

REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 25-09-2017

Mødedato Mandag d. 25. september 2017 kl. 09:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	4
Anlægsregnskab for Susåskolen, afd. Glumsø - Indskolings- og SFO afsnit.....	5
Forslag til Lokalplan 076 for Næstved Bymidte.....	7
Endelig vedtagelse af Lokalplan 077 for kontorbyggeri på Posthusparkeringen i Næstved.....	10
Landzoneansøgning om fasaneri nær Jenstrupvej 50.....	14
Dispensation fra lokalplaner og zonetilladelse til bebyggelse ved Glumsø Slagtehus.....	17
Forslag til Lokalplan 088 for boligområde syd for Nygårdsvej.....	20
Igangværende lokalplaner.....	22
Ansøgning om godkendelse af skema A til gennemførelse af helhedsplan for Skovparken.....	23

Punkt 102: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 25.09.2017

Mette Stensgaard var fraværende

Godkendt.

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Punkt 103: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 25.09.2017

Mette Stensgaard var fraværende

1. Orientering om modtagne klager over dispensation givet til Hotel Kirstine.
2. Sag om Helgesvej 23: Administrationen rykker for fremdrift.

Punkt 104: Anlægsregnskab for Susåskolen, afd. Glumsø - Indskolings- og SFO afsnit

00.32.04-P19-18-11

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Der aflægges anlægsregnskab for Susåskolen, afd. Glumsø - Indskolings- og SFO afsnit (tidligere Susålandets Skole).

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 25.09.2017

Mette Stensgaard var fraværende

Anbefales.

Sagsfremstilling

Skoleudbygningsplanen for Susåskolen, afd. Glumsø (tidligere Susålandets Skole) omfatter et nyt bygningsafsnit til indskoling og SFO, samt en række mindre ombygningsprojekter i den eksisterende bygningsmasse. Følgende projekter er udført:

- Indretning af lokaler til specialklasse
- Ny indskoling og SFO bygning
- Ombygning af undervisningsområdet for mellemtrin
- Ombygning af undervisningsområdet for udskoling
- Naturfagslokale
- Håndarbejdslokale
- Den Gule Café

År	Bevilling	Forbrug	Mindreforbrug
2011	977.000 kr.	0 kr.	
2012	1.500.000 kr.	29.538 kr.	
2013	21.150.000 kr.	10.051.228 kr.	
2014	14.251.000 kr.	21.923.589 kr.	
2015	6.000.000 kr.	5.537.829 kr.	
2016	2.500.000 kr.	10.453.560 kr.	
2017	1.637.000 kr.	19.020 kr.	
I alt	48.015.000 kr.	48.014.765 kr.	235 kr.

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Børne- og Skoleudvalget
Økonomiudvalget

Byrådet

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi oplyser, at anlægsregnskaber er i overensstemmelse med kommunens bogføring.

Bilag

Underskrevet anlægsregnskab

Punkt 105: Forslag til Lokalplan 076 for Næstved Bymidte

01.02.05-P16-1-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet (indstilling 1)

Plan- og Ejendomsudvalget (indstilling 2)

Forslag til Lokalplan 076 for Næstved Bymidte og Kommuneplantillæg nr. 2 fremlægges til godkendelse. Forslaget er udarbejdet i naturlig forlængelse af arbejdet med udvikling af Næstved Bymidte, deriblandt udarbejdelse af Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte. Med udgangspunkt i strategien har lokalplanforslaget derfor fokus på både at sikre den fortsatte udvikling af bymidten samt bevare de allerede eksisterende kvaliteter. Forslaget erstatter Lokalplan C1.1-02 for Bymidten og afløser en række eksisterende lokalplaner inden for lokalplanområdet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan 076 for Næstved Bymidte og Kommuneplantillæg nr. 2 godkendes med henblik på offentliggørelse på Næstved Kommunes hjemmeside "Borgermøder og høringer" og sendes i offentlig høring i 6 uger fra d. 11.10.2017 til d. 21.11.2017.
2. Der holdes borgermøde d. 26.10.2017 fra kl. 16.00-18.00 vedr. Lokalplan 076 og Kommuneplantillæg nr. 2, under forudsætning af byrådets godkendelse af pkt. 1.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 25.09.2017

Mette Stensgaard var fraværende

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Godkendt med den ændring at borgermødet afholdes i tidsrummet kl. 16.30-18.00.

Sagen sendes til orientering i Kulturudvalget og Teknisk Udvalg.

Sagsfremstilling

Baggrund for udarbejdelse af lokalplan

Som et resultat af arbejdet med Udvikling af Næstved Bymidte godkendte udvalget Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte på møde d. 14.11.2016, sag nr. 141. I den forbindelse besluttede udvalget at udarbejde ny lokalplan for Næstved Bymidte i løbet af 2017. På møde d. 06.02.2017, sag nr. 11, principgodkendte Plan- og Ejendomsudvalget udarbejdelse af forslag til Lokalplan 076 for Næstved Bymidte.

Forslag til Lokalplan 076 for Næstved Bymidte, se bilag 1, skal bl.a. afløse Lokalplan C1.1-02, vedtaget d. 10.02.2004, som rammelokalplan for bymidten, da denne er blevet utidssvarende. Ny lokalplan for bymidten vil understøtte den videre udvikling af bymidten på baggrund af tankerne i Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet afgrænses af Havnegade, Rådmandshaven, Farimagsvej, baneterrænet, Indre Vordingborgvej og Ostenfeldtsvej og indeholder dermed den samme udstrækning som lokalplanområdet for C1.1-02 samt den nordlige og

sydlige del af stationsområdet, da disse områder er udpeget som dele af bymidtens udviklingsområder i udviklingsstrategien.

Næstved Bymidte er kommunens omdrejningspunkt i forhold til både at tilbyde handelsmuligheder, kulturoplevelser, historisk vingesus, mangfoldige bomuligheder, rekreative områder og nu også uddannelse med etableringen af Campus Næstved - alle elementer, som medvirker til at skabe byliv. Derfor er disse emner omdrejningspunkt i forslaget til Lokalplan 076.

