

REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 06-09-2021

Mødedato Mandag d. 06. september 2021 kl. 08:30

Mødested Teatergade 8, Byrådssalen, 2 sal.

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Statusorientering om erhvervsvenlighed i Næstved v/ Næstved Erhverv.....	4
Beslutning om principgodkendelse af forslag til lokalplan nr. 134 for dagligvarebutik og ubemandede	5
Beslutning om principgodkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 og forslag til Lokalplan nr. 1	8
Beslutning om godkendelse af forslag til lokalplan 120 for campingpladsen De Hvide Svaner.....	12
Beslutning om godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 og forslag til Lokalplan nr. 100	15
Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og forslag til Lokalplan nr. 112 for boliger på F	18
Godkendelse af endeligt forslag til Lokalplan 104 - Boligområde ved Glumsø Sø.....	20
Godkendelse af forslag til prioritering af aktuelle lokalplaner.....	23
Godkendelse af afslag på ansøgning om opførelse af en overdækning på ejendommen Alleen 43 A,	26
Orientering om udvikling af sagsmængden i landzonesager og lign.....	29
Orientering om antallet af byggesager samt sagsbehandlingstid 2. kv. 2021.....	31
Sager til efterretning/orientering.....	34
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	35
Underskriftsark.....	36
Lukket: Ansøgning om dispensation til nedrivning.....	37

Punkt 92: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Godkendt.

Valggruppe 2 havde indkaldt Rico Kruse Carlsen som stedfortræder for Kirsten Devantier jf. styrelsesvedtægtens § 9, stk. 1.

Punkt 93: Statusorientering om erhvervsvenlighed i Næstved v/ Næstved Erhverv

24.10.00-G01-2-20

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (til efterretning), 06.09.2021

På mødet præsenterer direktør for Næstved Erhverv, Rasmus Holst-Sørensen resultaterne af Dansk Industris Erhvervsvenlighedsanalyse 2021.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Udsat.

Bilag

Bilag 1 - Næstved

Bilag 2 - Hovedrapport Lokal Erhvervsvenlighed 2021

Punkt 94: Beslutning om principgodkendelse af forslag til lokalplan nr. 134 for dagligvarebutik og ubemandet tankanlæg ved Blangslev

01.02.00-P00-79-21

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 06.09.2021

Næstved Kommune har modtaget en anmodning om udarbejdelse af en lokalplan, der skal skabe mulighed for etablering af en dagligvarebutik samt et ubemandet tankanlæg ved Blangslev.

Anmodningen fremgår af bilag 1. Oversigtskort over området fremgår af bilag 2.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender,

1. at forslag til lokalplan nr. 134 principgodkendes.
2. at lokalplansforslaget prioriteres som en 2'er på oversigten over aktuelle lokalplaner.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Ad 1 – 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

På ejendommen Blangslevvej 14 (Blanglev, 4700 Næstved), samt på to naboejendomme, hhv. Blangslevvej 16 og Præstø Landevej 74A, ønsker ansøger at etablere en dagligvarebutik på 1.200 m² samt et ubemandet tankanlæg.

Adgang til området ønskes både fra Blangslevvej og fra Præstø Landevej.

Inden for området ligger en bygning, som tidligere har rummet en dagligvarebutik, som dog ikke har været i funktion i de seneste 3-4 år. Da denne bygning er mindre end de muligheder, planloven fastsætter som maksimal størrelse for butikker til lokalområdets daglige forsyning, ønskes med en lokalplan mulighed for at etablere en ny, større butik.

Ansøger har indgået aftale om erhvervelse af to naboejendomme, som er bebygget med parcelhuse, for at lade dem indgå i projektet.

Projektet indbefatter nedrivning af alle eksisterende bygninger på de tre ejendomme.

Den nye bygning ønskes opført i ca. 5,5 meters højde og vil fremstå med teglstensfacader. Der ønskes endvidere opført en pylon mod øst.

Da ejendommene ikke er lokalplanlagt, og da den eksisterende lovlige anvendelse til butik er ophørt som følge af den periode på højst tre år, hvor der ikke har været butik på den oprindelige butiksejendom, er der behov for en lokalplan, som tillader en butik på 1.200 m² og ubemandet tankanlæg på alle de tre ovenfor nævnte ejendomme.

Afgrænsning af lokalplanområdet

Lokalplanområdet foreslås afgrænset som vist på kortbilag 2 og omfatter følgende matrikler: 3b og 3g begge af Blangslev By, Mogenstrup og 32a Blangslev By, Hammer. De tre ejendomme omfatter ca. 7.000 m².

Planforhold

Området ligger i landzone og er i Kommuneplan 2021 udpeget med landsbyafgrænsning. En lokalplan for dagligvarebutik og ubemandet tankanlæg skal være i overensstemmelse med planlovens bestemmelser for enkeltstående butikker. Kravet er, at butikken skal dække efterspørgslen i det lokale opland. Disse bestemmelser fremgår endvidere af kommuneplanens retningslinjer.

Området er ikke tidligere lokalplanlagt.

Planmæssig vurdering

Administrationen vurderer, at en dagligvarebutik som foreslået primært vil tjene lokalområdets daglige forsyning og vil være baseret på et lokalt kundegrundlag. En lokalplan for området, vil derfor være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer. Det er vurderet, at en butik på dette sted ikke vil påvirke detailhandlen i andre lokal- eller bydelscentre, da afstanden til disse er mere end de påkrævede 500 meter.

Udarbejdelse af forslaget til lokalplanen bør fokusere på maksimal arkitektonisk tilpasning til omgivelserne, ikke mindst da området ligger i kanten til det åbne land. Derudover bør lokalplanen sikre, at varetransport og trafik til lokalplanområdet sker, så miljøstyrelsens vejledning om støj fra erhvervsvirksomheder overholdes.

Landzonetilladelse i stedet for lokalplan

Kommunen har kompetencen til at planlægge for etablering af en dagligvarebutik samt et ubemandet tankanlæg ved at give en landzonetilladelse i stedet for at udarbejde en lokalplan, hvilket vil være en langt mindre ressourcekrævende proces. Det er dog administrationens anbefaling, at der udarbejdes en lokalplan, da projektet kan vurderes at være en væsentlig ændring af det bestående miljø, hvilket udløser lokalplankravet. Muligheden for at give en landzonetilladelse frem for at udarbejde en lokalplan bygger således på en vurdering. Der kan derfor være en risiko for at sagen påklages og efterfølgende omgøres af klagenævnet.

