

REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 28-09-2015

Mødedato Mandag d. 28. september 2015 kl. 09:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Sager til efterretning/orientering.....	5
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	7
Principgodkendelse af lokalplan for boliger ved Fællesejevej, Næstved.....	9
Dispensation fra lokalplan 022 til projekt for boliger og squashcenter på Ringstedgade 141.....	11
Ansøgning om dispensation fra lokalplan F.8.1. til ændret udstykningsplan mm. i delområde B2 og	14
Støtte fra Landsbypulje til nedrivning af spånpladefabrik og savværk i Glumsø.....	17
Udbud af mindre håndværkerydelser.....	20

Punkt 91: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 28.09.2015

Godkendt

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Punkt 92: Sager til efterretning/orientering

85.00.00-A00-126-13

Sager til efterretning/orientering

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 28.09.2015

Til efterretning

Sagsfremstilling

A.:

Sagsbeh.: Berit Rathenborg Bæhr

Den 5. maj 2015 besluttede Plan- og Ejendomsudvalget, at Næstved Kommune skulle indsende en tilkendegivelse om at blive Kulturarvskommune til Kulturstyrelsen og Realdania. I august blev der givet besked om, at NK er gået videre til den endelige ansøgningsrunde, hvor der var deadline den 24. september 2015.

I alt 28 kommuner har tilkendegivet deres ønske om at blive Kulturarvskommune. Ni kommuner gik videre i ansøgningsprocessen - heriblandt Næstved Kommune (de andre kommuner er: Brønderslev, Esbjerg, Greve, Nordfyn, Randers, Syddjurs, Vesthimmerland og Åbenrå). Der vil på baggrund af de ansøgninger, der er indsendt pr. 24. september, blive valgt 4-5 kommuner til at blive de endelige Kulturarvskommuner. Kulturarvskommuneprojektet løber over 3 år i perioden 2015-2017. Administrationen forventer at få svar på, om NK bliver ny Kulturarvskommune i løbet af oktober måned.

Udvalget hører mere, når administrationen har fået svar på ansøgningen.

Punkt 93: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 28.09.2015

Fællesmøde med Økonomiudvalget om almenboligprojekter afholdes mandag den 19.10.2015, kl. 13.00.

Plan- og Ejendomsudvalgets møde påbegyndes ca. kl. 10.30.

Punkt 94: Principgodkendelse af lokalplan for boliger ved Fællesejevej, Næstved

01.02.05-P16-2-15

Bilag

Bilag 1_Projektforslag fra ansøger

Bilag 2_Forslag til udstykningsplan

Bilag 3_Områdekort

Principgodkendelse af lokalplan for boliger ved Fællesejevej, Næstved

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Landinspektør Rasmus Bay fra Mølbak Landsinspektører A/S har på vegne af ejer af Baunehøj Ridecenter, matrikel nr. 7a, Lille Næstved By, Herlufsholm ansøgt om tilladelse til at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for ca. 20 parcelhusgrunde samt en storparcel til tæt-lav bebyggelse. Ønsket om denne anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanramme 1.4 B54.1, som er gældende for området. Området er beliggende syd for Baunehøj Ridecenter, Fællesejevej 21, Næstved.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. At udvalget tager en principbeslutning om igangsættelse af en ny lokalplan.
2. At bygherren bidrager til lokalplanens udarbejdelse.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 28.09.2015

Ad 1: Godkendt.

LI. Næstved Lokalråd inddrages inden igangsætning.

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet, som udgør ca. 3,4 ha, er beliggende syd for Fællesejevej 21, som i dag anvendes som ridecenter (Baunehøj Ridecenter). Ønsket om at udarbejde lokalplan for boliger er i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanramme 1.4 B54.1, som giver mulighed for at lokalplanlægge for parcel- og rækkehuse med bebyggelsesprocent på 30-40. Med lokalplanen ønskes området overført fra landzone til byzone.

Der ønskes vejbetjening fra Halfdan Rasmussens Vej og videre ad Chr. Winters Vej. De interne veje ønskes udformet som en hestesko med henvisning til relationen og nærheden til ridecenteret. Både forslag til vejbetjening og udformning af de interne veje er blevet drøftet med og godkendt af Center for Trafik og Ejendomme.

Der vil ved udarbejdelse af lokalplan blive stillet krav om at etablere sti-/cykelforbindelse til den eksisterende hovedsti øst for området (langs vestsiden af det gamle Digtervejskvarter). Der vil ligeledes blive stillet krav om sikring af krydsning af denne hovedsti.

