

# REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 14-04-2021

**Mødedato** Onsdag d. 14. april 2021 kl. 08:30

**Mødested** Teatergade 8, Byrådssalen, 2 sal

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Behandling af regnskab 2020.....	4
Orientering om budgetkontrol pr. 1. marts 2021.....	6
Principgodkendelse af igangsætning af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for et	8
Principbeslutning om opstart af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for Næsbyce	10
Beslutning om afslag på ombygning af Vesterhavevej 1, Karrebæk.....	13
Beslutning om videre dialog om solcelleanlæg syd for Mogenstrup.....	15
Godkendelse af afslag på planmæssig lovliggørelse af Fodbygårds inspektørboligs opdeling i to bol	18
Godkendelse af forslag til prioritering af aktuelle lokalplaner.....	21
Sager til efterretning/orientering.....	24
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	25
Underskriftsark.....	26

## **Punkt 35: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-A26-20-17

### **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 14.04.2021

Godkendt.

## Punkt 36: Behandling af regnskab 2020

00.32.10-S00-3-21

### Resume

Politisk behandling

Plan og Erhvervsudvalget (til efterretning), 14.04.2021

Regnskabsresultatet på driften viser et overskud på 1,2 mio. kr. på fagområdet.

For fagområdet er der overført 1,120.000 kr. til 2021.

På anlæg er der et overskud på 5,962 mio. kr. hvoraf 5,948 kr. er overført til 2021.

### INDSTILLING

Administrationen indstiller, at regnskab 2020 tages til efterretning.

### Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 14.04.2021

Til efterretning.

### Sagsfremstilling

Regnskabet for 2020 fremlægges for fagudvalget som opfølgning på udvalgets budget 2020. Regnskabet viser det samlede forbrug holdt op mod det korrigerede budget.

Det samlede regnskab for Næstved Kommune for 2020 fremlægges for Økonomiudvalget den 19. april 2021, og for Byrådet den 27. april 2021. Drifts-, anlægs- og virksomhedsoverførsler blev anbefalet af Økonomiudvalget den 15. marts 2021 og godkendt af Byrådet den 23. marts 2021.

Driftsresultatet - overskud på 1,2 mio. kr. på fagområdet.

1.000 kr.	Regnskab 2020	Korrigeret budget	Resultat 1)	Forventet resultat budgetkontrol 1/9- 2020
Fagområdet	11.330	12.531	-1.201	-500
Virksomheder (Der er ingen virksomheder under PEU)	0	0	0	0

Driftsregnskab i alt	11.330	12.531	-1.201	-500
----------------------	--------	--------	--------	------

Anm. 1: + er lig med underskud.

På fagområdet har Byrådet den 23. marts 2021 godkendt overførsel af 1,120.000 kr.

Bemærkninger til delområderne

Turisme

Området har underskud på 20.000 kr. Ingen bemærkninger

Erhvervsfremme

Området har et overskud på 1.140.000 kr., hvoraf 1.120.000 kr. er overført til 2021

Øvrige/projekter

Området har et overskud på 78.000 kr. Ingen bemærkninger

Anlægsresultatet - overskud på 5,962 mio. kr.

Udvalget har haft et samlet anlægsbudget på 11,844 mio. kr. hvoraf 5,882 mio. kr. er brugt i 2020 og 5,948 mio. kr. er overført til 2021. Restbeløbet til præmiering af god arkitektur er ikke søgt overført, da der er ny ramme i 2021.

Oversigt over udvalgets anlægsarbejder er vedlagt sagen "Totaloversigt Plan- og Erhvervsudvalget".

Bilag

Til yderligere belysning af regnskabsresultatet er der vedlagt specielle bemærkninger til politikområdet.

## **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## **Bilag**

Plan og Erhverv regnskabsbemærkninger

Totaloversigt Plan- og Erhvervsudvalget

# Punkt 37: Orientering om budgetkontrol pr. 1. marts 2021

00.30.14-S00-8-20

## Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (til efterretning), 14.04.2021

Budgetkontrollen viser, at der på udvalgets område ikke forventes afvigelser mellem budget og forventet regnskab.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager budgetkontrollen til efterretning.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 14.04.2021

Til efterretning.

## Sagsfremstilling

Drift:

Der forventes hverken over- eller underskud

Tabellen viser det forventede regnskab for 2021.

I 1.000 kr.	Budget <sup>1)</sup>	Forventet regnskab	Forventet over- eller underskud <sup>2)</sup>
Plan- og Erhverv	12.879	12.879	0

Anm. 1: Korrigeret budget.

Anm. 2: Plus betyder underskud og minus betyder overskud.

Forudsætningerne for budgetkontrollen på udvalgets politikområde er beskrevet i bilag 1.

Anlæg:

Der forventes hverken over- eller underskud

Tabellen viser det forventede regnskab for 2021.

