælder f.eks. grave- og rådighedstilladelser. Nedenfor er en kort gennemgang af reglerne for nedlæggelse af private fællesveje.

#### Hvad er en nedlæggelse efter privatvejsloven?

Iht. privatvejslovens § 10, nr. 13 er en nedlæggelse defineret som en beslutning om, at et areal, der er privat fællesvej, ikke længere skal være færdselsareal for anden ejendom. Det er således en retlig nedlæggelse af arealets status som privat fællesvej, som medfører, at tinglyste rettigheder kan aflyses.

#### Reglerne for nedlæggelse

Overordnet ser regelgrundlaget for nedlæggelse således ud:

1. Nedlæggelse kræver kommunens godkendelse, § 12 (landzone).
2. Tilladelse fra kommunen, § 71 (byzone).
3. Kommunens stillingtagen, § 72, stk. 1.
4. Kommunens stillingtagen, § 72, stk. 2.
5. Procedurebestemmelserne § 73 (lang procedure) og § 74 (kort procedure).
6. Taksation, § 75.

7. Udgifter ved sagens behandling, § 76.
8. Kommunens frie råderet, § 77.
9. Berigtigelse af matrikel og tingbog, § 78.

Ifm. nedlæggelse af private fællesveje, så kommer sondringen imellem land og by til udtryk i de første 3 punkter. Det gælder især ved den første del af kommunens stillingtagen i punkt 3 som handler om de offentlige hensyn. De resterende punkter fra 4-9 er ens for både land og by.

#### Punkt 1 og 3 på landet

Indtil 1. juli 2015 kunne private fællesvej på landet nedlægges ved aftale mellem vejejerer og de vejberettigede (indehaverne af en vejret). Nu må de ikke nedlægges uden kommunens tilladelse efter § 12.

I forhold til de offentlige hensyn ved kommunens stillingtagen, så er disse begrænsede. Der skal således tages udgangspunkt i de trafikale og vejtekniske forhold med fokus på de vejberettigedes ejendomme. Det kan dog i enkelte tilfælde også omhandle f.eks. den afledte konsekvens for det offentlige vejnet. Kommunen må til gengæld ikke tage hensyn til offentlighedens færdsel på den private fællesvej som ønskes nedlagt, herunder færdsel efter naturbeskyttelseslovens § 26a. Med de begrænsede muligheder for at vægte de offentlige hensyn, er kommunens mulighed for at varetage evt. egne interesser i spørgsmålet også udelukket.

#### Punkt 2 og 3 i byerne

Private fællesveje må ikke nedlægges uden kommunens tilladelse efter § 71.

Af formålsbestemmelsen i § 1 fremgår direkte, at loven skal sikre, at de almene offentlige hensyn tilgodeses på private fællesveje i byerne. Derfor skal der tages udgangspunkt i den almene færdsel på vejen og i nærområdet, når de trafikale og vejtekniske forhold vurderes i forbindelse med kommunens stillingtagen til en nedlæggelse i byen. Dermed er der også mulighed for en bredere vurdering end på landet.

#### Punkt 4-9 fællesregler

De andre forhold som skal vurderes ved kommunens stillingtagen er:

- Om vejen er eneste adgangsmulighed for en ejendom eller nogen af dens lodder efter matrikelkortet.
- Om vejen er af vigtighed for nogen vejberettigede ejendomme. Vurderingen skal baseres på de faktiske forhold på stedet, og vejens anvendelse på vurderingstidspunktet. Et sagligt hensyn kan f.eks. være, at det er ejendommens primære adgangsvej.
- Afvejning af parternes interesser, hvis der er uenighed. Saglige hensyn kan f.eks. være privatlivets fred, hensigtsmæssig drift af marker, parkeringsgener, omkørsel/omvej eller vejens benyttelse (sporadisk benyttelse kan tale for nedlæggelse, mens stor benyttelse kan tale for opretholdelse).

I forhold til procedurebestemmelserne, så skal § 73 anvendes som udgangspunkt. Det betyder, at kommunen skal sende sin påtænkte afgørelse i en 8 ugers offentlig høring, og den påtænkte afgørelse skal samtidigt sendes i partshøring hos:

- Ejerne af de tilgrænsende ejendomme til vejen
- Ejere af ejendomme, hvis adkomst eller rettigheder til vejen er tinglyst
- Ejerne af ejendomme som må antages at have en vejret til vejen.

Kommunen kan efter § 74 undlade at anvende bestemmelsen i § 73, når afgørelsen kun berører få kendte vejberettigede grundejere. I så fald skal den påtænkte afgørelse kun i partshøring hos de berørte grundejere, og høringsfristen er reduceret til 3 uger.

En vejberettiget lodsejer kan efter § 75 kræve, at kommunen indbringer spørgsmålet for taksationsmyndighederne, hvis kommunen har afvist hans indsigelse om opretholdelse af vejen iht. punkterne i § 72, stk. 2. Kravet skal fremsættes inden 4 uger efter, at den endelige afgørelse er meddelt.

§ 76 omhandler muligheden for fordeling af udgifterne til sagsbehandlingen, notering i matriklen og berigtigelse af tingbogen imellem de grundejere som har ønsket nedlæggelsen. Hvis sagen indbringes for taksationsmyndighederne, så skal taksationsmyndighederne fordele udgifterne til taksationsforretningerne imellem grundejerne som har interesse i sagen og kommunen. Taksationsmyndighederne skal lægge særlig vægt på, om det har været rimeligt at kræve sagen indbragt for dem.