Beliggenheden tæt på ridecenteret - og dermed evt. problemer vedr. afstandskravene i forhold til husdyrgodkendelsesloven og husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen - er blevet afklaret med Center for Miljø og Natur.

Området har en særlig god beliggenhed i forhold til natur- og rekreative områder. Derudover rummer området muligheder for attraktiv bosætning på grund af adgang til hovedvejnettet, tilgængeligheden til bymidten og de eksisterende stiforbindelser til skoler og øvrige fritids- og servicetilbud i nærområdet.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Punkt 95: Dispensation fra lokalplan 022 til projekt for boliger og squashcenter på Ringstedgade 141

01.02.05-G00-19-15

Bilag

Skitseprojekt

Planudtalelse suppleret

Dispensation fra lokalplan 022 til projekt for boliger og squashcenter på Ringstedgade 141

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

I forbindelse med udvikling af et projekt for boliger og squashcenter på ejendommen Ringstedgade 141 ønskes kommunens principielle stillingtagen til dispensationer fra lokalplan 022, som er gældende for ejendommen. Dispensationerne omhandler bebyggelsens totalhøjde, højde på stueetage samt etablering af vinduer og døre i facade mod naboejendommen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at det meddeles bygherren, at der vil kunne meddeles dispensation fra lokalplan 022, §7.5 til en totalhøjde på byggeriet på 13,3 meter og en højde på byggeri i 1 etage på 7 meter samt etablering af vinduer og døre i gavlfacader mod nord og syd i bebyggelsens 2. og 3. sal. Dispensationen meddeles i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse under forudsætning af, at der ikke fremkommer væsentlige indsigelser i forbindelse med nabohøringen.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 28.09.2015

Godkendt

Sagsfremstilling

Administrationen har afholdt dialogmøde med en potentiel bygherre, som ønsker at udvikle et projekt på ejendommen Ringstedgade 141. Projektet omfatter bebyggelse i henholdsvis 1 og 3 etager i den sydlige del af ejendommen og rummer et mindre squashcenter, erhverv og mindre butik i stueetagen, samt boliger på 1. og 2. etage. Skitseforslag samt planudtalelse fra dialogmødet er vedlagt som bilag.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 022, som udlægger området til blandet bolig og erhverv og en dagligvarebutik. Anvendelsen er fastlagt til detailhandel, restaurationer, servicevirksomheder som klinikker og frisører, kontorvirksomheder, liberale erhverv, institutioner, undervisning og boliger. Af hensyn til de boliger, som muliggøres i lokalplanen, er der stillet krav om, at virksomheder i området kun må give anledning til mindre miljøpåvirkninger af omgivelserne.

Da lokalplanens anvendelsesbestemmelser er meget brede, vurderes det, at bolig, ikke generende erhverv, mindre butik og squashcenter kan rummes inden for det eksisterende plangrundlag.

Realisering af det fremlagte skitseforslag kræver imidlertid, at der meddeles dispensation fra lokalplanens §7.5 til følgende forhold:

Bebyggelsen vil få en totalhøjde på 13,3 meter, hvilket er i strid med lokalplanens krav om en maksimal højde på 13,00 meter. Det er administrationens vurdering, at der vil kunne dispenseres til dette, da der er tale om en mindre overskridelse på 0,30 meter.

Den del af bebyggelsen, der er i 1 etage vil få en højde på 7 meter, af hensyn til etablering af squashbaner i stueetagen, hvilket er i strid med lokalplanens krav om en maksimal højde på 5 meter. Det er administrationens vurdering, at der vil kunne dispenseres til dette, da bebyggelsen ikke placeres i direkte sammenhæng med det omgivende byggeri, og bygningshøjden ikke vil virke dominerende i forhold til omgivelserne.

Der ønskes etableret vinduer og døre i facaderne mod nord og syd, hvilket er i strid med lokalplanens krav om, at

der ikke må etableres vinduer og døre i gavlfacader mod nord og syd i bebyggelsens 2. og 3. sal. Det er administrationens vurdering, at etablering af vinduer i facaden mod nord er af underordnet betydning, da facaden vender ind mod den eksisterende dagligvarebutik på området. Facaden mod syd vender ind mod en eksisterende etageboligbebyggelse, og etablering af vinduer og døre vil potentielt kunne skabe indbliksgener. Den del af etageboligejendommen, som vender ind mod Ringstedgade 141, anvendes dog til ankomst- og parkeringsareal, hvorfor indbliksgenerne ikke vurderes at være væsentlige. Da den nye bebyggelse påtænkes opført 5 meter fra naboskel, vil vinduer og døre i facaden ikke stride mod bygningsreglementets regler. Det er derfor administrationens vurdering, at der vil kunne dispenseres til dette.