I 1.000 kr.	Budget <sup>1)</sup>	Forventet regnskab	Forventet over- eller underskud <sup>2)</sup>
Plan- og Erhverv	9.998	9.998	0

Anm. 1: Korrigeret budget.

Anm. 2: Plus betyder underskud og minus betyder overskud.

Forudsætningerne for budgetkontrollen på udvalgets politikområde er beskrevet i bilag 2.

## **Økonomi**

Udvalgenes budgetkontrol samles til én samlet budgetkontROLSAG til Økonomiudvalget og Byrådet, som behandles i Økonomiudvalget den 19. april 2021 og i Byrådet den 27. april 2021.

### **Bilag**

Budgetkontrol på anlæg

Budgetkontrol på drift

# **Punkt 38: Principgodkendelse af igangsætning af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for et nyt erhvervsområde ved Sneserevej, Tappernøje**

01.02.05-P16-9-20

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 14.04.2021.

Næstved Kommune oplever en øget efterspørgsel på erhvervsgrunde til lokalisering af tung industri. Det kommuneplanlagte erhvervsområde ved Tappernøje vurderes egnet til lokalisering af denne type erhverv. Økonomiudvalget besluttede på mødet den 8. februar 2021 (sag nr. 27), at de tidligere afsatte 150.000 kr. til udvikling af forslag til lokalplan for Trekantgrunden og Smedevænget i stedet anvendes til udarbejdelse af forslag til lokalplan for nyt erhvervsområde ved Sneserevej, Tappernøje.

Udarbejdelsen af forslag til lokalplan udføres i Plan- og Erhvervsudvalgets regi.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender,

1. at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for erhvervsområdet ved Sneserevej, Tappernøje.
2. at lokalplanen prioriteres i kategori 1 på lokalplanlisten.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 14.04.2021

Ad 1 - 2: Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Næstved Kommune oplever en øget efterspørgsel på grunde til tung industri. Konkret har der været forespørgsler om etablering af virksomheder ved motorvejsafkørslerne ved Sneserevej.

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 8. februar 2021 (sag nr. 27), at de tidligere afsatte 150.000 kr. til udvikling af forslag til lokalplan for Trekantgrunden og Smedevænget i stedet anvendes til udarbejdelse af forslag til henholdsvis kommuneplantillæg og lokalplan for nyt erhvervsområde ved Sneserevej, Tappernøje.

Arealet er beliggende i direkte forbindelse med til- og afkørsel til Sydmotorvejen, hvorfor arealet særligt vil kunne tiltrække virksomheder med et større transportbehov. Områdets placering fremgår af bilag 1.

Området

Arealet er omfattet af kommuneplanramme 2. 1 E4, der udlægger arealet som erhvervsområde med specifik anvendelse til tungt erhverv med max. bebyggelsesprocent på 50, max. 2 etager på bygningerne og max. højde for bygningerne på 8,5 meter.

Arealet har en størrelse på cirka 13,5 hektar. Området er i dag beliggende i landzonen, men skal ved lokalplanlægningen overføres til byzone. Arealet dyrkes i dag landbrugsmæssigt.

Særligt fokus i den videre proces

Landskabeligt er området karakteriseret ved et småbakket landskab. Højdeforskellen fra øst til vest er på ca. 6 meter.

Dette skal der tages højde for i den videre planlægning.

Eventuelt krav om udarbejdelse af miljøvurdering vil blive afdækket i den indledende planproces. Endelig skal der tages stilling til håndteringen af det forhold, at der ligger private beboede ejendomme omkring området.

Administrationen vurderer desuden, at potentielle fremtidige virksomheder kan have behov for at opføre bygninger med en bygningshøjde over 8,5 meter. Det kunne f.eks. være logistikcentre med stor automatisering med f.eks. lagerrobotter. Administrationen foreslår derfor, at der udarbejdes et forslag til et kommuneplantillæg, der inden for lokalplanområdet giver mulighed for en bygningshøjde op til 15 meter.

#### Videre proces

Hvis punkt 1 i indstillingen godkendes, udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for nyt erhvervsområde ved Sneserevej, Tappernøje af administrationen. Når forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan er udarbejdet, forelægges det Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget og endeligt Byrådet til godkendelse med henblik på offentlig høring i 8 uger.

#### Lovgrundlag

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

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

#### **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

# Punkt 39: Principbeslutning om opstart af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for Næsbycentret

01.02.05-P16-5-20

## Resume

Politisk behandling

Plan og Erhvervsudvalget (godkender), 14.04.2021

Næstved Kommune har modtaget en anmodning om udarbejdelse af forslag til en ny lokalplan, der skal skabe mulighed for at udvide aktiviteterne og opføre nye bygninger ved spejdercentret Næsbycentret, Skelbyvej 126, 4171 Glumsø. Arealet ønskes også udvidet med naboejendommen Skelbyvej 128. Næsbycentret ønsker i øvrigt at øge muligheden for, at offentligheden kan bruge arealerne rekreativt samt at blive et støttepunkt i kommunens stinet. Det ansøgte stemmer ikke overens med rammen for området i Kommuneplan 2017. Udvalget skal derfor beslutte, om der skal udarbejdes et forslag til et kommuneplantillæg og forslag til en lokalplan.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender,

1. at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for Næsbycentret.
2. at lokalplanforslaget prioriteres som en 2'er på oversigten over aktuelle lokalplaner.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 14.04.2021

Ad 1 - 2: Godkendt.