Iht. § 77 råder kommunen frit over arealet, hvis der ikke er nogen ejer af et nedlagt vejareal. Det er dog yderst sjældent, at det er aktuelt.

Iht. § 78 skal kommunen sørge for, at nedlæggelsen af en privat fællesvej efter § 72, stk. 1 noteres i matriklen og berigtiges i tingbogen.

I Næstved Kommune er det kutyme, at administrationen sagsbehandler og træffer afgørelse om nedlæggelse af private fællesveje. Det skyldes formentlig, at de fleste ansøgninger handler om private fællesveje med få parter og uden nogen offentlige interesser. F.eks. nedlæggelser ifm. omlægning af adgangsveje til konkrete ejendomme. Administrationen vil dog altid fremlægge sager for udvalget som har en offentlig interesse eller vedrører større veje.

De relevante lovtekster er vedlagt i bilag 1.

## **Økonomi**

---

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 Udtræk fra privatvejsloven

Nedlæggelse af private fællesveje - præsentation til PTLU 02-12-2024

# **Punkt 157: Beslutning om tilladelse til opførelse af læskur til heste på ejendommen Vesterhavevej 131 i Karrebæksminde**

23-020763

## **Bilag**

Bilag 1 Kortbilag, Vesterhavevej 131

Bilag 2 Lokalplan F2.2-1

Bilag 3 Lokalplanlisten PTLU den 2 december 2024

Bilag 4 Areal der foreslås tilbageført til landzone

## 157. Beslutning om tilladelse til opførelse af læskur til heste på ejendommen Vesterhavevej 131 i Karrebæksminde

### Resumé

---

#### Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 02.12.2024

Ejeren af landbrugsejendommen med hestepension på Vesterhavevej 131 i Karrebæksminde ansøger om tilladelse til opførelse af et læskur til heste, som krævet af hestebekendtgørelsen. Da ejendommen ligger i en sommerhuszone og er omfattet af en ældre lokalplan, der ikke tager højde for yderligere bebyggelse til landbrugsmæssige formål, skal der igangsættes en omfattende planproces. Denne proces indebærer blandt andet en reduktion af sommerhusområdet og delvis aflysning af lokalplanen. Da opførelsen af læskuret ikke kan afvente gennemførelsen af planprocessen, vil administrationen allerede nu give tilladelse hertil.

### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at udvalget godkender, at der meddeles tilladelse til hesteoverdækningen, så ejeren kan overholde lovkravene til hestehold, og at der efterfølgende iværksættes en planproces, hvor ejendommen tilbageføres til landzone.

### Beslutning

---

#### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)

Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### Ansøgningen

Ejeren af Lundegården på Vesterhavevej 131 i Karrebæksminde ansøger Næstved Kommune om tilladelse til opførelse af et læskur til ungheste i henhold til lovgivningen for hestehold. Ifølge Bekendtgørelse om dyrevelfærdsmæssige mindstekrav til hold af heste, skal heste, der går ude i mere end 12 timer i døgnet i vinterperioden og i perioder med vinterlignende vejr, have adgang til et læskur eller bygning, hvor alle dyr på samme tid kan hvile på et tørt strøet leje.

Ejendommen er en landbrugsejendom med landbrugspligt og har en godkendt hestepension.

Læskuret, med et areal på 180 m<sup>2</sup>, opføres i tilknytning til eksisterende landbrugsbygninger.

### Plangrundlaget

Gården ligger i et sommerhusområde (sommerhuszone), der ifølge en ældre lokalplan F2.2-1 for et område til sommerhuse i Karrebæk, er udlagt til campingplads og sommerhusudstykning. Lokalplanen er vedlagt som bilag 2. Lokalplanen forholder sig ikke til den eksisterende anvendelse af Lundegården og åbner heller ikke mulighed for driftsbygninger til landbrugsformål, herunder overdækning til heste.

Der kan ikke dispenseres fra lokalplanen til hesteoverdækning, da etablering af bygninger, der er nødvendige for landbrugsejendommens drift, ikke er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Da ejeren ikke har aktuelle planer om etablering af camping eller ferieboliger på ejendommen, er det derfor uhensigtsmæssigt at fastholde gården til ferie- og fritidsformål.

### **Mulighederne i planloven**

For at muliggøre etablering af de nødvendige driftsbygninger på ejendommen og sikre gårdens fremtidige udbygningsmuligheder, skal gården med det tilgrænsende areal tilbageføres til landzone.

Proceduren for tilbageførsel til landzone indebærer blandt andet, at sommerhusområdet reduceres med det areal, som gården omfatter, og at den aktuelle lokalplan delaflyses. Administrationen har været i dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen om muligheden for reduktion af den udlagte sommerhuszone for ejendommen. Det er styrelsens vurdering, at reduktionen vil kræve udarbejdelse af et landsplandirektiv. Styrelsen kan ikke oplyse, hvornår dette kan blive aktuelt på nuværende tidspunkt.

### **Tilladelse til hesteoverdækning**

Da planprocessen vil strække sig over en årrække, kan hesteoverdækningen ikke afvente afslutningen af denne proces.

Administrationen har rådført sig med Horten Advokatpartnerselskab, som anbefaler, at der meddeles tilladelse til hesteoverdækningen, så ejeren kan overholde lovkravene til hestehold. Efterfølgende iværksættes en planproces til tilbageførsel af ejendommen til landzone.

