

REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 24-10-2016

Mødedato Mandag d. 24. oktober 2016 kl. 09:00

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	4
Budgetkontrol pr. 1. oktober.....	5
Endelig vedtagelse af lokalplan 067 og kommuneplantillæg nr. 11.....	7
Forslag til lokalplan 063 for sommerhusområder Enø Strand, Lungshave, Højboparken og Lundegå	8
Forslag til lokalplan 068 - Boligområde ved Kalkerupvej, Fensmark.....	10
Principgodkendelse af igangsætning af Lokalplan 073 for Næstved Golfklub.....	12
Fornyset VVM-screening af Arena Næstved.....	13
Igangværende lokalplaner.....	14
Principgodkendelse af anmodning om udarbejdelse af lokalplan for privatskole i Blangslev.....	15
Nedrivning - Køgevej 149.....	17

Punkt 125: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 24.10.2016

Godkendt

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Punkt 126: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 24.10.2016

Orientering om hurtig sagsgang i forbindelse med ændring af adresse.

Orientering om henvendelse om oplevelser i forbindelse med udbud af håndværkerydelser.

Punkt 127: Budgetkontrol pr. 1. oktober

00.00.00-A00-2-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Administrationen har udarbejdet årets tredje og sidste budgetkontrol pr. 1. oktober 2016.

På Plan- og Ejendomsudvalgets område forventes der en merindtægt på driften på 0,6 mio.kr. uden for selvforvaltning. Der er ingen selvforvaltningsvirksomheder under udvalget. Budgetkontrollen er uforandret siden sidste budgetkontrol.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. de udgiftsneutrale bevillingsændringer godkendes både i 2016 og 2017 – dvs. flytning af budgetbeløb fra ét politikområde til et andet, jf. bilag 3,
2. der gives tillægsbevilling til anlæg på -1,6 mio. kr. givet til ESCO- projekter, jf. sidste kolonne i bilag 2,
3. budgetkontrollen godkendes.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 24.10.2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Ad 3: Godkendt

Sagsfremstilling

Udvalgets område dækker politikområderne Ejendomme og Ældreboliger. Der foretages ikke opfølgning på Ældreboliger.

Nedenstående tabel viser resultat af budgetkontrollen.

I 1.000 kr.	Forventet regnskab 1. april	Forventet regnskab 1. juli	Forventet regnskab 1. oktober	Afvigelse i forhold til korrigeret budget 1. oktober
Udenfor selvforvaltning	-2,1	-2,1	-2,5	-0,6

+ = merforbrug; - = mindreforbrug.

Drift

På politikområdet Ejendomme forventes der en merindtægt på ca. 0,6 mio. kr. Beløbet forventes at blive søgt overført til 2017 til finansiering af færdiggørelse af bygningsgennemgang.

Merindtægten fremkommer ved, at opkrævning for 2015 af husleje til Brand og Redning på ca. 1,8 mio. kr. først er sket i 2016, modsat kommer man til at mangle 1,2 mio. kr. i indtægter som følge af, at Ålestokgården er solgt, og at Jernbanegade 12 står ledig.

Politikområdet har et samlet udgiftsbudget på 49,4 mio. kr., hvoraf der pr. 17/10 er brugt 74%, og et samlet indtægtsbudget på 51,3 mio. kr., hvoraf der pr. 17/10 er indkommet 86%.

Anlæg

Udvalget har et anlægsbudget på 24,3 mio. kr. Heraf forventes 21,6 mio. kr. anvendt i år. Det forventes, at der netto vil blive søgt overført 1,092 mio. kr. til 2017, mens der søges bevillingsændring på -1,6 mio. kr. vedrørende ESCO projekter jf. bilag 4.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse har ikke yderligere bemærkninger

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Resultatet af udvalgenes behandling af budgetkontrollen samles i ny sag til behandling i Økonomiudvalget den 14. november og Byrådet den 22. november 2016.

Bilag

Bilag 1 Budgetkontrol på driften

Bilag 2 Budgetkontrol på anlæg

Bilag 3 Oversigt over udgiftsneutrale bevillingsændringer

Bilag 4 Regulering af anlægsbevillinger

Punkt 128: Endelig vedtagelse af lokalplan 067 og kommuneplantillæg nr. 11

01.02.05-P16-8-16

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til lokalplan 067 og tillæg nr. 11 til kommuneplan, som giver mulighed for etablering af kraftvarmeværk og boliger ved Smedevangen i Hyllinge, matr. nr. 7bh og 7bc Hyllinge By, Hyllinge, har været fremlagt i offentlig høring i perioden 30.06.2016 til 01.09.2016.