## Sagsfremstilling

Baggrund

Den selvejende institution Næsbycentret har gennem 25 år drevet spejdercenter på ejendommen Skelbyvej 126. Centret drives af frivillige, og hele overskuddet går til drift og udvikling af centret.

I 2018 havde Næsbycentret ca. 16.000 overnatninger. Heraf var ca. 60% spejderrelaterede. Det illustrerer, at centret allerede i dag anvendes af andre end spejderne. På grund af udviklingen i spejderaktiviteterne og de øvrige aktiviteter på centret, ønskes nu en udvidelse både med hensyn til bygninger og udendørsareal. Samtidig ønsker Næsbycentret i endnu højere grad at åbne for offentlighedens anvendelse.

Anmodningen om udarbejdelse af forslag til en lokalplan indeholder ønsker om at inddrage naboejendommen til de nuværende aktiviteter og udskifte bygningerne herpå med mere tidssvarende bygninger med mødefaciliteter og yderligere overnatningsmuligheder. De primære og større bygninger ønskes fortsat holdt samlet omkring de to nuværende gårdanlæg. Derudover ønskes mulighed for opførelse af shelters, bålhytte, madpakkehus og diverse opbevaringsskure på hensigtsmæssige placeringer. Ansøger ønsker desuden lovliggørelse af 4 shelters opført uden de nødvendige tilladelser i 2014. Øvrige bygninger er opført lovligt.

Der ønskes også mulighed for mindre og hovedsageligt midlertidige bygninger alle steder på ejendommen. Disse ønskes opført i forbindelse med bestemte events på centret, og de fleste fjernes umiddelbart efter. Mindre bygninger kan efter ansøgers forslag udføres i bestemte materialer og størrelser for at sikre den bedst mulige indpasning, hvis de kommer til at stå i længere tid.

Centret ønsker at være et tilbud som rekreativt støttepunkt både for lokalområdet og for eksempel vandrere. Det er derfor planen, at der skal arbejdes med, hvordan centret naturligt kan indgå i kommunens rekreative stinet. Naturmæssigt ønsker centret at pleje de eksisterende naturområder og at plante flere træer på ejendommen. Det foreslås også at etablere et vandhul af hensyn til padder i den nordlige del af området.

Trafikalt ønskes en ny indkørsel mellem de nuværende på ejendommene Skelbyvej 126 og 128.

## Område

Næsbycentret ligger uden for Glumsø i en afstand af cirka 4½ km. fra stationen. Det hidtidige areal er omkranset af levende hegn på alle sider og ligger således afskærmet mod det åbne land. Det gælder også det nordlige areal, der er taget i anvendelse bl.a. til shelters uden tilladelser. På den østlige del af ejendommen ligger et vandhul, der stammer fra en tidligere grusgravning. Vandhullet er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 ligesom et mindre areal i den sydøstlige del (mose). Store dele af ejendommen er opdelt af levende hegn. Diverse servicebygninger, bålhytte m.m. er placeret primært i den vestlige del.

Indkørslen til centret findes i den vestlige del, og parkering sker hovedsageligt tæt ved indkørslen og ved den tidligere gård.

Det skal i øvrigt bemærkes, at ejendommen fortsat er registreret med landbrugspligt, selvom det ved den oprindelige tilladelse var forudsat, at landbrugspligten blev ophævet. Landbrugsstyrelsen skal derfor høres, før der udarbejdes forslag til en lokalplan. Der er normalt mulighed for at få ophævet landbrugspligten i forbindelse med lokalplanlægning.

## Særligt fokus i den videre planlægning

Udarbejdelse af forslaget til kommuneplantillæg og forslaget til lokalplanen vil især fokusere på, at aktiviteterne fortsat kan foregå uden gene for omboende og for trafikken i lokalområdet. Det vil også indgå, at naturkvaliteten i området bevares eller styrkes, og at mulighederne for anvendelse af den brede offentlighed forbedres. I forhold til bygninger skal det sikres, at især blivende bygninger og andre konstruktioner tilpasses området. Arealet er som nævnt afskærmet med levende hegn mod det åbne land, hvilket bør fastholdes.

Det er administrationens vurdering, at de nuværende aktiviteter er foregået uden gene for de få omboende og i dialog med andre lodsejere. Det er samtidig vurderingen, at de påtænkte aktiviteter og den arealmæssige udvidelse vil kunne foretages uden gener for naboer og lokalområdet generelt herunder, at placeringen er velegnet til et større spejdercenter. Næsbycentret har selv fokus på samarbejde med lokalsamfundet som basis for et levedygtigt spejdercenter og at påvirkningen på landskab og natur skal være neutral eller positiv.