Indhold i lokalplanforslaget

Forslag til Lokalplan 076 for Næstved Bymidte er udarbejdet for at skabe det planlægningsmæssige grundlag, der kan understøtte realisering af visioner og mål i Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte. Lokalplanforslaget har derfor fokus på at understøtte en bymidte, der lever af det byliv, som beboere, turister, butikker, kulturliv og arbejdspladser skaber ved at sikre grundlaget for fortsat udvikling med respekt for bygningsarven og den kulturhistoriske bymidtes kvaliteter.

Forslag til Lokalplan 076 foreslår derfor, at:

- Området udlægges til centerformål, offentlig formål og helårsboligbebyggelse.
- Udbredelsen af handels- og erhvervsgader indskrænkes ift. C1.1-02 for at sikre velfungerende gadeforløb, så gaderne i fremtiden understøtter bylivet i bymidten.
- Delområder udpeges med fokus på at sikre muligheder for yderligere fortætning i bymidten.
- Bevaringsværdige bygningsstrukturer samt nye byggefelter udpeges med fokus på at fastholde den tætte bys gadestruktur.
- Der stilles klare krav til ændringer af det eksisterendes samt nye bygningers udformning med bestemmelser, der opdeler bebyggelsen i 3 grupper:
 1. Bevaringsværdig Gruppe 1, som indeholder bygninger med en bevaringsværdi fra 1 til 3
 2. Bevaringsværdig Gruppe 2, som indeholder bygninger med en bevaringsværdi på 4
 3. Nybyggeri & bygninger som ikke er bevaringsværdige.
- Næstved Kommunes retningslinjer for skiltning og reklamer i Næstved Bymidte, som er indeholdt i Vejledning om Skilte og Reklamer, vedtaget af Plan- og Ejendomsudvalget på møde d. 02.03.2015, sag nr. 22, indskrives, så retningslinjerne heri gøres gældende.
- Rekreative områder, brostensbelægninger og træer udpeges som bevaringsværdige, hvormed den klare kvalitet, disse bidrager med til bylivet i bymidten, fastholdes.
- Kravene til friarealer og parkeringspladser i bymidten nedskaleres, så fortætning af bymidten gøres nemmere opnåeligt. Deriblandt, at indbetaling til Næstved Kommunes parkeringsfond er alternativet, hvis det krævede antal parkeringspladser ikke kan etableres.
- Bevaringsværdige passager udpeges, og der stilles krav til, at udpegede gadeforløb, der ved istandsættelse skal være enten cykelgade eller "shared space" (shared space = når gadernes eller byrummenes flader gøres fælles for alle, uden at der er nogen gruppe, der dominerer), hvorved flowet i bymidten sikres via gode og behagelige rammer og muligheder.
- Udvalgte eksisterende lokalplaner, som ikke længere er tidssvarende, aflyses, så plankravene i bymidten gøres mere overskuelige for alle.

Forslag til kommuneplantillæg

Forslag til Lokalplan 076 for Næstved Bymidte udpeger en række delområder med forskel i krav til bebyggelsesprocenter og bygningshøjder. Disse adskiller sig fra de eksisterende kommuneplanrammer i det udpegede område. Derfor er forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2017 udarbejdet.

Forslaget samler 25 eksisterende kommuneplanrammer i bymidten til 4 nye rammer og opdaterer krav til bebyggelsesprocenter og bygningshøjder, så de er tilsvarende, de krav, der stilles i forslag til Lokalplan 076 for Næstved

Bymidte.

Handicapforhold

Der stilles i lokalplanen krav til tilgængelighed, så gode handicapforhold sikres, jf. §8.5.

Høringer

Der har været en indledende inddragelse af konkrete aktører - ejendomsjere, mæglere og Næstved Cityforening - i forhold til at få kommentarer på det indledende udspil til udpegning af handels- og erhvervsgader. Dette kastede 5 "høringssvar" af sig, som har medført en meget lille ændring af udpegningen af handels- og erhvervsgader nærmere bestemt i Kindhestegade, hvor det viste sig efter nærmere besigtigelse, at det indledende forslag til udpegelse af handelsgade var trukket for langt tilbage. Dette er rettet til i nærværende forslag til Lokalplan 076.

Administrationen indstiller, at forslaget til lokalplanen og kommuneplantillægget sendes i 6 ugers offentlig høring fra d. 11.10.2017 til d. 21.11.2017 på baggrund af den vidtgående inddragelse som er foregået i arbejdet med udvikling af Næstved Bymidte samt udarbejdelsen af lokalplanen. Det indstilles også, at der afholdes borgermøde for lokalplanforslaget d. 26.10.2017.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Politisk behandling

Plan og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Supplerende bemærkninger

Udarbejdelse af forslag til Lokalplan 076 for Næstved Bymidte blev principgodkendt på møde d. 06.02.2017, og blev efterfulgt af fire temadrøftelser på Plan og Ejendomsudvalget:

- På første møde blev anvendelse af stueetager og lokalplanafgrænsningen drøftet.
- På andet møde blev fortætning, nybyggeri, ombygning og renovering drøftet.
- På tredje møde blev bevaring drøftet.
- På fjerde møde bliver parkering, skiltning og belysning drøftet.

Bilag

Forslag til Lokalplan 076 for Næstved Bymidte og KP-tillæg nr. 2-s

Punkt 106: Endelig vedtagelse af Lokalplan 077 for kontorbyggeri på Posthusparkeringen i Næstved

01.02.05-P16-2-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Lokalplan 077 for kontorbyggeri på Posthusparkeringen i Næstved fremlægges til endelig vedtagelse. Lokalplanen omhandler opførelse af kontorbyggeri i forbindelse med udflytningen af Udlændingestyrelsen inkl. borgerservice til Næstved. Forslaget har været i 8 ugers høring, og Næstved Kommune har i denne periode modtaget 4 høringssvar. På baggrund af høringssvarene er der lavet mindre rettelser i lokalplanforslaget.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Lokalplan 077 for kontorbyggeri på Posthusparkeringen i Næstved vedtages endeligt.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 25.09.2017

Mette Stensgaard var fraværende

Anbefales.

