

# REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 02-12-2019

**Mødedato** Mandag d. 02. december 2019 kl. 08:30

**Mødested** Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelse af samarbejdsaftale med Næstved Turistforening.....	4
Principgodkendelse af forslag til Lokalplan 107 for kombineret vindmølle- og solcelleprojekt ved F.....	7
Godkendelse af forslag til Rammelokalplan 083 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 for et by-.....	10
Godkendelse af forslag til Lokalplan 111 for et erhvervsområde ved Transportbuen/Øverup Erhverv.....	13
Principgodkendelse af ny lokalplan for kolonihaveområdet Møllehaven i Fensmark.....	15
Endelig godkendelse af Lokalplan 090 for boligområde i Fuglebjerg øst samt kommuneplantillæg nr.....	17
Godkendelse af ændringer til forslag til Lokalplan 102 for kulturmiljøet i Appenæs og udsendelse a.....	20
Godkendelse af prioritering af aktuelle lokalplaner.....	23
Godkendelse af etablering af jordvolde ved kommende kompressorstation i Everdrup.....	25
Sager til efterretning/orientering.....	27
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	29

## **Punkt 122: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-A26-20-17

### **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Godkendt.

# Punkt 123: Drøftelse af samarbejdsaftale med Næstved Turistforening

24.00.00-A08-1-17

## Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (til beslutning), 02.12.2019

I Byrådets budgetforlig for 2020 og tre år frem "afsættes 350.000 om året til Næstved Turistforening med henblik på, at der indgås en samarbejdsaftale mellem kommunen og turistforeningen, som skal medvirke til en klar øgning af omsætningen i turismeerhvervet, der nu er på kr. 685 mio. om året". Med denne sag beder administrationen om mandat til at indgå dialog med Næstved Turistforening, om muligt indhold i en samarbejdsaftale, der beskriver de indsatser og aktiviteter, der skal fremme turismen og som kan danne grundlag for turistforeningens årlige afrapportering. Et udkast til samarbejdsaftalen forventes at kunne forelægges Plan- og Erhvervsudvalget til godkendelse i januar 2020.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender, at administrationen går i dialog med Næstved Turistforening om indhold til en samarbejdsaftale i form af projekter og lignende, der kan fremme omsætningen i turismeerhvervet.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Byrådet har i budgetforliget for 2020 og tre år frem afsat kr. 350.000 årligt som tilskud til Næstved Turistforening med henblik på indgåelse af en samarbejdsaftale mellem kommunen og turistforeningen, der har til formål at medvirke til "en klar øgning af omsætningen i turisterhvervet" i Næstved kommune.

Næstved Turistforening har den 7. august 2019 fremsendt en ansøgning om driftstilskud på kr. 350.000 til Næstved Kommune vedlagt turistforeningens strategi for 2019-21 og et udkast til en samarbejdsaftale med kommunen (vedlagt som bilag). I ansøgningen henviser Næstved Turistforening til det afholdte dialogmøde med Økonomiudvalget den 8. april 2019 (sag 86), hvor turistforeningen havde ansøgt Næstved Kommune om et driftstilskud på kr. 288.460 til primær drift af turistinformationerne i Næstved og Karrebæksminde i 2019.

Det skal bemærkes, at Næstved Turistforenings turistinformationer på Banegårdspladsen og i Karrebæksminde udgør to af i alt 15 frivillige turistinformationer i kommunen. Opgaven med driften af frivillige turistinformationer i de fire kommuner, der indgår i det tværkommunale turismesamarbejde Visit Sydsjælland-Møn (VISM), varetages af en lang række turismeaktører og attraktioner på de steder, hvor turisterne færdes lokalt.

Økonomiudvalget besluttede på mødet at støtte ansøgningen for 2019 med kr. 50.000 fra udvalgets råderumspulje og drøfte et tilskud til turistforeningen i forbindelse med de kommende budgetforhandlinger.

Turistforeningen har de seneste år fået bevilget støtte fra Næstved Kommune til en række enkeltstående tiltag samt fået stillet ventesalen på Banegårdspladsen gratis til rådighed inkl. el, vand og varm til en samlet værdi af kr. 208.000 i 2018 (se bilag).

## Mulige temaer i en kommende samarbejdsaftale - sammenhæng med erhvervsstrategien

I erhvervsstrategien for Næstved Kommune fremhæves turismen som et potentielt vækstområde for kommunen, hvor der særligt peges på indsatser i forhold til øget overnatningskapacitet, tiltrækning af flere udenlandske turister og udnyttelse af kommunens mange rekreative naturområder i forhold til kyst- og naturturisme. I den netop godkendte handlingsplan 2019-20 for erhvervsstrategien er der særligt tre prioriterede målsætninger, der skal understøtte dette vækstpotentiale (erhvervsstrategi og handlingsplan er vedlagt som bilag). Disse vedrører:

### Turisme som vækstområde

1. Kortlægge værdikæderne for turismeudvikling i Næstved Kommune.
2. Understøtte en stigning i antallet af overnatninger og besøgende hos attraktioner i Næstved Kommune.
3. Understøtte udnyttelsen og en øgning af overnatningskapaciteten i Næstved Kommune.

Med budgetforligets henvisning til, at samarbejdsaftalen med Næstved Turistforening skal medvirke til en øgning af turismeomsætningen i Næstved kommune, anbefaler administrationen at temaerne i en samarbejdsaftale med fordel kunne tage udgangspunkt i indsatser og aktiviteter, der bidrager til:

1. Et øget antal af besøgende turister, herunder særligt udenlandske.
2. Et øget antal overnatninger.
3. En øget udnyttelse af den eksisterende overnatningskapacitet (sommerhuse).

Dette kunne fx være aktiviteter, der skaber "øget fokus på Næstveds unikke position som middelalderby og shoppingby" eller "øget fokus på digitalisering og gæstens digitale rejse" (indsatser beskrevet i målsætning 2 i handleplanen).

Da Visit Sydsjælland og Møn (VISM) er Næstved Kommunes destinationsselskab, foreslås VISM inddraget i processen om udarbejdelse af samarbejdsaftalen for at sikre sammenhæng og synergi til den overordnede og kommercielle udvikling på turismeområdet .

Næstved Turistforening har i deres fremsendte udkast til en samarbejdsaftale allerede foreslået en lang række indsatser og aktiviteter, herunder bemanding af turistinformationer på Banegårdspladsen i Næstved og i Karrebæksminde. Forslagene vil indgå i dialogen om indholdet i samarbejdsaftalen og tage udgangspunkt i konkrete projekter eller tiltag baseret på frivillige indsatser, som vil understøtte den ønskede turismeudvikling i kommunen. Et udkast til samarbejdsaftale forventes at kunne forelægges udvalget til godkendelse i januar 2020.

## **Økonomi**

Center for Koncernservice og Økonomi bekræfter, at der fra budget 2020 årlig er afsat 350.000 kr. til samarbejde med Næstved Turistforening.