Den videre proces

Hvis pkt. 1 i indstillingen godkendes, udarbejdes et forslag til lokalplan med bidrag fra bygherres konsulent. Når lokalplansforslaget er udarbejdet, forelægges det Plan- og Erhvervsudvalget til godkendelse med henblik på offentlig høring.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), nr. 973 af 25. juni 2020.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Anmodning om lokalplan Blangslev

Bilag 2 Kort over området

Punkt 95: Beslutning om principgodkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 og forslag til Lokalplan nr. 117 for boliger, dagligvarebutik, tankanlæg og vaskehal på Næstvedvej 55, 4684 Holmegaard

01.02.00-P00-28-21

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 06.09.2021

Klosterlunden I/S og Fensmark Brugsforening A.M.B.A har anmodet Næstved Kommune om at udarbejde en lokalplan for Næstvedvej 55 i Fensmark. Lokalplanen skal skabe mulighed for et større antal boliger inden for to delområder samt en dagligvarebutik inklusiv et tankanlæg og en vaskehal inden for et tredje delområde.

Dette stemmer ikke overens med rammen for området i Kommuneplan 2021. Udvalget skal derfor beslutte, om der skal udarbejdes et forslag til et kommuneplantillæg og et forslag til en lokalplan. Desuden skal udvalget tage stilling til etapeopdelingen af forslaget til lokalplanen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender,

1. at forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 og forslag til Lokalplan nr. 117 principgodkendes.
2. at forslag til Lokalplan nr. 117 kun gøres byggeretsgivende for de to boligområder benævnt Delområde 1A og Delområde 2.
3. at lokalplanforslaget prioriteres som en 2'er på oversigten over aktuelle lokalplaner.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Ad 1: Godkendt med den bemærkning, at udvalget ikke ønsker en etapeopdeling af forslaget til lokalplanen, idet udvalget ikke ser en planmæssig begrundelse for en opdeling af lokalplanområdet.

Ad 2: Ikke godkendt.

Ad 3: Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Klosterlunden I/S og Fensmark Brugsforening A.M.B.A har anmodet om, at Næstved Kommune igangsætter lokalplanlægning for et nyt område i Fensmark nord for Næstved, se bilag 1. Bygherre ønsker at udvikle området til boliger, dagligvarebutik samt tank- og vaskeanlæg.

Område

Området omfatter matr.nr. 8a Kalkerup By, Fensmark, beliggende Næstvedvej 55, 4700 Næstved, se bilag 2.

Det matrikulære areal er opgjort til 142.618 m².

Lokalplanområdet ligger umiddelbart syd for Fensmark og i direkte tilknytning til boligområdet Kalkerupområdet. Området ligger i landzone.

Bygherres forslag til disponering

Lokalplanområdet disponeres i bygherres forslag i tre områder. De to største områder, Delområde 1A og Delområde 2, ønskes udlagt til boligområde med mulighed for både tæt/lav- og åben/lav-byggeri. Det tredje og mindste område, Delområde 1B, på ca. 25.000 kvm ønskes udlagt til dagligvarebutik inkl. tankanlæg, ladestandere og vaskehal. Bygherre har fået udarbejdet en skitse med forslag til en mulig disponering af området, se bilag 3.

Forslaget til lokalplanen vil sandsynligvis skabe mulighed for at etablere ca. 120 nye boliger. Som udgangspunkt er ønsket at tilpasse udbuddet af boligstørrelser og -typer, til den efterspørgsel og det behov, som er i området.

Boligerne forventes opført både som parcelhuse, rækkehuse og dobbelthuse med udgangspunkt i kommuneplanens krav dertil, og den eksisterende gård ønskes umiddelbart bevaret som boligejendom.

Delområde 1B ønskes udlagt med mulighed for opførelse af en dagligvarebutik på 1.200 kvm. samt tank- og vaskeanlæg.

Trafik

Bygherre ønsker at etablere indkørsel til området i den nordlige del af området, hvor der allerede er adgang til Holmegaard Høj. Administrationens umiddelbare vurdering er, at dette bør etableres i form af en rundkørsel, som bygherre har tilkendegivet sin villighed til at indgå i en frivillig udbygningsaftale vedrørende etablering af.

I den videre planlægning vil administrationen fokusere på, om der kan etableres en adgangsvej fra Næstvedvej i den sydlige del af området, som kan vejbetjene denne del.

Etapeopdeling

Ved mødet i Plan- og Erhvervsudvalget den 5. oktober 2020 (sag nr. 113) blev der behandlet en sag om principgodkendelse af opstart af plangrundlag for det samme område. Udvalget besluttede, at sagen ”udsættes, idet sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på at afdække mulighederne for at udbygge området etapevis”.

Det er bygherres forslag, at området udvikles i to etaper, hvor første etape skal indeholde udviklingen af Delområde 1A og 1B, mens anden etape vil indeholde Delområde 2, jf. bilag 1.

Administrationen vurderer, at et forslag til Lokalplan 117 bør udformes som en rammelokalplan for hele området, som kun gøres byggeretsgivende for Delområde 1A (det nordlige boligområde) og Delområde 2 (det sydlige boligområde). Dermed udarbejdes der en overordnet og samlet planlægning, som kan sikre, at der skabes et sammenhængende og velfungerende boligområde. Rammelokalplanen giver også offentligheden mulighed for samlet at vurdere den fremtidige byudvikling, der kan komme. Der har tidligere været udfordringer for dagligvarebutikker i området med at sikre et tilstrækkeligt kundegrundlag. Administrationen vurderer derfor, at det er hensigtsmæssigt først at etablere en del af boligområderne, så der dermed etableres et lokalt kundegrundlag, før dagligvarebutikken efterfølgende etableres.

Det fremgår af en detailhandelsredegørelse fra COWI, som bygherre har fået udarbejdet (bilag 4), at der "allerede i dag er et tilstrækkeligt grundlag for en ny stor dagligvarebutik, og boligudbygningen vil øge behovet for yderligere areal til

dagligvarehandel i Fensmark yderligere".

Fensmark Brugsforening har dog samtidig selv foreslået, at etableringen af dagligvarebutikken m.m. venter til, at der er solgt mindst 40 enheder til boliger, hvilket planmæssigt kun kan håndteres ved, at delområdet for dagligvarebutikken ikke gøres byggeretsgivende i første omgang.

Denne etapeopdeling betyder samtidig, at der på et senere tidspunkt skal udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan for Delområde 1B (dagligvarebutikken), hvis dette område skal realiseres.

Alternative muligheder i forhold til etapeopdeling

Administrationen foreslår, at forslag til Lokalplan nr. 117 kun gøres byggeretsgivende for de to boligområder benævnt Delområde 1A og Delområde 2, jf. indstillingspunkt 2.

Det er bygherres forslag, at området udvikles i to etaper, hvor første etape skal indeholde udviklingen af Delområde 1A (bolig) og Delområde 1B (butik mv.), mens anden etape vil indeholde Delområde 2 (bolig).

Der vil ikke være noget planmæssigt til hindre for at lokalplanen gøres byggeretsgivende for de forskellige delområder i det omfang udvalget ønsker. Herunder også at alle tre delområder gøres byggeretsgivende i lokalplanen.

Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af følgende eksisterende plangrundlag:

- Kommuneplanramme 3.1 B13.
- Der eksisterer ikke en lokalplan for området.