Sagsfremstilling

Baggrund

I forbindelse med regeringens plan for udflytning af statslige arbejdspladser skal der skabes grundlag for etablering af kontorbyggeri til Udlændingestyrelsen.

Den konkrete udformning af byggeriet på Posthusparkeringen ved Næstved Station vil først ligge fast primo 2018, hvorfor lokalplanen er udarbejdet, så den kan rumme et endnu ikke defineret byggeprojekt inden for kommuneplanramme 1.1 C6.1.

Indhold i lokalplanen

Lokalplanforslaget giver mulighed for at realisere op mod 12.000 m² til kontorbebyggelse og offentlige funktioner inden for områdets byggefelt. Der lægges vægt på, at fremtidig bebyggelse indpasses til omgivelserne, deriblandt Munkebakken og nabobebyggelsens arkitektoniske udtryk. Byggefeltet er opdelt i to delområder, hvor det i delområde 1 mod nord er muligt at etablere 6 etager, mens det i delområde 2 mod syd er muligt at etablere 4 etager.

Der skal desuden ske en samlet planlægning for vejareal, parkering, stier, trappeanlæg, friarealer og regnvandshåndtering, så der sikres en sammenhængende udvikling af området.

Borgermøde og høringssvar

I forbindelse med den 8 ugers offentlige høringsperiode fra d. 01.07.2017 til d. 25.08.2017 vedr. lokalplanforslaget blev der afholdt borgermøde d. 10.08.2017 i Rådmandshaven 20.

Mødets spørgsmål og drøftelser havde fokus på:

- om kommunens krav til byggeriet sikrer, at der etableres et byggeri, som indpasses godt nok i forhold til de kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger, som ligger i nærheden af lokalplanområdet.
- om en 6-etagers bygning ved Næstved Station er for høj.
- eventuelle gener i byggeperioden, både i forhold til parkering, men også støj og støv.

I mødet deltog 7 borgere samt medlemmer fra Plan- og Ejendomsudvalget og repræsentanter fra Bygningsstyrelsen.

Der er i høringsperioden indkommet 4 høringsvar, omhandlende nedenstående 5 emner. Se bilag 2 for uddybning af disse.

1. Bygningshøjden - Der stilles forslag til, at delområde 1, hvor der er mulighed for at bygge 6 etager, placeres ud mod banen, så der tages "det nødvendige hensyn til områdets bevaringsværdige bygninger", heriblandt den gamle posthusbygning.

Ad. 1 - administrationens svar: Ved at give mulighed for, at der kan bygges op til 6 etager i lokalplanområdets nordlige del, delområde 1, sikres det, at der både fortsat vil være visuel forbindelse mellem Markkvarteret og Munkebakken og god afstand fra det evt. 6-etagers høje byggeri til omkringliggende byggeri, heriblandt posthusbygningen. Til orientering er der 35 meter fra kanten af lokalplanens byggefelt til posthusbygningen, og bygges der helt op til lokalplanforslagets maksimale tagkote på 39 moh, vil det nye byggeri blive 8,5 m højere end posthusbygningen. Det er i udarbejdelsen af lokalplanforslaget vurderet, at området vil kunne bære dette.

Ved i stedet at placere delområde 1 langs banen, vurderes det, at byggeriet både kan blive dominerende i forhold til den visuelle forbindelse, samtidig med at der stadig kan bygges op til 6 etager mod stationspladsen og posthusbygningen, dog ikke ud mod Farimagsvej.

2. Udformning og fremtræden - Der ønskes mere retningsgivende krav til udformning og fremtræden heriblandt materialerne, så der skabes et vartegn for området.

Ad. 2 - administrationens svar: Det er administrationens vurdering, at de i lokalplanen nævnte materialer kan give et byggeri med et passende udtryk. I den forbindelse vil Næstved Kommune selvfølgelig have fokus på dialogen med den kommende bygherre, så bygningen indpasses i området og til kravene i lokalplanen. Det forventes, at der skabes en bygning, som vil bidrage til oplevelsen af stationsområdet som værende et spændende og attraktivt område i Næstved, samtidig med at det vil indgå naturligt som en del af udviklingen af området i forbindelse med etableringen af Campus Næstved.

3. Formidling og inddragelse - Flere parter ønsker at blive løbende orienteret, både før, under og efter byggeriets udførelse.

Ad. 3 - administrationens svar: Næstved Kommune vil sikre så god kommunikation som mulig om udviklingen af området ved stationen, hvorfor der allerede nu er udpeget én kontaktperson i forhold til til de byggeprojekter, der pågår i stationsområdet. Næstved Kommune vil samtidig opfordre den kommende bygherre til at gøre processen omkring udvikling af byggeriet åben og inddragende.

4. Trafik - Der spørges ind til forventet trafikbelastning i området og eventuelle foranstaltninger i den forbindelse. Samtidig ønskes der fastholdt adgangsveje ind til eksisterende parkeringspladser uden for lokalplanområdet.

Ad. 4 - administrationens svar: Da der flyttes ca. 200 parkeringspladser fra Posthusparkeringen til det kommende parkeringshus ved Rampen, forventes den trafikale belastning af Farimagsvej at blive mindre, da den sydfra kommende trafik vil søge mod parkeringshuset. Derfor er der ikke på nuværende tidspunkt overvejelser om støjreducerende trafikforanstaltninger. Næstved Kommune vil dog være opmærksom på, om ændringerne i området vil medføre gener.

Lokalplanforslaget siger, at ”Nye veje og stier skal tilkobles eksisterende, hvor det er nødvendigt for hele områdets trafikale sammenhæng”, hvilket indbefatter adgang til eksisterende parkeringspladser uden for lokalplanområdet. Disse vejadgange præciseres i lokalplanen.