## **Bilag**

Bilag 1 - Tidligere tilskud til Næstved Turistforening

Bilag 2 - Udkast til samarbejdsaftale fra Næstved Turistforening

Bilag 3 - Næstved Turistforening Turismestrategi 2019-2021

Bilag 4 - Erhvervsstrategi 2019-22 for Næstved Kommune

Bilag 5 - Handlingsplan for Erhvervsstrategi 2019-20

# **Punkt 124: Principgodkendelse af forslag til Lokalplan 107 for kombineret vindmølle- og solcelleprojekt ved Holmegaard Gods**

01.02.05-P16-259-19

## **Resume**

Politisk behandling

Plan og Erhvervsudvalget (godkender), 02.12.2019

Næstved Kommune har modtaget ansøgning om etablering af et kombineret vindmølle- og solcelleprojekt ved Holmegaard Gods, jf. bilag 1. Projektet kræver vedtagelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg, der hermed fremlægges til principgodkendelse. Det samlede projekt for både vindmøller og solceller stemmer ikke overens med rammen for området i Kommuneplan 2017. Udvalget skal derfor beslutte, om der skal udarbejdes et forslag til en lokalplan samt et kommuneplantillæg.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at:

1. Forslag til Lokalplan 107 samt forslag til kommuneplantillæg principgodkendes.
2. Lokalplanen prioriteres som en 3'er på oversigten over aktuelle lokalplaner med forventet opstart, når en af de igangværende lokalplaner for solcelleanlæg afsluttes.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund

Ansøgers projekt er i overensstemmelse med vindmølleudpegningerne i kommuneplanen fra 2017, men kræver lokalplan. Tillige kræver etablering af solceller i området et kommuneplantillæg.

Det kombinerede vind- og solcelleprojekt ved Holmegaard Gods omfatter endvidere muligheden for at indarbejde et forsknings- og besøgscenter sammen med et demonstrationsanlæg, som vil være en del af den aktuelle og fremtidige forskning inden for teknologien for lagring af vedvarende energi.

Projektet indeholder således:

Opstilling af 3 nye vindmøller, jf. bilag 2

Møllerne forventes opstillet på en ret linje med en indbyrdes afstand på ca. 350 meter og en totalhøjde på ca. 150 meter. Mølleopstillingen respekterer afstandskrav til alle eksisterende beboelser i området.

Tæt på området findes 4 eksisterende møller af ældre dato. Det forudsættes, at disse nedtages i forbindelse med etablering af de 3 nye vindmøller.

Vindmøllerne opstilles på matrikel 1c Holmegaard, Holme-Olstrup og 1ba Holmegaard, Holme-Olstrup.

Solcelleanlæg, jf. bilag 2

Solcellerne (ca. 50 ha) placeres i relation til vindmøllerne fordelt på et udvidet areal svarende til ca. 90 ha. Den nøjagtige fordeling og hvilken dele af jorden, der er bedst egnet til solceller afklares i planprocessen. Desuden skal placering, udformning og afskærmning følge Næstved Kommunes retningslinjer for opstilling af solcelleanlæg i det åbne land.

Forsknings- og besøgscenter

En af Danmarks store uddannelses- og forskningsinstitutioner har udvist interesse for projektet. Med et potentielt samarbejde vil projektet kunne inkludere et besøgscenter, hvor forskning og udvikling af teknologier til storskalalagring af vedvarende energi kan finde sted. Projektet har således mulighed for at skabe national opmærksomhed, men vil også i høj grad indskrive sig i de eksisterende uddannelsesinstitutioner i Næstved.

Område

Området ligger sydøst for Fensmark på markarealerne mellem Fensmark og Landevejen (Fordelerringen). Landskabet opleves som marker med spredt beplantning bestående af mindre skove og levende hegn. Der løber i dag to højspændingstracé gennem området.

Der findes Natura 2000-områder ca. 1,5 km nord for projektområdet, og der ligger nogle få §3-arealer nær områdeafgrænsningen. Projektet er placeret på dyrkede marker, og de berører ikke fysisk de nævnte naturområder. Derudover findes en del jord- og stendiger, som vil blive tilgodeset i den videre planlægning.

Trafik

Der er foretaget reservation til ny motorvej fra Rønnede til Næstved. Vejen skal ramme den eksisterende nordlige omfartsvej omkring Næstved, og den vil således komme til at ligge syd for områdeafgrænsningen.

Der findes desuden en reservation til en ny vej fra Fordelerringen og op til Fensmark mod nord. Vejreservationen løber gennem områdeafgrænsningen fra syd til nord (langs matrikel 4d Kalkerup By, Fensmark og 4e Kalkerup By, Fensmark). Placeringen af vejreservationen i forhold til det konkrete projekt afklares i forbindelse med planlægningen. Den nuværende placering af vejen ligger helt tæt på en drikkevandsboring, hvilket bør indgå i overvejelserne om justering af vejens forløb.

Særligt fokus i den videre planlægning

Udarbejdelse af forslaget til lokalplanen vil især fokusere på, at anlægget (solceller og vindmøller) indpasses med respekt for den omkringliggende natur og by. Anlægget skal følge kommunens retningslinjer, og lokalplanen vil således indeholde bestemmelser om panelstørrelse, højder, afslutning, afgrænsning, beplantning, respektafstande m.v.

I tilfælde af, at forsknings- og besøgscentret bliver en realitet, vil lokalplanen ligeledes optage bygningsmæssige og arkitektoniske bestemmelser vedrørende facadematerialer, højde, fodaftryk m.v.

Det noteres, at gasrørledningsprojektet Baltic Pipe gennemløber den sydlige del af matrikel 1c Holmegaard, Holme-Olstrup ned mod Fordelerringen.

#### Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af følgende eksisterende plangrundlag:

- Kommuneplanramme 3 T2

Kommuneplanrammen giver mulighed for etablering af projektets 3 vindmøller, såfremt der udarbejdes en lokalplan herfor. Tillige skal der laves et nyt kommuneplantillæg, såfremt vindmøllerne realiseres sammen med solcelleanlægget.

#### Ændring af plangrundlag

Etablering af et solcelleanlæg samt et eventuelt forsknings- og besøgscenter kræver udarbejdelse af en ny lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg.

#### Offentlig høring

Idet projektet kræver et kommuneplantillæg, skal administrationen afholde foroffentlighed og indhente forslag og idéer i forbindelse med en 14 dages høringsperiode på baggrund af et debatoplæg.

#### Den videre proces

Hvis pkt. 1 i indstillingen godkendes, igangsættes udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 107, så snart én eller flere af de igangværende solcellelokalplaner er afsluttet. Dette vil med al sandsynlighed kunne ske efter sommeren 2020.

Planerne skal desuden miljøvurderes, og det forventes, at der skal laves en miljøkonsekvensrapport for projektet.

#### Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven), nr. 284 af 16/04/2018

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

#### **Bilag**

Bilag 1: Projektbeskrivelse

Bilag 2: Kortbilag

# **Punkt 125: Godkendelse af forslag til Rammelokalplan 083 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 for et by- og boligkvarter ved Stenlængegård**

01.02.05-P16-6-18

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 02.12.2019

Økonomiudvalget (udtaler sig), 09.12.2019

Byrådet (godkender), 17.12.2019

Sagen vedrører forslag til Rammelokalplan 083 for et by- og boligkvarter ved Stenlængegård syd for Næstved Nord Station og forslag til Kommuneplantillæg nr. 12. Planforslaget skal gøre det muligt at opføre op til 800 boliger som parcelhuse, rækkehuse, townhouses og etageejendomme. Derudover giver rammeplanen mulighed for opførelse af et bydelscenter ved Næstved Nord Station, et mindre erhvervsområde ved Ring Øst samt et område til offentlige formål, blandt andet med plads til en skole inklusiv daginstitutionstilbud og eventuelle sportsfaciliteter.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at Byrådet træffer beslutning om, at:

1. Forslag til Rammelokalplan 083 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 godkendes med henblik på høring.
2. Forslagene sendes i offentlig høring i fra den 20. december 2019 til den 2. marts 2020 (10 uger).
3. Der afholdes borgermøde om planforslagene den 6. februar 2020, kl. 16.00-17.30 på Ressource City, Maglemølle 31, 4700 Næstved.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Ad 1, 2 og 3: Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Rammelokalplanområdet

Området ligger syd for Holsted Nord og Næstved Nord Station mellem Ring Øst og Østre Ringvej. Gennem området løber Stenlængegårdsvej, som i dag leder dele af den centrale trafik ud til omfartsvejene. I selve området ligger enkelte eksisterende huse, heriblandt Stenlængegård samt et mindre antal boliger langs Skovallé. I området ligger 3 store klimasøer, som er med til at håndtere dele af de vandmængder, der ledes til Ellebækken. Derudover krydses Stenlængegårdsvej af 2 broer, hvor cyklister og gående kan transportere sig fra nord til syd.

Indhold i rammelokalplanforslaget

Rammelokalplanforslaget har til formål over en længere årrække at skabe nye og attraktive boligtilbud i Næstved Kommune. Således giver rammelokalplanforslaget mulighed for at bygge boliger af høj arkitektonisk kvalitet med særligt fokus på samspillet med det eksisterende landskab. Naturværdierne vægtes højt, og det er forventningen, at området vil kunne opnå en høj kvalitet og attraktivitet netop ved nærheden til de grønne områder. Balancen mellem det byggede og naturen vil kunne fremme området som et bæredygtigt kvarter i byen - både socialt, økonomisk og klimatisk.

Rammelokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af op til 800 boliger i form af parcelhuse og dobbelthuse, rækkehuse, townhouses og etageejendomme. Herudover skal rammelokalplanen være med til at sikre Stenlængegårdsområdets grønne karakter og identitet ved at bevare, understøtte og fremme den eksisterende natur.

I principperne for udstykningen defineres 5 bydelsgader syd for Stenlængegårdsvej og 1 bydelsgade nord for Stenlængegårdsvej. Langs bydelsgaderne koncentrerer udstykningerne (organiseret i klynger), så beboelsen altid placeres i forhold til en intern færdselsvej, men med direkte eller let adgang til de grønne områder. Sammensætningen af boligtyper fastsættes således, at de mere bymæssige boligtyper, såsom etageejendomme og townhouses koncentrerer langs Stenlængegårdsvej og i bydelscentret. Boligtyperne blandes sådan, at jo længere ud ad bydelsgaderne, man kommer, jo mere åbent og lavt bliver bebyggelsen. For enden af hver bydelsgade findes overvejende parcelhusudstyknings på matrikler med skel direkte ud til landskabet og naturen. For at fastholde de eksisterende værdier i området fastlægger planforslaget bestemmelser vedrørende terrænregulering og indpasning i det eksisterende miljø. Det vil stille krav til bygherre i forhold til at finde løsninger, der tilgodeser områdets helhed og den kvalitet, hvori bebyggelsen skal placeres.

Bydelscentret ligger placeret centralt i området, som den bymæssige forbindelse mellem Næstved Nord St. og Stenlængegårdsvej. Forbindelsen knyttes an til bydelstorvet, hvor større offentlige funktioner som kommunens nye vand- og svømmefacilitet placeres med parkeringsarealer bag ved på en grund på 10.000 m<sup>2</sup>. Ligeledes gives der mulighed for andre udadvendte funktioner i stueetagerne langs torvet, såsom café og restauration, mindre erhverv, kantzoner mv.

Disponeringen af boligbebyggelsen i Rammelokalplanen er fleksibel og efterlader således plads til, at lokalplanerne for de byggeretsgivende etaper, bl.a. kvalificerer boligsammensætning, disponering og placering samt optager detaljerede bestemmelser om facadeudtryk, arkitektur, landskab osv.

Rammelokalplanforslaget fastholder Stenlængegårdsvej som den primære adgangsvej til området. Der bygges ud til vejen, så den bymæssige karakter forstærkes i området i særdeleshed ved det nye bydelcenter, hvor det centrale torv vender ud mod gade- og vejforløb. Det betyder, at hastigheden på vejen nogle steder sænkes til 50 km/t for at sikre det bymæssige miljø - særligt omkring bydelstorvet.

De ejendomme, som i dag findes i Stenlængegård indarbejdes i planen. Det er ligeledes rammelokalplanforslagets hensigt at holde fast i broforbindelserne, som krydser Stenlængegårdsvej samt træer og beplantning af væsentlig betydning - blandt andet allé træerne langs Skovallé.

Sammen med boligudstyknings udvikles de grønne områder langs Ellebækken og Holsted Å, således at de eksisterende naturtyper i området forstærkes. Desuden udvides antallet af de eksisterende regnvandsbassiner, så området efter at være fuldt udbygget fortsat kan håndtere og tilbageholde væsentlige mængder regnvand - både fra selve området, men også fra oplandets vand, som skal transporteres gennem Stenlængegård via Ellebækken. Endelig skal den grønne del af området også kunne tiltrække besøgende, der ikke nødvendigvis bor ved Stenlængegård, men som gerne vil gå eller cykle en tur i naturskønne omgivelser. Der stilles derfor krav om offentlig og uhindret adgang til alle veje og stier i området.

Rammelokalplanforslaget stiller krav om, at regnvand skal håndteres på egen grund eller inden for rammelokalplanområdet, hvor LAR-løsninger (lokal afledning af regnvand) skal indgå i udformningen af friarealerne.

Rammelokalplanforslaget muliggør, at Næstved Kommune kan tilbyde et moderne by- og boligkvarter med mange muligheder for at bygge forskellige boligtyper og derved øge tiltrækningssevnen af nye borgere i kommunen, jf. bilag 1.

Rammelokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Rammelokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017. Derfor fremlægges der samtidig forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 med ændrede rammebestemmelser, hvad angår disponering og udlæg af erhvervsområde, boligområde, offentlige formål og centerformål, jf. bilag 2.