Administrationen vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt at følge denne anbefaling.

## **Økonomi**

---

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

### **Bilag**

Bilag 1 Kortbilag, Vesterhavevej 131

Bilag 2 Lokalplan F2.2-1

Bilag 3 Lokalplanlisten PTLU den 2 december 2024

Bilag 4 Areal der foreslås tilbageført til landzone

## **Punkt 158: Beslutning om godkendelse af igangværende lokalplaner**

01.02.05-P15-1-07S

### **Bilag**

Bilag 1 Lokalplanlisten PTLU den 2 december 2024

## 158. Beslutning om godkendelse af igangværende lokalplaner

### Resumé

---

#### Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 02.12.2024

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.

#### Beslutning

---

##### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)

Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Godkendt.

### Sagsfremstilling

#### Prioriterede lokalplaner

Der er ikke nogen lokalplaner til behandling på dette møde.

På mødet vil administrationen gennemgå processen for udarbejdelsen af en lokalplan.

#### Overblik

Der er inden dagens møde principgodkendt 32 lokalplaner, heraf:

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

Der er inden dagens møde 22 projekter på listen over mulige kommende lokalplaner, som afventer principgodkendelse (prioritering 4).

Den samlede oversigt over lokalplaner fremgår af bilag 1.

Rækkefølgen af lokalplanerne inden for de enkelte prioriteringskategorier er opdateret, så lokalplanerne nu fremgår efter en administrativt prioriteret rækkefølge. Rækkefølgen er i princippet kun vigtig for prioritet 4, da der arbejdes med prioritet 1 og 2 uafhængig af deres indbyrdes placering.

Rækkefølgen er vejledende og afhængig af hvor lang tid projektet har ligget på ventelisten, om projektet er i overensstemmelse med en eventuel kommuneplanramme, om det er et projekt med mange boliger/væsentligt erhverv eller VE-anlæg.

## 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 den 2 december 2024

# **Punkt 159: Orientering om evaluering af prøveperioden på Jernbanegade**

24-030502

## **Bilag**

Bilag 1 Beskrivelse af Prøveperiode Jernbanegade

Bilag 2 Høringssvar Prøveperiode Jernbanegade

Bilag 3 Evalueringsmøde Svar fra Cityforeningen Prøvehandling Jernbanegade

Bilag 4 Evalueringsmøde Opsamling Prøvehandling Jernbanegade

## 159. Orientering om evaluering af prøveperioden på Jernbanegade

### Resumé

---

#### Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (til efterretning), 02.12.2024

I forbindelse med det strategiske arbejde i Næstved Bymidte er der i perioden slut juni til midt september 2024 afviklet en prøveperiode på Jernbanegade (mod Sct. Mortens Kirkeplads).

Prøveperioden er afsluttet, og i den forbindelse har der været afholdt afsluttende møde med de inviterede og deltagende aktører i gaden.

#### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen om evalueringen af prøveperioden til efterretning.

#### Beslutning

---

**Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024**

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)

Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Til efterretning.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

I forbindelse med det strategiske arbejde med Næstved Bymidte er en af de metodiske tilgange at afvikle forsøgsperioder. Forsøgsperioderne er midlertidige tiltag, som i processen skal gøre kommunen og aktørerne klogere på, hvad det faktisk er, vi ønsker os af byens rum. Både når det kommer til den fysiske udformning men også byrummenes funktioner og anvendelsesmuligheder.

### Invitation af aktører

I forbindelse med opstarten af prøveperioden på Jernbanegade blev alle aktører på den udpegede strækning inviteret til et opstartsmøde. Opstartsmødet blev afviklet hos Tap & Vin i samarbejde med Næstved Cityforening den 21. maj 2024. På baggrund af tilkendegivelserne ved mødet og efterfølgende input på mail igangsatte administrationen prøveperioden.

### Afvikling

Prøveperioden blev afviklet i perioden fra den 26.06.2024 til den 20.09.2024. Prøveperioden er afviklet inden for en begrænset økonomisk ramme og havde primært til hensigt at muliggøre udeaktiviteter for de besøgende og beboerne i gaden ved f.eks. udeservering, arrangementer og events, ophold mv. jf. bilag 1.

### Evaluering

I forbindelse med prøveperiodens afslutning har administrationen udsendt spørgeskemaer til alle beboere, ejendomsejere og erhvervsdrivende i gaden med henblik på at få skriftlig tilbagemelding på prøveperioden. De samlede svar på spørgeskemaet er vedlagt som bilag 2.

Endeligt blev der afholdt et evalueringsmøde med den samme aktørkreds, som den der indledningsvis var med i forbindelse med opstarten af projektet. Mødet blev afholdt den 23. oktober 2024 hos Café Oliver i samarbejde med Cityforeningen. Mødet resulterede i en konstruktiv drøftelse om projektet, hvad vi er blevet klogere på og hvad der er af ønsker for Jernbanegade – både på kort og på lang sigt. En detaljeret opsamling på evalueringsmødet, herunder også anbefalingerne til en videre udvikling ses i bilag 3 og bilag 4.