Dispensationerne vil kræve en forudgående nabohøring, som kan gennemføres i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. Herefter vil der kunne meddeles dispensation, såfremt der ikke fremkommer væsentlige indsigelser i forbindelse med nabohøringen.

Realisering af det fremlagte skitseforslag kræver endvidere, at lokalplanens øvrige krav til parkering og friarealer samt udformning af bebyggelse kan overholdes, og at der fremsendes dokumentation for overholdelse af grænseværdierne, indendørs og på friarealer, for støj fra Ringstedgade samt støj og vibrationer fra jernbanen. Bygherre skal etablere de nødvendige afskærmningsforanstaltninger. Projektet skal desuden sendes i høring i Transportministeriet inden meddelelse af byggetilladelse.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Punkt 96: Ansøgning om dispensation fra lokalplan F.8.1. til ændret udstykningsplan mm. i delområde B2 og B3

01.02.05-P15-1-15

Bilag

Ansøgning om dispensation PDF

Skitseforslag til ny udstykningsplan fra Bygherren

Høringssvar

Kortbilag med områdeafgrænsning. Holmegaard Høj

Kortbilag 3 til lokalplanen med områdeafgrænsning

Ansøgning om dispensation fra lokalplan F.8.1. til ændret udstykningsplan mm. i delområde B2 og B3

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Ejeren af et stort ubebygget areal ved Holmegaard Høj i Fensmark ansøger om dispensation fra lokalplan F.8.1 til ændret udstykningsplan og andre bebyggelsestyper, end foreskrevet af planen. Sagen har været udsendt i den lovpligtige nabohøring, og udvalget skal nu tage stilling til dispensations sagen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller:

- 1) At der meddeles dispensation til ændret bebyggelsesplan i delområde B3
- 2) At der meddeles dispensation til opførelse af parcelhuse og dobbelthuse og til levende hegn i delområde B2

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 28.09.2015

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Ejeren af et stort ubebygget areal ved Holmegaard Høj i Fensmark ansøger om dispensation fra Lokalplan F 8.1. for boliger og detailhandel vest for Næstvedvej til opførelse af parcelhuse og dobbelthuse i lokalplanens delområde B2, sydvest for Holmegaard Høj og til etablering af levende hegn i stedet for muret hegn. Der ansøges desuden om dispensation til ændret bebyggelsesplan i delområde B3, nordøst for vejen.

Begrundelsen for ansøgningen er, at der ingen efterspørgsel er på bebyggelsestyper uden egen have, som lokalplanen muliggør, hvorfor området har ligget ubebygget hen i de sidste 10 år. Det oplyses, at der i øvrigt kun er 10 parcelhusgrunde tilbage af de oprindelige 80 i lokalplanområdet B1, der støder op til Holmegård Høj. Det oplyses endvidere i ansøgningen, at der er stor efterspørgsel på dobbelthuse og parcelhuse. Bygherren, der har projektudviklet og bebygget området ved Meteorvej og Orionvej, angiver, at dobbelthuse og parcelhuse i området hurtigt blev udsolgt, og der er ingen ledige byggegrunde til dobbelthuse i den del af byen.

Den fastlagte vejstruktur og grønne kiler, udlagt i lokalplanen generelt, ønskes bevaret samtidig med, at bebyggelsestætheden og antallet af parceller reduceres væsentligt i forhold til de boligtyper, lokalplanen muliggør. Bygherren vil med den nye udstykning skabe et attraktivt byområde med beliggenhed ud mod naturområderne og med en fin landskabelig indpasning i det kuperede terræn.