## Handicapforhold

Forslag til Rammelokalplan 083 indeholder ingen specifikke krav til tilgængelighed. Bygningsreglementets krav til fysisk tilgængelighed er derfor gældende.

## Offentlig høring

Administrationen indstiller, at planforslagene sendes i + 8 ugers offentlig høring i perioden 20. december 2019 til 2. marts 2020. Samtidig indstilles det, at der afholdes borgermøde den 6. februar 2020 kl. 16.00-17.30 på Ressource City, Maglemølle 31, 4700 Næstved.

## 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

## Supplerende bemærkninger

Sagen har været fremlagt i september og oktober 2019. Plan- og Erhvervsudvalget anbefalede sagen den 9. september 2019 (sag nr. 92), Økonomiudvalget anbefalede sagen den 30. september 2019 (sag nr. 212) og Byrådet godkendte sagen den 8. oktober 2019 (sag nr. 156). Sagen fremlægges igen grundet en uoverensstemmelse mellem tekst- og kortbilagsmaterialet, der blev opdaget i forbindelse med indberetning af lokalplanen til [statens høringsportal: plandata.dk](http://statens.horingsportal.plandata.dk). Administrationen har revideret forslaget til Rammelokalplan 083 og tilhørende Kommuneplantillæg nr. 12. Disse fremlægges herved til ny politisk behandling.

Ændringerne betyder, at der i stedet for op til 820 boliger, nu findes op til 800 boliger i planen.

Lokalplan 083.1 for den første byggeretsgivende etape følger i januar 2020. Planen muliggør konkret boligudstyknings af områdets to første boligveje (delområde 2 og 4.1, 4.2) samt erhvervsområdet (delområde 0). Så snart byggeplanerne for kommunens vand- og svømmefacilitet i området er konkretiseret fremlægges Lokalplan 083.2 for dette projekt.

## Bilag

Bilag 1: Forslag til Rammelokalplan 083 for et by- og boligkvarter syd for Holsted Nord

Bilag 2: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12

Bilag 3: Kortbilag

# Punkt 126: Godkendelse af forslag til Lokalplan 111 for et erhvervsområde ved Transportbuen/Øverup Erhvervsvej

01.02.05-P16-13-19

## Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 02.12.2019

Forslag til Lokalplan 111 for et erhvervsområde ved Transportbuen/Øverup Erhvervsvej fremlægges til godkendelse med henblik på at blive sendt i 5 ugers offentlig høring. Lokalplanforslaget skal gøre det muligt at udlægge området til erhvervsformål med mulighed for at etablere virksomheder i virksomhedsklasse 1-5.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at

1. Forslag til Lokalplan 111 for et erhvervsområde ved Transportbuen/Øverup Erhvervsvej godkendes med henblik på høring.
2. Forslaget sendes i offentlig høring i 5 uger fra den 4. december 2019 til den 8. januar 2020.
3. Der ikke afholdes borgermøde.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Ad 1, 2 og 3: Godkendt.

## Sagsfremstilling

Baggrund

Næstved Kommune ønsker med denne lokalplan at udlægge arealet til erhvervsformål og at give mulighed for at opføre en bebyggelse på arealet 32b Holsted By, Herlufsholm. Partiel Byplanvedtægt nr. 13 for Øverup Erhvervsområde omfatter det pågældende areal. Det fremgår af byplanvedtægtens § 2.3.3., at det angivne område udlægges til fælles friarealer. Den pågældende bestemmelse er en del af planens anvendelsesbestemmelser, som der ifølge planlovens §19 ikke kan dispenseres fra.

Næstved Kommune ønsker derfor med denne lokalplan at ændre anvendelse for dette areal til erhvervsareal med mulighed for bebyggelse. Desuden ønskes den tidligere byplanvedtægt opdateret og sammenskrevet med Tillæg A13-1 til PBV13 Skilteplan for Øverup Erhvervsområde, således at bestemmelser vedrørende skiltning samles i én lokalplan. Endeligt fastsætter lokalplanen rammerne for beplantning, herunder særligt beplantningen langs med Køgevej.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er placeret i den østlige kant af Næstved by. Området er placeret som en del af det eksisterende erhvervsområde langs indfaldsvejen Køgevej og afgrænses af Køgevej, jernbanen og de omkringliggende erhvervsområder. Lokalplanområdets størrelse er på cirka 19 ha.

Lokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Forslag til Lokalplan 111 for et erhvervsområde ved Transportbuen/Øverup Erhvervsvej er i overensstemmelse med Næstved Kommuneplan 2017-2029 og er indeholdt i rammeområde 1.5 E14.1, der udlægger arealet til erhvervsområde for 'Let industri og håndværk' med en maks. bebyggelsesprocent på 60, og rammeområde 1.5 G1 udlægger dele af lokalplanområdet til rekreativt område.

### Handicapforhold

Forslag til Lokalplan 111 for et erhvervsområde ved Transportbuen/Øverup Erhvervsvej indeholder ingen specifikke krav til tilgængelighed. Bygningsreglementets krav til fysisk tilgængelighed er derfor gældende.

### Offentlig høring

Administrationen indstiller, at lokalplanforslaget sendes i 5 ugers offentlig høring i perioden 4. december 2019 til den 8. januar 2020 grundet lokalplanens mindre omfang og indhold, der i overvejende grad er i overensstemmelse med den eksisterende byplanvedtægt. Dog er høringsperioden forlænget fra 4 til 5 uger af hensyn til juleferien. Samtidig indstilles det, at der ikke afholdes borgermøde - igen på grund af lokalplanens mindre omfang.

### 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

### Supplerende bemærkninger

Udarbejdelse af forslag til Lokalplan 111 blev principgodkendt af Plan- og Erhvervsudvalget den 9. september 2019 (sag nr. 90).

### **Bilag**

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 111 for erhvervsområde ved Transportbuen/Øverup Erhvervsvej

Bilag 2: Kortbilag

# Punkt 127: Principgodkendelse af ny lokalplan for kolonihaveområdet Møllehaven i Fensmark

01.02.05-P25-51-19

## Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 02.12.2019

Næstved Kommune har fra kolonihaveforeningen Møllehaven i Fensmark modtaget ønske om revision af den gældende lokalplan for området (Lokalplan nr. F.31.1.), således at bestemmelserne for blandt andet størrelsen på bygninger i Møllehaven bliver enslydende med bestemmelserne for kolonihaverne i Næstved By.

Udvalget skal tage stilling til om arbejdet med fornyelse af Lokalplan nr. F.31.1. skal igangsættes.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at:

1. Ansøgning om ny lokalplan samt kommuneplantillæg for haveforeningen Møllehaven principgodkendes.
2. Lokalplanen prioriteres som en 3'er på oversigten over igangværende lokalplaner.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Ad 1 og 2: Godkendt.

Administrationen anmodes om at undersøge om der er andre kolonihaveforeninger, som kan sammentænkes i en kommende lokalplanproces.

## Sagsfremstilling

Baggrund

Haveforeningen Møllehaven er omfattet af Lokalplan nr. F.31.1. Heri er en række bestemmelser blandt andet for størrelsen på de bygninger, som må opføres på det enkelte havelod. Bestemmelserne for størrelsen på bygningerne (kolonihavehuse) afviger fra de retningslinjer, som gælder for kolonihaver i Næstved By, idet det kun er tilladt at bygge 15 m<sup>2</sup> 'redskabsskure' i Fensmark mod 30 m<sup>2</sup> huse i kolonihaverne i Næstved By. Bestyrelsen for haveforeningen ønsker en harmonisering af retningslinjerne for byggeri og lignende i forhold til gældende regler i Næstved By.

Det er administrationens vurdering, at ændringen fra 15 m<sup>2</sup> bygninger til op til 30 m<sup>2</sup> bygninger kan indpasses i området, uden at stedets karakter ændres.

Området

Området omfatter matr. nr. 2ad, Kalkerup By, Fensmark. Arealet udgør 23.865 m<sup>2</sup>. Jorden ejes af Næstved Kommune, som udlejer denne til kolonihaveforeningen. Området omfatter ca. 42 haver i varierende størrelse mellem knap 300 m<sup>2</sup> og 800 m<sup>2</sup>. Herudover er der et ledigt område på 4.155 m<sup>2</sup>.

Omgivelserne består af dyrkede marker mod vest, syd og øst, mens der mod nord er parcelhusbebyggelse og tæt/lav (dobbelthuse).

### Særligt fokus i den videre planlægning

Der vil ved udarbejdelse af den nye lokalplan være fokus på en modernisering af bestemmelserne i forhold til klimatilpasning – specifikt i forhold til bestemmelser om maksimalt tilladt befæstelsesgrad for de enkelte grunde.

### Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af følgende, eksisterende plangrundlag:

- Kommuneplanramme 3.1F1 (udlagt til rekreativt formål)
- Lokalplan nr. F.31.1.

### Ændringer af plangrundlaget

Der udarbejdes en ny lokalplan, hvor de relevante bestemmelser fra den nuværende lokalplan videreføres i den nye lokalplan. Der suppleres med nye bestemmelser med henblik på at ensrette planerne for kolonihaver i Næstved Kommune.

Der udarbejdes kommuneplantillæg, som muliggør, at der kan bygges mere end 15 m<sup>2</sup> på hver grund.

### Den videre proces

Såfremt punkt 1 i indstillingen godkendes, udarbejdes forslag til ny lokalplan samt kommuneplantillæg af administrationen. Efter udarbejdelse forelægges lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg for Plan- og Erhvervsudvalget med henblik på udsendelse i offentlig høring.

### Lovgrundlaget

Lov om planlægning (planloven), nr. 287 af 16/4/2018

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

### Supplerende bemærkninger

Det daværende Ejendomsudvalg besluttede på møde den 31. marts 2014 (sag nr. 38) at udarbejde revisioner af lokalplaner for andre kolonihaver (Skovhøjen og Maglebjergravængen) med henblik på at harmonisere forholdene for kolonihaver i Næstved By.

## **Bilag**

Bilag 1: Kortbilag

# **Punkt 128: Endelig godkendelse af Lokalplan 090 for boligområde i Fuglebjerg øst samt kommuneplantillæg nr. 005**

01.02.05-P16-67-17

## **Resume**

Politisk behandling

Plan og Erhvervsudvalget (anbefaler), 02.12.2019

Økonomiudvalget (udtaler sig), 09.12.2019

Byrådet (godkender), 17.12.2019

Forslag til Lokalplan 090 for boligområde i Fuglebjerg øst, jf. bilag 1, og forslag til Kommuneplantillæg nr. 005, jf. bilag 2, fremlægges til endelig vedtagelse efter 8 ugers høring. Den offentlige høring resulterede i 6 hørings svar, som ikke har medført ændringer til forslaget til lokalplanen. Dog er der ændringer til forslaget til Kommuneplantillæg nr. 005.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at Byrådet endeligt godkender forslag til Lokalplan 090 for boligområde i Fuglebjerg øst og forslag til Kommuneplantillæg nr. 005 med de foreslåede rettelser, jf. bilag 4.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Offentlig høring og borgermøde

Forslag til Lokalplan 090 for boligområde i Fuglebjerg øst og forslag til kommuneplantillæg nr. 005 har været i offentlig høring i 8 uger fra den 20.09.2019 til den 17.11.2019. I høringsperioden er der indkommet 6 hørings svar.

I forbindelse med den offentlige høring blev der den 24. oktober 2019, kl. 18.00-19.30 afholdt borgermøde i Fuglebjergshallens cafeteria. På mødet deltog, foruden medlemmer af Plan- og Erhvervsudvalget og repræsentanter fra Næstved Kommunes administration og bygherre, ca. 29 borgere.

Mødets diskussion og spørgsmål omhandlede:

- Fordelingen mellem ejerformer i det kommende boligområde (primært stillet fra eksisterende lejere i naboområdet)
- Trafikafviklingen - herunder særligt opmærksomhed på trafikafviklingen i forbindelse på rundkørslen ved Næstvedvej og dimensioneringen af denne
- Etableringen af trafiklys
- En positiv konstatering af forbud mod parabolantennor
- Varmeforsyning - herunder særligt i forhold til fjernvarme
- Sammenhængen med det eksisterende område og afstand til ny bebyggelse

Hørings svar

Hørings svarene berører følgende emner, jf. bilag 3:

## Emne 1: Øget trafikbelastning, høj fart på Næstvedvej

Administrationens bemærkning: Administrationen vil følge udviklingen i trafikken og vurdere, om der opstår behov for ændringer ved rundkørslen/Næstvedvej.

Emne 2: Udformning af friarealerne i forhold til, at det selvsåede 'krat' af birk syd for Neergaards Allé ønskes bevaret. Bekymring om søer og børns sikkerhed. Ønsker ikke hæk af bøg.

Administrationens bemærkning: Lokalplanen bestemmer, at krat af birk fjernes, men der etableres nye busketter af fortrinsvis danske hjemmehørende plantearter på det fælles friareal.

Grundejerforeningen kan beslutte, om den ønsker at sætte hegn omkring den bestående sø. Bøg fastholdes som hækplante.

## Ændringer til lokalplanforslag

På baggrund af de indkomne høringssvar er der ingen ændringer til lokalplanen, jf. bilag 1.

## Administrative tilretninger til lokalplanforslag

Under høringsfasen er administrationen blevet opmærksom på, at der mangler retningslinjer for støttemurer i lokalplanen.

- Retningslinjer for støttemure tilføjes.

## Ændringer til kommuneplantillæg

På baggrund af de indkomne høringssvar er følgende ændringer indarbejdet i Kommuneplantillæg nr. 005, jf. bilag 2.

- Tilføjelse af vurdering af mulige påvirkninger af Bilag IV arter.

## Administrative tilretninger til kommuneplantillæg

- Kortbilag/illustration af nyt rammeområde udskiftes (signaturfarve rettet).

## Handicapforhold

Lokalplan 090 indeholder ingen specifikke krav til tilgængelighed. Bygningsreglementets krav til fysisk tilgængelighed er derfor gældende.

## Lovgrundlag

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

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

## **Bilag**

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 090 for boligområde i Fuglebjerg øst

Bilag 2: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 005

Bilag 3: Høringssvar

Bilag 4: Høringsnotat

Bilag 5: Rettelsesblad for kommuneplantillægget

Bilag 6: Kortbilag

# **Punkt 129: Godkendelse af ændringer til forslag til Lokalplan 102 for kulturmiljøet i Appenæs og udsendelse af forslaget i supplerende høring**

01.02.05-P16-12-18

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 02.12.2019

Forslag til Lokalplan 102 for kulturmiljøet i Appenæs har været udsendt i offentlig høring. I høringsperioden er der blandt andet modtaget forslag til udvidelse af lokalplanområdet og til etablering af op til 5 boliger i driftslængerne på en af de nedlagte landbrugsejendomme i lokalplanområdet. Administrationen har vurderet, at forslagene vil medvirke til en yderligere styrkelse af kulturmiljøet i Appenæs. For at imødekomme disse forslag har administrationen vurderet, at forslaget til lokalplanen skal udsendes i supplerende høring. Udvalget skal tage stilling til de foreslåede ændringer, samt om forslaget til lokalplanen skal sendes i supplerende høring.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at:

1. Ændringer i forslag til lokalplanen, som fremgår af rettelsesbladet, jf. bilag 4, godkendes.
2. Lokalplanforslaget udsendes i supplerende høring i 2 uger.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Ad 1 og 2: Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Offentlig høring og borgermøde

Forslag til Lokalplan 102 for kulturmiljøet i Appenæs, jf. bilag 1, har været udsendt i offentlig høring i 10 uger i perioden 13. juni til 22. august 2019. I høringsperioden er der indkommet 8 høringssvar.

I forbindelse med den offentlige høring blev der den 22. juni 2019 afholdt et borgermøde i Appenæs Forsamlingshus med deltagelse af omkring 50 borgere.

Spørgsmål og kommentarer på borgermødet omhandlede følgende hovedemner: Mulighed for en bredere farvepallet til træværk, isolering af bebyggelse og vurdering af ejendommens bevaringsværdi m.m.

Høringssvar

Høringssvarene fremgår af bilag 3 og berører følgende hovedemner:

Emne 1: Udvidelse af lokalplanområdet med enkelte ejendomme.

Administrationens bemærkning: Bevaringsforeningen ønsker, at lokalplanens område udvides med en række ejendomme, som menes at tilhøre kulturmiljøet. På baggrund af høringssvaret foreslår administrationen, at lokalplanområdet udvides med en ubebygget ejendom på Appenæs Bygade 117, idet ejendommen ligger meget synligt i forhold til kulturmiljøet. Det er derfor af betydning for kulturmiljøet, at ny bebyggelse på denne ejendom udformes med respekt for det tilstødende bevaringsværdige miljø. Det foreslås desuden, at lokalplanområdet udvides med ejendommen Stivej 4 med boligbebyggelse fra 1970'erne, men som historisk tilhører den ældste del af Appenæs.

Emne 2: Mulighed for etablering af op til 5 boliger i nedlagte driftsbygninger på ejendommen Appenæs Bygade 107.

Administrationens bemærkning: Der er i høringsperioden modtaget principskitser for ombygning af driftslænger på ejendommen Appenæs Bygade 107, der er taget ud af drift. Der er ikke i høringsperioden modtaget ønsker om lignende projekter fra andre ejendomme. Bygherren ønsker at etablere op til 5 boliger i 1½ plan inden for eksisterende bygningsrammer. Bygningernes karakter som driftslænger ønskes bevaret i størst mulig grad, og de nødvendige ændringer ønskes gennemført med respekt for bygningernes arkitektur og de materialemæssige karakteristika.

Administrationen har haft dialog med bygherren om projektet, og der er opnået enighed om detaljerede principper for ombygning, der fremgår af rettelsesbladet, jf. bilag 4. Enkelte af bygherrens ønsker til lokalplanen er ikke blevet imødekommet - herunder ønsket om tagbelægning, hvor lokalplanen holder fast i tegl eller strå.

Emne 3: Forbud mod solceller og solfangere i lokalplanområdet.

Administrationens bemærkning: Bevaringsforeningen har tilkendegivet, at selv enkelte solceller eller solfangere, der er opsat, så de ikke er synlige for forbipasserende, vil forringe oplevelsen af kulturmiljøet internt i området. Administrationen foreslår, at indsigtelsen imødekommes, idet kulturmiljøet styrkes og klimagevinsten fra elproduktionen på den enkelte bolig udgør en meget lille del af kommunens samlede klimaregnskab.

Emne 4: Reduktion af grundplan for ny bebyggelse.

Administrationens bemærkning: Bevaringsforeningen ønsker, at en maksimal grundplan for ny bebyggelse, som opføres til erstatning for eksisterende ikke-bevaringsværdig boligbebyggelse i lokalplanområdet, reduceres fra 200 m<sup>2</sup> til 160 m<sup>2</sup>. Der findes ingen boliger i lokalplanområdet med en grundplan på over 160 m<sup>2</sup>, der vil være omfattet af bestemmelsen. Det foreslås derfor, at reduktionen imødekommes, idet reduktionen i en endnu større grad vil medvirke til indpasning af bebyggelsens volumen i landsbymiljøet.

Emne 5: Revurdering af enkelte ejendommers bevaringsværdi

Administrationens bemærkning: På baggrund af bevaringsforeningens høringssvar vedrørende bygningernes bevaringsværdi, har administrationen gennemgået alle bygninger på ny. Den nye gennemgang gav anledning til mindre justeringer, som fremgår af lokalplanens bilag 1 og kortbilag 2.

Emne 6: Mulighed for flere farver til træværk.

Administrationens bemærkning: Både bevaringsforeningen og flere borgere har fremsat et ønske om en bredere farvepallet til træværk og tilføjelse af muligheden for hvid og grå farve. Dette foreslås imødekommet, idet hvid og grå er meget anvendte farver i dag, og de vurderes ikke at påvirke kulturmiljøets autenticitet væsentligt.

Emne 7: Mulighed for terrænregulering i forbindelse med etablering af et dige.

Administrationens bemærkning: Mulighed for terrænregulering i forbindelse med etablering af et højvandsdige tilføjes lokalplanen.

I offentlighedsperioden har administrationen desuden haft en løbende dialog med ejeren af Gødsholmvej 1 om skitseprojektet for ny bebyggelse til erstatning for den eksisterende ejendom. Bebyggelsen skal nedrives efter den endelige vedtagelse af lokalplanen med begrundelse i ejendommens dårlige tekniske stand. På baggrund af dialogen foretages enkelte mindre justeringer af lokalplanforslaget.

## Ændringer til lokalplanforslag

På baggrund af de indkomne høringssvar er der indarbejdet en række ændringer i lokalplanen, jf. bilag 2 og bilag 4.

Derudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer af lokalplanforslaget.

## Supplerende offentlig høring

Ifølge planlovens §27 stk. 2 skal et lokalplanforslag sendes i fornyet høring, hvis der i forbindelse med høringsperioden er modtaget indsigelser eller ændringsforslag, som giver anledning til større ændringer af lokalplanforslaget - herunder ændringer af lokalplanområdets afgrænsning og større ændringer af de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Administrationen har vurderet, at den foreslåede ændring af lokalplanens afgrænsning og lokalplanens ændringer foretaget på baggrund af ønske om etablering af op til 5 boliger i de nedlagte driftslænger på ejendommen Appenæs Bygade 107 er af sådan et omfang, at det kræver supplerende høring. Det foreslås, at forslag til lokalplanen sendes i supplerende høring i 2 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

## **Bilag**

Bilag 1: Forslag til lokalplan 102 for kulturmiljøet i Appenæs

Bilag 2: Høringsnotat

Bilag 3: Høringssvar

Bilag 4: Rettelsesblad

Bilag 5: Kortbilag

# Punkt 130: Godkendelse af prioritering af aktuelle lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

## Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 02.12.2019

Orientering om status for aktuelle lokalplaner samt beslutning om prioritering heraf.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender, at

1. Den foreslåede prioritering af lokalplaner godkendes, jf. bilag 1.
2. Lokalplan 099 for mobilmast, Alléen 44, Karrebæksminde, flyttes fra prioritering 2 til prioritering 3.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Ad 1 og 2: Godkendt.

## Sagsfremstilling

Alle igangværende lokalplaner samt ønsker om udarbejdelse af nye lokalplaner er prioriteret som 1, 2 eller 3.

Prioritering 1 er de lokalplaner, der aktuelt arbejdes med.

Prioritering 2 er de lokalplaner, der tages fat på, så snart en prioritering 1-lokalplan er færdig, mens prioritering 3 er de lokalplaner der venter.

Ændringer foretaget siden sidste møde i Plan- og Erhvervsudvalget fremgår af nedenstående punkter:

- Lokalplan 083 Rammelokalplan for Stenlængegårdsområdet - Forventes forelagt PEU som forslag d. 03.02.2020
- Lokalplan 083.1 Byggeretsgivende 1. etape, Stenlængegård - Forventes forelagt PEU som forslag d. 03.02.2020 - Ny under prioritering 1
- Lokalplan 102 Appenæs Kulturmiljø - Forelægges PEU d. 02.12.2019 med henblik på 4 ugers supplerende høring.
- Lokalplan 111 Erhvervsområde ved Transportbuen/Øverup Erhvervsvej - Forelægges PEU som forslag d. 02.12.2019 - Ny under prioritering 2
- Lokalplan 092 Vindmølleområde ved Sparresholm Gods - Forventes forelagt PEU til endelig vedtagelse primo 2020
- Lokalplan 100 Rådmandshaven - Forventes forelagt PEU som tilrettet forslag d. 03.02.2020
- Lokalplan 097 Solcelleanlæg ved Nylandsmose - Forventes forelagt PEU som forslag primo 2020
- Lokalplan 090 Boliger ved Næstvedvej 15 i Fuglebjerg - Forelægges PEU til endelig vedtagelse d. 02.12.2019
- Lokalplan 099 Mobilmast, Alléen 44, Karrebæksminde - Flyttes fra prioritering 2 til prioritering 3

- Lokalplan 112 Tidligere genbrugs- og materialeplads i Mogenstrup - Principgodkendt af PEU d. 04.11.2019
- Lokalplan 113 Haveforeningen Møllehaven i Fensmark - Forelægges PEU til principgodkendelse d. 02.12.2019
- Lokalplan 107 Kombineret vindmølle/solcelleprojekt ved Holmegaard Gods - Forelægges PEU til principgodkendelse d. 02.12.2019

## **Bilag**

Bilag 1: Lokalplanliste

# Punkt 131: Godkendelse af etablering af jordvolde ved kommende kompressorstation i Everdrup

01.03.03-P19-123-19

## Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 02.12.2019

Energinet har den 23. oktober 2019 ansøgt om tilladelse til etablering af jordvolde ved den kommende gaskompressorstation ved Everdrup, jf. bilag 1, i forbindelse med projektet Baltic Pipe. Området, hvor jordvoldene ønskes etableret, er beliggende i landzone, hvorfor etableringen kræver en landzonetilladelse. Plan- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til, om der skal gives en sådan landzonetilladelse, da etablering af jordvolde ikke er omfattet af administrationsgrundlaget for landzonesagsbehandling.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om at give landzonetilladelse til etablering af jordvolde omkring kompressorstationen i Everdrup under de forudsætninger, som angives i ansøgningsmaterialet, jf. bilag 1, s. 2, herunder de væsentligste, at:

- Jordvoldene etableres af overskudsgrunden fra byggemodningen
- Jordvoldene udføres med størst muligt hensyn til det eksisterende landskab
- Beplantningsbæltet anlægges på samme sted og med samme omfang som beskrevet i landsplandirektivet, som er projektets plangrundlag

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Kirsten Devantier var fraværende.

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Baggrund

Energinet har fremsendt en ansøgning om etablering af jordvolde omkring kompressorstationen i Everdrup, jf. bilag 1-3, i forbindelse med projektet Baltic Pipe. Etableringen forventes igangsat i starten af 2020 sammen med resten af arealets byggemodning.

Jordvoldene ønskes etableret i en højde på op til 3 m og placeret tre steder omkring kompressorstationen (henholdsvis i det nordvestlige hjørne, det sydvestlige hjørne samt mod Rønnedevej i øst). Placeringen af jordvoldene fremgår af s. 2 i ansøgningsmaterialet. Den allerede planlagte beplantning omkring kompressorstationen etableres på det løftede terræn, og der vil derfor ske en hurtigere afskærmning af anlægget.

Ønsket om etablering af jordvolde er fremkommet i flere høringsvar fra borgere i området omkring kompressorstationen, som mener, at stationsanlægget bør afskærmes med jordvolde for at mindske den visuelle påvirkning.

Energinet ønsker at etablere jordvoldene ved brug af den overskudsgrund, som er til rådighed fra projektets byggemodning. Der undgås derved også øget anlægstrafik til og fra området.

## Høring

Etablering af jordvoldene har været i naboorientering i perioden 5. november til 19. november 2019 som en del af landzonesagsbehandlingen.

Der er ikke indkommet nogle bemærkninger.

## Administrationens vurdering

Energinet oplyser, at hensynet til hasselmusen (bilag IV-art) betyder, at beplantningen ikke kan indeholde en stor andel af stedsegrønne arter. Det er dog administrationens vurdering, at plantebælterne i kraft af deres store bredde under alle omstændigheder vil skærme for indblik, når de er vokset til. Dette vurderes også at gælde om vinteren efter løvfald. En vis andel af ammetræer (træer, som plantes for at hjælpe væksten af andre træer) sikrer derudover, at beplantningen hurtigt etablerer sig som ugenomsigtig.

Med hensyn til mængden af jord, der anvendes til de afskærmende volde/bakker, søger Energinet at opnå jordbalance i projektet. Det vil betyde væsentligt mindre kørsel til og fra ejendommen i anlægsfasen, end hvis jord skulle køres til. Samtidig er voldene/bakkerne placeret således, at de vil mindske indblik til byggeriet mest muligt.

Samlet set vurderer administrationen, at der opnås en god afskærmende effekt af overskudsjorden fra byggeprojektet. Samtidig vil voldene/bakkerne placeret mod vest og sydvest betyde, at beplantningsbælterne hurtigere vil dække for det kommende byggeri. Mod øst er problemstillingen vedrørende indbliksgener mindre relevant, da der i forvejen findes en del levende hegn i området, som skærmer for indblik.

## Lovgrundlag

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

Landsplandirektiv for Baltic Pipe af 12/07/2019

## **Bilag**

Bilag 1: Energinets ansøgning om landzonetilladelse til terrænændringer omkring kompressorstation

Bilag 2: Supplerende visualiseringer

Bilag 3: Kortbilag med placering af jordvolde omkring kompressorstationen

## **Punkt 132: Sager til efterretning/orientering**

00.01.00-A26-20-17

### **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Kirsten Devantier var fraværende under ad B-D.

Ad A: Til efterretning.

Ad B: Til efterretning.

Ad C: Til efterretning.

Ad D: Til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

A.: Orientering om forslag til Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven

Byrådet besluttede på deres møde den 17. september 2019 (sag nr. 133) at sende forslag til Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven og forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 i 8 ugers høring. På baggrund af en screening af miljøvurdering indeholder forslaget til lokalplanen en vurdering af, at lokalplanen ikke kræver udarbejdelse af en miljørapport. Beslutningen om at planen ikke kræver miljøvurdering er truffet, da planen udelukkende fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, som vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 3, stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Kommunen vurderede altså, at planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Denne afgørelse er blevet indklaget til Planklagenævnet inden for de 4 ugers klagefrist, efter at forslaget til lokalplanen er sendt i offentlig høring, som planloven foreskriver. Klagen går blandt andet ud på, at når en lokalplan fastlægger rammerne for fremtidige anlæg af projekter omfattet af bilag 1 og 2 foreskriver miljøvurderingsloven, at der skal laves en miljøvurdering. Parkeringshuse er omfattet af bilag 2. På baggrund af dette har administrationen valgt at genoptage sagen vedrørende udarbejdelse af en miljørapport. Dette er sket for at sikre, at en fyldestgørende vurdering af virkningerne på miljøet ligger til grund for afgørelsen i lokalplanen. Udarbejdelse af miljørapporten er igangsat og forventes at være færdiggjort i midten af januar 2020.

Det betyder, at administrationen agter at sende en revideret udgave af forslag til Lokalplan 100 i 4 ugers fornyet høring fra slutningen af januar til slutningen af februar, når konklusionen af miljøvurderingen er administrationen i hænde. Det forventes, at Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven kan fremlægges til endelig behandling i april.

B.: Orientering om ændringer i bygningsreglementet samt om situationen i den kommunale byggesagsbehandling på landsplan og i Næstved Kommune

Fra 1. januar 2020 træder der en række ændringer i bygningsreglementet (BR18) i kraft, som betyder, at den kommunale sagsbehandling af brandforhold og konstruktioner overgår til private, certificerede rådgivere. Det kommer til at få betydning for alle byggesager som fx omhandler etageboliger og de fleste erhvervsbygninger og vil betyde, at en almindelig rådgiver eller arkitekt ikke selv kan stå for de brand- og konstruktionsmæssige forhold, men skal have en certificeret rådgiver med på sagen.

Kommunernes Landsforening (KL) har i efteråret lavet en spørgeskemaundersøgelse hos alle landets kommuner og kan konstatere, at der i mange kommuner opleves en stigning i antallet af sager, som ønskes behandlet efter de nuværende regler og samtidig en generel øget sagsbehandlingstid, jf. bilag 1.

I Næstved Kommune har vi endnu ikke oplevet hverken stigende sagsbehandlingstid eller en mærkbar stigning i antallet af erhvervsager op mod årsskiftet, men administrationen er opmærksom på, at ændringerne i BR18 kan give udsving i byggesagsbehandlingen.

#### C.: Orientering om ansøgning om etablering af et solcelleanlæg

Gisselfeld Kloster har søgt om et plangrundlag for et solcelleanlæg placeret mellem Gødstrup Engsø og Hesede Skov i Næstved Kommune. Projektet vurderes at være i strid med det politisk vedtagne administrationsgrundlag for store solcelleanlæg (Byrådet 23.04.2019).

Det foreslåede areal er ca. 65 ha og ligger i sin helhed i et bevaringsværdigt landskab udpeget i Kommuneplanen. Ifølge landskabsanalysen vil solcelleanlæg være vanskelige at indpasse i dette område og kan ikke indpasses i naboområdet, der ligger meget tæt på Gødstrup Engsø og dens helt nære arealer. Administrationen har besøgt arealet, og der er tale om et værdifuldt uforstyrret landskab næsten fri for tekniske anlæg, hvorfor etablering af et solcelleanlæg vil være uheldigt. Solcelleanlægget vil grundet terrænforholdene være synligt fra flere vinkler på kort såvel som lang afstand. Et teknisk anlæg op mod skoven vil derudover forringe oplevelsen af de markante skovbryn i området.

Administrationen agter på den baggrund af ovenstående at oplyse ansøger om, at det ikke er muligt at planlægge for solcelleanlæg på den ønskede placering.

#### D.: Byudvikling og begrønning i de fire udviklingscentre i Næstved Kommune

Teknisk Udvalg frigav et rammebeløb på 300.000 kr. den 12. august 2019 (sag nr. 104) til udarbejdelse af en begrønningsplan samt udarbejdelse af byudviklingsplaner for de fire udviklingscentre; Fuglebjerg, Glumsø, Fensmark og Tappernøje. Thing og Brandt landskab har fået opgaven, og inddragelsen af lokalrådene er påbegyndt.

Planlægningsprojektet har til formål at identificere, understøtte og udvikle byernes indretning, opholdsmuligheder samt bevægelsesmønstre, hvor beplantningen medvirker som et redskab i byplanmæssig henseende.

### **Bilag**

Bilag 1: Kommunernes Landsforenings høringsvar til bekendtgørelse om BR18, november 2019

Bilag 2: Kortbilag

## **Punkt 133: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.**

00.01.00-A26-20-17

### **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 02.12.2019

Kirsten Devantier var fraværende.

Drøftelse af beplantningen på Axeltorv.

Virksomhedsbesøg på Ressource City mandag den 2. december fra kl. 14-17.30.