

REFERAT Byrådet d. 27-01-2026

Mødedato Tirsdag d. 27. januar 2026 kl. 18:30

Mødested Byrådssalen, Teatergade 8, 2. sal

Mødedeltagere Julie Kleis, Kenneth Sørensen, Søren Revsbæk, Michael Perch, Brian Hornbek, Tommy Lindegaard, Lene Søs Jonassen, Carsten Rasmussen, Hanne Sørensen, Linda Frederiksen, Rune Kristensen, Joakim Rex Blankschøn, Githa Nelander, Lizette Laugesen, Charlotte Roest, Anette Brix, Nickolai Hamann , Stine Søgaard Normann, Andreas Pourkamali, Nino Rizzato, Süleyman Yücel, Gustav Mortensen, Kasper Schneider , Jette Leth Buhl , Mikkel Lerrin Schannong, Marianne Olsen, Marc Hvenegaard , Patrick Elm, Jakob Ahrendt, Pernille Steen, Per Sørensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Valg til bestyrelsen i Arena Næstved.....	5
Valg af delegerede til repræsentantskabet i Landdistrikternes Fællesråd.....	8
Valg af stedfortræder til Følgegruppen for Kollektiv Trafik.....	11
Valg til Handicaprådet (medlemmer indstillet af handicaporganisationerne).....	14
Beslutning om endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 04 (tidligere 36) og forslag t	17
Beslutning om udpegning af byrådsmedlemmer til Ny havnebydelsudvalg 17.4.....	26
Beslutning om godkendelse af anmodning fra NK-Vand A/S om garanti til lån på 16 mio. kr.....	29
Beslutning om godkendelse af høringssvar omkring anlægslov for motorvejen.....	32
Godkendelse af anlægsregnskab for slidlag 2025.....	35
Godkendelse af anlægsregnskab for byggemodning Stenlængegård, erhverv.....	38
Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 195-0 Tappernøje.....	41
Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 193-0 Mogenstrup.....	45
Lukket: Ansøgning om tilladelse til videresalg i ubebygget stand.....	49
Lukket: Miljøsag.....	50
Lukket: Beslutning om kommunens planer for arealer.....	51
Lukket: Beslutning om anlægsbevilling, Arkæologiske undersøgelser af erhvervsareal.....	52
Underskriftsark.....	53

Punkt 98: Godkendelse af dagsorden

98. Godkendelse af dagsorden

Resumé

Politisk behandling

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Byrådet, 27.01.2026

Godkendt.

Punkt 99: Valg til bestyrelsen i Arena Næstved

25-022664

Bilag

Vedtægter for Arena Næstved

99. Valg til bestyrelsen i Arena Næstved

Resumé

Politisk behandling

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Valg af to medlemmer til Arena Næstveds bestyrelse.

Byrådet skal udpege to medlemmer. Det ene medlem kan være medlem af Byrådet.

Der skal derudover udpeges en formand.

Indstilling

Valggruppe 1 (C+I+O+V+Æ) indstiller følgende:

xx

Valggruppe 2 (A+B+F+Ø) indstiller følgende:

xx

Byrådet vælger ved flertalsvalg formanden for bestyrelsen blandt de af Byrådet valgte medlemmer.

Beslutning

Byrådet, 27.01.2026

Valgt blev:

Pia Allerslev

Jakob Simonsen

Pia Allerslev blev valgt som formand.

Githa Nelander (O) kan ikke gå ind for beslutningen.

Sagsfremstilling

Ifølge vedtægten for Arena Næstved § 5 skal Næstved Kommune udpege 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf 1 bestyrelsesmedlem kan være medlem af Næstved Byråd.

For at kunne udføre sine opgaver skal det ved udpegningen af bestyrelsesmedlemmer sikres, at bestyrelsen samlet besidder nødvendige kompetencer vedrørende sports-, kultur- og udstillingsarrangementer ("events"), erhvervs- og forretningsforhold, ledelse, økonomi, jura og almenyttige idræts- og kulturforhold.

Ifølge vedtægtens § 5 så udpeges de af byrådet udpegede medlemmer for en funktionsperiode på 4 år at regne fra udpegningstidspunktet, dog således, at de udpegede bestyrelsesmedlemmers funktionsperiode følger byrådets. Et af byrådet udpeget medlem kan kun genudpeges en gang og have en samlet funktionsperiode på 8 år.

Næstved Kommune bestemmer hvilket af de bestyrelsesmedlemmer, kommunen har udpeget, som skal være formand for bestyrelsen. Formanden skal have erfaring og udsyn og besidde kompetencer, der understøtter fondens formål.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten samt vedtægtens § 5.

Bilag

Vedtægter for Arena Næstved

Punkt 100: Valg af delegerede til repræsentantskabet i Landdistrikternes Fællesråd

26-001146

Bilag

Bilag 1: Vedtægter for Landdistrikternes fællesråd, vedtaget 29.04.2022

100. Valg af delegerede til repræsentantskabet i Landdistrikternes Fællesråd

Resumé

Politisk behandling

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Valg af tre delegerede til repræsentantskabet i Landdistrikternes Fællesråd.

De udpegede behøver ikke være medlemmer af Byrådet.

Indstilling

Valggruppe 1 (C+I+O+V+Æ) indstiller følgende:

xx

xx

Valggruppe 2 (A+B+F+Ø) indstiller følgende:

xx

Beslutning

Byrådet, 27.01.2026

Valgt blev:

Harald Palmvang (V)

Anette Brix (C)

Charlotte Roest (A)

Sagsfremstilling

Næstved Kommune har været medlem af Landdistrikternes Fællesråd fra før kommunesammenlægningen.

Landdistrikternes Fællesråd varetager fælles opgaver og interesser for danske landdistrikter

Landdistrikternes Fællesråd (LF) er en almennyttig, partipolitisk neutral interesseorganisation, der varetager fælles opgaver og interesser for danske landdistrikter. Medlemmerne tæller en række landsdækkende organisationer, 55 kommuner, fire regioner, de lokale aktionsgrupper (LAG) samt et større antal landsbyer og landdistriktsråd.

Udover funktionen som interesseorganisation fungerer LF som national sparringspartner på landdistriktsområdet over for centraladministrationen. LF i sin nuværende form blev etableret i 1997. Vedtægter er vedlagt som bilag 1.

Medlemskab og generalforsamling

Medlemskab som kommune (såkaldt B-medlem) koster et grundbeløb på 12.000 kr. årligt + 0,15 øre pr. indbygger, eks. pris- og lønfremskrivning. Næstved Kommune betaler i 2026 27.976 kr. i kontingent. Udgiften afholdes af lokaldemokratimidlerne.

LF's repræsentantskab er sammensat af delegerede, udpeget af medlemmerne. Som kommune har vi mulighed for at stille med tre delegerede til repræsentantskabet. Repræsentantskabet vælger LF's bestyrelse på deres årlige generalforsamling, som finder sted i første halvår. Generalforsamlingen i 2026 forventes at finde sted fredag d. 26. maj.

Generalforsamlingen finder sted i forbindelse med LF's Årsmøde, som er et politisk topmøde for landdistrikts-dagsordenen.

Landdistrikternes Fællesråd formidler viden og arbejder politisk

LF arbejder for et decentralt og sammenhængende Danmark. Organisationens samler og formidler viden og arbejder politisk for at skabe udviklingsmuligheder i hele landet. LF er talerør for landdistrikterne overfor beslutningstagerne og kommer med politiske udspil, indgiver høringssvar og laver analyser. LF laver pressearbejde og lobbyisme, udgiver nyhedsbreve og webinarer samt afholder konferencer, workshops og andre arrangementer i samarbejde med relevante parter. LF initierer og medvirker i projekter, der fremmer udviklingen af landdistrikterne, f.eks. Grøn Boligrotation og Sundhedslandsbyer.

Næstved Byråd kan udpege 3 delegerede til repræsentantskabet i Landdistrikternes Fællesråd.

De udpegede behøver ikke at være medlemmer af byrådet

Udpegningen følger Byrådets funktionsperiode.

Bilag

Bilag 1: Vedtægter for Landdistrikternes fællesråd, vedtaget 29.04.2022

Punkt 101: Valg af stedfortræder til Følgegruppen for Kollektiv Trafik

25-032813

Bilag

Byrådet 30.04.13 - Beslutning om oprettelse af følgegruppe for kollektiv trafik

101. Valg af stedfortræder til Følgegruppen for Kollektiv Trafik

Resumé

Politisk behandling

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Byrådet har den 13.01.2026 (sag nr. 87) udpeget et medlem til Følgegruppen for Kollektiv Trafik fra valggruppe 1 (C+I+O+V+Æ).