De vigtigste erfaringer fra prøveperioden;

1. Æstetik har en stor betydning
2. Aktørernes involvering og deltagelse er afgørende
3. Trafikhastighed og antal gennemkørsler har været reduceret
4. Træer og beplantning i gaden er positivt

På baggrund af prøveperioden planlægges der for kommende indsatser der i gaderummet kan bidrage til bedre rammer og forhold for aktørerne. Der drøftes aktuelt;

#### 1. etape - De lavthængende frugter

- Nedlæg cykelstien
- Træer
- Beplantning i kummer
- Skiltning
- Inventar

#### 2. etape - Den "store" plan

Renovering af den sidste del af Jernbanegade (ned mod Sct. Mortens Kirkeplads) og Sct. Mortens Kirkeplads med henblik på at skabe en gade og en kirkeplads, hvor bylivet og cafélivet får de bedst mulige rammer, jf. bilag 4.

## **Økonomi**

---

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 Beskrivelse af Prøveperiode Jernbanegade

Bilag 2 Høringssvar Prøveperiode Jernbanegade

Bilag 3 Evalueringsmøde Svar fra Cityforeningen Prøvehandling Jernbanegade

Bilag 4 Evalueringsmøde Opsamling Prøvehandling Jernbanegade

# **Punkt 160: Orientering om status på Udviklingsstrategien og ny lokalplan for Næstved Bymidte**

24-030502

## **Bilag**

Bilag 1 Analyser - Sammenfatning

Bilag 2 DIVE analyse Næstved Kommune

Bilag 3 Inddragelse

Bilag 4 Tidsplan

Bilag 5 Detailhandelsanalyse 2024 Næstved Kommune (resume-udgave)

## 160. Orientering om status på Udviklingsstrategien og ny lokalplan for Næstved Bymidte

### Resumé

---

#### Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (til efterretning), 02.12.2024

Administrationen har i 2024 arbejdet på Mulighedsplanen for Næstved Bymidte (forsættelsen på Udviklingsstrategien for Næstved bymidten 2016), og har i den forbindelse afviklet en del borgerinddragelse og dialog med en række forskellige aktører, som hver især har fået mulighed for at påvirke indholdet og retningen på Mulighedsplanen 2025-2029.

#### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

#### Beslutning

---

##### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)

Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Til efterretning.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Den 9. oktober 2023 (sag nr. 103) besluttede udvalget at sætte administrationen i gang med en "revitalisering af bymidtestrategien". Administrationen igangsatte arbejdet og har i 2024 arbejdet for at skabe et solidt fundament for det dokument, som i sidste ende kommer til at hedde "Mulighedsplanen". Det har betydet, at administrationen foruden at arbejde med analyser og registreringer har afholdt en bred vifte af drøftelser, oplæg og inddragelse herunder også Temadrøftelse med byrådet den 21. maj 2024 samt byvandring den 12. august 2024 i forbindelse med afslutningen på DIVE analysen.

Det omfattende arbejde med kvalificeringen af et opdateret grundlag for Mulighedsplanen betyder desuden, at den kommende lokalplan for Næstved Bymidte (principgodkendt den 10. juni 2024 (sag nr. 75) af Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget) sideløbende kan udarbejdes med henblik på vedtagelse medio 2025.

### Analyser

Det har været vigtigt for administrationen at klarlægge det aktuelle grundlag for en videre udvikling af Næstved Bymidte. Derfor er der udarbejdet en række analyser, der har bidraget til at stille skarpt på, hvad der er vigtigt at fokusere på i en fremtidig udvikling, hvorhenne "skoen trykker" og hvilke oplagte potentialer, der skal arbejdes videre på. Analyserne inkluderer;

- DIVE analyse
- Detailhandelsanalyse
- Parkeringsstrategi (afleveres endelig i december 2024)

Derudover er der igangsat;

- SAVE registreringer af bebyggelsen inden for den kommende lokalplans afgrænsning
- Servitutredegrørelse af tinglyste servitutter og deklARATIONER indenfor den kommende lokalplans afgrænsning

Se bilag 1 for en opsamling på analyserne. Selve DIVE analysen fremgår af bilag 2, og en resume-udgave af detailhandelanalysen fremgår af bilag 5.

## **Inddragelse**

I forbindelse med det strategiske arbejde med Næstved Bymidte har administrationen i 2024 arbejdet på at etablere en bred inddragelse af aktører, interessenter og borgere i forbindelse med udarbejdelsen af den nye Mulighedsplan for bymidten. Det har resulteret i en lang række input som administrationen lige nu behandler og indarbejder i Mulighedsplanen, jf. bilag 3.

## **Tidsplan**

Det forventes, at Mulighedsplanen i februar 2025 præsenteres for Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget som en drøftelse af planens indhold og retning. Herefter udarbejdes en endelig udgave som fremlægges for udvalget til endelig vedtagelse i april 2025.

Mulighedsplanen følges af den nye lokalplan for Næstved Bymidte som forventes at forelægges udvalget i april måned med henblik på at sende planen i 8 ugers offentlig høring. Den nye lokalplan for bymidten forventes vedtaget i september 2025, jf. bilag 4.