5. Skyggegener og kastevind - Der spørges specifikt ind til, hvilken skyggepåvirkning og eventuel kastevind, der forventes ved Farimagsvej 40 (placeret på modsatte side af Farimagsvej ud for indkørslen til stationsområdet).

Ad. 5 - administrationens svar: Det forventes, at der kan forekomme skyggegener i morgen og formiddagstimerne, især i vinterhalvåret, hvis der bygges op til 6 etager i den nordlige del af lokalplanområdet. Det er uvist, i hvilken grad der kan opstå gener forbundet med kastevinde, da dette er afhængigt af byggeriets udformning.

Rettelser i lokalplanen

Foruden præcisering af krav om konkrete adgangsveje til eksisterende områder uden for lokalplanområdet, jf. bilag 3, er der kun sket mindre administrative rettelser i forhold til korrekturændringer og for at gøre bilag 2 lettere aflæseligt.

Handicapforhold

Foruden bygningsreglementets krav til tilgængelighed, stilles der i lokalplanen krav til handicapparkeringspladser, så gode handicapforhold sikres, jf. §4.6.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Supplerende bemærkninger

Byrådet godkendte forslag til lokalplan 077 på møde d. 27.06.2017.

Sagen skal behandles efter sag vedr. godkendelse af ny kommuneplan.

Bilag

Lokalplan 077 for kontorbyggeri på posthusparkeringen

Høringsnotat - lokalplan 077

Rettelsesblad-LP077-posthusparkeringen

Punkt 107: Landzoneansøgning om fasaneri nær Jenstrupvej 50

01.03.03-P19-163-17

Resume

Kompetenceudvalg: Plan og Ejendomsudvalget

Brdr. Pejtersen ApS ansøger om etablering af et opdræt af ca. 25.000 fasankyllinger/år. De første to år også med æglæggende høns på landbrugsarealer nær Jenstrupvej 50, 4700 Næstved. Anlægget kræver landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at der gives landzonetilladelse til udformning og placering af vildtopdrættet og siloer som endeligt ansøgt, idet:

- Anlæggets placering kan rykkes ca. 20 m mod nord, såfremt overholdelse af afstand til dræn fra kyllingehuse nødvendiggør det.
- Arealet til æglæggende høns kan anvendes til kyllingeopdræt fra 2020 i det omfang, det overholder anden lovgivning fx husdyrgødningsbekendtgørelsen og vandløbsloven.
- Der sættes vilkår om efterplantning og stedse vedligeholdelse af beplantningen langs de 290 m i det sydlige skel mod Jenstrupvej 47.
- Der sættes vilkår om, at den ansøgte afskærmende beplantning om vildtopdrættet består af tre rækker af forskellige hjemmehørende buske og træer.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 25.09.2017

Mette Stensgaard var fraværende

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der ansøges om etablering af et fasaneri bestående af et opdræt af ca. 25.000 kyllinger og de første to år også med æglæggende høns samt to fodersiloer.

Plan- og Ejendomsudvalget har d. 15.12.2016 behandlet en sag om et eksisterende fasaneri fra ansøgerne på Tvedevængevej 4. Der blev givet tilladelse til æglæggende høns samt vinteropbevaring af materiellet, men afslag til kyllingeopdrættet. Samtidig besluttede udvalget at meddele ansøger, at der, hvis ansøger er interesseret, kan forventes tilladelse også til kyllingeopdrættet på en anden placering i området ved de æglæggende høns.

D. 9.5.2017 søgtes fasaneriet etableret nær Jenstrupvej 50, 4700 Næstved. Vildtopdrættet er landbrugsvirksomhed, og det vurderes at være driftsmæssigt nødvendigt for den aktuelle landbrugsejendom, som er på ca. 125 ha. Idet anlægget ikke søges placeret ved ejendommens primære bygningsanlæg, men ved en lade og gylletank, beliggende på matr. nr. 22b, Jenstrup By, Hyllinge, så kræver anlægget landzonetilladelse for så vidt angår udformning og beliggenhed. Fasaneriet skal anmeldes i henhold til husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Anlægget

Et modul i kyllingeopdrættet udgøres af selve opdrætshuset med fast tag, et telt, en forgård og en større løbegård. Der er sort net over alle volierearealer og stålnet i sider. Kun forgården har ståtag med plastikpresenning i siderne, jf. bilag 1. I

alt er der 48 opdrætsmoduler og efter 2019 op til 60. Derudover er 8 opdrætsmoduler placeret ved laden, hvor de delvist er indbygget deri. I 2018 og 19 består den østlige del af anlægget også af voliere til æglæggende høns og tilhørende fasankokke.

Rundt om anlægget er kørevej og afskærmende beplantning. Anlæggets samlede størrelse inkl. anlæg ved laden og afskærmende beplantning er ca. 1,8 ha.

Fasankyllingeanlægget er årligt opsat fra d. 15. april - 15. august. Voliere til æglæggende høns er opsat fra d. 1. januar - 1. juni. Materiellet opbevares i vinterperioden i laden. Selve opdrætshusene vil stå på arealet året rundt. Husene er ca. 6 m² og 1,8 m høje. Kun to fodersiloer placeret umiddelbart øst for laden på 6 m samt den afskærmende beplantning er højere end opdrætshusene.

Plangrundlag og placering

Ved placering af erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri uden tilknytning til det primære bygningsanlæg skal byggeriet underlægges hensyn til den landskabelige indvirkning, så vidt det er økonomisk og funktionelt forsvarligt for driften. Derudover er andre hensyn fx til nabobeboelse. Med aktuelle anmeldelse i henhold til husdyrgødningsbekendtgørelsen så kan anlægget etableres, såfremt kyllingehusene overholder en afstand til dræn på 15 m og 50 m til nabobeboelse for kyllingehuse og voliere.