Byrådet skal godkende valget af en stedfortræder til følgegruppen fra valggruppe 2 (A+B+F+Ø).

Den udpegede skal være medlem af Teknik- og Klimaudvalget.

Indstilling

Valggruppe 2 (A+B+F+Ø) indstiller følgende:

Stedfortræder: xx

Beslutning

Byrådet, 27.01.2026

Valgt blev:

Mikkel Lerrin Schannong (F)

Sagsfremstilling

Byrådet har den 13.01.2026 (sag nr. 87) udpeget et medlem til deltagelse i og til varetagelse af opgaverne i Følgegruppen for Kollektiv Trafik, der politisk blev nedsat i 2013.

Byrådet skal også udpege en stedfortræder til at deltage i og varetage opgaverne i følgegruppen.

Den udpegede stedfortræder skal være medlem af Teknik- og Klimaudvalget.

Følgegruppen for kollektiv trafik består herefter af:

- 1 repræsentant fra Teknik- og Klimaudvalget, der fungerer som formand for følgegruppen
- 1 stedfortræder fra Teknik- og Klimaudvalget
- 5 repræsentanter fra kommunens lokalråd
- 1 repræsentant fra Ældecenteret
- 1 repræsentant fra Handicaprådet
- 1 repræsentant fra Center for Teknik og Miljø, der fungerer som sekretær for følgegruppen
- Repræsentanter fra Movia og Center for Dagtilbud, Skole og Forebyggelse deltager efter behov

Følgegruppen for kollektiv trafik har som formål at bistå administrationen med at gennemføre trafikbestillingen af kollektiv trafik bedst muligt under hensyntagen til det vedtagne budget.

Følgegruppen inddrages generelt i emner, der har relevans for den kollektive trafik samt særligt i arbejdet med kommunens årlige trafikbestilling hos Trafikselskabet Movia.

Der er for nuværende planlagt 3-4 årlige møder.

Specifikt for lokalrådsrepræsentanterne gælder det, at de fungerer som talerør for samtlige lokalområder og bidrager med viden om behov og ønsker i forhold til den kollektive trafik i såvel by som i landområderne. På tilsvarende vis er repræsentanterne ansvarlige for at orientere alle lokalområder i forbindelse med de præsenterede og drøftede oplæg.

Følgegruppen kan supplere sig selv efter behov og ønsker.

Bilag

Byrådet 30.04.13 - Beslutning om oprettelse af følgegruppe for kollektiv trafik

Punkt 102: Valg til Handicaprådet (medlemmer indstillet af handicaporganisationerne)

26-002068

Bilag

Forretningsorden for Handicaprådet

Oversigt over indstillinger fra DH til handicaprådet

102. Valg til Handicaprådet (medlemmer indstillet af handicaporganisationerne)

Resumé

Politisk behandling

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Valg til Handicaprådet - udpegning af medlemmer indstillet af handicaporganisationerne.

Byrådet har på det konstituerende møde den 9. december 2025 udpeget byrådsmedlemmer og ansatte fra administrationen til Handicaprådet.

Danske Handicaporganisationer har på sit årsmøde indstillet repræsentanter til Handicaprådet som nu skal udpeges.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender indstillingerne fra Danske Handicaporganisationer til udpegning som medlemmer i Handicaprådet:

Elene Miella Eden Nielsen (ADHD-foreningen)

Stedfortræder: Ingen indstillet

Annja Hansen (Fibromyalgi- og Smerteforeningen)

Stedfortræder: Hanne Merete Ernstpriis (Gigtforeningen)

Martin Grangaard (Scleroseforeningen)

Stedfortræder: Ingen indstillet

Tina Wibe Lensing (Døvblinde Danmark)

Stedfortræder: Lonnie Lohmann (Dansk Blindesamfund)

Marianne Hansen (CP Danmark)

Stedfortræder: Louise Sørensen (CP Danmark)

Beslutning

Byrådet, 27.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ifølge Forretningsordenen for Handicaprådet består rådet af 10 medlemmer, der sammensættes med 5 medlemmer udpeget efter indstilling fra Danske Handicaporganisationer, samt 5 medlemmer, der repræsenterer kommunalbestyrelsen og administrationen. Byrådet har på det konstituerende møde den 9. december 2025 udpeget:

Julie Kleis (I)

Stedfortræder: Nickolai Hamann (O)

Linda Frederiksen (A)

Stedfortræder: Hanne Sørensen (A)

Desuden blev centercheferne for henholdsvis Center for Børn og Unge, Center for Handicap og Psykiatri samt Center for Teknik og Miljø udpeget som de 3 medlemmer af Handicaprådet fra kommunens administration.

Indstilling fra Danske Handicaporganisationer

Danske Handicaporganisationer har på sit årsmøde indstillet følgende repræsentanter til Handicaprådet i Næstved Kommune:

Elene Miella Eden Nielsen (ADHD-foreningen)

Stedfortræder: Ingen indstillet

Annja Hansen (Fibromyalgi- og Smerteforeningen)

Stedfortræder: Hanne Merete Ernstpriis (Gigtforeningen)

Martin Grangaard (Scleroseforeningen)

Stedfortræder: Ingen indstillet

Tina Wibe Lensing (Døvblinde Danmark)

Stedfortræder: Lonnie Lohmann (Dansk Blindesamfund)

Marianne Hansen (CP Danmark)

Stedfortræder: Louise Sørensen (CP Danmark)

Det har desværre ikke været muligt at finde stedfortrædere for alle.

Danske handicaporganisationer kan kun indstille personer til Handicaprådet, der har bopæl i kommunen.

Lovgrundlag

Retssikkerhedslovens § 37a og Forretningsordenen for Handicaprådet.

Bilag

Forretningsorden for Handicaprådet

Oversigt over indstillinger fra DH til handicaprådet

Punkt 103: Beslutning om endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 04 (tidligere 36) og forslag til Lokalplan 171 for hotel og boliger ved Rådmandshaven

25-009909

Bilag

Bilag 1 Endeligt udkast til Lokalplan 171

Bilag 2 Endeligt udkast til Kommuneplantillæg nr. 04

Bilag 3 Områdekort

Bilag 4 Miljørapport

Bilag 5 Sammenfattende redegørelse for miljørapport

Bilag 6 Hvidbog del 1

Bilag 7 Hvidbog del 2

Bilag 8 Høringssvar

Bilag 9 Underskriftsindsamling

Bilag 10 Administrativ tilføjelse

Bilag 11 Præsentation på TKU Forslag til lokalplan 171

103. Beslutning om endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 04 (tidligere 36) og forslag til Lokalplan 171 for hotel og boliger ved Rådmandshaven

Resumé

Politisk behandling

Teknik- og Klimaudvalget (anbefaler), 12.01.2026

Økonomiudvalget (udtaler sig), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2025

Administrationen fremlægger nu forslag til Kommuneplantillæg nr. 04 (tidligere nr. 36) og forslag til Lokalplan 171 for et område til hotel og boliger ved Rådmandshaven til endelig behandling.

Planforslagene skal gøre det muligt at opføre bebyggelse til et hotel og boliger på et areal foran administrationsbygningen ved Rådmandshaven i Næstved.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 17.09.2025 til den 16.11.2025. Der blev afholdt borgermøde den 21.10.2025. Høringen resulterede i 228 høringssvar, som er samlet i en hvidbog. Et af høringssvarene er modtaget sammen med 2377 underskrifter mod planforslagene.

Høringssvarene har givet anledning til mindre ændringer i lokalplanen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender endeligt forslag til kommuneplantillæg nr. 04 og endeligt forslag til Lokalplan 171 for hotel og boliger ved Rådmandshaven

Beslutning

Teknik- og Klimaudvalget, 12.01.2026

Ændringsforslag fra Rune Kristensen:

Udvalget ønsker at genbehandle sagen. Der afholdes et dialogmøde med borgerne inden lokalplanforslaget genbehandles.

For stemte: Rune Kristensen (C), Marc Hvenegaard (C), Søren Revsbæk (I), Tommy Lindegaard (Ø), Mikkel Schannong (F)

Imod stemte: Per Sørensen (A), Jakob Ahrendt (V)

Ændringsforslaget anbefales.

Per Sørensen og Jakob Ahrendt kunne ikke støtte udvalgets beslutning, idet de anbefaler administrationens indstilling.

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Administrationens indstilling blev godkendt.

Githa Nelander (O), Rune Kristensen (C), Søren Revsbæk (I) og Jette Leth Buhl (F) kunne ikke støtte udvalgets beslutning.