## Ændring af plangrundlag

Området er delvist omfattet af følgende eksisterende plangrundlag:

- Kommuneplanramme 4 D.1 til offentlige formål.

Næsbycentret er oprindeligt anlagt på baggrund af en landzonetilladelse. Siden er der givet landzonetilladelse til en større bygning udmiddelbart syd for det oprindelige gårdanlæg samt til mindre konstruktioner fx en raftegård og et bålhus. Derudover har der hovedsageligt været tale om renovering og ombygning af eksisterende bygninger.

Der er således aldrig udarbejdet lokalplan for aktiviteterne. Ansøger ønsker nu en mere fast ramme for, hvad der kan lade sig gøre på ejendommen fremfor at søge enkeltstående tilladelser. Administrationen vurderer, at der med de nu ansøgte udvidelser er lokalplanpligt for spejdercentret. Samt at en lokalplan er det hensigtsmæssige planlægningsværktøj at benytte i den aktuelle situation. Selvom anvendelsen til spejderaktiviteter i dag ikke ville blive betragtet som offentligt formål, er rammen givetvis udlagt med netop det formål. Der er dog tale om en væsentlig udvidelse både af aktiviteterne og arealet, der anvendes. Det er derfor nødvendigt at udarbejde også at udarbejde forslag til kommuneplantillæg, der udlægger en ramme til rekreative formål.

### Offentlig høring

Der foretages offentlig høring forud for udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan (debatfase) og igen, når der foreligger et forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan.

### Den videre proces

Hvis pkt. 1 i indstillingen godkendes, udarbejder administrationen med bidrag fra ansøger debatoplæg til brug i en offentlig høring. Når debatoplægget er udarbejdet, orienteres Plan- og Erhvervsudvalget forud for debatfasen.

Dernæst udarbejder administrationen forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan.

### Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven), nr. 1157 af 01/07/2020

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), nr. 973 af 25/06/2020

### **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

### **Bilag**

Bilag 1: Ansøgning

Bilag 2 Situationsplan fra ansøger

Bilag 3: Kortbilag

# Punkt 40: Beslutning om afslag på ombygning af Vesterhavevej 1, Karrebæk

01.02.00-P00-16-21

## Resume

Politisk behandling

Plan og Erhvervsudvalget (godkender), 14.04.2021

Ejeren af ejendommen beliggende Vesterhavevej 1, Karrebæk, har ansøgt om dispensation fra Lokalplan 004 »Bevarende lokalplan for de centrale områder i Karrebæk og Karrebæksminde«. Der søges om dispensation til udvendig ombygning af ejendommen i forbindelse med ombygning af denne til 6 lejligheder. Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig. Af lokalplanens § 9.2, fremgår det, at udvendige ændringer af bevaringsværdige ejendomme i forhold til oprindelig udformning ikke umiddelbart kan tillades.

Sagen forlægges udvalget, da den er af principiel karakter, i det der har været drevet kommunal virksomhed fra ejendommen, og at bygningens udtryk er markant for området.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om at afvise den ansøgte ombygning, som vil medføre væsentlige facadeændringer.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 14.04.2021

Udvalget kan ikke tiltræde administrationens indstilling, idet udvalget ønsker at give en dispensation til det ansøgte med den bemærkning, at udvendige altaner skal etableres uden støttestolper af hensyn til helhedsindtrykket og lysforholdene i den underliggende lejlighed. Derudover skal dørene udføres, så de harmonerer med dannebrogsvinduerne i bygningen.

Githa Nelander kan ikke støtte udvalgets beslutning, idet hun mener, at dispensationen bør gives uden bemærkninger.

## Sagsfremstilling

Administrationen har den 11. januar 2021 modtaget henvendelse vedrørende ombygning af det tidligere plejehjem på Vesterhavevej 1. Det modtagne materiale, der indebar store ændringer af facadeudtrykket, vurderes at være i strid med bestemmelserne i den bevarende lokalplan 004, da ejendommen i henhold til denne er bevaringsværdig med en Saveværdi på 3 på en skala fra 1-9, hvor 1 er mest bevaringsværdig. Efter dialog med ansøger er der modtaget revideret forslag dateret 22. februar 2021 (se bilag 1).

Administrationen vurderer fortsat, at den ansøgte ombygning - også efter at projektet er revideret - er i strid med bestemmelserne i den bevarende lokalplan 004.

Lokalplan 004 har blandt andet til formål - jf. §1:

"at bevare de særlige bymiljøer i Karrebæk og Karrebæksminde ved at udpege og sikre bevaringsværdige bygninger og træer samt bygninger, der understøtter de bevaringsværdige bymiljøer."

Af lokalplanens § 9.1 fremgår det, at bevaringsværdige bygninger: "må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre byrådet giver tilladelse hertil.