Anlægget søges placeret på landbrugsarealer i omdrift ud til Jenstrupvej og i tilknytning til eksisterende fritliggende driftsbygninger på matr. nr 22. I Kommuneplan 2013 er området ikke udpeget med særlige landskabelige interesser og ligeledes heller ikke i forslag til Kommuneplan 2017. Ved besigtigelse er iagttaget, at der fra driftsbygningerne og mod nord ad Jenstrupvej er en fin landskabsudsigt mod øst. Udsigten er bedst omtrent fra naboboligen i nr. 42, hvor landskabet falder mod nord og øst.

Den endeligt ansøgte udformning og placering af anlægget er ansøgers ønske efter dialog med administrationen. Bliver det nødvendigt at rykke anlæggets placering ca. 20 m mod nord pga. dræn i syd, så vil der fortsat være lidt mere end 50 m til nabobeboelsen i nr. 42.

Naboindsigelser

Der er modtaget en indsigelse fra en nabo i syd på Jenstrupvej 47, jf. bilag 3. Naboerne bor og driver virksomhed på adressen. De er imod det ansøgte i forhold til støj fra fasankokke, fasankyllinger, op- og nedtagning af anlægget, kørsel med ATV, og hvis disse står i tomgang, når anlægget driftes 3 gange dagligt i sæsonen. De er bekymrede for refleksioner fra anlæggets net/presenninger og to siloer. De peger på negativ landskabelig indvirkning af anlægget. Administrationen vurderer, at der bør sættes vilkår om afskærmende beplantning i den sydlige side af anlægget.

Administrationens vurdering

Nogle af kokkene kan støje ved skrig. De placeres længst mod øst og kun indtil 2020. Der kan forventes støj fra kyllingers vingeslag i få uger, men ikke af omfang som skrig fra kokke. Ansøger henstilles til, at ATV-køretøjer ikke står i tomgang. Dominerende vindretning er fra vest. Samlet vurderes støjen ikke at være usædvanlig, og fasaneriet er omfattet af miljølovgivningens generelle regler om støj. Med eksisterende og ny afskærmende beplantning vil der ikke være betydelige refleksioner fra anlægget.

Administrationen anbefaler den ansøgte placering af anlægget, idet den bevarer størsteparten af udsigten over landskabet mod øst fra Jenstrupvej og fra nabobeboelsen i nr. 42. Samtidig er anlægget i tilknytning til driftsbygningerne, hvilket også er funktionelt for driften. Det betyder også, at ingen eller kun lidt dræn evt. skal lukkes eller rørlægges, hvilket ville være betydeligt ved en placering længere inde på marken mod øst eller langs det sydlige matrikelskel.

Med vilkår om vedligeholdelse af beplantningen i det sydlige skel vil anlæggets synlighed være beskedent (i vinterperioden) fra nr. 47, og ikke synligt fra de bolignærehavearealer, jf. bilag 2. En beplantning af syrener er ansøgt for godt læ for opdrættet og mindst skyggevirkning på marken. Syd for Jenstrup er der en syrenhæk ud til Jenstrupvej. Administrationen anbefaler vilkår om en afskærmende beplantning mere typisk for læhegning i det åbne land bestående, ikke alene af syrener, men af tre rækker af forskellige hjemmehørende buske og træer.

I forhold til den tidligere sag om fasaneriet ved Tvedevængevej, så adskiller nærværende sag sig især derved, at anlægget placeres som driftsmæssigt nødvendigt på en landbrugsejendom og ved et bygningsanlæg. Desuden er der ikke i samme omfang landskabelige interesser ved Jenstrup, hvor anlægget ikke ligger inden for skovbyggelinjen, umiddelbart op til et skovbryn og til et bevaringsværdigt landskab.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Bilag 1: Ansøgning om vildtopdræt

Bilag 2: Oversigtskort, fotos, synlighedsberegning

Bilag 3: Naboindsigelse

Punkt 108: Dispensation fra lokalplaner og zonetilladelse til bebyggelse ved Glumsø Slagtehus

01.03.03-P19-45-17

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Glumsø Slagtehus ApS søger om dispensation fra lokalplaner og landzonetilladelse til skelforandringer, nye støjskærme samt tilbygninger med henblik på eksport til Kina.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Tilbygning til "Kinagodkendelse" på 286 m² som værende i overensstemmelse med Lokalplan GL.B.2.2 godkendes.
2. Der dispenseres fra Lokalplan GL.B.2.2 og Lokalplan GL.B.2.1 til de ansøgte skelforandringer mellem slagtehusejendommen og naboejendommen mod øst og mod Nødholmsvej i syd.
3. Der dispenseres fra Lokalplan GL.B.2.2 til de to ansøgte støjskærme på matr.nr. 17cb.
4. Der gives landzonetilladelse til etablering af to støjskærme på 20 og 14 m og afskærmende beplantning.
5. Der gives landzonetilladelse til etablering af ansøgte tilbygning til rampen.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 25.09.2017

Mette Stensgaard var fraværende

Ad 1-5: Godkendt.

Sagsfremstilling

Der ansøges om en tilbygning til slagteriet på 286 m² til "Kinagodkendelse" inklusiv en tilbygning til rampen med 73 m². Der er ikke tale om aktivitetsudvidelser, men en tilbygning for at kunne opnå godkendelse til at eksportere til Kina. Godkendelsen kræver, at al produktion til Kina sker adskilt fra den øvrige produktion. Der søges om opførelse af to nye støjskærme mod Nødholmsvej på henholdsvis 14,1 og 20 m. Dette for at mindske støjen til nabobeboelse og for bedre adgangsvvej mellem stalden og støjskærmen. Samtidig søges skelforandringer i form af mageskifte med naboejendommen mod øst for at muliggøre tilbygningen til "Kinagodkendelse" samt skelforandring mod syd for at kunne opføre støjskærmen på 14 m.

I nærværende sag skal træffes beslutning om:

- Tilbygning til "Kinagodkendelse" på 286 m²
- Dispensation fra to lokalplaner til skelforandringer med naboejendom mod øst.
- Dispensation fra lokalplan for slagtehuset til skelforandring mod Nødholmsvej i syd.
- Dispensation fra lokalplan for slagtehuset til etablering af to støjskærme.
- Landzonetilladelse til de to støjskærme.
- Landzonetilladelse til tilbygning til rampen.