Arealet er omfattet af bestemmelserne i en ældre lokalplan F.8.1 fra 2006, som har til formål at sikre muligheden for etablering af et nyt større boligområde med parcelhuse og rækkehuse. Lokalplanen opdeler området i delområder B1, der er udstykket og delvis bebygget, samt B2 og B3. Der er fastlagt i planens § 3.2, at delområde B2 og B3 må kun anvendes til tæt lav boligbebyggelse, det vil sige dobbelthuse, gårdhavehuse og rækkehuse. Af § 6.2 og 6.3 fremgår, at bebyggelse i delområde B2 skal opføres som gårdhavehuse, (sammenbyggede boliger uden egen have), mens bebyggelse i delområde B3 skal opføres som cirkelhuse (sammenbyggede boliger med et fælles cirkelformet gårdrum). Der er desuden fastlagt i § 8.3.3, at hegn i forbindelse med gårdhavehusene skal udformes som muret hegn.

Opførelse af parcelhuse og dobbelthuse i delområde B2 kræver dispensation fra de bebyggelsestyper, som lokalplanens § 6.2 fastlægger. Samtidig kræver opførelse af parcelhuse i samme område dispensation fra planens

anvendelsesbestemmelser i § 3.2, der kun muliggør tæt lav. Etablering af levende hegn i stedet for muret hegn forudsætter også en mindre dispensation fra bestemmelserne i § 8.3.2. Løvrigt følger bygherren principperne i den i lokalplanen fastlagte bebyggelsesplan for delområde B3 med de grønne kiler mellem bebyggelsesenklaerne. Samtidig øges afstanden til nabobejbyggelse ved Jorbærsvinget, hvorfor det vurderes, at den justerede udstykningsplan er en forbedring i forhold til den viste på kortbilag 3. Da der ønskes etableret færre parceller, vil bebyggelsen desuden være mere attraktiv og bedre landskabeligt indpasset.

Forudsætningen for ændret udstykningsplan i delområde B3 er, at udvalget dispenserer fra planens § 6.3, som henviser til lokalplanens kortbilag 3, med rækkehuse placeret i en cirkelform. Det skal i øvrigt tilføjes, at udstykning af delområde B 3, som vist på kortbilag 3 til lokalplanen, ikke er realistisk, da bebyggelsen er placeret for tæt på hinanden og naboparcellerne. Samtidig vil den form for bebyggelse skabe væsentlige indbliksgener internt og i forhold til naboområdet.

I forbindelse med den afholdte nabohøring er der i alt modtaget 5 høringssvar med indhold, der fremgår af det til sagen vedlagte dokument. Bygherren har desuden haft en positiv dialog med Grundejerforeningen Slangen, der omfatter naboområdet, og kunne opnå enighed omkring den fremtidige udstykning ved Holmegaard Høj. Grundejerforeningen udtrykker tilfredshed med, at Holmegaard Høj udstykkes nu med parcellhuse og rækkehuse, i modsætning til det tidligere forslag, og vil gavne området og tilflytningen. Der peges dog på de trafikale udfordringer i området, og at der mangler en rundkørsel ved Næstvedvej. Grundejerforeningen angiver, at det er væsentligt for områdets udvikling og tilflytning, at der etableres en forsvarlig afvikling af trafikken. Sagen vedrørende de trafikale forhold er oversendt til Center for Trafik og Ejendomme, der oplyser, at den skal politisk behandles på mødet i Teknisk Udvalg den 5. oktober 2015.

Administrationen vurderer, at den ansøgte udstykning er en forbedring i forhold til den viste i lokalplanen, der ikke kunne realiseres. Det vurderes desuden, at dispensationen ikke vil være i strid med lokalplanens formål, der er at muliggøre etablering af et nyt boligområde med åben-lav og tæt lav boligbebyggelse.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Punkt 97: Støtte fra Landsbypulje til nedrivning af spånpladefabrik og savværk i Glumsø

01.11.40-G00-1-15

Bilag

Landsbypulje, notat vedrørende anvendelsesområde

Kortbilag

Støtte fra Landsbypulje til nedrivning af spånpladefabrik og savværk i Glumsø

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Næstved Kommune har reserveret midler fra den statslige landsbypulje, som er en del af byfornyelsesloven.

Plan- og Ejendomsudvalget skal med denne sag beslutte, om udvalget vil prioritere at anvende en del af den reserverede økonomiske ramme fra landsbypuljen til nedrivning af den tidligere spånpladefabrik og savværk i Glumsø. Nedrivningen foretages i givet fald af nuværende ejer Ejendomsselskabet af 16.03.2010 Aps c/o Alm. Brand Bank A/S. Byrådet har i budget 2015 og 2016 afsat medfinansieringsmidler til den statslige Landsbypulje, der kan anvendes som støtte til nedrivning.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at støttemidlerne anvendes til nedrivning af Glumsø spånpladefabrik og savværk.
2. at administrationen bemyndiges til - inden for den reserverede økonomiske ramme - at give ansøger støttetilsagn, når betingelserne herfor er opfyldt.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 28.09.2015

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Næstved Kommune har p.t. reserveret en samlet ramme på 10.9 mio kr. fra den statslige landsbypulje.