§ 9.2 Ved fornyelse og vedligeholdelse af bevaringsværdige bygningers ydre skal bygningernes oprindelige fremtræden med hensyn til proportioner, gesimser, opdelinger, materialer og farver fastholdes eller genskabes. Døre og vinduer, herunder kviste skal i proportioner og udførelse fremstå som de oprindelige - da huset blev opført, og i harmoni med bygningen som helhed. Dokumentation for en bygnings tidligere udseende påhviler ansøger/ejer.

Flunker skal udføres med zink eller malebehandlet træ. Der må ikke anvendes glas eller andet transparent materiale."

Endvidere skal der dispenseres fra § 9.9, idet der efter lokalplanen ikke må etableres udvendige terrasser, balkoner og lignende ved bygningens tagetager eller tage.

Administrationen vurderer, at de foreslåede facadeændringer, jf. bilag 1, herunder særligt tilføjelse af udvendige trapper og altaner, som i udformningen er meget fremmede for bygningens arkitektur, ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, hvorfor det indstilles at facadeændringerne ikke godkendes.

Der har tidligere (senest februar 2020) været ansøgt om etablering af kviste på en anden bevaringsværdig ejendom (Alleen 21 i Karrebæksminde). Denne ansøgning blev i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser ikke imødekommet.

## **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger til sagen.

## **Bilag**

Vesterhavevej 1\_revideret projekt

# Punkt 41: Beslutning om videre dialog om solcelleanlæg syd for Mogenstrup

01.02.00-P00-71-19

## Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 14.04.2021

Lodsejer har spurgt om muligheden for at opstille et solcelleanlæg på ca. 120 ha på arealer syd for Mogenstrup mellem Lov og Blangslev (vest for Blangslev). Kort fra lodsejer ses på bilag 1.

Der findes allerede et solcelleanlæg i området 500 meter øst for Blangslev, se bilag 2. Hele området, der spørges til, ligger inden for det vejledende afstandskrav, se bilag 3, som er angivet i de af byrådet vedtagne retningslinjer for opstilling af store solcelleanlæg (se bilag 4, herefter retningslinjerne), til det eksisterende solcelleanlæg ved Blangslev. Inden for det vejledende afstandskrav skal sammenspillet mellem det eksisterende solcelleanlæg og det nye solcelleanlæg ifølge retningslinjerne vurderes nøje. Her skal der især tages hensyn til det landskabelige sammenspil, men også lægges vægt på, at beboelser/landsbyer, der vil ligge imellem solcelleanlæggene, ikke påvirkes uacceptabelt. Derudover lever placeringen op til retningslinjerne.

Udvalget skal beslutte, om der skal arbejdes videre med anmodningen, så der kan udarbejdes en ansøgning, der kan ligge til grund for en principgodkendelse.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender, at administrationen i samarbejde med ansøger arbejder videre med den overordnede placering af et solcelleanlæg syd for Mogenstrup, så placeringen respekterer byrådets bestemmelser om afstandskrav mm.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 14.04.2021

Udvalget godkendte et teknisk ændringsforslag fra forvaltningen om ændring af indstillingen:

”Administrationen indstiller, at udvalget godkender, at administrationen i samarbejde med ansøger arbejder videre med den overordnede placering af et solcelleanlæg syd for Mogenstrup.”

Thor Temte godkendte indstillingen som den ligger.

Et flertal af udvalget bestående af Tina Højlund Pedersen, Hanne Sørensen, Githa Nelander, Niels True, Kirsten Devantier og Otto Poulsen kunne ikke godkende indstillingen, da Byrådets bestemmelser om afstandskrav skal respekteres.

## Sagsfremstilling

Næstved Kommune har modtaget en anmodning om etablering af et stort solcelleanlæg på arealerne mellem Mogenstrup, Blangslev og Lov. Det foreslåede areal ligger i et jordbrugsområde (og dermed ikke i et bevaringsværdigt landskab) og

uden for de udpegninger, der kan være i konflikt med etablering af et solcelleanlæg. Dermed er placeringen isoleret set i overensstemmelse med byrådets retningslinjer, som blev vedtaget på byrådsmødet den 23. april 2019, punkt 56.

Sammenspil mellem det eksisterende solcelleanlæg øst for Blangslev og anlægget, der spørges til

Det eksisterende solcelleanlæg kan pga. terrænet og afstanden ikke ses fra Blangslev. Anlægget kan ses fra ejendomme i Fårup, langs Sneserevej samt fra det vestlige Snesere.

Det ansøgte anlæg vil kunne ses fra det nordvestlige Blangslev, hvor tre boliger vil få nogen udsigt til anlægget, samt fra det sydøstligste Mogenstrup, hvor to boliger vil få nogen udsigt til den nordlige del af anlægget. Der ligger ikke boliger ud til den sydlige del af arealet, men arealet grænser op til en lokalplanlagt privatskole. Dertil er der 3 boliger lidt over 100 meter fra det ansøgte areal. Der vil i overensstemmelse med retningslinjerne blive holdt 100 meters respektafstand til naboer.