Mindretalsudtalelse: Vi tilslutter os anbefalingen fra Teknik- og Klimaudvalget. Det er vigtigt med en god og ordentlig proces. Der var kun 15 minutter i Teknik- og Klimaudvalget til at behandle sagen politisk. Hertil var der i høringssvarene en række forslag, der med fordel kunne indarbejdes via borgerdialog."

Byrådet, 27.01.2026

Liberal Alliance stillede et ændringsforslag:

Lokalplan 171 tages af dagsordenen. Der påbegyndes arbejde med ny lokalplan for et reduceret antal boliger, bygges på p-pladsen.

Forinden dette, afholdes arkitektkonkurrence for boligerne. I konkurrencen lægges vægt på respekt for byen såvel som skoven. Næstved kommune forestår herefter lokalplanarbejde i dialog med kommunens borgere.

For stemte 6: I (3), F (2) og Patrick Elm (O)

Imod stemte 25: A (10), V (5), C (4), B (2), Ø (1), Æ (1), Nicolai Hamann (O) og Githa Nelander (O)

Forslaget faldt.

Socialistisk Folkeparti stillede et ændringsforslag:

1. Arealafgrænsning og plangrundlag

At Lokalplan 171 bringes i overensstemmelse med Lokalplan 100 som det oprindelige og politisk besluttede arealudgangspunkt, så lokalplanområdet afgrænses i overensstemmelse hermed, og at matrikel 331 ikke indgår i lokalplanområdet.

2. Rekreative forbindelser og planmæssig tydelighed

At Dronningestien fastholdes som offentlig, rekreativ sti uden omlægning eller indskrænkning, og at lokalplanen tydeliggør rammerne for sekundær bebyggelse, herunder skure og redskabshuse, så omfang og placering fremgår klart af planmaterialet.

3. Projektjustering og fornyet behandling

At projektet justeres inden for ovenstående rammer, herunder ved nedlæggelse af én boligblok og justering af hotellets placering og/eller volumen, og at sagen på den baggrund sendes tilbage til fornyet planmæssig behandling, inden Byrådet tager stilling til endelig vedtagelse.

For stemte 7: I (3), F (2), Ø (1) og Patrick Elm (O)

Imod stemte 24: A (10), V (5), C (4), B (2), Æ (1), Nicolai Hamann (O) og Githa Nelander (O)

Forslaget faldt.

Rune Kristensen (C) stillede et ændringsforslag:

Rune Kristensen (C) foreslår, at punktet genbehandles på et ekstraordinært møde i Teknik- og Klimaudvalget inden byrådsmødet den 17. februar 2026, hvor lokalplanen kan godkendes endeligt. Forud for det ekstraordinære udvalgsmøde inviteres borgere forbi til et åbent dialogmøde, hvor der kan komme konkrete justeringsforslag inden for det gældende lokalplansforslag.

Dette sikrer, at vi kan øge borgerinddragelsen og få bedre tid til den politiske behandling.

For stemte: 11: C (4), I (3), F (2), Ø (1) og Githa Nelander (O)

Imod stemte 19: A (10), V (5), B (2), Æ (1) og Nicolai Hamann (O)

Undlod at stemme 1: Patrick Elm (O)

Forslaget faldt.

Administrationens indstilling:

For stemte 24: A (10), V (5), C (4), B (2), Æ (1), Nicolai Hamann (O) og Githa Nelander (O)

Imod stemte 7: I (3), F (2), Ø (1) og Patrick Elm (O)

Administrationens indstilling godkendt.

Særstandpunkt fra Patrick Elm (O):

Kan ikke gå ind for beslutningen, idet forslaget er imod den danske model for lokaldemokrati og borgerinddragelse. Byens arkitektoniske arv ignoreres.

Administrativ tilføjelse

Administrativ tilføjelse den 14.01.2026

Efter behandling af beslutning om endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 04 og forslag til lokalplan 171 for hotel og boliger ved Rådmandshaven i TKU d. 12. januar har administrationen konstateret, at nedenstående sætning markeret med gult, fejlagtigt er røget ud af §8.1 i det fremlagte forslag. Sætningen fremgår af det udsendte planforslag til offentligheden.

"Ubebyggede arealer

§8.1 Der skal etableres opholdsarealer som anvist i § 8.2 og §8.3. Opholdsarealer skal overholde Miljøstyrelsens vejledende støjkrav for opholdsarealer. Opholdsarealer skal primært etableres indenfor den grønne kile"

Administrationen vurderer, at fejlen alene er af teknisk karakter og at genindsætning af teksten ikke har en planmæssig betydning. Vi vurderer samtidig, at forhold vedr. støj reguleres af Miljølovgivningen uanset om bestemmelsen fremgår af lokalplanforslaget.

Administrationen har nu genindsat sætningen i §8.1 i lokalplanforslagets side 75, hvilket ses i bilag 10.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet godkendte den 16. september 2025 (sag nr. 134), at forslag til kommuneplantillæg nr. 36 og forslag til lokalplan 171 for område til hotel og boliger ved Rådmandshaven blev udsendt i offentlig høring.

* Som en konsekvens af den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025 følger nærværende kommuneplantillæg nu Kommuneplan 2025 og nummereringen er derfor ændret fra tillæg nr. 36 (som fulgte kommuneplan 2021) til tillæg nr. 04 til kommuneplan 2025.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende vest for vejudlægget Rådmandshaven på den vestlige side af Næstved Bymidte og syd for Næstved Sygehus. Rådmandshaven er en del af ringvejen omkring bykernen. Lokalplanområdet anvendes om dagen overvejende til parkering. Mod vest afgrænses området af Næstved Kommunes administrationsbygning samt et grønt parkareal der støder op til Susåen og Herlufsholmskoven og som også afgrænser området mod syd og nord. Mod øst afgrænses området af Rådmandshaven, og Dania, som er en del af bymidtens centrale vejstruktur.

Lokalplanområdet er ca. 30.500 m².

Indhold i forslag til lokalplan 171

Lokalplanens formål er at:

- give mulighed for opførelse af bebyggelse til hotel og etageboliger
- sikre et godt bymiljø ved indpasning af ny bebyggelse og udvikle forbindelserne imellem det nye boligområde og bymidten.
- sikre, at lokalplanområdet har et centralt, grønt område med offentlig adgang
- sikre områdets rekreative kvaliteter og udpege bevaringsværdigt træ.
- sikre vejadgang til hotel, boliger og eksisterende administrationsbygning.
- sikre, at nybyggeri tilpasser sig bymidtens historiske og arkitektoniske kvaliteter

Disponering

Det overordnede formål med disponeringen af området, er at sikre forbindelser og sammenhæng mellem Susåen og Herlufsholmskoven, det nye boligområde, hotellet og bymidten, samt udlægge et større centralt areal til et grønt område (grøn kile) mellem bebyggelsen.

Lokalplanen regulerer med fastlagte byggefelter bygningernes indbyrdes placering samt bebyggelsens placering indenfor lokalplanens delområder.

Lokalplanens samlede bebyggelse består af etagebebyggelse til boliger i 6 enheder og et hotel som bindes sammen af et centralt grønt område (grøn kile). Den nye boligbebyggelse placeres på de eksisterende parkeringsarealer foran

administrationsbygningen i et nord-sydgående forløb langs den østlige del af lokalplanområdet mod Rådmandshavevejen. Bebyggelsen er disponeret med henblik på at orientere sig mod bymidten og binde det nye kvarter sammen med den eksisterende by.

Hotellet placeres i planens nordlige del ved Dania-krydset, med henblik på at skabe nærhed og forbindelse til både bymidten og de omkringliggende grønne områder.

Et nyt grønt område (grøn kile) skal sikre forbindelse til de omkringliggende grønne områder ved Herlufsholmskoven mod nord og Susåen mod syd og vest.

En ny adgangsvej fra Rådmandshaven i den sydlige del af planområdet, skal give adgang til både boligbebyggelsen samt til den eksisterende administrationsbygning. Adgang til hotel vil ske fra eksisterende vej ved Dania-krydset.

En ny sti fra Dania-krydset skal sikre forbindelse til den eksisterende sti ("Dronningestien") med adgang til de omkringliggende grønne områder ved Susåen og Herlufsholmskoven.

Anvendelse

Lokalplanområdet er opdelt i delområder med følgende anvendelse:

Delområde A:

- Serviceerhverv i form af hotel- og restaurationsvirksomhed samt andre serviceerhverv, der er forbundet med hovedanvendelsen. Serviceerhverv kan være café, bar, wellness og lignende.
- Butik på højst 200 m² i tilknytning til hotellet

Delområde B1 og B2:

- Boligområde med etagebebyggelse

Delområde C1, C2 og C3:

- Vej- og stianlæg samt beplantning.