Byrådet har i 2015 og 2016 afsat 1.350.000 kr. pr. år til medfinansiering af statsmidler fra den såkaldte Landsbypulje (omfattet af reglerne i byfornyelsesloven § 38c), samt 125.000 kr. i hvert af årene til administrativt arbejde i forbindelse med støtteordningen. Kommunens medfinansiering udløser 60 % statsrefusion fra Landsbypuljen. Puljens anvendelsesområde er bredt og dækker bl.a. istandsættelse eller nedrivning af nedslidt erhverv, kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på nedrivning, fjernelse af skrot og affald på boligejendomme og nedrivning af nedslidte boliger mv. Se bilag om anvendelsesmuligheder.

Administrationen har tidligere indhentet forslag fra lokalråd og bylaug til anvendelse og behov for landsbypuljemidlerne. Blandt de 3 indkomne svar var forslag om nedrivning af den tidligere spånpladefabrik og savværk, Fabriksvej 2,4,11-13 og Nyvej 15 i Glumsø, fra Glumsø lokalråd, samt ønsker om midler til nedrivning af enkeltstående private beboelsesejendomme i landsbyer, jf. orienteringssag til udvalget 03.02.2014. I anden sammenhæng har borgmester Carsten Rasmussen - efter en borgerinvitation - besigtiget spånfabrikken og savværket. Dette besøg har udløst dialog med ejeren om muligheden for at få nedrevet fabriksbygningerne, fordi den skæmmer landskabet og Glumsø by, samt at arealet er særdeles farligt at færdes på.

Dialogerne mellem borgmesteren, administrationen og ejeren viser, at ejer er villig til at forestå nedrivningen af bygningerne til fundament, såfremt Næstved Kommune støtter projektet med midler fra Landsbypuljen. Hvis udvalget beslutter, at puljemidlerne kan prioriteres til denne nedrivningsopgave, arbejdes der videre på at indgå en samlet juridisk aftale gående på: 1) At ejer forestår nedrivning til fundament og søger Næstved Kommune om støtte hertil fra Landsbypuljen og 2) Efter nedrivning og nødvendig oprydning overdrages arealer til Næstved Kommune vederlagsfrit. Nedrivning til fundament sker, fordi der på arealer er en formodet jordforurening. Undersøgelser af denne er påbegyndt af ejer. Den juridisk aftale med ejer forventes færdiggjort og indgået i oktober-november 2015. Aftalen sendes til godkendelse i Økonomiudvalget og byrådet.

Målet med nedrivningen er at fjerne de skæmmende fabriksbygninger og samtidig eliminere risikoen for, at der sker en ulykke på grunden. Erhvervsaktiviteterne på grunden har været lukket helt ned siden 2007, og bygningerne er forfaldet mere og mere siden.

ØKONOMI

Center for Økonomi og Analyse kan bekræfte, at der er afsat rådighedsbeløb på 1.350.000 kr. i årene 2015 og 2016 til formålet. Der skal gøres opmærksom på, at forinden projektet igangsættes, skal byrådet godkende anlægsbevilling. Det kan endvidere bekræftes, at der er afsat 125.000 kr. i 2015 og 2016 i afledt drift til administrativt arbejde.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Punkt 98: Udbud af mindre håndværkerydelser

82.07.00-G01-51-15

Bilag

Fortroligt Udkast til prækvalifikationsmateriale mindre håndværksydelser

Udbud af mindre håndværkerydelser

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Plan- og Ejendomsudvalget besluttede på sit møde den 4. maj 2015, at Center for Trafik og Ejendomme (CTE) påbegynder et udbud af håndværkerydelser med op til 50.000 kr. pr. opgave, samt at der ligeledes igangsættes et udbud af opgaver mellem 50.000 og 300.000 kr. gennem et dynamisk indkøbssystem.