Tilbygningerne og støjskærmene kræver efterfølgende dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinje.

Det bemærkes, at ansøgningen også omfatter en række andre forhold. Disse er mulige i forhold til gældende lokalplan, hvorfor de ikke behandles i denne sag.

Alternativ placering

Administrationen har været i dialog med slagtehuset om lokalplanens rammer, investeringer og placeringsmuligheder. Slagtehuset har fastholdt ansøgningen og revideret den flere gange.

Tilbygning til "Kinagodkendelse" samt dispensation fra to lokalplaner til skelforandringer med naboejendom mod øst.

Lokalplan GL.B.2.2, jf. bilag 4, for Glumsø Slagtehus m.m. udelukker ikke muligheden for at opføre de ansøgte bygninger og støjskærme, idet der ikke eksplicit står i formåls- og anvendelsesparagrafferne (§ 1 og § 3), at bygninger ikke må opføres. Tilbygning ønskes for at kunne fastholde produktionsniveauet med eksport til Kina.

En mindre del af tilbygningen på 286 m² til "Kinagodkendelse" ligger over skel til naboejendommen matr. nr. 17ea, Nødholmsvej 12, jf. bilag 1. Naboejendommen er omfattet af Lokalplan GL.B.2.1. Administrationen vurderer, at dispensation fra lokalplanerne kræves til skelforandringer, og at der kan dispenseres. Administrationen vurderer samlet, at ud over skelforandringer er tilbygningen til "Kinagodkendelse" i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplan GL.B.2.1, jf. bilag 5, udlægger naboområdet til slagteriet til blandet bolig og erhverv. Nødholmsvej 12 kan anvendes til beboelse og vognmandsvirksomhed. Mageskiftet er en delvis berigtigelse af faktiske anvendelsesforhold, da det areal, der tilgår Nødholmsvej 12, anvendes af denne som have. Administrationen vurderer, at da naboejendommen kan anvendes til både bolig og erhvervsformål - ligesom slagteriets areal - herunder konkret vognmandsvirksomhed, kan der gives dispensation til ansøgte skelforandringer.

Dispensation fra lokalplan for slagtehuset til skelforandring mod Nødholmsvej i syd

Der ønskes en arealoverførsel fra vejen Nødholmsvej syd for slagteriet på ca. 35 m² til slagtehusejendommen. Dette for at opføre en ny støjskærm på ca. 14 m lidt længere mod syd og samtidig fjerne de to (af fire) eksisterende støjskærme. Formålet er at reducere støj hos naboer og samtidig forbedre færdselsarealet bag støjskærmen. Forlægningen af Nødholmsvej mod syd skal godkendes af kommunens vejmyndighed. Administrationen vurderer, at da arealoverførslen sker for at etablere en ny støjskærm på arealet, så kræver skelforandringen en dispensation fra § 4.1 i Lokalplan GL.B.2.2.

Dispensation fra lokalplan for slagtehuset til etablering af to støjskærme.

De to støjskærme kræver dispensation fra lokalplanen, da de står på matr. nr. 17cb, som ikke må bebygges. Administrationen vurderer, at en dispensation er i overensstemmelse med principperne i lokalplanen. Afskærmende beplantning mod Nødholmsvej ved de to nye støjskærme vil være i overensstemmelse med § 9.3, der siger, at område C skal omkredses af beplantning.

Landzonetilladelse til de to støjskærme

De to ansøgte støjskærme på 20 og 14,1 m og ca. 4.25 m i højden placeres i landzonen. Støjskærmene placeres på arealer, som i Kommuneplan 2013 er udpeget som bevaringsværdigt landskab. I forslag til Kommuneplan 2017 er arealerne uden for udpegningen. Arealerne ligger inden for søbeskyttelseslinjen. Støjskærmene vil kunne ses over en kort strækning ad Nødholmsvej og fra nogle få boliger ved Østergårdsvej. Støjskærmene etableres i tilknytning til eksisterende byggeri og kørselsareal. Den landskabelige indvirkning begrænses betydeligt af eksisterende beplantning mod søen og af nyetablering foran støjskærmene mod nabobeboelse. Administrationen vurderer, at der kan gives landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Landzonetilladelse til tilbygning til rampen

Tilbygningen på 73 m² til læsserampen sker i lokalplanens område B, der ligger i landzonen, og som jf. lokalplanens § 6.1 kan bebygges med læsserampe. Administrationen vurderer, at tilbygningen er i overensstemmelse med lokalplanen vedr. bygnings omfang, ydre fremtræden osv. Landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen vurderes at kunne gives, da bygningen er lavere end eksisterende rampe, og da den landskabelige indvirkning er ubetydelig.

Nabohøring

Der er modtaget indsigelse ad to omgange fra Østergårdsvej 22, jf. bilag 2. Af høringssvaret fremgår, at de ikke forstår, at der måske igen gives tilladelse til at udvide slagteriet så nær nabobeboelse og naturområde. De er særligt generet af støj fra grisetransporterne og kølevogne, der om natten står i tomgang, men også andre støj- og lugtgener. Den tunge trafik giver utryghed og støvgener. De føler sig utrygge ved om sagen behandles korrekt og af alle relevante myndigheder. "Kinaudvidelsen" er de stærkt imod, da investeringerne i den samlede ansøgning ikke vil være rentable, hvorfor de frygter flere slagtninger og dermed flere nabogener.

Administrationen vurderer, at det ansøgte ikke kræver miljøgodkendelse, og at det ligger inden for miljølovgivningens rammer. Det vurderes, at støjgrænser overholdes i dag. Det kan dog ikke udelukkes, at der kan opstå krav om støjskærmen på 20 m. Samlet vurderes de nye støjskærmene at reducere støjen betydeligt hos naboerne. Fluer kommer ikke fra virksomheden. Grisetransporter og stalden rengøres, så der kan ikke nå at klækkes flueæg. Administrationen ser ingen trafikale hindringer for det ansøgte. En fremtidig aktivitetsudvidelse i form af flere slagtede grise inden for eksisterende bygningsrammer vil ikke i sig selv kræve tilladelse efter planloven.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøbeskyttelse

Lov om naturbeskyttelse

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Bilag 1: Ansøgning, situationsplan, skelforandringer

Bilag 2: Naboindsigelse

Bilag 3: Fotos og oversigtskort

Bilag 3: Lokalplan GL.B.2.2 - Glumsø Slagtehus m.m.

Bilag 5: Lokalplan GL.B.2.1 - naboer til slagteriet

Punkt 109: Forslag til Lokalplan 088 for boligområde syd for Nygårdsvej

01.02.05-P16-64-17

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Plan- og Ejendomsudvalget vedtog på møde d. 04.09.2017 en principgodkendelse om igangsætning af Lokalplan 088 for boligområde syd for Nygårdsvej. Denne fremlægges hermed til godkendelse med henblik på offentlige høring. Lokalplanforslaget omhandler etablering af boligområde, beliggende syd for Nygårdsvej, øst for Uglebrøskolen på en del af matr. nr. 14a, Åderup, Næstved Jorder. Boligområdet vil bestå af tæt/lav bebyggelse i form af rækkehuse og etageboliger. I lokalplanforslaget udlægges der også et område, til fælles grønt friareal for beboerne.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. forslag til Lokalplan 088 godkendes med henblik på offentliggørelse på Næstved Kommunes hjemmeside "Borgermøder og høringer" og udsendes i offentlig høring i 4 uger fra d. 26.09.2017 - 24.10.2017, og
2. der ikke afholdes borgermøde, da lokalplanen defineres som ukompliceret og vedrører et mindre boligområde.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 25.09.2017

Mette Stensgaard var fraværende

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Der holdes borgermøde den 26. oktober 2017, kl. 16.00-16.30

Sagsfremstilling

Plan- og Ejendomsudvalget har på mødet d. 06.06.2017 behandlet sag nr. 73 og godkendt et projekt indsendt af Domea/Trollebo om en udvidelse af Figenparken på Nygårdsvej ved at opføre 20 1-rumsboliger. Lokalplanen vil muliggøre etablering af disse boliger syd for Nygårdsvej.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et boligområde med helårsbeboelse i form af rækkehuse og etageboliger i op til 2.5 etager. Der gives mulighed for opførelse af ca. 10.000 m² bolig i alt for lokalplanområdet som helhed. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen 2017 - 2029, der udlægger området til boligområde. Det forventes, at Kommuneplanen er endelig vedtaget forinden endelig vedtagelse af lokalplan 088.

Lokalplanen giver mulighed for, at området udbygges over flere etaper og er derfor opdelt i 4 delområder, hvoraf det 4. udlægges til fælles grønt friareal. Der stilles krav om etablering af plantebælte langs lokalplanens afgrænsning mod nord, vest og øst. Området vejbetjenes fra Nygårdsvej.

Der gives mulighed for, at hvis Nygårdsvej i fremtiden skal udbygges og forlænges til boligområde syd for Lokalplanens område, at dette kan ske inden for lokalplanens område. Dette vil ske langs afgrænsningen mod vest og vil ske ved fjernelse af beplantningsbælte.

Inden for lokalplanens område er der risiko for større ophobning af vand ved større mængde regn og skybrud. Der etableres derfor ikke bebyggelse tæt på Rønnebækken, da denne har risiko for overløb ved større mængder regnvand.

Administrationen foreslår følgende proces:

- Foreslået høringsperiode: 26. september - 24. oktober 2017
- Forventet forelagt til endelig vedtagelse i Plan- og Ejendomsudvalget: 4. december 2017.

Da der er tale om en ukompliceret lokalplan, uden kommuneplantillæg, og som ikke vil være en væsentlig ændring på det omkringliggende områdes karakter, arbejdes der med en forkortet høringsperiode på 4 uger. Tillige fremlægges godkendelse af forslag til lokalplan såvel som endelig vedtagelse af lokalplan udelukkende til Plan- og Ejendomsudvalget, jf. Byrådsmødebeslutning d. 25. april 2015. Der vil derfor heller ikke blive afholdt borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Lokalplanens endelige vedtagelse forudsætter, at Næstved Kommuneplan 2017-2029 vedtages på Byrådsmåde d. 10.10.2017.

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Forslag til Lokalplan 088 for et boligområde syd for Nygårdsvej

Punkt 110: Igangværende lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Orientering omkring igangværende lokalplaner og godkendelse af prioritering af disse.

INDSTILLING

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

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 25.09.2017

Mette Stensgaard var fraværende

Godkendt.

Sagsfremstilling

Alle igangværende lokalplaner har en prioritering på 1-3, hvor 1 er højest.

Ændringer foretaget siden sidste Plan- og Ejendomsudvalgsmøde d. 04.09.2017:

- Lokalplan 079 for Parkeringshus ved Grønvej samt Kommuneplantillæg nr. 15 er vedtaget og føjes til "vedtagne lokalplaner".
- Lokalplan 078 for Parkeringshus ved Rampen er vedtaget og føjes til "vedtagne lokalplaner".
- Forslag til lokalplan 088 for et boligområde syd for Nygårdsvej forelægges Plan- og Ejendomsudvalget d. 25.09.2017 med henblik på vedtagelse samt igangsættelse af offentlig høring.

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Lokalplaner 2016-2018 - 25.09.2017

Punkt 111: Ansøgning om godkendelse af skema A til gennemførelse af helhedsplan for Skovparken

03.02.00-G01-4-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Lejerbo har fremsendt skema A ansøgning om støtte til gennemførelse af nødvendige opretningsarbejder og forbedringsarbejder mv. i afdelingen Skovparken. For at kunne starte dette arbejde, skal byrådet godkende skema A for helhedsplanen og give de krævede lånegarantier for gennemførelse af byggeriet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at skema A godkendes på betingelse af Landsbyggefondens endelige godkendelse af projektet
2. at helhedsplanen godkendes
3. at der gives tilsagn om meddelelse af kommunegaranti på 165.962.981 kr.
4. at der gives tilsagn om deltagelse i femtedelsordning med 400.000 kr., ydet som lån med rente- og afdragsfrihed i 5 år, hvorefter lånet forrentes og afdrages som et 30-årigt realkreditlån.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 25.09.2017

Mette Stensgaard var fraværende

Ad 1-4: Anbefales.

Sagsfremstilling

Lejerbo anmoder om tilladelse til at begynde gennemførelsen af en helhedsplan for Skovparken, som omfatter nødvendige opretningsarbejder og forbedringsarbejder mv. af alle afdelingens 216 boliger, der har et samlet areal på 17.044 kvm. For at kunne starte dette arbejde, skal byrådet godkende skema A for helhedsplanen og give de krævede lånegarantier for gennemførelse af byggeriet.

Helhedsplanen er udarbejdet på baggrund af, at der er konstateret fugt og skimmelsvamp i mere end 1/3 af krybekældrene på Skovsyrevej og Skovstjernevej, der er konstateret brud på vand- og varmeinstallationer i krybekældrene, der er konstateret fugt i soklen, samt der er på grund af fugt, manglende ventilation og manglende vådrumssikring er konstateret opfugtning, råd og skimmelsvamp på badeværelser.

Den samlede udgift til helhedsplanen er 257,6 mio. kr. og omfatter i hovedtræk følgende områder:

I alle boliger på Skovsyrevej og Skovstjernevej etableres nyt terrændæk i boligerne, nye afløbs-, vand- og varmeinstallationer, nye gulve, badeværelser med vådrumssikring, nye køkkener og mekanisk balanceret ventilation. Der etableres bedre tilgængelighed i 40 boliger.

I boligerne på Kastanievej etableres der nye badeværelser med vådrumssikring, nye køkkener og mekanisk balanceret ventilation. I 10 boliger etableres der bedre tilgængelighed

Anlægsudgiften finansieres på følgende måde:

Støttede realkreditlån:	165.962.891 kr.
Ustøttede realkreditlån:	91.619.050 kr.
I alt:	257.581.941 kr.

Sagen har været behandlet i Landsbyggefonden, men vil først blive endeligt færdigbehandlet efter kommunal godkendelse af skema A. Ifølge skitse fra Landsbyggefonden kan der opnås nedenstående tilskud til helhedsplanen:

Tilskud fra Landsbyggefonden:	4.320.000 kr.
Tilskud fra Lejerbo:	1.440.000 kr.
Kapitaltilførsel – femtedelsordningen:	2.000.000 kr.
I alt:	7.760.000 kr.

For at kunne optage det støttede lån er det et krav, at kommunen garanterer for en del af lånet, som ligger over 60% af ejendomsværdien. Lejerbo søger om lånegaranti på 165.962.891 kr. for det støttede lån. Beløbet må formodes at kunne ændre sig i forbindelse med behandling af skema B. Landsbyggefonden dækker 50 % af kommunens eventuelle tab ved garantiforpligtelsen.

Lejerbo søger endvidere om godkendelse af kommunens deltagelse i femtedelordningen med 400.000 kr., som kan ydes som lån.

Helhedsplanen er godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 1. februar 2017.

Lejerbo oplyser, at der er beregnet en huslejestigning på 198,79 kr. pr. kvm til i alt 965,79 kr. pr. kvm, hvilket er en stigning på 25,92 %. Administrationen vurderer den beregnede fremtidige husleje til at være acceptabel. Lejerbo har oplyst, at der er 1900 på venteliste til afdelingen.

Arbejdet er planlagt opstartet maj 2018 og afsluttet november 2020.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi kan oplyse, at ifølge oplysninger fra Realkredit Danmark har ejendommen en skønnet værdi på 215.407.869 kr. og et eksisterende lån på 37.625.671 kr.

På dette grundlag kan følgende beregning af størrelsen af den kommunale garanti opstilles:

Ejendommens belåningsværdi	215.407.869 kr.
60 % heraf i ugaranterede lån	129.244.721 kr.
Foranstående lån	37.925.671 kr.
= Rest, nye ugaranterede lån	91.619.050 kr.
Nye ustøttede lån til forbedringsarbejder - h.h.v 23 mio. kr. og 53.915.941 kr.	76.915.941 kr.
= Rest, ugaranteret låneramme	14.703.109 kr.
Støttet lån	180.666.000 kr.
Kommunegaranti ud over 60 % af ejendommens værdi	165.962.891 kr.

Iflg. Landsbyggefonden er der behov for kapitaltilførsel i sagen på i alt 2 mio. kr., hvoraf Næstved Kommunes bidrag udgør 400.000 kr. - en såkaldt "femtedelsordning", som har hjemmel i § 97 i lov om almene boliger, efter hvilken kommunalbestyrelsen kan beslutte at yde lån til konkrete almennyttige boligafdelinger, hvis støtten skønnes nødvendig for den pågældende afdelings videreførelse. Lån kan ydes enten til Landsbyggefonden til videre udlån til almene boligafdelinger eller direkte til boligafdelingerne. Kommunale lån til Landsbyggefonden afdrages før Landsbyggefondens lån.

I overensstemmelse med tidligere sager om kapitaltilførsler, foreslås lånet til femtedelsordningen ydet som et lån, der er rente- og afdragsfrit i 5 år, hvorefter lånet forrentes og afdrages som et 30-årigt realkreditlån, idet det efter 5 år vurderes, om betaling af renter og afdrag skal påbegyndes.

Bilag

Følgebrev fra Lejerbo vedrørende helhedsplan med rettelse

Præsentation af helhedsplan fra borgermøde

Skrivelse fra Landsbyggefonden