Lokalplanen fastlægger byggefelter, hvor der tillades maksimalt opført etagearealer:

Byggefelt A.01: 5.985 m²

Byggefelt B1.01 og B1-02: 8.900 m² (i alt)

Byggefelt B2-01: 4.500 m²

Bebyggelsen

Lokalplan giver mulighed for følgende etageantal og bygningshøjde:

Delområde A (hotel): 12 etager, 42 meter med maksimal kote på bygningshøjde på 49,7

Delområde B1 (boliger): 6 etager, 21 meter med maksimal kote på bygningshøjde er 28,5

Delområde B2 (boliger): 5 etager, 18 meter med maksimal kote på bygningshøjde er 24,1

Beplantning

Lokalplanen stiller krav om beplantning ved boligernes parkeringspladser. Hotellets parkeringsareal nord for hotellet skal indrettes med en afskærmende beplantning på den østlige og vestlige side af parkeringsarealet. Det store træ (Platantræ) i den nordlige del af området sikres bevaret i lokalplanen.

Indhold i forslag til kommuneplantillæg nr. 04

Et mindre område i planområdets nordlige del er i Kommuneplan 2021 og Kommuneplan 2025 udlagt med en ramme til offentligt formål (sundhedsinstitutioner).

Resten af planområdet ligger i en ramme udlagt til centerformål med et maksimalt etageantal på 8.

Rammeområderne stemmer derfor ikke overens Lokalplan 171.

De gældende rammeområder i Kommuneplan 2025 (tidligere Kommuneplan 2021) ændres derfor for den del, som det nye rammeområde dækker.

Kommuneplantillægget nye rammebestemmelser er:

- Generel anvendelse: Centerområde
- Konkret anvendelse: Etageboliger, hotel og restauration, serviceerhverv
- Max. etager: 12
- Max etageareal: Boligområde 13.400 m², hotel og restaurant 5.985 m²
- Notat: Der kan etableres butik i tilknytning til hotellet.

Miljøvurdering

Næstved Kommune har vurderet, at forslag til Lokalplan 171 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 04 har en karakter, der vil kunne få væsentlige indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingslovens §8 stk. 1, nr. 3. Der er derfor gennemført miljøvurdering af planforslagene (bilag 4). Efter den offentlige høring er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse (bilag 5).

Offentlig høring og borgermøde

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan har været i offentlig høring fra den 17. september 2025 til den 16. november 2025.

Der er indkommet 228 høringssvar i forbindelse med høringen. Et af høringssvarene er modtaget sammen med 2377 underskrifter mod planforslagene.

I forbindelse med den offentlige høring blev der d. 21. oktober afholdt borgermøde i VUC's auditorium. På mødet deltog ca. 230 borgere og bygherre/rådgiver, samt medlemmer af Byrådet.

Mødets spørgsmål og bemærkninger omhandlede blandt andet natur/klima, miljøvurdering, arkitektur, trafik, veje/stier og erstatningsparkering.

Hvidbog

Der er udarbejdet en hvidbog som er delt i to dele (bilag 6 og 7) med følgende indhold:

Hvidbog – del 1 (bilag 6):

- Opsummering af høringssvarenes hovedtemaer
- Skema med alle høringssvar skema med berørte hovedtemaer og resumé

Hvidbog - del 2 (bilag 7):

- Administrationens besvarelse høringssvarenes hovedtemaer.
- Administrations forslag til ændring i planforslagene

De samlede høringssvar ses i bilag 8. Høringssvaret i forbindelse med underskriftsindsamlingen fremgår af bilag 9.

Høringssvarene berører bl.a. følgende hovedemner:

1. Grønne områder og natur

2. Bygningshøjde og skala
3. Trafik, parkering og adgangsforhold
4. Økonomi og kommunal prioritering
5. Planproces, borgerinddragelse og retssikkerhed
6. Miljø, klima og lovgivning
7. Alternative placeringer og forslag
8. Støtte til projektet

Administrationens forslag til ændringer i planforslagene

Administrationen har på baggrund af de indkomne høringssvar foretaget en vurdering af, om der skal foretages ændringer i planforslagene. Udover nedenstående forslag til ændringer er der foretaget administrative og redaktionelle justeringer og præciseringer, uden at der er foretaget en ændring af den planmæssige virkning.

Følgende ændringer foreslås:

Type	Afsnit/bestemmelse	Tilføjelse/ændring	Administrativ begrundelse for ændring
Lokalplan bestemmelser	§ 6.7 Bebyggelsens omfang og placering: Højde	Tilføjelse af maksimale koter på bygningshøjden: Den angivne maks. bygningshøjde indenfor delområde A er 42 meter +/- 0,5 m. Maksimal kote på bygningshøjde er 49,7. Den angivne maks. bygningshøjde indenfor delområde B1 er 21 meter +/- 0,5 m. Maksimal kote på bygningshøjde er 28,5. Den angivne maks. bygningshøjde indenfor delområde B2 er 18 meter +/- 0,5 m. Maksimal kote på bygningshøjde er 24,1. Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde. (Koter fastsat iht. DVR90)	Tilføjelsen er en præcisering af bestemmelsen, som sikrer en entydig forståelse af bebyggelsens tilladte højde efter etableret terræn.
Kortbilag	Kortbilag 2	Kortet er opdatering med tilføjet markering af vejadgang C1 og C2, veje og parkeringsarealer	Opdateringen sikrer en tydeligere forståelse af placering af vejadgang og parkeringsarealer.
Lokalplanens redegørelse	Teknisk forsyning: Kloak	Tilføjelse af oplysninger vedr. krav om etablering af sparebassiner ved overskridelse af den fastsatte befæstelsesgrad.	Tilføjelsen giver en præcisering af hvilke krav, der stilles ved overskridelse af befæstelsesgraden.

Lokalplanens redegørelse	Tilladelser fra kommunen efter anden lovgivning: Naturbeskyttelse	Tilføjelse vedr. naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedr. skovbyggelinjen og å-beskyttelseslinjen, hvor det præciseres, at der uanset lokalplanens bestemmelser ikke må etableres byggeri og anlæg inden for skov- og å-beskyttelseslinjen, før der er givet dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 16 og § 17. Vurdering af at lokalplanområdet er undtaget fra skovbyggelinje og å-beskyttelseslinje udgår af teksten.	Tilføjelsen sikrer, at oplysningerne om beskyttelsesforholdene er korrekte og at naturbeskyttelseslovens § 16 og § 17 skal overholdes og håndteres som en tilladelse fra kommunen efter anden lovgivning.
Lokalplanens redegørelse	Lokalplanens forhold til miljøet: Jordforurening	Opdatering af oplysninger vedr. Region Sjællands kortlægning af området.	Opdateringen sikrer opdaterede oplysninger vedr. jordforurening og status på kortlægning, som Region Sjælland har orienteret om i høringsperioden.
Kommuneplantillæg	Rammebestemmelse for bebyggelsens etageareal	Tilføjelse af etageareal for bebyggelsen	Tilføjelsen sikrer, at lokalplanens bestemmelser vedr. byggefelternes maksimale fastsatte etageareal i §6.1 gengives i kommuneplanrammens bestemmelserne og dermed præciserer bestemmelsen.
Kommuneplantillæg	Kort	Generel forbedring af kort	Forbedringen og tydeliggørelse af kortene sikrer en bedre visuel forståelse af tekstindholdet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 572 af 29/05/2024. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 03/01/2023.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

- Bilag 1 Endeligt udkast til Lokalplan 171
- Bilag 2 Endeligt udkast til Kommuneplantillæg nr. 04
- Bilag 3 Områdekort
- Bilag 4 Miljørapport

Bilag 5 Sammenfattende redegørelse for miljørapport

Bilag 6 Hvidbog del 1

Bilag 7 Hvidbog del 2

Bilag 8 Høringssvar

Bilag 9 Underskriftsindsamling

Bilag 10 Administrativ tilføjelse

Bilag 11 Præsentation på TKU Forslag til lokalplan 171

**Punkt 104: Beslutning om udpegning af byrådsmedlemmer til Ny
havnebydelsudvalg 17.4**

26-000897

104. Beslutning om udpegning af byrådsmedlemmer til Ny havnebydelsudvalg 17.4

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

På baggrund af Byrådets beslutning om havnens fremtid skal der nedsættes et §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af ny havnebydel.