Udkast til prækvalifikationsmateriale i forbindelse med udbud af mindre håndværkerydelser, der under fortrolighed er vedlagt som bilag, er på den baggrund udarbejdet af CTE.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. At prækvalifikationsmaterialet godkendes
2. At prækvalifikationsmaterialet offentliggøres som første led af udbudsprocessen snarest derefter
3. At der udarbejdes udbudsmateriale for udbud af mindre håndværkerydelser under 50.000 pr. opgave, og at dette materiale godkendes af Plan- og Ejendomsudvalget.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 28.09.2015

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Ad 3: Godkendt

Udvalget ønsker en evaluering af ordningen ultimo 2016

Sagsfremstilling

Principperne og hovedlinjerne bag prækvalifikationsmaterialet, herunder redegørelse for intentionen om en enkel udbudsproces, hvor virksomhederne belastes mindst muligt i forhold til krav om oplysninger, har været drøftet med Næstved Erhverv, som tillige har været i dialog med Dansk Byggeri. Drøftelserne har vist, at der er enighed om at sikre mindst mulig tidsanvendelse og administrativ belastning hos virksomhederne i forbindelse med såvel prækvalifikation og udbud, hvorfor dette har været højt prioriteret af CTE. Det endelige prækvalifikationsmateriale har ikke været forelagt Næstved Erhverv og Dansk Byggeri.

Det fremgår af prækvalifikationsmaterialet, at de udbudte håndværkerydelser på mindre end kr. 50.000 udbydes i 4 områder (Nord, Syd, Øst og Vest). Områderne er identisk med dagtilbuddenes 4 områder. I hvert område udbydes 11 fagentrepriser, det vil sige, der udbydes i alt 44 udbud. De udbudte opgaver omfatter service samt drifts- og vedligeholdelsesopgaver af kommunens bygningsmasse, eksklusiv kommunens lejeboliger.

De fire områder (distrikter) er identiske med de 4 distrikter for dagtilbuddene, hvorved det sikres, at dele af Næstved By indgår i alle områder, hvilket indebærer en hensigtsmæssig fordeling af de kommende opgaver.

Der prækvalificeres op til maksimalt 10 virksomheder pr. fagentreprise. Det er muligt for en virksomhed at anmode om prækvalificering på flere udbud.

Såfremt der er flere end 10 virksomheder, som anmoder om prækvalifikation inden for en fagentreprise, vil virksomhederne blive vurderet ud fra deres dokumenterede soliditetsgrad.

Der opereres med i alt følgende 11 fagentrepriser:

1. Tømrer (både indvendige og udvendige opgaver)
2. Murer (både indvendige og udvendige opgaver)
3. Maler (både indvendige og udvendige opgaver)
4. VVS (ekskl. ventilation) og blikkenslager
5. Ventilation
6. El-installationsarbejder (både indvendige og udvendige opgaver)
7. Tagdækker
8. Gulventreprenør
9. JBK (jord, beton og kloak)
10. Slamsugning og spuling
11. Glarmester

Antallet af fagentrepriser og opdelingen af Næstved Kommune i 4 områder understøtter, at alle virksomheder, uanset størrelse, får mulighed for at byde på opgaverne.

I nogle af fagentrepriserne er anført både udvendige og indvendige opgaver. Dette gøres for at sikre en effektiv løsning af opgaverne og dermed en konkurrencedygtig pris for Næstved Kommune.

Hvis en virksomhed, der ønsker at blive prækvalificeret på ét eller flere udbud, ikke råder over de pågældende fagentrepriser i virksomheden, skal virksomheden tilknytte underleverandører. I så fald anmoder virksomheden om at blive prækvalificeret som hovedleverandør med én eller flere underleverandører. Hvis en virksomhed råder over alle fagentrepriser og ydelser i virksomheden, er det ikke et krav, at der indgås aftale med underleverandører.

Konsortier (sammenslutning af flere virksomheder) har ligeledes mulighed for at anmode om prækvalificering på ét eller flere udbud. Udbuddets varighed er to år med mulighed for forlængelse ét år ad gangen, op til i alt 4 år.

For at opnå prækvalifikation skal virksomhederne give oplysninger om dels deres økonomiske og finansielle kapacitet, dels deres tekniske og faglige kapacitet.

I udbudsmaterialet vil det blive anført, at tildelingskriteriet er "laveste pris". Endvidere vil der blive stillet krav om, at de virksomheder, der bliver prækvalificerede, følger ILO-konventionen om arbejdsklausuler i offentlige kontrakter m.m.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget