

# REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 13-01-2020

**Mødedato** Mandag d. 13. januar 2020 kl. 08:30

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af dispensation fra søbeskyttelseslinjen og landzonetilladelse til parkeringsareal m.m.	4
Godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 og forslag til Lokalplan 105 for et erhvervsor	7
Godkendelse af forslag til Lokalplan 108 for et campusområde ved Munkebakken.....	11
Godkendelse af forslag til Lokalplan 083.1 for første byggeretsgivende etape for udviklingen af Ste	13
Godkendelse af endelig vedtagelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 og forslag til Lokalplan	15
Godkendelse af delegation af kompetence til udsendelse af forslag til Lokalplan 100 i fornyet hørin	19
Godkendelse af endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 12 og Lokalplan 071 for en boliguds	21
Godkendelse af prioritering af aktuelle lokalplaner.....	26
Godkendelse af forslag til Strategi for Ressource City 2020-2023.....	28
Sager til efterretning/orientering.....	31

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-A26-20-17

### **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 13.01.2020

Githa Nelander, Otto Poulsen og Tina Højlund var fraværende.

Godkendt.

## **Punkt 2: Godkendelse af dispensation fra søbeskyttelseslinjen og landzonetilladelse til parkeringsareal m.m. ved Glumsø Slagtehus**

01.05.02-K08-5-19

### **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 13.01.2020

Glumsø Slagtehus A/S søger om lovliggørelse af nogle allerede etablerede forhold. Udvalget skal beslutte, om der skal gives lovliggørende dispensation fra søbeskyttelseslinjen og landzonetilladelse til udvidelse af parkeringspladsen samt til en mindre jordvold ved slagtehuset, eller om forholdene skal kræves reetableret. Desuden skal det besluttes, om der skal gives lovliggørende dispensation fra søbeskyttelseslinjen til en mindre terrænregulering samt til raftehegn, trådhegn og gitterlåger etableret ved slagtehuset, eller om forholdene skal kræves reetableret.

### **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at der meddeles:

1. Lovliggørende dispensation fra søbeskyttelseslinjen og landzonetilladelse til en udvidelse af parkeringsarealet uden for lokalplanområdet.
2. Lovliggørende dispensation fra søbeskyttelseslinjen og landzonetilladelse til en jordvold mod Nødholmsvej.
3. Lovliggørende dispensation fra søbeskyttelseslinjen til terrænreguleringen på landbrugsareal.
4. Lovliggørende dispensation fra søbeskyttelseslinjen til raftehegn opsat inden for lokalplanens område og bag beplantning langs hjertestien samt til trådhegn og gitterlåger i lokalplanens område C.

### **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 13.01.2020

Githa Nelander, Otto Poulsen og Tina Højlund var fraværende.

Ad 1 – 4 Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Glumsø Slagtehus A/S søger om lovliggørelse af allerede etablerede forhold, jf. bilag 1. Lovliggørelse kan ske enten ved, at der gives tilladelse til at bibeholde forholdene, eller ved at området bringes tilbage til tilstanden, før forholdene blev etableret.

I forbindelse med en forespørgsel om mulighed for tilbygning af en 3. rampe til slagteriet blev administrationen opmærksom på nogle forhold, som kræver følgende lovliggørelser, jf. bilag 2, 3 og 4:

1. Dispensation fra søbeskyttelseslinjen og landzonetilladelse til udvidelsen af parkeringsarealet uden for lokalplanområdet.
2. Dispensation fra søbeskyttelseslinjen og landzonetilladelse til en jordvold mod Nødholmsvej.
3. Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til en terrænregulering på landbrugsareal.
4. Dispensation fra søbeskyttelseslinjen til raftehegn opsat langs hjertestien og til trådhegn og gitterlåger i lokalplanens område C.

Ad 1. Parkeringspladsen ved slagtehuset er udvidet/forskudt mod sydvest, hvilket er uden for lokalplanens område. Ca. 700 m<sup>2</sup> er terrænreguleret, og en befæstet parkeringsplads på ca. 500 m<sup>2</sup> er etableret. Mod stien og søen er der påfyldt op mod 1,5 m jord. I det sydligste hjørne er påfyldt op mod 1 m jord og mod øst op mod 0,5 m. Ansøger oplyser, at det er blevet nødvendigt at flytte pladsen, så der er plads til svinetransporterne og de ansattes biler efter udvidelser af stald, teknikbygning og vaskeplads i 2017. Dette blev ikke oplyst på ansøgningstidspunktet.