Ændring af plangrundlag

Den eksisterende kommuneplanramme 3.1 B13 muliggør i dag en anvendelse til blandet boligområde. Da dele af det ønskede projekt (dagligvarebutik og vaskehal) ikke kan holde sig inden for denne ramme, er det – hvis forslaget skal fremmes -

nødvendigt at ændre og udlægge en del af kommuneplanrammen med anvendelse som centerformål, hvilket vil ske med udarbejdelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 5.

Særligt fokus i den videre planlægning

Udarbejdelse af forslaget til lokalplanen vil især fokusere på:

- sammenhæng mellem den fremtidige dagligvarebutik og det eksisterende boligområde, herunder hensigtsmæssig placering af tankanlæg og dagligvarebutik samt nødvendig afskærmning.
- variation og arkitektonisk kvalitet i de fremtidige boliger.
- disponering af hele lokalplanområdet, herunder etapeinddelinger af boligområdet og bevarelse af det naturlige terræn samt relevant eksisterende beplantning.
- udvikling af nære fællesarealer til boliger af høj kvalitet, herunder beplantning og sammenhæng til eksisterende stiarealer. Friarealerne vil f.eks. kunne anvendes som naturlige opdelinger af det overordnede areal.
- trafik håndtering, vejadgang, sammenhæng til eksisterende stiforbindelser og støj håndtering, herunder udarbejdelse af frivillig udbygningsaftale med bygherre i forhold til etablering af de nødvendige infrastrukturelle anlæg (særligt ved Næstvedvej).

Den videre proces

Hvis pkt. 1 i indstillingen godkendes, udarbejdes forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 og forslag til Lokalplan 117 af administrationen. Når planforslaget er udarbejdet, forelægges det Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet til godkendelse med henblik på offentlig høring.

Offentlig høring

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 skal Byrådet indkalde ideer og forslag mv. i en såkaldt forudgående høring/idefase. Denne fase igangsættes umiddelbart efter principgodkendelsen. Det betyder, at spørgsmålet om den kommende planlægning til en dagligvarebutik skal lægges offentligt frem med henblik på en debat om de fremtidige forhold.

Supplerende bemærkninger

På mødet den 05.10.2020, sag nr. 133, besluttede Plan- og Erhvervsudvalget at udsætte behandling af beslutning om principgodkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for området, som en anden bygherre på daværende tidspunkt havde anmodet om. Den anden bygherres projekt er dog ikke længere aktuelt.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Anmodning om lokalplan

Bilag 2 - Kortbilag

Bilag 3 - Skitse Næstvedvej 55

Bilag 4 - Redegørelse for enkeltstående dagligvarebutik i Fensmark_v20_1

Punkt 96: Beslutning om godkendelse af forslag til lokalplan 120 for campingpladsen De Hvide Svaner

01.02.05-P16-261-19

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 06.09.2021

Forslag til Lokalplan 120 for Campingpladsen De Hvide Svaner fremlægges til godkendelse med henblik på at blive sendt i 6 ugers offentlig høring. Lokalplanforslaget skal gøre det muligt, at campingpladsen kan udvikle sig tidssvarende blandt andet ved opførelse af campinghytter.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender,

1. forslag til lokalplan 120.
2. at lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 6 uger fra den 13. september 2021
3. at der afholdes borgermøde om lokalplanforslaget den 21. september 2021 kl. 16.30 til 18.00 i Ressource City, Næstved by,

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Ad 1 – 2: Godkendt.

Ad 3: Godkendt med den ændring, at udvalget ønsker, at administrationen afholder borgermødet på en lokal lokation og at datoen ændres.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Campingpladsen De Hvide Svaner ligger med en kystlandskabelig placering langs den vestlige side af Karrebæk Fjord, så store dele af pladsen er eksponeret mod Karrebæk Fjord. Campingpladsen blev etableret i 1971 på gården Nybros jorder ned til fjorden og er siden udvidet op mod Karrebækvej. I løbet af 1970'erne er Nybro blevet indrettet til kro.

Campingpladsen og kroen med friarealer har en udstrækning på ca. 15 ha, og campingpladsen er indrettet med ca. 480 campingenheder, heraf 10 hytter.

Indhold i lokalplanforslaget

Lokalplanforslagets formål er at give mulighed for at udvikle campingpladsen De Hvide Svaner, så pladsen i højere grad imødekommer efterspørgslen på forskellige overnatningsmuligheder. Forslaget giver mulighed for etablering af 60 campinghytter inden for 3 separate delområder og angiver områder til etablering af yderligere servicefaciliteter i fremtiden. Nybyggeri indpasses og placeres under hensyntagen til de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier i området og i omgivelserne.

Der er ikke tale om en arealmæssig udvidelse af campingpladsen, men planlægning for mulighederne på den eksisterende campingplads. Det forventes, at der ikke vil komme yderligere belastning/benyttelse af området og omgivelserne i

højsæson, men det forventes, at der vil være større belægning forår og efterår, da der vurderes at være større efterspørgsel på overnatning i hytter end i telte om foråret og efteråret

Lokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 og er indeholdt i rammeområde 6F1.2, der udlægger arealet til rekreative formål i form af campingplads.

I kommuneplanen er området mellem Karrebækvej og Karrebæk Fjord udpeget som bevaringsværdigt landskab. Området er udpeget, da det visuelt indgår i kystlandskabet omkring Karrebæk Fjord. Der er i lokalplanforslaget taget hensyn til landskabet bl.a. ved at stille krav til placering og udformning af nye bygninger samt sikring af indsigts-/udsigtsskiler og afskærmende beplantning.

Natura 2000-området, der dækker Dybsø- og Karrebæk Fjorde, strækker sig op til Karrebækvej og går dermed ind over campingpladsen. Der er et generelt planlægningsforbud inden for områder udpeget som Natura2000, campingpladser er dog ikke omfattet af planlægningsforbuddet.

Dele af campingpladsen ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen, som begge skal administreres restriktivt. Der er dog mulighed for at understøtte eksisterende campingpladser/turismeerhverv inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder placering af mindre hytter. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har der været dialog med Kystdirektoratet om placering og udformning af campinghytter inden for strandbeskyttelseslinjen.

Offentlig høring

Da der er tale om en ukompliceret plan i overensstemmelse med den gældende kommuneplan for en eksisterende campingplads, vurderer administrationen, at lokalplanforslaget kan sendes i offentlig høring i kun 6 uger. Høringsperioden er i overensstemmelse med Byrådets beslutning om høringsfrister af 18. september 2018, pkt. 202.