Byrådet skal i denne sag udpege fire byrådsmedlemmer, til det af Byrådet nedsatte rådgivende §17, stk. 4-udvalg i perioden 1. januar 2026 til 31. december 2029. De tre eksterne medlemmer udpeges senere.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Byrådet udpeger fire medlemmer blandt Byrådets medlemmer til §17, stk. 4-udvalget for Udvikling af ny havnebydel.
2. at de af Byrådet udpegede medlemmer indstiller tre eksterne medlemmer til §17, stk. 4-udvalget for Udvikling af ny havnebydel til anbefaling i Økonomiudvalget og endelig godkendelse i Byrådet.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Ad 1: Økonomiudvalget indstiller:

Marianne Olsen (A)

Linda Frederiksen (A)

Søren Revsbæk (I)

Süleyman Yücel (V)

Byrådet, 27.01.2026

Ad 1:

Valgt blev:

Marianne Olsen (A)

Linda Frederiksen (A)

Søren Revsbæk (I)

Süleyman Yücel (V)

Ad 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Med udgangspunkt i konstitueringsaftalen for Næstved Byråd 2022-2025 blev der nedsat et særligt §17, stk. 4-udvalg for udvikling af havnebydel i perioden 1. januar 2024 til 31. december 2025, som refererede til Næstved Kommunes Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalg.

Byrådet godkendte i december 2023 kommissorium for §17, stk. 4-udvalget, og udpegede samtidig fire byrådspolitikere og tre eksterne eksperter til udvalget.

§17, stk. 4-udvalgets hvidbog [Attraktiv. Bæredygtig. Unik – 21 anbefalinger til fremtidens havnebydel i Næstved](#) blev godkendt af Næstved Byråd 7. oktober 2025. Hvidbogen peger på, hvordan vision og principper for den kommende byudvikling kan igangsættes, og hvordan byudviklingen organiseres. Byomdannelse af de bynære havnearealer i Næstved er en ambitiøs mulighed for at skabe en attraktiv, bæredygtig og unik havnebydel ved vandet, som styrker hele Næstved Kommunes sammenhængskraft og vækstpotentiale.

På baggrund af konstitueringsaftalen for Næstved Byråd 2026-2029 nedsættes et nyt §17, stk. 4-udvalg for udvikling af havnebydel i perioden 1. januar 2026 til 31. december 2029. Udvalget refererer til Økonomiudvalget.

Udvalgets primære fokus skal være på langsigtet og strategisk byomdannelse. Udgangspunktet vil være på den fysiske planlægning i forhold til omdannelse af erhvervshavnearealerne til byudvikling. Herunder hvordan byudviklingen sikrer sammenhængene med den eksisterende by og resten af kommunen.

Endelig kommissorium for udvalget bliver forelagt Økonomiudvalget og Byrådet senere.

Udvalgets sammensætning

Udvalget består af fire medlemmer fra Næstved Byråd og tre eksterne medlemmer.

Valggruppe 1 udpeger formanden.

De tre eksterne medlemmer udpeges efterfølgende og godkendes af Økonomiudvalg og Byråd. Medlemmerne udvælges ud fra kriteriet, at de samlet bidrager med erfaring og kompetencer fra relevante byudviklingsprojekter samt inden for strategisk byudvikling, arkitektur, kommunal planlægning, jura, selskabsret og finansiering.

Økonomi

Administrationen kan oplyse, at byrådsmedlemmerne som sidder i 17.4-udvalget, får samme udvalgsvederlag som de stående udvalg på 41.508 kr. pr. år, hvilket samlet giver 166.032 kr. for de fire medlemmer.

Der er et i 2026 et samlet budget i 17.4 udvalget for havneudvikling på 562.259 kr., hvoraf 315.935 kr. er på lønninger. Herudover er der afsat 1,5 mio. kr. i 2026 og 1,5 mio. kr. i 2027 til at arbejde med havneudvikling.

Pengene blev afsat i budgetforlig 2026.

Punkt 105: Beslutning om godkendelse af anmodning fra NK-Vand A/S om garanti til lån på 16 mio. kr.

26-000464

Bilag

Bilag 1. Låneansøgning

Bilag 2. Budget 2026 NK-Vand

Bilag 3. Uddrag af referat af bestyrelsesmøde 11.12.2025

Bilag 4. Årsrapport 2024

Bilag 5. Prisblad 2026

Bilag 6. Lånegrundlag

Bilag 7. Låneforslag

105. Beslutning om godkendelse af anmodning fra NK-Vand A/S om garanti til lån på 16 mio. kr.

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

NK-Vand A/S ansøger om kommunegaranti for hjemtagelse af lån på 16 mio. kr.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. der stilles garanti for hjemtagelse af lån i Kommunekredit på i alt 16 mio. kr. med en løbetid på 20 år.
2. NK-Vand betaler 0,7527 % i garantiprovision af det garanterede lån.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Anbefales.

Byrådet, 27.01.2026

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

NK-Vand ansøger om garantistillelse for hjemtagelse af lån på 16 mio. kr. til finansiering af bl.a. indvindingsanlæg, vandværker og distributionsnet.

Som forslag til hjemtagelse af lån fra KommuneKredit er der vedhæftet bilag, hvori det fremgår, at der ønskes et 20-årigt fastforrentet lån.

Ifølge lånebekendtgørelsen kan kommunen stille garanti for lån til anlægsudgifterne. Disse garantier henregnes ikke til kommunens låntagning.

Det kan oplyses, at Næstved Kommune i dag stiller garanti for lån til NK-Vand for i alt 44,6 mio. kr. fordelt med 13,0 mio. kr. som fastforrentede lån og 31,6 mio. kr. som variabelt forrentede lån, svarende til en fordeling på 29,2 % i fast forrentede lån og 70,8 % i variabelt forrentede lån.

Ved hjemtagelse af dette lån vil fordelingen mellem fast- og variabelt forrentede lån udgøre henholdsvis 48 og 52 % og den samlede garantistillelse vil være 60,6 mio. kr.

Der opkræves en årlig garantiprovision af lånets løbende restgæld. For NK-Vand er garantiprovisionssatsen sidst godkendt til 0,7527 % efter anbefaling af kommunens eksterne revision.

På Byrådets møde d. 31. august 2021 blev det besluttet, at garantiprovision vedr. forsyningsselskabernes fastsættes med udgangspunkt i EU-kommissionens minimumssatser baseret på bl.a. en risikovurdering af låntager foretaget af kommunens revisionsselskab.

Da det er over et år siden, at der sidst er udarbejdet en kreditvurdering, bør der foretages en ny vurdering. Af hensyn til tidshorisont for optagelse af lån, har det dog ikke været muligt. Administrationen foreslår, at der efter godkendelse af denne sag udarbejdes ny kreditvurdering til fremtidigt brug. Udgiften til kreditvurdering afholdes af NK-Vand.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1. Låneansøgning

Bilag 2. Budget 2026 NK-Vand

Bilag 3. Uddrag af referat af bestyrelsesmøde 11.12.2025

Bilag 4. Årsrapport 2024

Bilag 5. Prisblad 2026

Bilag 6. Lånegrundlag

Bilag 7. Låneforslag

Punkt 106: Beslutning om godkendelse af høringssvar omkring anlægslov for motorvejen

25-027441

Bilag

Bilag 1 Forslag til høringssvar Næstved Kommune Motorvej Næstved Rønnede Anlægslov

Bilag 2 Høringsbrev Motorvej Anlægslov

Bilag 3 Høringsliste Motorvej Anlægslov

Bilag 4 Forslag til lov om anlæg af Næstvedmotorvejen mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved

Bilag 5 Høringssvar Næstved Kommune Motorvej Næstved Rønnede Anlægslov_opdateret med ændringsmarkeringer

106. Beslutning om godkendelse af høringssvar omkring anlægslov for motorvejen

Resumé

Politisk behandling

Teknik- og Klimaudvalget (udtaler sig), 12.01.2025

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Transportministeriet forventer i denne folketingssamling at fremsætte en anlægslov indeholdende fire forskellige projekter, hvor anlæg af Næstvedmotorvejen mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved indgår.

Næstved Kommune har den 19. december 2025 modtaget høringen om anlægsloven. Høringen har frist den 30. januar 2026. Administrationens forslag til høringssvar fremgår af bilag 1.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender forslag til høringssvar ang. udkast til forslag lov om anlæg af Næstvedmotorvejen mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved.

Beslutning

Teknik- og Klimaudvalget, 12.01.2026

Udsat. Udvalget behandler sagen skriftligt.

Teknik- og Klimaudvalget, 13.01.2026

Anbefales.

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Anbefales.