Lokalplanen forelægges nu til endelig vedtagelse uden ændringer.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 24.10.2016

Anbefales

Sagsfremstilling

Planforslaget har været fremlagt til offentlig høring i perioden 30.06.2016 til 01.09.2016. I perioden er der ikke kommet indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanforslaget og kommuneplantillægget.

Der blev afholdt borgermøde i Vesthallen i Hyllinge den 18.08.2016, men der var ingen fremmødte.

Lokalplanen fastlægger, at der på arealet gives mulighed for udvidelse af eksisterende kraftvarmeværk (biomasseanlæg), samt at udstykke et mindre boligområde med mulighed for parcelhusbebyggelse.

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for, at Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk kan foretage de fornødne udbygninger af sit eksisterende anlæg ved at udvide eksisterende kommuneplanramme 6.2 E9.1, som ved nærværende kommuneplantillæg udlægges i ny kommuneplanramme til tekniske anlæg 6.2 T1.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Bilag

Forslag til lokalplan 067

Punkt 129: Forslag til lokalplan 063 for sommerhusområder Enø Strand, Lungshave, Højboparken og Lundegården

01.02.05-P16-10-15

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Plan- og Ejendomsudvalget har på mødet den 11.01.2016 taget en principbeslutning om igangsættelse af lokalplan 063 for 4 sommerhusområder i Karrebæksminde, på Lungshave og Enø. Administrationen har i en dialog med de respektive grundejerforeninger udarbejdet forslag til lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg nr. 12, der forelægges til byrådets godkendelse.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. forslag til lokalplan 063 og kommuneplantillæg nr. 12 godkendes med henblik på offentliggørelse i 8 uger,
2. der afholdes borgermøde torsdag den 15.12.2016 kl. 16.30.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 24.10.2016

Ad 1: Anbefales med følgende ændringer i lokalplanforslaget:

Redegørelsesdelen tilføjes et afsnit om håndtering af vand på egen grund.

Ordet "generelt" udtages af bestemmelserne i de tilfælde, hvor det skaber usikkerhed.

4 medlemmer (Helge Adam Møller, Mette Stensgaard, Elmer Jacobsen og Cathrine Riegels Gudbergsen) går ind for, at der kan anvendes kompositmaterialer som facadematerialer, hvor der ikke er synlig forskel med undtagelse af bevaringsværdige bygninger.

3 medlemmer (Daniel Lillerøi, John Lauritzen og Dusan Jovanovic) ønsker at fastholde oplægget til materialevalg.

Kommuneplantillægget anbefales over for byrådet.

Ad 2: Borgermøde afholdes torsdag den 5.1.2017 kl. 17.00.

Sagsfremstilling

Administrationen har i samarbejde med de respektive grundejerforeninger udarbejdet forslag til lokalplan 063 for sommerhusområder Enø Strand, Lungshave, Højboparken og Lundegården. Forslag til lokalplanen ledsages af kommuneplantillæg nr. 12.

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at skabe et samlet administrationsgrundlag for 4 sommerhusområder i Karrebæksminde, på Lungshave og Enø. Lokalplanen skal sikre retningslinjer for udstykning, skelregulering, placering og udformning af ny bebyggelse og bygningsændringer, der tager udgangspunkt i områdernes særkende og karakteristika. Planen fastlægger desuden retningslinjer for bevaringsværdig bebyggelse og for bebyggelse, beliggende i et kulturmiljø. Lokalplanen fastlægger derudover retningslinjer for bebyggelse, beliggende i et bevaringsværdigt landskab for at sikre bebyggelsens indpasning i landskabet.

Samtidig opretholdes eksisterende friarealers anvendelse og sikres eksisterende stiforløb. Kystnære dele af Enø Strand, Højboparken og Lundegården, som i dag ligger i landzone, overfører lokalplanen til sommerhusområdet.

Formålet med kommuneplantillægget er at muliggøre en større bebyggelsesprocent på de mindste grunde, end der er fastlagt i kommuneplanen.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet består af ældre fuldt udbyggede kystnære sommerhusområder. Områderne er sammensat af en blanding af de mindste sommerhuse, opført helt tilbage i 20'erne og 30'erne, som beskedne træbeklædte badehuse, præget af mange tilbygninger, samt af flere moderne sommerhuse. Enkelte nyere sommerhuse fremstår som små parcelhuse med ydervægge i tegl, og med arkitektur, der ikke tager afsæt i områdernes karakter. Sommerhusgrundene, der er både på ejerlejer- og andelsbasis, er overvejende små grunde og med flere smalle grunde med vanskelige byggeforhold. De mindste grunde er på under 100 m². Flere sommerhuse er ved registrering i 1991 udpeget som bevaringsværdige. Mange af bevaringsværdierne er siden registreringen gået tabt som følge af nedrivning og uhensigtsmæssig ombygning. I

forbindelse med planarbejdet blev alle bevaringsværdier revurderet, og enkelte bygninger er medtaget som bevaringsværdige i lokalplanen.

Den del af sommerhusområderne Enø Strand og Lungshave, der vender mod kysten, og som indeholder flest af bevaringsværdierne, er i kommuneplanen udpeget som et kulturmiljø. Lokalplanen fastlægger derfor særlige bestemmelser for udstykning og udformning af bebyggelse, der sikrer, at kulturmiljøet opretholder det kulturhistoriske og arkitektoniske særpræg med lave tagpapdækkede træhuse på små grunde.

De kystnære arealer på Enø og i Karrebæksminde er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdige landskaber, hvor der skal værnes om landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier. Lokalplanen sikrer, at disse værdier ikke forringes ved udstykning, terrænregulering og bebyggelse, der med dimensioner, udformning og materialevalg afviger fra den traditionelle sommerhusbebyggelse.

Eksisterende plangrundlag

Områderne er ikke lokalplanlagt og er kun omfattet af administrative, bebyggelsesregulerende interne regler. Manglende entydigt juridisk bindende plangrundlag var medvirkende til mange uansøgte byggerier i strid med administrationsgrundlaget. Sommerhusområderne Enø Strand og Lungshave ligger inden for kommuneplanens rammeområde 6.1 S3.1, mens Højboparken og Lundegård ligger i rammeområde 6.1 S 2.1. Områderne er i kommuneplanen udlagt til sommerhusområde. Kommuneplanen fastlægger for begge områder en maksimal bebyggelsesprocent på 15, maksimal bygningshøjde til 5 meter, og maksimal etageantal til en etage.

Den grønne kile i den sydøstlige del af Lungshave er omfattet af kommuneplanens rammer for område 6.1 F 13, mens de kystnære arealer af Lungshave og et grønt areal i den nordøstlige del af Enø Strand er omfattet af rammeområde 6.1 F14. Arealerne er i kommuneplanen udlagt til rekreative formål.

For friarealer på Enø og Lungshave gælder en ældre lokalplan F 3.1. Lokalplanen udlægger de ubebyggede arealer som fælles friarealer og sikrer eksisterende stiforløb. Hovedparten af lokalplanens bestemmelser videreføres i forslag til lokalplan 063. Samtidig skal lokalplan F 3.1 aflyses for de områder, der ligger inden for forslaget afgrænsning, ved dets endelige vedtagelse.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 12

Forslag til lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, da lokalplanen åbner mulighed for en større bebyggelsesprocent end 15, som er fastlagt for sommerhusområderne. Lokalplanen åbner mulighed for bebyggelse på op til 51 m² på de mindste parceller med et areal på under 340 m², som vil medføre en stigning af bebyggelsesprocent på op til 45.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget
Økonomiudvalget
Byrådet

Supplerende bemærkninger

Ifølge den af Byrådet vedtaget procedure for uddelegering af kompetence til vedtagelse af lokalplaner mm., skal beslutninger om vedtagelse af lokalplaner, ledsaget af kommuneplantillæg forelægges for Økonomiudvalget og Byrådet. Da lokalplan 063 følges af kommuneplantillæg nr. 12, skal forslagene forelægges Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

063 FORSLAG

Punkt 130: Forslag til lokalplan 068 - Boligområde ved Kalkerupvej, Fensmark

01.02.05-P16-10-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Forslag til lokalplan 068, som er udarbejdet med bidrag fra bygherres rådgiver, fremlægges til godkendelse, så forslaget kan sendes i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har til formål at ændre anvendelsen af området fra erhvervsområde til boligområde med mulighed for at opføre dobbelthuse på matrikel 1bo og 17a, Kalkerup By, Fensmark, hvor der også udlægges arealer til rekreative formål mv.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at der tages stilling til, om lokalplanforslaget vurderes at være af så stor offentlig interesse eller at have en principiel betydning, der kræver forelæggelse for Økonomiudvalget og Byrådet,
2. at forslag til lokalplan 068 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 01.11.2016 til 27.12.2016.
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 24.10.2016

Ad 1: Udvalget vurderer, at lokalplanforslaget ikke er af så stor offentlig interesse eller har en principiel betydning, der kræver forelæggelse for Økonomiudvalget og byrådet.

Ad 2: Godkendt

Ad 3: Der afholdes ikke fornyet borgermøde.

Sagsfremstilling

I 1985 vedtog tidligere Holmegaard Kommune lokalplan F.4.0. Lokalplanen havde til formål at danne rammerne for en ny bydel i Fensmark, som primært skulle bestå af boligområde samt et mindre erhvervsområde. Boligområderne er løbende blevet udbygget, mens erhvervsområdet aldrig er blevet udbygget. Der har de seneste år ikke været registreret erhverv på ejendommene inden for lokalplanens afgrænsning.

Siden vedtagelsen af lokalplan F.4.0. har Fensmark været under stor forandring, og det udlagte erhvervsområde ligger ikke optimalt i forhold til nutidens krav primært i forhold til støj og miljøgener. Derfor har Plan- og Ejendomsudvalget besluttet at igangsætte planlægningen for området, således det kan omdannes fra erhvervsområde til et attraktivt boligområde med grønne fællesarealer.

Lokalplanen giver i delområde A mulighed for opførelse af 38 boliger i form af tæt lav bebyggelse med tilhørende vejudlæg. Boligerne placeres på selvstændige matrikler og opføres som dobbelthuse med lodrette skel. Baggrunden for at udstykke så små parceller er, at boligerne vil kunne henvende sig til mindre familier, par eller enlige uden børn. Vejadgangen vil foregå fra Kalkerupvej, hvor der i dag er eksisterende vejadgang til landejendommen på Kalkerupvej 2.

Lokalplanen muliggør, at eksisterende bebyggelse, garager og lagerhaller kan nedrives.

I delområde B udlægges fælles grønne rekreative arealer. Den del af område B, der er placeret omkring søen, kan indrettes med borde, bænke og legeredskaber.

Langs stamvejen udlægges et stiforløb, hvorfra der skabes forbindelse med stiforløb fra Kalkerupvej, Dragehøjvej og til eksisterende sti ved boligområdet syd-vest for området (Dragehøjvejskvarteret).

I delområde C gives mulighed for én fritliggende bolig (eksisterende) - eller opførelse af ét dobbelthus. Vejadgangen til delområde C foregår ligeledes fra Kalkerupvej, som vil være stamvejen til hele lokalplanområdet.

Mod nord lægger lokalplanområdet sig op ad den trafikerede Glasværksvej. Derfor skal der inden opførelse af nye boliger i område A udarbejdes en støjredegørelse. Denne vil afgøre, hvor høj en støjvæg der vil være tilstrækkelig til at kunne

overholde gældende regler for, hvor stort støjniveauet må være på boligernes udearealer. Der skal om nødvendigt etableres en støjafskærmning i delområde D mod Glasværksvej i en højde på maksimalt 4 meter. Denne skal være etableret, inden første beboer i delområde A flytter ind.

Et lignende forslag har tidligere været behandlet og godkendt af Plan- og Ejendomsudvalget på møde den 30.05.2016, hvorefter forslaget kom i høring i perioden 06.06.16-08-08-2016. Den 16. juni blev der afholdt borgermøde i Fensmark. I høringsperioden fremsatte bygherre ønske om at ændre arealanvendelsen med mulighed for at bebygge hele lokalplanområdet med dobbelthuse og dermed nedrive eksisterende bebyggelse på matr. nr. 1bo. Denne ændring har betydet, at der er blevet udarbejdet et revideret forslag, som nu fremlægges til godkendelse.

Lovgrundlag
Planloven

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Forslaget har tidligere været behandlet og godkendt af Plan- og Ejendomsudvalget på møde den 30.05.2016, hvorefter forslaget kom i høring i perioden 06.06.16-08-08-2016. Den 16. juni blev der afholdt borgermøde i Fensmark. I høringsperioden fremsatte bygherre ønske om at ændre arealanvendelsen med mulighed for at bebygge størstedelen af lokalplanområdet med dobbelthuse og dermed nedrive eksisterende landbrugsejendom på matr. nr. 1bo. Denne ændring har betydet, at der er blevet udarbejdet et nyt forslag, som hermed fremlægges til godkendelse.

Bilag

Områdekort_lokalplan 068

Lokalplan 068-forslag

Punkt 131: Principgodkendelse af igangsætning af Lokalplan 073 for Næstved Golfklub

01.02.05-P16-27-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan og Ejendomsudvalget

Næstved Golfklub ønsker opførelse af lyn-shelters samt mobilmast på golfbanens arealer og udvidelse af byggefelt ved eks. bebyggelse. Da de gældende lokalplaner for området ikke åbner mulighed for dette, kræver ansøgningen udarbejdelse af ny lokalplan.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

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

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 24.10.2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Næstved Golfklub ønsker at opføre 3 shelters på området, der skal stå til rådighed for golfspillere, der kan søge ly ved tilfælde af lyn-nedslag. Derudover ønsker golfklubben også at udvide det eksisterende byggefelt omkring hovedbygningen, således at den kan udvide, hvis der bliver et behov i fremtiden. Næstved Golfklub har også ønske om at opføre en antennemast på området, da mange spillere oplever dårligt signal.

Næstved Golfklub pointerer, at shelters er blevet set opstillet på andre golfbaner, da det kan være forbundet med livsfare at befinde sig på golfbane ved lyn-nedslag. Golfklubben vil derfor også gerne have mulighed for at opføre shelters på sine golfarealer for at gøre det mere sikkert for spillerne at færdes på alle tidspunkter.

Lokalplanen for den nordlige del af området, Lokalplan 015 giver ikke mulighed for opførelse af shelters, og der kan derfor ikke gives landzonetilladelse. Lokalplanen for den sydlige del, Lokalplan F5.1-1, giver heller ikke mulighed for opsætning af shelters, og her er byggefeltet også udlagt til kun at omfatte det eksisterende klubhus.

Administration anbefaler derfor, at der udarbejdes én samlet lokalplan for hele området, der erstatter de to eksisterende lokalplaner for golfbanen. Heri indskrives der mulighed for opførelse af shelters samt antennemast og derudover et udvidet byggefelt ved den eksisterende bebyggelse.

Det vurderes, at der i placering af shelters og antennemast er taget hensyn til både naboer, fredede områder samt fortidsminder og strandbeskyttelseslinje.

Eksempel på shelter kan ses på bilag 1.

Placering af shelters og forslag til udvidet byggefelt kan ses på bilag 2.

Forslag til placering samt skitse af antennemast kan ses på bilag 3.

Tidligere Politisk Behandling

Plan og Ejendomsudvalget

Bilag

Sheltereksempel

Placering af shelter og forslag til udvidet byggefelt

Forslag til placering samt skitse af antennemast

Punkt 132: Fornyset VVM-screening af Arena Næstved.

01.16.04-P19-4-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Arena Næstved er blevet VVM-screenet (Vurdering af Virkninger på Miljøet) påny på baggrund af en afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet. VVM-screeningen konkluderer, at miljøpåvirkningerne ikke er så væsentlige, at der skal udarbejdes en egentlig VVM-redegørelse for arenaen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 24.10.2016

Til efterretning.

Byrådet orienteres.

Administrationen udarbejder et forklarende notat til sagens forelæggelse for byrådet.

Sagsfremstilling

Natur- og Miljøklagenævnet har behandlet klage over den nye lokalplan (059) for Arena Næstved den 9. marts 2016. Nævnet har besluttet, at lokalplanen skulle have været MiljøVurderet (MV), da der var væsentlige ændringer siden den ældre lokalplan (046). Nævnet har samtidig besluttet, at projektet også skulle have været VVM-screenet påny på grund af samme væsentlige ændringer. I sin behandling af sagen har Nævnet også medtaget, hvad støjregulativet gav mulighed for.

Da Natur- og Miljøklagenævnet med afgørelsen ophævede lokalplan 059, trådte den tidligere lokalplan igen i kraft. Efter opførelsen af arenaen var det planlægningsmæssige behov dækket af den tidligere lokalplan, og der var ikke behov for at genvedtage lokalplan 059. Det betød, at der ikke skulle gennemføres MiljøVurdering (MV) af en ny lokalplan. Derimod var det fortsat relevant at VVM-screene projektet jævnfør Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse.

Den fornyede VVM-screening er udarbejdet på grundlag af den sandsynlige miljøpåvirkning. Som baggrundsviden er inddraget erfaringer fra de arrangementer, der allerede er blevet afholdt i arenaen. Der er tale om oplysninger fra Park og Vej, der har erfaring med trafik i området ved arrangementer, og fra Næstved Hallerne vedrørende bl.a. deltagerantal ved de allerede afholdte arrangementer. Der er også set på, hvilket aktivitetsniveau der kan forventes i Arena Næstved inden for den nærmeste årrække.

Konklusionen er, at miljøpåvirkningerne ikke er så væsentlige, at der skal udarbejdes en egentlig VVM-redegørelse.

VVM-screeningen offentliggøres 28. oktober 2016.

Lovgrundlag

Planlovens bestemmelser om Vurdering af Virkninger på Miljøet (VVM) samt VVM-bekendtgørelsen.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget 24. oktober 2016

Bilag

VVM-screeningsafgørelse, udkast

Punkt 133: Igangværende lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

Resume

Kompetenceudvalg: Plan og Ejendomsudvalget

Orientering omkring igangværende lokalplaner.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 24.10.2016

Til efterretning

Sagsfremstilling

Alle igangværende lokalplaner har en prioritering på 1-3, hvor 1 er den højeste.

Tidligere Politisk Behandling

Plan og Ejendomsudvalget

Bilag

Lokalplaner 2014-2016 - 17.10.2016

Punkt 134: Principgodkendelse af anmodning om udarbejdelse af lokalplan for privatskole i Blangslev

01.02.05-P16-26-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Hammer Frie Privatskole ønsker at flytte placering til en nedlagt landbrugsejendom i Blangslev. Grundet placering i landzone og væsentlig anvendelsesændring, skal der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan med bonusvirkning.

Til mødet den 24.10.2016 har Hammer Frie Privatskole fremsendt uddybende redegørelse for skolebyggeriet. Redegørelsen belyser projektets baggrund og realiserbarhed. Redegørelsen er vedlagt som bilag. Udvalget bedes tilkendegive, om redegørelsen kan danne baggrund for beslutning om igangsætning af lokalplanlægning.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. At udvalget træffer principbeslutning om igangsættelse af en ny lokalplan og kommuneplantillæg.
2. At udvalget træffer beslutning om, at bygherre bidrager til lokalplanens udarbejdelse, såfremt der træffes principbeslutning om igangsættelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 24.10.2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Udvalget vedtog, at bygherre skal bidrage til lokalplanens udarbejdelse.

Sagsfremstilling

Forstander for Hammer Frie Privatskole, Line Illum Mundus, ønsker at placere privatskole på sin egen landbrugsejendom beliggende i Blangslev. Ønsket om at placere skolen på landbrugsejendommen er, at skolen vurderer, at der er bedre busforbindelser til Blangslev, end i Hammer, hvor skolen er placeret i de gamle skolebygninger under Hammer Frie Privatskole. Derudover oplyser skolen, at en ny skole med den ønskede placering vil give mere plads til elever og lærere.

Skolen beskriver i sin ansøgning, hvordan en flytning og tilbygning vurderes at give mere plads til elever og flere arbejdspladser til lærere. På skolens nuværende placering er der sket et fald på 15% i elevtal, hvilket skolen tilskriver transportmulighederne på stedet. Skolen oplyser, at man til trods herfor stadig har ventelister, og at man forventer, at eleverne vil følge med ved en eventuel flytning. Skolen forventer således, at projektet vil kunne skabe plads til 160 elever og 13 arbejdspladser.