Administrationen indstiller, at lokalplanforslaget sendes i 6 ugers offentlig høring i perioden den 13. september til den 25. oktober. Samtidig indstilles det, at der afholdes borgermøde den 21. september 2021 kl. 16.30 - 18.00.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening for miljøvurdering, herunder Natura 2000 udpegningen. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke er krav om udarbejdelse af en miljøvurdering.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), nr. 973 af 25. juni 2020.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Forslag til lokalplan 120 for campingpladsen De Hvide Svaner

Bilag 2 oversigtskort

Bilag 3 Screening af miljøvurdering_Lokalplanforslag 120

Punkt 97: Beslutning om godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 og forslag til Lokalplan nr. 100 for solcelleanlæg på Saltø Gods

01.02.05-P16-8-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 06.09.2021

Økonomiudvalget (udtaler sig), 13.09.2021

Byrådet (godkender), 21.09.2021

Saltø Gods ønsker at etablere et solcelleanlæg på cirka 80 ha på godsets jorder øst for Saltøvej og nær den østlige af de eksisterende, store vindmøller. Anlæggets afgrænsning er tilpasset landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige interesser samt hensynet til naboer i området. Projektet overholder således byrådets retningslinjer for store solenergianlæg. Byrådet skal godkende forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag til offentliggørelse i 8 uger. Der afholdes borgermøde om planlægningen i offentlighedsperioden.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender,

1. forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 og forslag til Lokalplan 110
2. at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 28. september til den 23. november 2021.
3. at der afholdes borgermøde om forslag til kommuneplantillæg, lokalplanforslaget og miljøvurdering den 4. november 2021 i Rådmandshaven 20 kl. 17:00 - 18:00.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Ad 1 – 3: Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Området, hvor solcelleanlægget ønskes etableret, er i dag udpræget landbrugslandskab med intensivt jordbrug. Områdets placering fremgår af bilag A.

Landskabsrummet afgrænses delvist af terræn (bakker mod sydøst og øst) samt af store skovarealer mod vest og delvist den mindre Ølskov mod sydvest. Mod nord og øst afgrænses projektområdet af ådalen omkring Saltø Å. De nærmeste arealer omkring åen friholdes for såvel solceller som ny beplantning, således at ådalen fortsat vil fremstå åben. Der er på det meste af strækningen ikke tale om en meget markant ådal.

Derudover er der tale om forholdsvis typisk herregårdslandskab med store markenheder og forholdsvis få levende hegn. Området er ikke udpeget som Bevaringsværdigt Landskab i kommuneplanen, da der ikke er særlige bevaringsinteresser bortset fra de markante fortidsminder mod sydøst. Lokalt er området præget af de tre store vindmøller, der er med til lokalt at give landskabet et mere teknisk præg.

Indhold i lokalplanforslaget

Lokalplanforslagets formål er at give mulighed for at etablere et solcellanlæg på cirka 87 ha brutto. Anlægget bliver afskærmet på alle sider af et levende hegn, der etableres samtidig med selve solcelleanlægget. Derudover gives mulighed for køreveje, mindre transformere samt lynfangsmaster, der er nødvendige for at undgå skader ved eventuelt lynnedslag i området.

Elproduktion

Elproduktionen fra anlægget forventes at være i størrelsesordenen 78 GWh/år svarende til elforbruget i ca. 19.000 husstande. Til sammenligning producerer de tre eksisterende vindmøller på Saltø Gods tilsammen ca. 33 GWh/år. Solcelleprojektet vil derfor bidrage væsentligt til den grønne omstilling og kommunens mål i forhold til CO₂-neutral energiproduktion. Generelt i kommunen forventes en række vindmøller nedtaget i løbet af de næste 5 - 10 år på grund af nedslidning. Dermed vil solcellerne også modvirke faldet i bæredygtig energiproduktion, når de gamle vindmøller tages ud af produktion.

Nabohensyn

Det ansøgte anlæg overholder byrådets retningslinjer med hensyn til afstand til naboer. Derudover er projektets afgrænsning blevet justeret siden første ansøgning således, at arealet vest for Ølskov og mod syd helt friholdes for solceller bl.a. af hensyn til naboerne på Saltøvej 35, 41 og 45. På alle sider af anlægget etableres afskærmende levende hegn, hvilket efter nogle år vil begrænse indblikket til anlægget væsentligt. Set fra landsbyen Bistrup mod øst findes i forvejen et levende hegn, der dog ikke vil skærme for solcelleanlægget i sin helhed (se eventuelt visualiseringer i miljøvurderingen, bilag D). Administrationen har udarbejdet vejledende synlighedsanalyser, der viser, at den visuelle påvirkning for borgere i Bistrup vil være meget begrænset (se i øvrigt afsnittet "Landskab og natur" nedenfor).

Kulturhistorie

Ovenstående justering betyder samtidig, at de mange fortidsminder syd for solcelleanlægget fortsat vil være markante og tydelige at opleve i landskabet. Særligt ligger fortidsminderne sydøst for Ølskov markant på en bakkekam, hvilket der også blev taget hensyn til ved planlægning for vindmøllerne på godsets jorder.

Landskab og natur

Å-beskyttelseslinjen omkring Saltø Å friholdes for alle dele af solcelleanlægget, da både solceller og afskærmende beplantning vil have en uheldig virkning på oplevelsen af ådalen. På den måde sikres også en afstand på minimum 500 meter til landsbyen Bistrup, der ligger på den anden side af åen. Solcelleanlægget vil ikke kunne opleves markant fra landsbyen dels på grund af terrænet og den eksisterende beplantning i området, dels fordi kun ganske få husstande har udsigt i den retning fra hus eller havearealer. Den forholdsvis store afstand til åen betyder samtidig, at naturinteresser i og ved åen ikke påvirkes af anlægget. De beskyttede diger i området vil heller ikke blive påvirket negativt hverken direkte (afstand til digerne) eller indirekte (evt. skyggevirkning fra den afskærmende beplantning).

De aktuelle arealer vil midlertidigt udgå af den almindelige landbrugsdrift, men opvækst under og imellem solpanelerne vil blive afgræsset med får eller slået maskinelt. Den ændring vil betyde en større biodiversitet end i dag. Medvirkende til dette er, at arealerne hverken vil blive gødet eller behandlet med pesticider/fungicider.

Tidligere offentlig inddragelse

Der er tidligere (den 26.09.2019 til d. 14.10.2019) foretaget en forudgående, offentlig høring ved udsendelse af et såkaldt debatoplæg om projektet. I offentlighedsperioden gav omboende bl.a. udtryk for

- bekymring for den landskabelige påvirkning herunder udsigten fra beboelsesejendomme i området

- bekymring for eventuelt fald i ejendomspriser / forringet mulighed for at sælge ejendomme
- at der er andre og bedre muligheder for placering i kommunen.

Se i øvrigt bilag E: opsamling af bemærkninger fra den forudgående, offentlige høring

Lokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Der er ikke udpeget konkrete arealer til placering af solcelleanlæg i Kommuneplan 2021. Derfor fremlægges der samtidig forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 med rammebestemmelser, der muliggør det ansøgte solcelleanlæg, jf. bilag B. Derudover er det ansøgte i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår de relevante udpegninger i kommuneplanen fx landskabs- og naturudpegninger.