Byrådet, 27.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

I lovudkastet indgår i det væsentlige følgende: Lovforslaget bemyndiger transportministeren til at anlægge ca. 15 km motorvej mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved. Derudover bemyndiges ministeren til at anlægge og omlægge lokale veje og stier, herunder anlæg af ny kommunevej i forlængelse af rute 54 øst for fordeleringen ved Næstved. Ministeren bemyndiges desuden til at etablere to nye samkørselspladser og støjafskærmning ved Holme Olstrup, Ravnstrup og Vester Egede.

Høringsmaterialet består af et høringsbrev (bilag 2), en høringsliste (bilag 3) og lovforslag (bilag 4).

Det overordnede projekt

Vejdirektoratet offentliggjorde i efteråret 2025 ny miljøkonsekvensvurdering og et opdateret projektgrundlag for motorvejen mellem Næstved og Rønnede. I dette forslag indgik en række besparelser, som Byrådet fandt stærkt uhensigtsmæssige, hvilket Byrådet også redegjorde for i sit høringssvar ([godkendt den 7. oktober 2025, sag nr. 156](#)).

Det er efterfølgende oplyst, at der nu er fundet midler til, at en motorvejsløsning med to spor og nødspor hele vejen kan realiseres, hvilket det foreslås at anerkende i høringssvaret.

Tilvalg anbefales gennemført

I Forslag til Lov om anlæg af Næstvedmotorvejen mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved (bilag 4) fremgår der i afsnit 3.1.5 Tilvalg, at der efter gennemførelse af miljøkonsekvensvurderingen er udtaget delelementer af anlægsprojektet med henblik på at kunne overholde den økonomiske ramme for projektet. Flere af de udtagne elementer er i stedet medtaget som tilvalg. Tilvalgene indgår ikke i anlægsprojektets budget og vil kun blive realiseret, hvis der efterfølgende bevilliges midler dertil.

Administrationen foreslår, at Byrådet i høringssvaret anbefaler, at tilvalgene realiseres og fra at, tilvalgene omkring faunapasser og en ekstra sti til krydsning af motorvejen i Hesede Skov til rekreativt brug vil have en positiv virkning på den omkringliggende natur og friluftslivet. Samtidig vil tilvalgene omkring bevarelse af Slettehavevej og udvidelse af to eksisterende samkørselspladser kunne styrke den lokale fremkommelighed og samkørsel og dermed den grønne omstilling. Endelig vil tilvalget omkring dimensionering af kryds til kørsel med EMS-2 vogntog (dobbeltrailere) være en styrkelse af det lokale erhvervsliv og dennes mulighed for at benytte dobbelttrailere.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Forslag til høringssvar Næstved Kommune Motorvej Næstved Rønnede Anlægslov

Bilag 2 Høringsbrev Motorvej Anlægslov

Bilag 3 Høringsliste Motorvej Anlægslov

Bilag 4 Forslag til lov om anlæg af Næstvedmotorvejen mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved

Bilag 5 Høringssvar Næstved Kommune Motorvej Næstved Rønnede Anlægslov_opdateret med ændringsmarkeringer

Punkt 107: Godkendelse af anlægsregnskab for slidlag 2025

25-001536

Bilag

Bilag 1. Underskrevet anlægsregnskab

107. Godkendelse af anlægsregnskab for slidlag 2025

Resumé

Politisk behandling

Teknik- og Klimaudvalget (anbefaler), 12.01.2026
Økonomiudvalget (udtaler sig), 19.01.2026
Byrådet (godkender), 27.01.2026

Der fremlægges anlægsregnskab for slidlag 2025 til Byrådets godkendelse.

I henhold til Næstved Kommunes kasse- og regnskabsregulativ (bilag 6.3) skal anlægsregnskaber forelægges Byrådet, når bruttoanlægsbevillingen til udgifter overstiger 2,0 mio. kr.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender anlægsregnskabet.

Beslutning

Teknik- og Klimaudvalget, 12.01.2026

Anbefales.

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Anbefales.

Byrådet, 27.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetvedtagelsen for 2025 på møde den 8. oktober 2024 (sag nr. 136) afsatte Byrådet en rammeanlægsbevilling til slidlag på 5 mio. kr. Fagudvalget blev samtidig bemyndiget til at træffe beslutning om anvendelsen af rådighedsbeløbet. Udvalget godkendte på møde den 13. januar 2025 (sag nr. 3) administrationens forslag til prioritering af midlerne.

Byrådet godkendte yderligere på møde den 24. juni 2025 (sag nr. 79) ved behandling af budgetkontrollen pr. 1. maj 2025 at flytte 10 mio. kr. fra drift til anlæg til slidlag. Fagudvalget havde på forhånd på deres møde den 10. juni 2025 (sag nr. 87) ved behandling af budgetkontrollen prioriteret anvendelse af midlerne.

Projektet er nu gennemført og der kan aflægges anlægsregnskab. Økonomien ser således ud:

Projekt	Anlægsbevilling	Forbrug	Afvigelse
Otiumvej	200.000		200.000
Primulavej	550.000	683.078	-133.078
Køgevej	1.450.000	3.409.800	-1.959.800
Ring Øst OB Diabas	1.200.000	949.558	250.442
Ydernæs erhvervsveje	1.600.000	2.029.673	-429.673
Asfalt cykelsti	750.000	377.535	372.465
Asfalt Fortov/kansten	400.000	848.647	-448.647

Asfalt reparation	3.900.000	2.991.614	908.386
Asfalt Remix	500.000	294.664	205.337
Asfalt Forsegling	250.000	158.394	91.606
Asfalt Slidlag	4.200.000	3.257.039	942.961
I alt	15.000.000	15.000.000	0

Anlægsregnskabet viser hverken mer- eller mindreforbrug . Der er en større afvigelse mellem anlægsbevilling og forbrug på Køgevej. Afvigelsen skyldes, at arbejdet blev udvidet med flere m2 samt ekstra dage for tillæg med natarbejde.

Økonomi

Administrationen oplyser, at anlægsregnskabet er i overensstemmelse med kommunens bogføring.

Bilag

Bilag 1. Underskrevet anlægsregnskab

Punkt 108: Godkendelse af anlægsregnskab for byggemodning Stenlængegård, erhverv

00.01.00-S00-33-21S

Bilag

Bilag 1. Underskrevet anlægsregnskab

108. Godkendelse af anlægsregnskab for byggemodning Stenlængegård, erhverv

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Der aflægges anlægsregnskab for byggemodning Stenlængegård, erhverv. Anlægsregnskabet viser et mindreforbrug på 71 kr.

I henhold til *Budget og regnskabssystem for kommuner*, skal der aflægges særskilt anlægsregnskab, når bruttoanlægsudgifterne eller -indtægterne til et anlægsarbejde beløber sig til 2 mio. kr. eller mere.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender anlægsregnskabet samt at mindreforbruget tilgår kassen.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Anbefales.

Byrådet, 27.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 21. oktober 2021 (sag nr. 153) udbudsvilkår for Stenlængegård herunder også erhverv. Byrådet afsatte på møde den 24. juni 2025 (sag nr. 79) rådighedsbeløb i indtægt på 2.945.150 kr. Tilsvarende blev der givet anlægsbevilling i indtægt til det specifikke projekt. Byrådet afsatte yderligere på møde den 11. november 2025 (sag nr. 168) rådighedsbeløb i udgift samt anlægsbevilling til projektet på 6.071 kr.

Storparcellen er solgt, og økonomien for projektet ser således ud:

	Anlægsbevilling i udgift	Forbrug	Afvigelse
Udgifter i alt	6.071	6.000	71

	Anlægsbevilling i indtægt	Forbrug	Afvigelse
Indtægter i alt	-2.945.150	-2.945.150	0

Anlægsregnskabet viser et netto mindreforbrug på 71 kr., der foreslås tilført kassen.

Økonomi

Administrationen oplyser, at anlægsregnskabet er i overensstemmelse med kommunens bogføring.