Ad 2. En ca. 15 m lang og 1,5 m høj jordvold er etableret mod Nødholmsvej syd for indkørslen til slagteriet. Jordvolden er beplantet med lave buske. Volden har ligget der i ca. 10 år.

Ad 3. Jord fra etablering af støjskærme m.m. i 2017 er udlagt på landbrugsareal op ad Nødholmsvej i op til 1 m på ca. 300 m<sup>2</sup>. Lave buske er plantet på jorden. Det er efter aftale mellem slagteriet og lodsejer.

Ad 4. Efter produktionsudvidelse i 2017 er det et krav for eksport til Asien, at slagteriet er afskærmet af en hegning. Derfor ønsker virksomheden lovliggørelse af raftehegn i op til ca. 2 m bag en beplantning, som reetableres i lokalplanens område C og B. Endelig søges trådhegn og gitterporte i op til 2 m etableret mod syd og øst i lokalplanens område C. I syd er ca. 30 m raftehegn opsat i 2013-14, og resten mod nord er opsat i 2018-19.

Lokalplanen og pladsmangel for virksomheden

Slagtehuset har ligget på adressen i mange år og har bygget til af flere omgange.

Gældende Lokalplan GL.B.2.2 for slagtehuset, jf. bilag 3, afløste i 2006 en tidligere lokalplan, blandt andet fordi virksomheden var vokset ud over lokalplanens område. Lokalplanen har ikke til formål at give virksomheden mulighed for aktivitetsudvidelser eller tilbygninger, medmindre det kan være nødvendigt for at nedsætte støjpåvirkninger m.v. af omgivelserne.

I forbindelse med ansøgning om tilbygning til "Kinagodkendelse i 2017" var administrationen i dialog med slagtehuset. Der opførtes nye tilbygninger til stalden, slagteriet og 2. rampe samt støjskærme og skelforandringer med dispensationer fra lokalplanen for at kunne gennemføre "Kinagodkendelsen". Der ansøgte ikke om udvidelse af parkeringsareal.

Øvrige planforhold

Alle ansøgte emner ligger inden for søbeskyttelseslinjen, som har forbud mod ændringer i terrænet, bebyggelse, hegning og jordpåfyldning. Formålet er at bevare søens værdi som landskabselement og som levested for planter og dyr. Efter administrationsgrundlaget for søbeskyttelseslinjen gives normalt afslag til terrænreguleringer og nybyggeri.

Alle ansøgte emner ligger i landzonen. Landbrugsarealet, der er terrænreguleret, ligger i udpegningen "bevaringsværdigt landskab".

Naboorientering

Administrationen har gennemført en naboorientering fra den 25. oktober til den 8. november 2019 i forbindelse med ansøgning om landzonetilladelse til at udvide parkeringsarealet. Der er ikke kommet nogle bemærkninger.

## Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der kan tillades en ændret arealanvendelse med terrænregulering og parkeringsplads, selvom det er tæt på byzonen, lokalplanområdet og søen. Pladsen har ikke samme plan- og landskabsmæssige betydning som et byggeri, og der er fortsat træer og buske rundt om arealet, som til dels slører pladsen fra omgivelserne.

Jordvolden er relativt lille og beplantet. Terrænreguleringen på landbrugsarealet er af beskedent omfang. I forhold til søen ligger begge emner bagved slagteriets område, og de er uden betydning for søen som landskabelement.

Raftehegn, trådhegn og gitterlåger er ikke i strid med lokalplanen, når de placeres bag beplantning mod omgivelserne. Samtidig er emnerne i tilknytning til slagteriet, og de vil ikke forringe søens værdi som landskabelement, når de sløres af beplantning.

## Alternativ beslutning

Det kan, som alternativ til det indstillede, besluttes at lovliggøre forholdene ved, at:

A. Der gives afslag til alle punkterne 1-4 og samtidig kræve, at området reetableres ved at fjerne de etablerede forhold.

Administrationen anbefaler, som alternativ til det indstillede, at:

B. Der gives afslag til punkt 1 samt tilladelse og dispensation til punkterne 2-4.

Afslag til pkt. 1. kan gives med henvisning til, at det er usædvanligt at give dispensation og tilladelse til terrænregulering og en parkeringsplads så tæt på søen. Parkeringspladsen foregriber planlægningen op mod byzone og lokalplan. En tilladelse og dispensation risikerer at skabe præcedens for fremtidige sager på lokaliteten og andre steder.