Miljøvurdering

Der er foretaget miljøvurdering af de to planforslag, som vedlægges denne sagsfremstilling (bilag D). Miljøvurderingen offentliggøres samtidig med planforslagene.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget sendes i 8 ugers offentlig høring i perioden 28. september til den 23. november 2021. Samtidig indstilles det, at der afholdes borgermøde den 4. november kl. 17:00 i Rådmandshaven 20 i Næstved.

Den politiske sagsgang

Efter den nævnte offentlighedsperiode samles bemærkningerne i et notat. Bemærkningerne vil indgå i arbejdet med den endelige lokalplan og kommuneplantillæg. Begge forelægges til endelig vedtagelse i byrådet forventeligt ultimo 2021 / primo 2022.

Igangsættelse af planlægningen skete i form af principgodkendelse i Plan- og Erhvervsudvalget den 11. juni 2019 (pkt. 59).

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), nr. 973 af 25. juni 2020.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

- A. Oversigtskort - afgrænsning
- B. Udkast til lokalplanforslag
- C. Udkast til forslag til kommuneplantillæg
- D. Miljøvurdering
- E. Opsamling fra forudgående høring

Punkt 98: Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og forslag til Lokalplan nr. 112 for boliger på Pederstrupvej i Mogenstrup

01.02.05-P16-12-19

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 06.09.2021

Økonomiudvalget (udtaler sig), 13.09.2021

Byrådet (godkender), 21.09.2021

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 og forslag til Lokalplan 112 for Pederstrupvej i Mogenstrup fremlægges til godkendelse med henblik på at blive sendt i 8 ugers offentlig høring.

Planforslagene skal gøre det muligt, at området ved Pederstrupvej i Mogenstrup, overføres fra landzone til byzone, så området kan udvikles med ny bebyggelse i form af boliger.

Forslaget til lokalplanen fremgår af bilag 1, forslaget til kommuneplantillægget fremgår af bilag 2 og oversigtskort fremgår af bilag 3.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender,

1. forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 og forslag til Lokalplan 112 for Pederstrupvej i Mogenstrup.
2. at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 28. september 2021 til den 23. november 2021.
3. at der afholdes borgermøde om planforslagene den 14. oktober 2021 i Mogenstrup.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Ad 1 – 3: Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende langs Pederstrupvej omkring den tidligere materialeplads, og omkranses af en ringvej mod vest. Lokalplanområdet er beliggende i Mogenstrup bymidte, og har på den østlige side af Pederstrupvej Mogenstrups centerområde og omkranses ellers af boligområder.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og bliver overført til byzone ved lokalplanforslagets endelige vedtagelse.

Indhold i lokalplanforslaget

Lokalplanområdet foreslås delt op i to delområder. Delområde I udlægges til tæt/lav boligområde og lægger sig dermed op af dobbelthusene i andelsforeningen Stenlunden mod vest. Delområde II udlægges til åben/lav boligområde og viderefører hermed den eksisterende bebyggelse langs Pederstrupvej.

Lokalplanområdet foreslås vejbetjenes fra enten Pederstrupvej eller Stejlehøjen.

Lokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021. Derfor fremlægges der samtidig forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 med ændrede rammebestemmelser. Tillægget erstatter eksisterende kommuneplanramme 2.2 BE2 med en ny ramme, 2.2 B6, som overfører kommuneplanområdet fra blandet bolig og erhvervsområde til boligområde. Samtidig ændres den maksimale bebyggelsesprocent fra 50 til 40, jf. bilag 2.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget sendes i 8 ugers offentlig høring i perioden den 28-09-2021 til den 23-11-2021. Samtidig indstilles det, at der afholdes borgermøde den 14. oktober 2021 kl. 16.30 til 18.00 i Mogenstrup.

Miljøvurdering

Administrationen har på baggrund af en screening vurderet, at planforslagene ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Beslutningen er truffet, da planerne udelukkende fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, som vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 3, stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer. Administrationen vurderer, at planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), nr. 973 af 25. juni 2020.

Den politiske sagsgang

Plan- og Erhvervsudvalget besluttede at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan 112 for

Pederstrupvej i Mogenstrup på mødet d. 04-11-2019. (sag nr. 116).

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Lokalplan 112 for Pederstrupvej i Mogenstrup

Bilag 2: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4

Bilag 3: Kortbilag med lokalplanens afgrænsning

Punkt 99: Godkendelse af endeligt forslag til Lokalplan 104 - Boligområde ved Glumsø Sø

01.02.05-P16-4-19

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 06.09.2021

Økonomiudvalget (udtaler sig), 13.09.2021

Byråd (godkender), 21.09.2021

Byrådet har på mødet den 23. marts 2021 (sag nr. 29) godkendt, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 og forslag til Lokalplan 104 - Boligområde ved Glumsø Sø blev sendt i høring i 8 uger. Kommuneplantillægget blev særskilt vedtaget i forbindelse med godkendelse af den samlede Kommuneplan 2021 d. 29. juni 2021, og behandles derfor ikke i denne udvalgssag.

Høringen resulterede i 9 høringssvar, som har medført en række mindre ændringer i det endelige forslag til lokalplanen. Tillige er der sket mindre administrative rettelser - herunder en underopdeling af delområde II til tæt-lav boligbebyggelse til henholdsvis delområde IIa, IIb og IIc for at give mulighed for at differentiere mellem områderne.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender, at forslag til Lokalplan 104 - Boligområde ved Glumsø Sø vedtages endeligt med følgende ændringer:

1. underopdeling af delområde II i delområder IIa, IIb og IIc
2. § 5.1: Tilføjelse af mulighed for udstykning til storparcel i delområde IIC
3. §9.13: Ændring af tekst og kortbilag 3 for at sikre eksisterende beplantning.
4. §14.2: Ændring af tekst og kortbilag 3 for at sikre eksisterende beplantning.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Ad 1 – 4: Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanforlaget, som blev sendt i høring, giver mulighed for etablering af et boligområde med forskellige boliger, bebyggelsestyper og størrelser (etage, tæt-lav og åben-lav) med gennemgående og markante grønne friarealer.

Lokalplanforslaget har fem delområder:

1. Delområde I omfatter den boligklynge, hvor der kan opføres åben/lav bebyggelse.
2. Delområde II omfatter tre boligklynger, hvor der kan opføres tæt/lav bebyggelse.
3. Delområde III omfatter en boligklynge, hvor der blandt andet er mulighed for at etablere et bofællesskab. Her kan der opføres enten etageboliger eller tæt/lav-bebyggelse og etableres et fælleshus.
4. Delområde IV omfatter de to boligklynger, hvor der kan opføres etagebebyggelse eller tæt/lav.
5. Delområde V omfatter det fælles grønne friareal, der former den sammenhængende grønne struktur gennem lokalplanområdet.