Bilag

Bilag 1. Underskrevet anlægsregnskab

Punkt 109: Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 195-0 Tappernøje

25-030120

Bilag

Bilag 1 - Byrådsbeslutning Skema A

Bilag 2 - Følgebrev fra Lejerbo

Bilag 3 - Redegørelse fra Lejerbo omkring Call-in

Bilag 4 - Helhedsplan

Bilag 5 - Anlægsbudget

Bilag 6 - Skema B - opretningsarbejder

Bilag 7 - Skema B - forbedringsarbejder

109. Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 195-0 Tappernøje

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Byrådet godkendte den 26. maj 2020 skema A for en helhedsplan til gennemførelse af nødvendige opretningsarbejder og forbedringsarbejder i Lejerbos afdeling 195-0 Tappernøje, og gav tilsagn om at stille de nødvendige kommunale lånegarantier. Byrådet gav endvidere tilsagn om at deltage i femtedelsordningen med 100.000 kr. Lejerbo søger nu om Byrådets godkendelse af skema B, så de planlagte arbejder kan sættes i gang. Den samlede pris for projektet er 55.099.872 kr. ved skema B mod 30.880.768 kr. ved skema A. Endelig skal Byrådet godkende fristforlængelsesdato for indsendelse af skema B.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender,

1. at administrativ givet fristforlængelse for skema B til 31. december 2025 godkendes,
2. at skema B godkendes,
3. at der gives tilsagn om meddelelse om kommunal regaranti på 95,54 % af støttet lån på 25.700.735 kr., svarende til 24.554.482 kr. og
4. at tilsagn om deltagelse i femtedelsordningen med 100.000 kr. vedstås.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Anbefales.

Ad 4: Anbefales.

Byrådet, 27.01.2026

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Godkendt.

Ad 3: Godkendt.

Ad 4: Godkendt.

Sagsfremstilling

Efter Byrådets godkendelse af skema A for helhedsplan den 26. maj 2020 (bilag 1), har opgaverne været udbudt, og den samlede pris for både renovering og forbedringer lyder nu på 55.099.872 kr. mod 30.880.768 kr. ved skema A. Behovet for kommunal garanti øges som helhed med 842.302 kr. til i alt 24.554.482 kr. Dette dog alene som kommunal regaranti på støttet lån. Ustøttede realkreditlån på i alt 26.193.000 kr. kan optages uden kommunal garanti (bilag 2, følgebrev fra Lejerbo).

I forbindelse med skema A, blev der afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor de fremmødte beboere stemte ja til den fremlagte helhedsplan og den forventede huslejeregulering.

Som led i skema B processen blev der den 2. juni 2025 afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde. På mødet blev det

fremsatte projekt og forventede huslejeregulering på 13,97 % forkastet, da de fremmødte beboere stemte nej til helhedsplanen med stemmerne 16 for og 31 imod.

Organisationsbestyrelsen besluttede herefter på et møde den 11. juni 2025, at organisationen ikke kunne indestå for, at afdelingen ikke fik udført de meget nødvendige vedligeholdelsesopgaver, der er indeholdt i renoveringsplanen. På baggrund af organisationsbestyrelsens beslutning om, at renoveringsplanen skal tvinges igennem, fik repræsentantskabet derfor på et ekstraordinært møde den 8. september 2025 en sag til godkendelse om at bringe bestemmelse om call -in i anvendelse jf. almenboligloven § 37, stk. 4. Repræsentantskabet godkendte på mødet helhedsplanen og den forventede lejeregulering på 13,97 % samt anvendelsen af call -in bestemmelsen med stemmene 30 for, 2 imod og 1 blank. (Bilag 3, redegørelse fra Lejerbo).

Afdeling 195-0 Tappernøje består af i alt 73 boliger fordelt på:

Rypevænget, etape 1 og 2 med 35 boliger og Sandagervænge med 38 boliger.

Rypevænget - renoveringsomfang

Bebyggelsen er opført i hhv. 1982 (etape 1, gule mursten) og i 1987 (etape 2, røde mursten).

Der foretages reparation af murværk, forstærkning af gavltrekanter, ny tagbelægning på etape 1, reparationer af badeværelser, renovering eller udskiftning af belægninger og adgangsveje, undersøgelse af kloakanlæg, udskiftning af vand- og varmeledninger i terræn og etablering af ventilation.

Den ved skema A nævnte til- og ombygning af tre ungdomsboliger udgår.

Sandagervænge

Bebyggelsen er opført i 1976-1982.

Der foretages reparation af murværk, forstærkning og isolering af gavltrekanter, reparation af badeværelser, renovering eller udskiftning af belægninger og adgangsveje, undersøgelse af kloakanlæg, udskiftning af vand- og varmeledninger i terræn, etablering af ventilation og ombygning af 10 boliger til tilgængelighedsboliger.

For nærmere gennemgang af renoveringsomfanget henvises til helhedsplan (bilag 4).

Den fysiske renovering forventes påbegyndt med genhusning af afdelingens beboere successivt januar 2026 , og renoveringen forventes afsluttet november 2026.

Oversigt over arbejder ved skema B (bilag 5):

Opretningsarbejder m.v. (gruppe 1 arbejder)	25.700.735 kr.
Forbedringsarbejder (gruppe 2 arbejder)	8.000.000 kr.
Forbedringsarbejder (gruppe 3 arbejder)	21.399.136 kr.
Projektudgifter i alt	55.099.871 kr.

Opretningsarbejderne på 25.700.735 kr. finansieres med støttet realkreditlån fra Landsbyggefonden. Der er tale om en stigning i forhold til skema A på 7.539.555 kr.

Staten garanterer for hele lånet i dets løbetid, og Næstved Kommune stiller regaranti over for staten for den del af lånet, der ligger udover 60 % af ejendommens værdi. Næstved Kommunes garanti er på 95,54 % af det støttede lån på 25.700.735 kr., svarende til 24.554.482 kr. Landsbyggefonden refunderer for 50 % af Næstved Kommunes eventuelle udgift til tab ved ordningen.

Forbedringsarbejder (gruppe 2 arbejder) finansieres ved optagelse af ustøttet realkreditlån på 5.550.000 kr. uden krav om kommunal garanti samt af tilskud (bilag 2).

Forbedringsarbejder (gruppe 3 arbejder) finansieres ved optagelse af ustøttet realkreditlån på 20.643.000 kr. uden krav om kommunal garanti samt af egne henlæggelser (bilag 2).

Det skal bemærkes, at der er tale om en foreløbig garantiberegning, og at den endelige garantiberegning først foretages ved afslutning af byggearbejderne, hvilket normalt er ved godkendelse af skema C.

Huslejen vil gennemsnitlig stige fra 950 kr./m² til 1.083,51 kr./m², hvilket udgør i alt 13,97 % pr. m² (bilag 5).

Huslejestigningen er godkendt af Repræsentantskabet som anført overfor.

Administrationen har været i løbende dialog med Lejerbo, da projektet er forsinket udover den normale frist på 15 måneder til indsendelse af skema B fra godkendelse af skema A. Dette skyldes, at Lejerbo har afventet godkendelse af omkostningsdelen hos Landsbyggefonden, hvilket er faldet på plads nu.

Frist for indsendelse af skema B udløb 01.11.2024. For ikke at forsinke sag med godkendelse af skema B, har administrationen i forbindelse med sagens fremsendelse teknisk indberettet en fristforlængelsesdato til 31.12.2025. Datoen er betinget af Byrådets godkendelse, idet administrationen ikke har bemyndigelse til at give fristforlængelse ud over 36 mdr. fra skema A tilsagn.

Økonomi

Administrationen kan oplyse, at kommunen ifølge bekendtgørelsen om "Kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv." kan stille garanti for de ønskede lån uden, at dette belaster kommunens låneramme eller kræver deponering.

Ifølge Landsbyggefonden er der behov for kapitaltilførsel i sagen på i alt 0,5 mio. kr., hvoraf Næstved Kommunes bidrag udgør 0,1 mio. kr. Det er en såkaldt "femtedelsordning", som har hjemmel i § 97 i Lov om almene boliger efter hvilken kommunalbestyrelsen kan beslutte at yde lån til konkrete almennyttige boligafdelinger, hvis støtten skønnes nødvendig for den pågældende afdelings videreførelse. Lån kan ydes enten til Landsbyggefonden til videre udlån til almene boligafdelinger eller direkte til boligafdelingerne. Kommunale lån til Landsbyggefonden afdrages før Landsbyggefondens lån.