Uanset hvor stor en del af det anmodede areal, der opstilles solceller på, vil der ikke være visuel sammenhæng med det eksisterende solcelleanlæg øst for Blangslev. Der vil heller ikke være beboelser, der bliver påvirket af begge anlæg. Se bilag 5.

Administrationen vil lægge op til, at anlægget trækkes noget tilbage fra offentlig vej, som det også er sket langs Sneserevej ved det eksisterende anlæg, så det ikke kommer til at virke dominerende fra veje, i overensstemmelse med retningslinjerne. Det er ikke muligt for ansøger at rykke anlægget uden for det vejledende afstandskrav, da det strækker sig 3,35 km fra det eksisterende anlæg.

#### Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der kan arbejdes videre med et stort solcelleanlæg syd for Mogenstrup, da de to anlæg ikke vil opleves sammen, og det nye anlæg ikke påvirker de samme omboende, som det eksisterende solcelleanlæg øst for Blangslev. Samtidig bliver anlægget ikke for dominerende i landskabet.

#### Den videre proces

Administrationen foreslår, at lodsejer kontaktes for en videre dialog, der kan lede til en egentlig ansøgning om opstilling af solceller. I den proces vil administrationen indgå en dialog om afgrænsning af anlægget blandt andet med baggrund i de landskabelige forhold. En konkret ansøgning vil herefter ligge til grund for en sag til udvalget om principgodkendelse af forslag til kommuneplantillæg og af forslag til lokalplan.

Hvis udvalget ikke kan tilslutte sig indstillingen, og ikke ønsker, at der ikke skal opsættes solceller i området, vil administrationen meddele dette til anmoder. Sagen vil herefter være afsluttet.

### **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

### **Bilag**

Bilag 1: Oversigtskort fra anmodningen

Bilag 2 - Oversigtskort med de to solcelleanlæg

Bilag 3 - Vejledende afstandskrav

Bilag 4 - Solcelleretningslinjer

Bilag 5 - Notat om sammenspil mellem de to solcelleanlæg

# **Punkt 42: Godkendelse af afslag på planmæssig lovliggørelse af Fodbygårds inspektørboligs opdeling i to boligenheder**

01.03.03-K08-143-20

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 14.04.2021

Ejeren af Fodbygård (Toftegårdsvej 15A, 4700 Næstved) blev opmærksom på, at opdelingen af den tidligere inspektørbolig i to boligenheder ikke stemte overens med BBR-oplysningerne, og kontaktede derefter i februar 2020 Næstved Kommune med henblik på en lovliggørelse af forholdet.

Den 30. september 2020 meddeler Næstved Kommune som landzonemyndighed afslag på ansøgningen om lovliggørelse af, at inspektørboligen på Fodbygård er blevet opdelt i 2 boligenheder, hvorved en ekstra bolig er blevet etableret på ejendommen. Afslaget blev givet med baggrund i planlovens bestemmelser og det af Plan- og Erhvervsudvalget vedtagne Administrationsgrundlag for Landzonesagsbehandling.

Ansøger har påklaget afgørelsen, der nu afventer Planklagenævnets endelige afgørelse.

Et flertal i Plan- og Erhvervsudvalget har efterfølgende ønsket at få sagen forelagt til udvalgets behandling.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget fastholder administrationens afslag på ansøgningen.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 14.04.2021

Udvalget kan ikke tiltræde administrationens indstilling, idet udvalget ønsker at give en landzonetilladelse til det ansøgte.

## **Sagsfremstilling**

Ejendommens bygninger

På Fodbygård Gods er der p.t. registreret 3 selvstændige boligenheder: Det 720 m<sup>2</sup> store stuehus fra 1942, en fritliggende gartnerbolig (BBR bygning nr. 15) med adressen Toftegårdsvej 17, 4700 Næstved - og inspektørboligen, Toftegårdsvej 15A, 4700 Næstved (BBR bygning nr. 3), opført i 1860 og registreret som én 170 m<sup>2</sup> stor bolig.

Ansøger oplyser, at inspektørboligen for ca. 20 år siden er blevet opdelt i 2 boligenheder/selvstændige lejemål på hhv. 98,1 m<sup>2</sup> og 95,7 m<sup>2</sup>, hvilket nu ønskes lovliggjort.

Ansøgers oprindelige ansøgning om lovliggørelse af ovennævnte forhold fremgår af bilag 4. En situationsplan for bygningerne fremgår af bilag 5 og en tegning med opmåling af inspektørbygningen fremgår af bilag 6.

## Administrationens vurdering

Administrationens vurdering bygger på planlovens bestemmelser samt Administrationsgrundlag for Landzonesagsbehandling, som Plan- og Erhvervsudvalget godkendte d. 2. marts 2020 (sag nr. 28).