Planmæssige forhold

Ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i landzone. Det vurderes, grundet den væsentlige anvendelsesændring, at der skal tilvejebringes en lokalplan, hvis projektet skal realiseres. Projektet omhandler, i grove træk, nedrivning af en eksisterende ladebygning samt opførelse af en ny skolebygning. Derudover omfatter projektet en ombygning af tre eksisterende lade- og staldbygninger til faglokaler. Lokalplanen vil i givet fald komme til at ligge »alene« i landzone.

Da ejendommen ligger i landzone og ikke er inkluderet i kommuneplanrammen, skal der desuden udarbejdes et kommuneplantillæg, som udlægger området til skole/institution. Ejendommen vil blive inkluderet i kommuneplansrammen "offentlige formål".

Placering af en institution i det åbne land er ikke optimalt planmæssigt, men der kan argumenteres for, at skolen placeres på den pågældende landbrugsejendom, i og med denne ligger i tilknytning til den afgrænsede landsby Blangslev uden dog at ligge op til landsbyafgrænsningen.

Ny bebyggelse vil ifølge ansøger få samme karakter som eksisterende bebyggelse og vil derfor kunne indpasses i området på en fornuftig måde. Derudover vil renovering af eksisterende bebyggelse kun foregå indvendigt, og derfor vil bygningsmassen ikke ændre udvendig karakter. Forslag til bebyggelse samt vejadgang og parkeringsarealer kan ses på bilag 1.

Ejendommens naboer er blevet orienteret og har ingen kommentarer til byggeriet. Lokalplanområdet er på 13.368,4 m², hvori matr. 4a vil indgå som eneste matrikel. Se bilag 2.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Plan- og Ejendomsudvalget vedtog den 26-09-2016, at udvalget er sindet at godkende igangsætning af en ny lokalplan og kommuneplantillæg, men ønsker inden endelig beslutning flere oplysninger vedr. grundlag for projektet.

Sagen genoptages på et kommende møde.

Administrativ tilføjelse

Lokalråd Fladså har til mødet den 24.10.2016 fremsendt holdningstilkendegivelse vedr. kommende lokalplan.

Bilag

Redegørelse fra bestyrelsen

Punkt 135: Nedrivning - Køgevej 149

82.21.00-G01-1-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget.

Administrationen anbefaler Køgevej 149 nedrevet, da bygningerne er i meget dårlig stand. Det opleves, at borgere fjerner mursten fra facader samt tagbeklædning. Dette gør, at der er stor nedstyrtningsfare.

Sagen er lukket, indtil der er truffet beslutning i sagen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Plan- og Ejendomsudvalget godkender nedrivning af Køgevej 149.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 24.10.2016

Godkendt.

Billigste tilbud antages.

Sagsfremstilling

Køgevej 149 er en kommunal landejendom, som tidligere har været anvendt som udlejningsejendom. Grundet bygningernes meget dårlige og uforsvarlige stand har ejendommen ikke været lejet ud siden den 1. november 2014.

Som det fremgår af bilag 1, er bygningerne i dag i meget dårlig stand, hvilket er blevet endnu mere tydeligt, efter at en gruppe borgere er begyndt at fjerne murværk og tag fra stuehuset. På nuværende tidspunkt vurderes det, at der er fare for hel eller delvis nedstyrtning af stuehuset.

Det er et politisk ønske, at der snarest muligt foretages et udbud af arealerne, som støder op til Megacentret/ Biltema til erhvervsformål. Center for Jura er igang med at planlægge det kommende erhvervsområde i samarbejde med Center for Plan og Erhverv.

Center for Plan og Erhverv anbefaler ligeledes bygningerne nedrevet.

Der er indhentet 3 tilbud på nedrivning af ejendommen. Det billigste tilbud beløber sig til 271.600 kr. excl. moms. Se vedhæftede bilag.

Udgiften foreslås taget fra driften af kommunens landbrugsejendomme.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse har ingen bemærkninger, da der er anvist finansiering for udgiften på centrets driftsbudget.

Tidligere Politisk Behandling

Plan og ejendomsudvalget

Bilag

Bilag - billeddokumentation fra ejendommen

tilbudsbrev Jørgen Møller.pdf

tilbudsbrev Normann og Petersen.pdf

Tilbudsbrev Preben Hockerup.pdf