Offentlig høring og borgermøde

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 23, jf. bilag 1, og forslag til Lokalplan

104 Boligområde ved Glumsø Sø, jf. bilag 2, har været i offentlig høring i 8 uger fra den 30. marts 2021 til den 25. maj 2021. I forbindelse med Byrådets vedtagelse af Kommuneplan 2021 d. 29. juni 2021 (sag nr. 83), blev bestemmelserne i forslag til kommuneplantillæg nr. 23 samtidig vedtaget.

I høringsperioden er der indkommet 9 høringssvar, som har medført en række mindre ændringer i lokalplanen. Tillige er der sket mindre administrative rettelser - herunder en underopdeling af delområde II til tæt-lav boligbebyggelse til henholdsvis delområde IIa, IIb og IIc for at give mulighed for at differentiere mellem områderne. På baggrund af et høringssvar, foreslås det, at der gives mulighed for storparceller i delområde IIc. Dette indebærer, at der for eksempel kan etableres bofællesskaber.

I forbindelse med den offentlige høring blev der den 29. april 2021 kl. 17.00-18.30 afholdt virtuelt borgermøde fra Byrådssalen. I salen var medlemmer af Plan- og Erhvervsudvalget og repræsentanter fra Næstved Kommunes administration til stede. Op til ca. 70 borgere fulgte mødet.

Mødets diskussion og spørgsmål omhandlede:

- Udbud, byggemodning og etapeopdeling
- Biodiversitet
- Cykelsti og trafik på Nyvej
- Bevaringsværdige træer
- Varmeforsyning
- Dagligvarebutik
- Afskærmende beplantning til boligområdet fra Hjertestien
- Håndtering af forurenede jord
- Bevarelse af natur og dyreliv
- Sammenhæng med nyt boligområde ved Søpark Allé
- El-ladestander
- Boligernes placering

Høringssvar

Høringssvarene berører følgende hovedemner:

Emne 1: Delområdernes anvendelse

Emne 2: Trafik, stier og veje i og uden for området

Emne 3: Etageantal og bebyggelseshøjde

Emne 4: Bevaringsværdige træer, beplantning og naturbeskyttelse

Emne 5: Miljøvurdering

Af bilag 2 fremgår et høringsnotat med administrationens uddybende bemærkninger til høringssvarene. Høringssvarene er uredigeret samlet i bilag 3.

Ændringer til

lokalplanforslag

På baggrund af de indkomne høringssvar er der i forslag til

Lokalplan

104 foretaget følgende ændringer:

Redegørelse

- Afsnittet "Lokalplanens baggrund" tilføjes følgende (i kursiv): "En borgergruppe nedsat af Glumsø og Omegns Lokalråd har i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse fremsendt et idéoplæg, og har deltaget i workshops, som har bidraget til lokalplanarbejdet."

Bestemmelser

- § 5.1 Tilføjes mulighed for udstykning til storparcel i delområde IIC inklusiv konsekvensrettelser.
- §9.13: Ændres til "Der kan udlægges et område til engareal, hvor der tillades en udtynding af den eksisterende beplantning i princippet som vist på kortbilag 3. Større enkeltstående levedygtige træer skal bevares".

Kortbilag

- Kortbilag 3: Tilføjes signatur visende princip for udtyndet beplantning på engareal i delområde V.

Følgende administrative ændringer er foretaget:

- Kortbilag 2: Ændres navn på delområde II til hhv. IIa, IIb og IIc. Lokalplantekst konsekvensrettes.
- §14.2 Ændres til "Eksisterende levedygtige træer, buske og øvrig beplantning i det på kortbilag 3 angivne beplantningsbælte skal bevares. Der kan dog tillades fjernelse af beplantning i forbindelse med etablering af bolig- og rekreative stier."

Derudover er der foretaget mindre korrekturrettelser i kort og tekst mv.

De konkrete ændringer fremgår af rettelsesbladet i bilag 4.

Lovgrundlag

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

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

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Områdekort

Bilag 2 Høringsnotat

Bilag 3 Hørings svar

Bilag 4 Rettelsesblad

Bilag 5 Forslag til lokalplan 104

Punkt 100: Godkendelse af forslag til prioritering af aktuelle lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 06.09.2021

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

INDSTILLING

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

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Hanne Sørensen var fraværende.

Godkendt.

Sagsfremstilling

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 sat på pause.

Prioritering 4 er kommende lokalplaner, der afventer principgodkendelse.

Prioriterede lokalplaner

Lokalplaner til principgodkendelse på dette møde:

- Dagligvarebutik og tankanlæg i Blangslev fremlægges på dette møde med en prioritering 2.
- Boliger ved Næstvedvej 55, Fensmark fremlægges på dette møde med en prioritering 2.

Lokalplanforslag til godkendelse på dette møde:

- LP 112 Tidligere genbrugs- og materialeplads i Mogenstrup
- LP 110 Solceller ved Saltø Gods
- LP 120 Campingpladsen De Hvide Svaner

Lokalplaner til endelig godkendelse på dette møde:

- LP 104 Boliger på Spånpladegrunden i Glumsø

Der er inden dagens møde principgodkendt 24 lokalplaner, heraf 11 planer prioritering 1, 9 planer har prioritering 2 og 4 planer har prioritering 3.

Ændringer foretaget i prioriterede planer siden sidste møde i Plan- og Erhvervsudvalget fremgår af nedenstående tabel:

Titel/Plan	Før	Efter
LP110 Solceller ved saltø Gods	Forventes forelagt PEU som forslag ultimo 2021	Forventes forelagt PEU som forslag 6. september 2021
Boliger ved Rolighedsvej / Grønlandsvej	Status: Ansøgning modtaget	Status: Under udarbejdelse
Tæt/lav boliger ved Stignæsvej 8	Status: Under udarbejdelse	Status: Afventer ansøger
Digtergårdscentret, Fodbygårdsvej 16	Status: Under udarbejdelse	Status: Offentlig høring 6. september 2021 til 1. november 2021

Kommende lokalplaner

17/8-21 er der 25 projekter på listen over kommende lokalplaner. De seneste 4 uger er der sket et bruttofald på 2 projekter, da der er indkommet 1 nyt projekt og principgodkendt 3 planer.