Administrationen har ved afslaget lagt vægt på, at der på ejendommen allerede er indrettet de boligenheder, der kan betragtes som værende nødvendige for ejendommens jordbrugsmæssige udnyttelse. Ansøgningen om opdeling af inspektørboligen er ikke begrundet i driften af selve ejendommen, og administrationsgrundlaget lægger ikke op til at tillade flere boligenheder end det.

I administrationsgrundlaget er det understreget, at reglerne for etablering af nye boliger i landzonen er relativt restriktive, og der gives kun i særlige tilfælde tilladelse til opdeling af én større bolig til flere mindre boliger, når dette kan ske inden for en af de i kommuneplanen afgrænsede landsbyer, hvilket ikke er tilfældet i den konkrete sag.

Muligheden for etablering af boliger i landzone er reguleret af planlovens §§ 35-37, efter hvilke der som udgangspunkt i landzonen ikke skal udstykkes, bebygges eller ske ændret anvendelse af bygninger og arealer, medmindre det er nødvendigt for de primære erhvervs udøvelse, dvs. for landbrug, skovbrug og fiskeri. Der er de senere år endvidere åbnet op for, at overflødiggjorte bygninger, der anses for at være umiddelbart egnede hertil, kan tages i brug til anden anvendelse, f.eks. til én ekstra bolig pr. ejendom.

Administrationen betragter den nuværende (registrerede) inspektørbolig på Fodbygård som værende en rimelig bolig i en passende størrelse for en godsforvalter, evt. med familie, og ikke som overflødiggjort i forhold til ejendommens jord- eller skovbrugsmæssige udnyttelse.

Efter planloven kan der gives tilladelse til at indrette flere boligenheder i en eksisterende bygning i landzone. Næstved Kommune har i administrationsgrundlaget præciseret, at denne mulighed udelukkende kan anvendes til etablering af bofællesskaber eller andre alternative boformer, hvilket der ikke er tale om i den konkrete sag.

Administrationen vurderer derfor samlet, at der bør gives afslag på ansøgningen. En uddybning af den faglige vurdering fremgår af bilag 1.

## Afgørelse og klage

På baggrund af administrationens faglige vurdering blev der d. 30. september 2020 givet afslag på ansøgning om lovliggørelse. Næstved Kommunes afgørelse i sagen fremgår af bilag 2.

På baggrund af afslaget indsendte ansøger en klage til Planklagenævnet i november 2020 (bilag 3). Planklagenævnet har på nuværende tidspunkt ikke truffet afgørelse i sagen. Planklagenævnet oplyser på deres hjemmeside, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid pr. februar 2021 var 7,5 måneder.

## Lovgrundlag

Gældende planlov, LBK nr. 1157 af 01/07/2020.

## Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 Administrationens redegørelse omkring behandlingen af ansøgningen

Bilag 2 Næstved Kommunes afgørelse af 30 september 2020

Bilag 3 Ansøgers klage til Planklagenævnet 20 november 2020

Bilag 4 Den oprindelige ansøgning omkring lovliggørelse

Bilag 5 Situationsplan

Bilag 6 Tegning med opmåling af inspektørbygningen

# Punkt 43: Godkendelse af forslag til prioritering af aktuelle lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

## Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 14.04.2021

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, 14.04.2021

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:

- Lokalplan for Erhvervsområde ved Tappernøjeafkørslen fremlægges på dette møde med en prioritering 1.
- Lokalplan for Næsbycentret fremlægges på dette møde med en prioritering 2.

Der er inden dagens møde principgodkendt 17 lokalplaner, heraf har 8 planer prioritering 1, 5 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	Nu
------------	-----	----

LP 83.2 - Stenlængegård, Etape 2 (Svømmehal) (Prio 1)	Forelægges som forslag d. 8. marts 2021	Forslag godkendt 8. marts 2021, tilføjet offentlig høring under status.
LP 104 - Boliger på Spånpladegrunden (Prio 1)	Forelægges som forslag d. 8. marts 2021	Forslag godkendt 8. marts 2021 i PEU og Byrådet den 23. marts 2021, tilføjet offentlig høring under status.
LP 110 - Solceller ved Saltø Gods (Prio 1)	Forventes forelagt PEU som forslag primo 2021	Forventes forelagt PEU som forslag medio 2021
LP 097 - Solceller i Nylandsrose (Prio 1)	Status: Sendes i høring fra 21.12.20 til 01.03.21	Status: Offentlig høring afsluttet. Indsigelse fra ministeren behandles af administrationen.
LP 112 - Boliger centralt i Mogenstrup (tidligere genbrugs- og materialeplads)	Prioritering 2	Prioritering 1
LP 121 - Tæt/lav boliger, Stignæsvej 8	Forelagt PEU til principgodkendelse d. 30.11.2020	Forventes forelagt PEU som forslag medio/ultimo 2021, tilføjet status: under udarbejdelse.
LP 116 - Digtergårdscenteret (Prio 2)	Forventes forelagt PEU som forslag primo 2021	Forventes forelagt PEU som forslag medio 2021
LP 099 - Antennemast i Karrebæksminde (Prio 3)	Forventes forelagt PEU som forslag primo 2021	Forventes forelagt PEU som forslag medio 2021
LP 071 - Boligområde ved Skyrervej i Fensmark (prio 3)	Status: Har været i høring til 17. november 2019.	Status tilføjet: Afventer overdragelsesaftaler for arealerne

Som det fremgår af tabellen, foreslås det, at LP 112 går fra prioritering 2 til 1. Dette foreslås med baggrund i, at lokalplanen vil skabe mulighed for vækst (ny boliger) i Mogenstrup, samt at ressourcerne nu er til stede til at sætte fokus på planen.