## **Økonomi**

---

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 Analyser - Sammenfatning

Bilag 2 DIVE analyse Næstved Kommune

Bilag 3 Inddragelse

Bilag 4 Tidsplan

Bilag 5 Detailhandelsanalyse 2024 Næstved Kommune (resume-udgave)

# **Punkt 161: Beslutning om godkendelse af prioritering af midler til Udvikling af Næstved Bymidte**

05.05.06-P20-2-22S

## **Bilag**

Bilag 1 Hjultorv projektområde

## 161. Beslutning om godkendelse af prioritering af midler til Udvikling af Næstved Bymidte

### Resumé

---

#### Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 02.12.2024

På byrådets budget 2024 og budget 2025 er der afsat midler til udviklingen af Næstved Bymidte. Administrationen foreslår at prioritere midlerne sådan, at det strategiske arbejde i bymidten kan gennemføres, og renoveringen af Hjultorv kan igangsættes i foråret 2025.

### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at udvalget godkender, at

1. midlerne på budget 2024 svarende til 1 mio.kr. prioriteres til strategisk arbejde i Næstved Bymidte
2. midlerne på budget 2025 svarende til 3 mio.kr. prioriteres til renoveringen af Hjultorv

### Beslutning

---

#### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)

Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Ad. 1: Godkendt.

Ad. 2: Ikke godkendt.

Udvalget forelægges en ny sag, hvor administration vurderer de samlede initiativer for bymidten, som fremlægges til fornyet behandling. Hjultorvet indgår heri.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Der afsættes hvert år økonomiske midler til udvikling af Næstved Bymidte. Der er i budget 2024 afsat 1 mio.kr til i 2024 og 3 mio.kr. i 2025 til *Udvikling af bymidten*. Med afsæt i Udviklingsstrategien for 2016 og det igangværende arbejde med en ny Mulighedsplan for byen ønsker administrationen at prioritere midlerne for både 2024 og for 2025.

### Strategisk arbejde

I forbindelse med arbejdet med Mulighedsplanen for Næstved Bymidte prioriteres midlerne for 2024 til tiltag i bymidten, der understøtter det strategiske arbejde.

Den ene 1 mio.kr. afsat i 2024 prioriteres således til det strategiske arbejde, og bruges bl.a. på prøveperioder, midlertidige tiltag, rådgivningsbistand og inddragelse. Dele af beløbet bruges i 2024 og dele bruges i 2025. På den måde følger midlerne tidsplanen for Mulighedsplan for bymidten 2025 og den kommende lokalplan for bymidten.

### Anlægsprojekt 2025 – Hjultorv

Administrationen har sørget for, at der løbende er prioriteret penge til anlægsprojektet sådan, at renoveringen af Hjultorv kan omfatte hele byrummet inkl. krydset mellem Dania, Kindhestegade og Ringstedgade, jf. bilag 1.

Med prioriteringen af midlerne i 2025 vil den samlede anlægssum for Hjultorv se ud som følgende;

Midler fra tidligere år (i runde tal)

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| 2021         | 540.000 kr.          |
| 2022         | 417.000 kr.          |
|              |                      |
| 2025         | 3.000.000 kr.        |
|              |                      |
| <b>I alt</b> | <b>3.957.000 kr.</b> |

## Økonomi

Administrationen bekræfter, at der er afsat rammebevilling på 1,0 mio. kr. i 2024 og 3,0 mio. kr. i 2025, som udvalget endnu ikke har prioriteret. Samtidig bekræfter administrationen de resterende rammebeløb fra 2021 og 2022.

## Bilag

Bilag 1 Hjultorv projektområde

# **Punkt 162: Beslutning om godkendelse af forslag til metode til udpegning af produktionsvirksomhederne i Kommuneplan 2025**

24-032194

## **Bilag**

Bilag 1 Afstandsklassificering for produktionsvirksomheder

Bilag 2 Oversigt over produktionsvirksomheder

Bilag 3 Illustration af principper for støjzoner for produktionsvirksomheder

## 162. Beslutning om godkendelse af forslag til metode til udpegning af produktionsvirksomhederne i Kommuneplan 2025

### Resumé

---

#### Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (anbefaler), 02.12.2024  
Økonomiudvalgets (godkender), 09.12.2024

Økonomiudvalget skal i forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2025 træffe beslutning om beskyttelse af produktionsvirksomheder i Næstved Kommune ved udlægning af bufferzoner omkring produktionsvirksomhederne.

Administrationen foreslår, at denne udpegning sker ud fra samme metode som i Kommuneplan 2021, og at produktionsvirksomheder med statslig tilsynspligt bliver tilføjet.

### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender forslag til metode til udpegning af produktionsvirksomheder i Kommuneplan 2025 på baggrund af samme metode, som blev benyttet i Kommuneplan 2021 og med tilføjelser af virksomheder med statslig tilsynspligt.

### Beslutning

---

#### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)  
Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Anbefales.

### Sagsfremstilling

Med ændringen af Planloven i 2017 (LOV nr. 668 af 08/06/2017) skal kommunerne i planlægningen tage større hensyn til produktionsvirksomhederne end tidligere således, at virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder sikres bedst muligt. Målet er at potentielle miljøkonflikter undgås, hvorfor kommunen i planlægningen skal:

- udpege og afgrænse områder, som forbeholdes produktionsvirksomheder og derfor friholdes for boliger, kontorbyggeri m.v.
- tage højde for produktionsvirksomhedernes driftsvilkår og udviklingsplaner, når der planlægges for anvendelsen af naboarealer til udpegede områder for produktionsvirksomheder.
- tage højde for alle relevante miljøkonflikter, herunder hensyn til støj, lugt, støv og anden luftforurening.

I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2021 blev ovenstående krav til planlægningen indarbejdet.

Konkret blev statens krav imødekommet ved, at der blev udpeget en bufferzone omkring hver virksomhed med begrænsninger i forhold til ny og mere støjfølsom arealanvendelse, som eksempelvis etablering af nye boliger. Registreringen er sket på virksomhedsniveau.

Ved registrering på virksomhedsniveau er der udlagt en opmærksomhedszone omkring hver enkelt virksomhed, der tager udgangspunkt i den faktiske virksomheds beskyttelsesbehov. Afstandsklassificeringen, der fremgår af bilag 1, blev

benyttet som afsæt. Metoden vurderes at give de mest præcise og afgrænsede bufferzoner, samtidig med, at den er den mindst indgribende registrering.

Bufferzonerne omkring virksomhederne og erhvervsområderne udpeges i Kommuneplan 2025 som områder til ikke-forureningsfølsom anvendelse.

I bilag 2 er der en samlet oversigt over de produktionsvirksomheder, der er registreret i Næstved Kommune med kommunal tilsynsforpligtigelse, som skal registreres i kommuneplanen med bufferzoner. Der er pr. 1. november 2024 tale om 346 registrerede produktionsvirksomheder, hvoraf de to er med statslig tilsynsforpligtigelse. De to med statslig tilsynsforpligtigelse er Ardagh og AffaldPlus. Produktionsvirksomhederne med statslig tilsynspligt foreslås tilføjet i Kommuneplan 2025 med en 300 meters bufferzone, da erfaringerne med benyttelse af bufferzonerne gennem den seneste planperiode har vist, at støjzonerne omkring virksomheder med statslig tilsynspligt risikerer at bliver overset, når der sker konkret planlægning.

## Konsekvenser

I landzonen medfører registreringen af produktionsvirksomhederne, at der inden for bufferzonerne ikke automatisk meddeles tilladelse til indretning af bolig i tiloversblevne erhvervsbyggerier. En ændring i arealanvendelse til mere følsom arealanvendelse inden for bufferzonen til en virksomhed kræver landzonetilladelse. En landzonetilladelse kan nægtes, hvis det ikke kan godtgøres, at produktionsvirksomheden kan fortsætte ubegrænset med den nye, mere følsomme areal anvendelse som nabo.

I byzonen kan der ligeledes ikke ske udpegning af arealer til forureningsfølsom anvendelse inden for bufferzonerne, uden det er godtgjort, hvordan planlægningen håndterer påvirkningen fra den eksisterende anvendelse i området. Det påhviler således bygherre at beskrive og bekoste de forureningsforebyggende tiltag, der skal etableres for at sikre den eksisterende arealanvendelse i området.

Administrationen lægger op til, at udpegningen af bufferzoner omkring produktionsvirksomhederne med kommunal tilsynspligt fastholdes som i Kommuneplan 2021. Dog foreslås det, at der i det mulige omfang bliver taget udgangspunkt i mere konkret viden - f.eks. støjberegninger for udvalgte virksomheder. I bilag 3 er dette vist med et eksempel fra BonBon Land. Det foreslås ligeledes, at der som noget nyt udlægges bufferzoner omkring produktionsvirksomheder med statslig tilsynspligt, og at det sker på baggrund af afstandsklassificeringen i bilag 1 – klasse 6 med en 300 meters bufferzone. Administrationen vurderer, at afstandsklassificeringen giver et solidt og kvalificeret grundlag til beskyttelse af produktionsvirksomhederne i kommunen og giver god investeringssikkerhed for virksomhederne.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven), Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

Vejledning om produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægningen, dec. 2017

## Økonomi

---

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

## Bilag

Bilag 1 Afstandsklassificering for produktionsvirksomheder

Bilag 2 Oversigt over produktionsvirksomheder

Bilag 3 Illustration af principper for støjzoner for produktionsvirksomheder

# **Punkt 163: Orientering om planlægning for detailhandel i forslag til Kommuneplan 2025**

24-032192

## **Bilag**

Bilag 1 Detailhandelsanalyse 2024 Næstved Kommune

Bilag 2 Pixi - Detailhandelsanalyse 2024 Næstved Kommune

## 163. Orientering om planlægning for detailhandel i forslag til Kommuneplan 2025

### Resumé

---

#### Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (til efterretning), 02.12.2024  
Økonomivalget (til efterretning), 09.12.2024.

Detailhandelsanalyse 2024 blev præsenteret på møde i Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget den 9. september 2024 (sag nr. 14) og på møde i Økonomiudvalget den 30. september 2024 (sag nr. 210).

På baggrund af detailhandelsanalysens anbefalinger orienterer administrationen hermed om hvilke overordnede og specifikke emner, der foreslås indarbejdet i detailhandelsplanlægning i forslag til Kommuneplan 2025

Detailhandelsanalysen fremgår af bilag 1, og et resume af rapporten fremgår af bilag 2.

### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at udvalget tager orientering om detailhandelsplanlægningen for det kommende forslag til Kommuneplan 2025 til efterretning.

### Beslutning

---

#### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)  
Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Til efterretning.

## Sagsfremstilling

### Overordnet anbefaling

På baggrund af detailhandelsanalysen anbefalinger foreslår administrationen, at forslag til Kommuneplan 2025 fastholder den eksisterende detailhandelsstruktur i Kommuneplan 2021.

Detailhandelsstrukturen fastlægger mulighederne for detailhandel i bymidter, bydelscentre, lokalcentre, enkeltstående butikker, aflastningsområde og i udpegede erhvervsområder til særligt pladskrævende detailhandel.

Administrationen vurderer ud fra detailhandelsanalysens tal, at der er udlagt tilstrækkelige arealer til detailhandel i kommunen til at sikre og udvikle detailhandelsmulighederne i planperioden frem til 2036. Der er derfor ikke et behov for udlæg af yderligere arealer til detailhandel i forslag til Kommuneplan 2025.

### Specifikke anbefalinger

Detailhandelsanalysen har vurderet specifikke forhold, som anbefales at have fokus på i planlægning for detailhandel i forslag til Kommuneplan 2025. Dette omhandler følgende emner:

#### Næstved Nord

Det anbefales, at der ikke udlægges yderligere arealer til detailhandel i Næstved Nord med henblik på at:

- bremse udvikling af "tomgang" i eksisterende detailhandelsområder som f.eks. ved Gammel Holstedvej/Messebuen.
- fastholde den balance, der i dag er mellem Næstved Bymidte og Næstved Nord.

### Næstved Bymidte

Det anbefales at fastholde Næstved Bymidtes detailhandelsområde og arealramme. Detailhandelsanalysen anbefaler i øvrigt, at der ved lokalplanlægning sikres en koncentration af detailhandlen i centrale områder i Næstved Bymidte (Axeltorv, Hjultorv og Torvestræde) og at serviceerhverv (f.eks. frisørsaloner mv.) får mulighed for at placere sig andre steder centralt i bymidten.

### Glumsø

Udbuddet af butikker i Glumsø matcher efterspørgslen. Det anbefales derfor ikke, at der gives mulighed for nye dagligvarebutikker i Glumsø. De samme anbefalinger gælder for Fuglebjerg og Mogenstrup.

### Karrebæksminde

I Karrebæksminde anbefales det at sætte fokus på udvikling af restaurantvirksomhed og andre turistrelaterede erhverv. Det anbefales at fastholde den eksisterende afgrænsning og arealramme til detailhandel.

### Retningslinjer for placering af enkeltstående butikker (dagligvarebutikker)

Det anbefales at stramme kommuneplanens retningslinjer op med henblik på, at det ikke skal være muligt at etablere dagligvarebutikker uden for de afgrænsede bymidter i udviklings- og lokalcentrene (Glumsø, Fuglebjerg og Mogenstrup), for at sikre levedygtige bymidter. Bymidternes dagligvarebutikker, der ofte har en stor lokal forankring og funktion i lokalsamfundet, er særlige sårbare overfor nye dagligvarebutikkers placering ved indfaldsveje udenfor bymidterne. I forbindelse med fremadrette revision af kommuneplanen vurderes det, om der på baggrund af en befolkningsvækst er behov for at udvide bymidterens afgrænsning for at give mulighed for nye dagligvarebutikker.

## **Økonomi**

---

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 Detailhandelsanalyse 2024 Næstved Kommune

Bilag 2 Pixi - Detailhandelsanalyse 2024 Næstved Kommune

# **Punkt 164: Drøftelse af opdatering af retningslinjerne for opstilling af store solenergianlæg**

01.02.03-P15-1-18S

## **Bilag**

Bilag 1: Retningslinjer -vedtaget- for store solenergianlæg

Bilag 2: Udkast til nye retningslinjer

Bilag 3: Ændringer til retningslinjerne for opstilling af store solenergianlæg

Bilag 4: Forslag til nye retningslinjer for store solenergianlæg med ændringsmarkeringer

Bilag 5: Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land. BEK nr 440 af 03/05/2024

Bilag 6: Oplæg om solceller til PTLU

## 164. Drøftelse af opdatering af retningslinjerne for opstilling af store solenergianlæg

### Resumé

---

#### Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (drøfter), 02.12.2024

De eksisterende retningslinjer for opstilling af store solenergianlæg (bilag 1) foreslås opdateret i forbindelse med revisionen af Kommuneplan 2025.

Administrationen foreslår, at udvalget drøfter forslaget til de nye retningslinjer (bilag 2) inden Byrådets temamøde den 9. januar 2025, hvor hele Byrådet har mulighed for at drøfte retningslinjerne.

### Indstilling

---

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter opdateringen af retningslinjerne.

### Beslutning

---

#### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V), Cathrine Riegels Gudbergsen (V), Hanne Sørensen (A), Süleyman Yücel (V)

Til efterretning.

### Sagsfremstilling

I 2018 vedtog Byrådet de nugældende retningslinjer for opstilling af store solenergianlæg. På det tidspunkt var der ganske få erfaringer med opstilling af sådanne anlæg. Retningslinjerne blev udarbejdet på et tidspunkt, hvor Næstved Kommune fik mange ansøgninger om opstilling af store solcelleanlæg, og de er delvist blevet indarbejdet i Kommuneplanens retningslinjer.

Den opdatering, administrationen foreslår nu, skyldes behovet for at uddybe retningslinjerne på nogle punkter, oversigt over ændringerne ses i bilag 3. De konkrete ændringer i teksten i retningslinjerne er tydeliggjort i bilag 4. Få emner bør derudover ændres på baggrund af en nyere bekendtgørelse (bilag 5).

### Retningslinjerne

Opbygningen af retningslinjerne opretholdes, så der fortsat er følgende afsnit:

- Placeringshensyn og lovgivning om fx udpegninger og bindinger, hvor der i udgangspunktet ikke kan placeres solceller
- Placeringskriterier, om fx terræntyper og afstand til veje
- Nabohensyn om fx respektafstand, omkransning af ejendomme og afstand til andre solcelleanlæg
- Udformning af anlægget om fx jævn afslutning, udsparinger
- Afskærmende beplantning om fx artstyper og placering
- Øvrige retningslinjer om fx pleje af arealet under solcellerne

Der holdes generelt fast i placeringshensyn og hensyn til udformning, som de findes i de nuværende retningslinjer.:

- Der kan som udgangspunkt ikke etableres store solcelleanlæg i kommuneplanens udpegning Bevaringsværdigt Landskab. Undtagelsen kan være mindre områder, hvis den bagvedliggende landskabsanalyse beskriver denne mulighed.
- Områder, der i landskabsanalysen er udpeget som ikke egnet til arealkrævende tekniske anlæg, skal friholdes for store solcelleanlæg, også uden for *Bevaringsværdigt Landskab*.
- Der skal holdes 100 meters afstand til naboer, og de må ikke omkranses på alle sider.
- Anlæggene skal være harmoniske i deres afgrænsning og interne opbygning.
- Anlæggene skal så vidt muligt etableres, så eksisterende beplantning bevares og udnyttes afskærmende.
- Store solcelleanlæg skal som hovedregel afskærmes af et tæt, levende hegn på alle sider.

Afsnittet om nabohensyn uddybes og præciseres, herunder hvordan eksisterende læhegn kan bruges. Her er også indføjet tekst om hensyn til samspil med eksisterende solenergianlæg ved ansøgning om nye anlæg. Vurderingen er ikke længere afhængig af afstanden til de eksisterende anlæg.

De overordnede placeringskriterier er udbygget med tekster vedr. højdeforskelle på arealet (der kan gøre det svært at afskærme anlægget), samt en minimumsafstand til veje (for at undgå alt for lukkede vejforløb/tunneleffekt).

Retningslinjerne om afskærmende beplantning er blevet præciseret, herunder er der tilføjet en planteliste, og der er tilføjet tekst om, at offentlighedens adgang til naturen ikke må forringes (fra bekendtgørelsen), samt at kommunen ser positivt på rekreative/naturmæssige tiltag inden for projektområdet. Der er ikke mulighed for at sætte direkte krav om dette, men muligheden kan indarbejdes i lokalplanerne.

Næstved Kommune modtager til stadighed ansøgninger om store solenergianlæg, hovedsageligt solceller, hvilket passer godt med, at kommunen har store arealer, der lever op til retningslinjerne. Det giver mulighed for at udarbejde projekter, der er godt indarbejdet i landskabet og som tager størst mulig hensyn til naboer og de øvrige hensyn, som Byrådet skal varetage.

## Den videre proces

Forslaget til retningslinjerne drøftes på Byrådets temamøde den 9. januar 2025, hvorefter de endelige retningslinjer skal behandles af Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, forventeligt den 3. februar 2025. De endelige retningslinjer indarbejdes herefter i Kommuneplan 2025.

## Økonomi

---

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

## Bilag

Bilag 1: Retningslinjer -vedtaget- for store solenergianlæg

Bilag 2: Udkast til nye retningslinjer

Bilag 3: Ændringer til retningslinjerne for opstilling af store solenergianlæg

Bilag 4: Forslag til nye retningslinjer for store solenergianlæg med ændringsmarkeringer

Bilag 5: Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land. BEK nr 440 af 03/05/2024

Bilag 6: Oplæg om solceller til PTLU

## **Punkt 165: Meddelelser til orientering**

### **Bilag**

Bilag til pkt. 1: Referat repræsentantskabsmøde 1. november 2024

Bilag til pkt. 2: Næstved Kommune. Brev fra direktøren. Kommunernes Skoletrafiktest 2024

Bilag til pkt. 2: Næstved Kommune. Resultater. Kommunernes Skoletrafiktest 2024

Bilag til pkt. 2: Næstved Kommune. anbefalinger. Kommunernes Skoletrafiktest 2024

Bilag til pkt. 2: Pressekit. Kommunernes Skoletrafiktest 2024

## 165. Meddelelser til orientering

### Beslutning

---

#### Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 02.12.2024

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V), Cathrine Riegels Gudbergesen (V), Hanne Sørensen (A), Süleyman Yücel (V)

1. Orientering til efterretning
2. Orientering til efterretning.

### Sagsfremstilling

1. Referat fra Movias repræsentantskabsmøde den 1. november 2024.
2. Orientering om kommunernes skoletrafiktest (fire bilag vedlagt).

### Bilag

Bilag til pkt. 1: Referat repræsentantskabsmøde 1. november 2024

Bilag til pkt. 2: Næstved Kommune. Brev fra direktøren. Kommunernes Skoletrafiktest 2024

Bilag til pkt. 2: Næstved Kommune. Resultater. Kommunernes Skoletrafiktest 2024

Bilag til pkt. 2: Næstved Kommune. Anbefalinger. Kommunernes Skoletrafiktest 2024

Bilag til pkt. 2: Pressekit. Kommunernes Skoletrafiktest 2024

## **Punkt 166: Underskriftsark**

### **Bilag**

Underskriftsark 02.12.2024

## 166. Underskriftsark

### **Bilag**

Underskriftsark 02.12.2024