Ændringer i listen over kommende lokalplaner fremgår af nedenstående tabel:

Titel/Plan	Før	Efter
Dagligvarebutik og tankanlæg i Blangslev		Tilføjet: Forventes forelagt PEU til principgodkendelse d. 6. september 2021
Boliger ved Klosterlunden III		Tilføjet: Forventes forelagt PEU til principgodkendelse ultimo 2021
Boliger ved Næstvedvej 55, Fensmark		Tilføjet: Forventes forelagt PEU til principgodkendelse d. 6. september 2021
Boliger og evt. erhverv ved Ndr. Farimagsvej		Tilføjet: Forventes forelagt PEU til principgodkendelse ultimo 2021
Eksisterende dagligvarebutik på Karrebækvej 4		Tilføjet: Forventes forelagt PEU til principgodkendelse d. 27. september 2021

Nye kommende planer:

Boliger nord for Svalehøjen i Mogenstrup

Prioritering af kommende lokalplaner

De kommende lokalplaner er prioriteret 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
- Hvor lang tid har ansøger ventet
- Er planen udsat
- Vil planen give en stor administrativ lettelse

Principperne for prioriteringen blev gennemgået og vedtaget på Plan- og Erhvervsudvalgsmødet d. 11. januar 2021, punkt 9.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Lokalplanliste start-septembermødet 2021

Punkt 101: Godkendelse af afslag på ansøgning om opførelse af en overdækning på ejendommen Alleén 43 A, Karrebæksminde

01.02.00-P00-229-21

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 16.08.2021

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 06.09.2021

Plan- og Erhvervsudvalget ønskede på deres møde d. 14. juni 2021 (sag nr. 75) at få forelagt en sag om opførelse af en fast overdækning ved Ditlevsens Fiskerhus på ejendommen Alleén 43 A i Karrebæksminde.

Administrationen har meddelt afslag i 2020 på ansøgning om tilladelse til opførelse af en overdækning på ejendommen Alleén 43 A. Desuden er der meddelt ansøger, at en ny ansøgning ikke giver anledning til genoptagelse af sagen, da der ikke foreligger nye oplysninger, der kan ændre sagens udfald.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender, at afslag på ansøgning om tilladelse til opførelse af en overdækning på ejendommen Alleén 43 A, Karrebæksminde fastholdes.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 16.08.2021
Otto Vølund Poulsen var fraværende.

Udsat.

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Hanne Sørensen var fraværende.

Ikke godkendt.

For stemte:

Thor Temte, Tina Højlund Pedersen.

Imod stemte:

Otto Vølund Poulsen, Githa Nelander, Rico Kruse Carlsen.

Undlod at stemme:

Niels True.

Tina Højlund Pedersen benyttede sin standsningsret og begærede sagen i Byrådet.

Sagsfremstilling

På vegne af ejeren af Ditlevsens Fiskehus har et advokatfirma den 29. april 2020 ansøgt om en byggetilladelse til opførelse af en fast overdækning på udeserveringsarealet mod Kanalen på ejendommen. Arealet ejes af Næstved Havn, som har givet fuldmagt til ansøger.

Overdækningen skulle erstatte en ældre nedslidt baldakin på udeserveringsarealet. Den ansøgte overdækning er på ca. 22 m² og ønskes opført med stolper i metal og med tag der er dækket med tagpap. Der er efterfølgende i 2021 modtaget en ny ansøgning med tilsvarende indhold som ikke har givet anledning til genoptagelse af sagen.

Ansøgningen fremgår af bilag 1 og 2 og afslaget fremgår af bilag 3. Billeder af Ditlevsens Fiskehus fremgår af bilag 4.

Administrationens vurdering og tilhørende afslag

Administrationen har i 2020 meddelt afslag på det ansøgte med begrundelse i, at Lokalplan 004 for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde ikke åbner mulighed for teltlignende eller faste overdækninger i forbindelse med udendørs serveringsarealer.

Ansøger har ikke benyttet sig af klagemuligheden vedlagt administrationens afgørelse.

Administrationen har vejledt ansøger om, at der i stedet kan tillades parasoller og oprullelige markiser af bl.a. den type, som findes på udeserveringsarealer til Fiskehuset Enø på ejendommen Ved Broen 5.

Lokalplan angiver i § 13. 6, at der ikke tillades opsætning af telte eller lignende i forbindelse med udendørs serveringsarealer. Lokalplanen angiver desuden i § 13.5, at hegning og opsætning af inventar af udendørs serveringsareal kun må ske med en dispensation fra kommunen. Det vil være muligt at give en dispensation, men anbefales ikke af administrationen.

Den ansøgte overdækning vurderes at udgøre et fast anlæg, der ikke vil kunne fjernes uden for sæsonen. Samtidig vurderer administrationen, at overdækningen kan udgøre en teltlignende konstruktion, som lokalplanen ikke åbner mulighed for.

Administrationen har desuden vurderet, at en evt. dispensation til en fast overdækning vil skabe en uønsket præcedens.

Dette er lyset af, at Næstved Kommune tidligere har meddelt påbud og et indskærpet påbud om fjernelse af en midlertidig overdækning af udeserveringsarealet for restauranten Fiskerlejet på ejendommen Ved Broen 9 i Karrebæksminde. Kommunen har vurderet, at overdækningen på ejendommen Ved Broen 9 er at sidestille med telt eller teltlignende konstruktion som lokalplan for området åbner ikke mulighed for.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Uddrag af ansøgningsmateriale Ny

Bilag 2 Samlet ansøgningsmateriale Ny

Bilag 1 Afslag pdf

Bilag 2 Billeder af Ditlevsens fiskehus

Punkt 102: Orientering om udvikling af sagsmængden i landzonesager og lign.

01.00.00-P05-1-21

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (til efterretning), 06.09.2021

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

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Hanne Sørensen var fraværende.

Til efterretning.

Sagsfremstilling

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

Status på sagsbehandlingen af det åbne land fremlægges for udvalget. Fremadrettet vil der blive forelagt en status for udvalget hvert kvartal. Sagsbehandlingstiden har siden kommunesammenlægningen været på 20 uger.

Enkeltsager (antal)	2019	2020
Indkommet	209	296
Afsluttet	211	217

Enkeltsager (antal)	Gennemsnit kvartal 2019	Gennemsnit kvartal 2020	1. kvartal 2021	2. kvartal 2021
Indkommet	52,25	74	76	59
Afsluttet	52,75	54,25	48	55

Sagsmængden er steget med 41,5 % fra 2019 til 2020. Der ses flere indkomne sager i alle fire kvartaler af 2020 i forhold til 2019, dog med 2. kvartal som højdespringer, se bilag 1.

Der er indkommet færre sager i 2. kvartal 2021 end i 1. kvartal, samtidig er der afsluttet flere sager, så sagsafviklingen nærmer sig en balance.

Udover ovennævnte sager er der forespørgselssager inden for samme sagsområder.

Forespørgselssager	2019	2020
	91	122

Forespørgselssager	Gennemsnit kvartal 2019	Gennemsnit kvartal 2020	1. kvartal 2021	2. kvartal 2021
	22,75	30,5	45	34

Forespørgselssager besvares i hovedregel inden for 14 dage.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Grafisk overblik over antallet af sager i Åben Land gruppen - 2 kvartal 2021

Punkt 103: Orientering om antallet af byggesager samt sagsbehandlingstid 2. kv. 2021

00.01.00-A26-8-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (til efterretning), 06.09.2021.

For at holde udvalget løbende ajour med status for byggesagsbehandlingen i Næstved Kommune orienterer administrationen hvert kvartal udvalget om antallet af byggesager samt sagsbehandlingstiden for forskellige sagstyper.