Processen for tre af de prioriterede lokalplaner er trukket ud lidt ud, så forslagene forventes forelagt udvalget i medio 2021 i stedet for primo 2021.

#### Kommende lokalplaner

Der er 30 projekter på listen over kommende lokalplaner (12/3-21).

#### Ændringer i listen over kommende lokalplaner

Titel/Plan	Før	Nu
------------	-----	----

Erhvervsområde ved Tappernøjeafkørslen	Forventes forelagt til principgodkendelse medio 2021	Forelægges til principgodkendelse d. 14. april 2021
Solceller sydøst for Mogenstrup	Forventes forelagt til principgodkendelse primo 2021	Forelægges PEU d. 14. april 2021 for en vurdering af placeringen.
Biogasanlæg ved Suså Landevej 76	Forventes forelagt til principgodkendelse primo 2021	Forventes forelagt til principgodkendelse 2021, tilføjet status: afventer ansøger
Næsbycentret	Forventes forelagt til principgodkendelse primo 2021	Forelægges til principgodkendelse d. 14. april 2021

#### Nye kommende lokalplaner

- Rækkehuse ved Lærkevej i Glumsø
- Dagligvarebutik i Blangslev

#### 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

## Punkt 44: Sager til efterretning/orientering

00.01.00-A26-20-17

### Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 14.04.2021

Ad 1 - 2: Til efterretning.

### Sagsfremstilling

1: Solceller og vindmøller ved Fensmark

Administrationen er i gang med udarbejdelsen af en lokalplan for et kombineret vindmølle- og solcelleprojekt ved Holmegaard Gods.

I forbindelse med dialog med Holmegaard Gods, der er bygherre, er der opstået en række ændringer til projektet i forhold til principgodkendelsen (PEU 2. december 2019, sag nr. 124). Ændringerne omfatter:

- Det foreslåede forsknings- og besøgscenter udgår af lokalplanen, da bygherre ikke længere vurderer, at det er aktuelt. Centeret vil eventuelt kunne realiseres via en yderligere lokalplan senere.
- Bygherre ønsker, at forløbet af den fremtidige vej fra Fensmark til fordelerringen v. Køgevej ændres og forskydes mod vest. Dette er muligt. Spørgsmålet vil blive behandlet af Teknisk Udvalg på et kommende møde.
- Bygherre ønsker at opstille to vindmøller (i modsætning til rammen på tre i den nuværende kommuneplanramme). Det skyldes dels lovpligtige afstande til nabobeboelser men også at ansøger ikke ønsker at omlægge højspændingsledningerne (luftledninger) gennem området. Derudover vil opførelse af tre vindmøller efter ansøgers vurdering gøre projekt uinteressant for en kommende investor. Det skyldes nye regler, som betyder, at omboende kan forlange, at projektet overtager deres ejendomme:  
De såkaldte VE-ordninger betyder blandt andet, at omboende indenfor en afstand af 6 x totalhøjden på møllerne kan søge værditabserstatning. Derefter vurderer taksationsmyndigheden, om den enkelte ejendom vil falde i værdi på grund af påvirkningen fra vindmøllerne. Hvis taksationsmyndigheden vurderer, at en given ejendom vil falde mere end 1% i værdi, skal tabet udbetales af mølleopstilleren, og ejeren kan kræve, at mølleopstilleren køber ejendommen (såkaldt salgsoptionsordning). Denne salgsoption gælder i et år efter, vindmøllerne er sat i drift. Der skal søges om salgsoptionsordning samtidig med, at der søges om værditabserstatning.

Administrationen forventer at kunne udsende det lovpligtige debatoplæg om anlægget i offentlig høring i juni 2021.

2: Høringssvar om tillæg til lokalplan for Camp Adventure ved Vester Egede vedr. udvidelse af Camp Adventures aktiviteter

Administrationen har afgivet høringssvar, hvilket fremgår af bilag 1.

### Bilag

Høringssvar om tillæg til lokalplan for Camp Adventure ved Vester Egede vedr. udvidelse af Camp Adve

## **Punkt 45: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.**

00.01.00-A26-20-17

### **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 14.04.2021

Ingen meddelelser.

## **Punkt 46: Underskriftsark**

00.01.00-A26-20-17

### **Bilag**

Plan- og Erhvervsudvalget 14-04-2021 underskrifter