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

Bilag

Bilag 1 - Byrådsbeslutning Skema A

Bilag 2 - Følgebrev fra Lejerbo

Bilag 3 - Redegørelse fra Lejerbo omkring Call-in

Bilag 4 - Helhedsplan

Bilag 5 - Anlægsbudget

Bilag 6 - Skema B - opretningsarbejder

Bilag 7 - Skema B - forbedringsarbejder

Punkt 110: Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 193-0 Mogenstrup

25-030119

Bilag

Bilag 1 - Byrådsbeslutning Skema A

Bilag 2 - Følgebrev fra Lejerbo

Bilag 3 - Helhedsplan

Bilag 4 - Anlægsbudget

Bilag 5 - Skema B - opretningsarbejder

Bilag 6 - Skema B - forbedringsarbejder

110. Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 193-0 Mogenstrup

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Byrådet godkendte den 15. december 2020 skema A for en helhedsplan til gennemførelse af nødvendige opretningsarbejder og forbedringsarbejder i Lejerbos afdeling 193-0 Mogenstrup, og gav tilsagn om at stille de nødvendige kommunale lånegarantier. Byrådet gav endvidere tilsagn om at deltage i femtedelsordningen med 100.000 kr. Lejerbo søger nu om Byrådets godkendelse af skema B, så de planlagte arbejder kan sættes i gang. Den samlede pris for projektet er 45.788.944 kr. ved skema B mod 32.894.676 kr. ved skema A.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender,

1. at skema B for helhedsplan med forventet huslejestigning på 18,18 % godkendes ,
2. at der gives tilsagn om meddelelse af kommunal regaranti på 99,64 % af støttet lån på 21.875.252 kr., og
3. at tilsagn om deltagelse i femtedelsordningen med 100.000 kr. vedstås.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Anbefales.

Der er modtaget en klage. Administrationen oplyser, at man som tilsyn ikke har fundet noget uretmæssigt.

Byrådet, 27.01.2026

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Anbefales.

Sagsfremstilling

Efter Byrådets godkendelse af skema A for helhedsplan den 15. december 2020 (bilag 1), har opgaverne været udbudt, og den samlede pris for både renovering og forbedringer lyder nu på 45.788.944 kr. mod 32.894.676 kr. ved skema A. Behovet for kommunal garanti øges som helhed med 1.898.960 kr. til i alt 21.875.252 kr. Dette dog alene som kommunal regaranti på støttet lån. Ustøttede realkreditlån på i alt 21.204.000 kr. kan optages uden kommunal garanti (bilag 2, følgebrev fra Lejerbo).

Afdelingens beboere besluttede på et ekstraordinært afdelingsmøde 2. juni 2025, at endelig stillingtagen til helhedsplanen skulle ske ved urafstemning. Denne urafstemning er gennemført i perioden 31. juli til 14. august 2025. Resultatet blev et flertal for helhedsplanen og den tilhørende forventede huslejestigning på 18,18 % med stemmerne 33 for og 30 imod. Ingen stemmer blev afgivet blankt.

Administrationen skal oplyse, at det kommunale almene Tilsyn efterfølgende har modtaget en klage fra to lejere i afdelingen over renoveringsprojektet i afdelingen. Idet helhedsplanen er godkendt med flertal i afdelingen, og alle formalia er fulgt, foretager Tilsynet sig ikke yderligere i forhold til klagen.

Afdeling 193-0 Mogenstrup består af i alt 55 boliger fordelt på:

Parkbrynet med 10 boliger, Mogenstrup Vænge med 28 boliger og Skrædderbakken med 17 boliger.

Parkbrynet - renoveringsomfang

Bebyggelsen er opført i 1984-1985.

Der foretages reparation af murværk, forstærkning og isolering af gavltrekanter, reparation af badeværelser, udskiftning af køkkener, undersøgelse af kloakanlæg, udskiftning af vandinstallationer bag køkkener, etablering af ventilation og ændring af el-tavler i forbindelse med nye køkkener.

Mogenstrup Vænge - renoveringsomfang

Bebyggelsen er opført i 1975-1981.

Der foretages reparation af murværk, forstærkning af tagkonstruktioner og gavltrekanter, isolering af gavltrekanter, reparation af badeværelser, udskiftning af køkkener, ombygning af 10 boliger til tilgængelighedsboliger, undersøgelse og reparation af kloakanlæg, udskiftning af belægning på fortove, stier og interne køreveje, udskiftning af vandinstallationer bag køkkener, etablering af ventilation og ændring af el-tavler i forbindelse med nye køkkener.

Skrædderbakken - renoveringsomfang

Bebyggelsen er opført i 1983.

Der foretages reparation af murværk, forstærkning af tagkonstruktioner og gavltrekanter, reparation af badeværelser, udskiftning af køkkener, opretning af stibelægninger, undersøgelse af kloakanlæg, udskiftning af vandinstallationer bag køkkener, etablering af ventilation og ændring af el-tavler i forbindelse med nye køkkener.

Den ved skema A nævnte til- og ombygning af tre ungdomsboliger udgår.

For nærmere gennemgang af renoveringsomfanget henvises til helhedsplan fremlagt på ekstraordinært afdelingsmøde 2. juni 2025 (bilag 3).

Den fysiske renovering forventes påbegyndt med genhusning af afdelingens beboere successivt februar 2026 , og renoveringen forventes afsluttet januar 2027.

Oversigt over arbejder ved skema B (bilag 4):

Opretningsarbejder m.v. (gruppe 1 arbejder)	21.875.252 kr.
Forbedringsarbejder (gruppe 2 arbejder)	7.000.000 kr.
Forbedringsarbejder (gruppe 3 arbejder)	16.913.692 kr.
Projektudgifter i alt	45.788.944 kr.

Opretningsarbejderne på 21.875.252 kr. finansieres med støttet realkreditlån fra Landsbyggefonden. Der er tale om en stigning i forhold til skema A på i alt 6.388.639 kr.

Staten garanterer for hele lånet i dets løbetid, og Næstved Kommune stiller regaranti over for staten for den del af lånet, der ligger udover 60 % af ejendommens værdi. Næstved Kommunes garanti er nu 99,64 % af det støttede lån på 21.875.252 kr. Landsbyggefonden refunderer for 50 % af Næstved Kommunes eventuelle udgift til tab ved ordningen.

Forbedringsarbejder (gruppe 2 arbejder) finansieres ved optagelse af ustøttet realkreditlån på 5.030.000 kr. uden krav om kommunal garanti samt af tilskud (bilag 2).

Forbedringsarbejder (gruppe 3 arbejder) finansieres ved optagelse af ustøttet realkreditlån på 16.174.000 kr. uden krav om kommunal garanti samt af egne henlæggelser (bilag 2).

Det skal bemærkes, at der er tale om en foreløbig garantiberegning, og at den endelige garantiberegning først foretages ved afslutning af byggearbejderne, hvilket normalt er ved godkendelse af skema C.

Huslejen vil gennemsnitlig stige fra 970,30 kr./m2 til 1.146,71 kr./m2, hvilket udgør i alt 18,18 % pr. m2 (bilag 4).

Administrationen har været i løbende dialog med Lejerbo , da projektet er forsinket udover den normale frist på 15 måneder til indsendelse af skema B fra godkendelse af skema A. Dette skyldes, at Lejerbo har afventet godkendelse af omkostningsdelen hos Landsbyggefonden, hvilket er faldet på plads nu.

Økonomi

Administrationen kan oplyse, at kommunen ifølge bekendtgørelsen om "Kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv." kan stille garanti for de ønskede lån uden, at dette belaster kommunens låneramme eller kræver deponering.

Ifølge Landsbyggefonden er der behov for kapitaltilførsel i sagen på i alt 0,5 mio. kr., hvoraf Næstved Kommunes bidrag udgør 0,1 mio. kr. Det er en såkaldt "femtedelsordning", som har hjemmel i § 97 i Lov om almene boliger efter hvilken kommunalbestyrelsen kan beslutte at yde lån til konkrete almennyttige boligafdelinger, hvis støtten skønnes nødvendig for den pågældende afdelings videreførelse. Lån kan ydes enten til Landsbyggefonden til videre udlån til almene boligafdelinger eller direkte til boligafdelingerne. Kommunale lån til Landsbyggefonden afdrages før Landsbyggefondens lån.

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

Bilag

Bilag 1 - Byrådsbeslutning Skema A

Bilag 2 - Følgebrev fra Lejerbo

Bilag 3 - Helhedsplan

Bilag 4 - Anlægsbudget

Bilag 5 - Skema B - opretningsarbejder

Bilag 6 - Skema B - forbedringsarbejder

Punkt 111: Lukket: Ansøgning om tilladelse til videresalg i ubebygget stand

25-034571

Bemyndigelse til at meddele videresalg godkendt.

Punkt 112: Lukket: Miljøsag

26-000388

Anlægsbevilling godkendt.

Punkt 113: Lukket: Beslutning om kommunens planer for arealer

23-023458

Bemyndigelse af udbud af arealer godkendt.

Punkt 114: Lukket: Beslutning om anlægsbevilling, Arkæologiske undersøgelser af erhvervsareal

26-001321

Igangsætning af arkæologisk undersøgelse godkendt.

Punkt 115: Underskriftsark

Bilag

Godkendelser 27.01.2026

115. Underskriftsark

Bilag

Godkendelser 27.01.2026