I 2. kv. 2021 ses der en markant stigning i antallet af nye sager og ligeledes en lille stigning i sagsbehandlingstiden sammenlignet med 2. kv. 2020. I kategorien "Etagebyggeri, boliger" overskrider den gennemsnitlige sagsbehandlingstid servicemålet, mens det er overholdt i alle øvrige sagstyper.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Hanne Sørensen var fraværende.

Til efterretning.

Sagsfremstilling

I administrationen behandles både egentlige ansøgninger om byggetilladelse og forespørgsler, dispensationssager og lovliggørelser, samt relaterede sager som f.eks. ændringer i BBR, udstykningssager, matrikel- og addressesager, olietanksager og skimmelsager mm. I denne orientering nævnes både egentlige byggesager, og de øvrige typer af sager.

Antallet af indkomne sager er stigende

Antallet af sager modtaget i 2. kvartal 2021 er steget med 363 sager i forhold til 2. kvartal 2020 (svarende til en stigning på knapt 29 %). Ændringen skyldes primært, at der er modtaget 77 flere byggesager og 178 flere sager om BBR. Desuden ses der generelt stigninger i antallet af sager om lovliggørelser, dispensation, sløjfning/registrering af olietanke og forespørgsel om udstykning i forbindelse med salg. Der ses igen, ligesom i 1. kv. 2021 et mindre fald i antallet af nye skattesager (indberetning fra SKAT om ændringer til BBR, som muligvis kan kræve en lovliggørende byggesagsbehandling).

Antallet af byggesager, BBR-sager og øvrige relaterede sager fra 2015 til 2. kv. 2021:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	1. og 2. kv. 2021
Byggesager	854	913	897	950	1121	1219	807
BBR-sager	417	515	571	710	1303	1162	847

Øvrige sager*	966	948	1359	1461	1385	1469	805
I alt	2.237	2.376	2.827	3.121	3.809	3.850	2.459

*Øvrige sager er eksempelvis: forespørgsler, klagesager, udstykningssager, olietanksager, skorstensfejersager, solceller o.lign. med relation til byggesager/byggeloven.

I bilag 1 fremgår det samlede antal sager fordelt på årets fire kvartaler. De forskellige farver repræsenterer hvert sit år, hvor 2021 er den mørkeblå søjle.

Sagsbehandlingstiderne er let stigende, men overholder servicemålene i 4 ud af 5 kategorier

Sagsbehandlingstiderne for afgjorte byggesager opgøres i Byg & Miljø (det landsdækkende, digitale ansøgningssystem) og er inddelt i 5 forskellige kategorier for de sager, som er omfattet af servicemål.

I 2. kvartal 2021 er servicemålet for den gennemsnitlige sagsbehandlingstid overholdt samlet set, og i de enkelte sagskategorier på nær kategorien "Etagebyggeri, Bolig", hvor én enkelt sag ud af 3 har medført overskridelsen (se herunder). Gennemsnitligt er sagsbehandlingstiden 33 dage. Den er steget med 5 dage i forhold til 2. kvartal 2020, og med 2 dage i forhold til 1. kvartal 2021.

Erhvervsager

I kategorierne "Industri, landbrug og lagerbygninger", "Etagebyggeri, erhverv" og "Etagebyggeri, bolig" er antallet af afgjorte sager på et stabilt, relativt lavt niveau (19 sager i 2. kvartal 2021). I 2. kv. 2021 er sagsbehandlingstiderne på henholdsvis 18, 30 og 70 dage. På grund af det lave antal afgjorte sager i de tre kategorier ses ændringer i sagsbehandlingstiderne i enkelte, konkrete sager som store udsving i den gennemsnitlige sagsbehandlingstid. Det er også det, som har gjort sig gældende i dette tilfælde, hvor en enkelt sag har haft en sagsbehandlingstid på 201 dage. Dette skyldes primært, at ansøger har haft svært ved at få certificerede brand-og konstruktionsrådgivere, og der derfor har været meget dialog mellem ansøger og kommunen. Det er således svært at se en egentlig udvikling eller tendens i den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i de tre kategorier, da enkelte sager kan have stor påvirkning på gennemsnittet.

Småhussager

I kategorierne "simple konstruktioner" og "Enfamiliehus, dobbelthus, rækkehus, sommerhus" ses en stor stigning i antallet af afgjorte sager, fra henholdsvis 27 og 61 sager i 2. kv. 2020, til 40 og 98 sager i 2. kv. 2021. Sagsbehandlingstiden er henholdsvis 31 og 34 dage.

Baggrund for tallene

I bilag 2 fremgår de opgjorte sagsbehandlingstider i Næstved Kommune sammenlignet med de servicemål, som er udmeldt i aftalen mellem Kommunernes Landsforening (KL) og regeringen i forbindelse med Økonomiaftale 2015. I skemaet fremgår det desuden, hvor mange egentlige byggesager, der er afgjort i hver kategori i hvert kvartal. Tallet er derfor ikke sammenligneligt med ovenstående skema, som viser antallet af sager, der er modtaget. I skemaet figurerer kun de sager, som indgår i de officielle målinger. Sager, som er undtaget for servicemål, er derfor ikke talt med (fx lovliggørelsessager og sager, som kræver landzonetilladelse). De røde tal er de tilfælde, hvor servicemålet ikke overholdes - enten fordi det har været særligt komplicerede sager, som har taget lang tid, eller fordi antallet af sager har været større end normalt.

Sagsbehandlingstiderne i skemaet er talt som kalenderdage. Hvis ansøger er mere end 7 dage om at svare, når der er bedt om oplysninger, tælles alene de første 7 dage med i kommunens sagsbehandlingstid. Sagsbehandling hos anden myndighed og lovpligtige høringer tælles ligeledes med i kommunens sagsbehandlingstid. Systemet registrer automatisk datoen, når der sendes noget frem og tilbage i en sag - enten fra ansøger eller fra kommunen - og datoen kan ikke rettes efterfølgende.

Fokus på god service

For at give borgere og virksomheder en god service og for at overholde servicemålene i så mange sager som muligt har administrationen særligt fokus på at få sagerne screenet og afklaret så hurtigt som muligt. Det betyder, at sagerne enten bliver sendt tilbage til ansøger, hvis der mangler oplysninger, eller ansøger får en hurtig afgørelse, hvis sagen er fuldt oplyst og ikke kræver andre tilladelser.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Grafisk oversigt over antallet af sager i hvert kvartal 2. kvartal 2021

Bilag 2 Skema over antal sager og sagsbehandlingstid 2. kv. 2021

Punkt 104: Sager til efterretning/orientering

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Hanne Sørensen var fraværende.

Intet.

Punkt 105: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.09.2021

Hanne Sørensen var fraværende.

Ingen meddelelser.

Punkt 106: Underskriftsark

00.01.00-A26-20-17

Bilag

Underskrifter Plan- og Erhvervsudvalget 06.09.2021

Punkt 107: Lukket: Ansøgning om dispensation til nedrivning

13.06.00-G10-2-21