## Lovgrundlag

Lov om naturbeskyttelse nr. 240 af 13/03/2019, jf. § 16, stk. 1

Lov om planlægning (planloven), nr. 287 af 16/04/2018, jf. § 35, stk. 1

## **Bilag**

Bilag 1: Ansøgning

Bilag 2: Oversigtskort med ansøgte emner

Bilag 3: Fotos af emnerne

Bilag 4: Lokalplan GL.B.2.2. (slagteri)

# **Punkt 3: Godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 og forslag til Lokalplan 105 for et erhvervsområde til DSB's værksted ved Mogenstrup**

01.02.05-P16-260-19

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (Ad 1,2 anbefaler)(Ad. 3 godkender), 13.01.2020

Økonomiudvalget (udtaler sig), 20.01.2020

Byrådet (Ad. 1,2 godkender), 28.01.2020

Byrådet principgodkendte den 28. maj 2019 (sag nr. 71), på baggrund af indstilling fra administrationen, at udarbejde et plangrundlag, der muliggør opførelse af bygninger og anlæg til DSB's værkstedsaktiviteter ved Fladsågårdsvej syd for Mogenstrup Ås.

Det foreslåede lokalplanområde er beliggende i det åbne land, og derfor er der udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 og forslag til Lokalplan 105, for at værkstedet kan realiseres. I forbindelse med planforslagene er der udarbejdet en miljørapport, der redegør for mulige miljøpåvirkninger. Lokalplanforslaget har indarbejdet foranstaltninger for at opveje negativ indvirkning på miljøet.

Byrådet skal træffe beslutning om at godkende, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 og forslag til Lokalplan 105 skal sendes i offentlig høring.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at Byrådet træffer beslutning om, at:

1. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 og forslag til Lokalplan 105 godkendes.
2. De godkendte forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 og forslag til Lokalplan 105 sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 3. februar til den 27. marts 2020.
3. Der afholdes borgermøde om planforslagene torsdag den 5. marts kl. 16.00-17.30 i Samlingssalen på Fladsåskolen afdeling Mogenstrup, under forudsætning af, at Byrådet godkender indstillingens 1. og 2. punkt.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 13.01.2020

Githa Nelander, Otto Poulsen og Tina Højlund var fraværende.

Ad 1 og 2 anbefales med den tilføjelse til pgf. 9.3;

Langs del af områdets syd-vestlige grænse hvor afgreningssporet svinger etableres afskærmende beplantning, som vist i princippet på kortbilag 2.

Ad 3 godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Forslag til kommuneplantillæg

Området er ikke omfattet af kommuneplanens rammer, og derfor fordrer udarbejdelsen af et lokalplanforslag en samtidig udarbejdelse af et forslag til kommuneplantillæg. Med forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 oprettes et nyt rammeområde 2.2 E1 til erhvervsformål ved Mogenstrup jf. bilag 1.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillæg i form af et nyt rammeområde 2.2.E1 til erhvervsformål, er der gennemført en forudgående høring med indkaldelse af forslag og idéer til planlægningen i perioden 4. juni 2019 til 19. juni 2019, hvor der indkom 3 høringssvar, jf. bilag 4. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer af forslag til kommuneplantillægget.

### Forslag til lokalplan

Området, som er en del af matr. 1a Fladså By, Mogenstrup og del af matr. 1s Myrup By, V. Egesborg, er beliggende i det åbne land nord for Mogenstrup på et areal mellem Præstø Landevej og jernbanen. Mod øst afgrænses området af Fladsågårdsvej. Hele arealet er beliggende i landzone umiddelbart syd for de fredede arealer ved Mogenstrup Ås.

Området udgør ca. 71,6 ha, som i dag er opdyrket landbrugsjord og er omfattet af landbrugspligt.

I området findes et beskyttet vandhul og to beskyttede vandløb. En del af området er omfattet af skovbyggelinje.

Lokalplanforslaget fremgår af bilag 2.

### Indhold i lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget har til formål at:

- udlægge lokalplanens område til erhvervsformål
- forebygge miljøkonflikter inden for lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne
- sikre tilkørselsforhold til omgivelserne
- sikre, at ny bebyggelses udformning og disponering sker med henblik på indpasning i landskabet.
- overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone
- at give mulighed for at nedrive bevaringsværdig bebyggelse.

### Arealdisponering, bebyggelse og anlæg

Lokalplanforslaget giver mulighed for bebyggelse i 10 meters højde til værksteder, lager og hjulafdrejning, samt personalefaciliteter og administration i tilknytning hertil.

Der tillades en højde på op til 20 meter til tekniske installationer og en højde på op til 10 meter til master til kørestrøm/ledninger. Sikkerhedshegn omkring bebyggelse og anlæg kan opføres i en højde op til 3 meter.

Bebyggelse og anlæg skal etableres i fastlagte byggefeltet i områdets vestlige del - med undtagelse af portnerhus og øvrige adgangsfaciliteter ved Fladsågårdsvej.

Sporarealer til opstilling af togmateriel, master til kørestrøm og tilknyttede anlæg etableres primært i områdets østlige del. Byggefelternes placering er foretaget med hensyntagen til arealerne foran Fårebakkerne og til det omkringliggende landskab.

Lokalplanforslaget giver brede muligheder for valg af facadematerialer. Facadefarver tillades kun i jordfarveskalaen.

### Vejadgang

Lokalplanen fastlægger tilkørselsforhold til området fra Fladsågårdsvej. Herfra er der via Præstø Landevej adgang til det øvrige overordnede vejnet.

Inden for det foreslåede lokalplanområde vil der blive etableret interne veje og personaleparkeringsplads. Derudover vil der i den nordøstlige del ved Fårebakkerne blive etableret en parkeringsplads til offentlig brug i forbindelse med besøgende til de omkringliggende naturområder. Fra denne parkeringsplads etableres der adgang til Mogenstrup Ås, som ligger nord for det foreslåede lokalplanområde. Nord for det foreslåede lokalplanområde vil der langs Fladsågårdsvej fra Præstø Landevej ske en udvidelse vejen. Vejen vil blive anlagt med en cykelsti integreret i vejudlægget.

En del af den eksisterende private fællesvej Fladså Løjed forudsættes nedlagt inden for lokalplanområdet. Fladså Løjed indgår i dag som en del af et rekreativt stisystem (gul rute) i området. Som en erstatning for den nedlagte sti/vej vil der blive etableret stiforbindelser på og omkring Mogenstrup Ås.

### Friarealer og afskærmende beplantning

Arealer, der ikke bebygges eller befæstet, skal henligge som grønne arealer med græs og skovbeplantning. Forslaget til lokalplan stiller krav om etablering af afskærmende beplantning mod nord og øst i form af beplantningsbælter og skovområder. De afskærmende beplantningsbælter er placeret langs byggefeltets nordlige afgrænsning for at reducere den visuelle påvirkning af de omkringliggende landskaber.

Der tillades terrænregulering på maksimum 0,5 m (+-).

### Naturbeskyttelsesforhold

Dele af det foreslåede lokalplanområde er omfattet af en skovbyggelinje, fredskovspligt, åbeskyttelseslinje og § 3-naturbeskyttelse. Realisering af byggeri og anlæg, der påvirker eller ændrer beskyttelsesforholdene, kræver dispensationer og tilladelser fra naturbeskyttelsesloven.

### Miljøforhold

Det foreslåede lokalplanområde grænser op til områder, der anvendes til fritidsformål og til fritliggende boliger i det åbne land. Virksomheder, der etablerer sig inden for lokalplanområdet, må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Udendørs arbejdsbelysning, samt belysning af bygningsdele og afskærmede oplag skal etableres med en lyspunktshøjde på højst 6 m og skal være afskærmet, så belysningen ikke er til gene for omgivelserne. Der stilles krav om, at belysningen skal etableres som nedadrettet belysning med en maksimal udbredelsesgrad på 45.

## Miljøvurdering af plan

Miljørapporten foreligger som et selvstændigt dokument og bliver offentliggjort sammen med planforslagene, jf. bilag 5. Miljørapporten konkluderer, at der ved planlægning for et nyt værkstedsområde ved Mogenstrup vil være påvirkning af:

- Befolkning, trafikafvikling og trafiksikkerhed, rekreative stier, samt virksomhedsstøj
- Landskab; landskabsinteresser og visuelle forhold
- Natur; beskyttede arter, naturområder og biotoper
- Kulturarv; bevaringsværdige bygninger
- Midlertidige effekter; trafik og støj i anlægsfasen.

Der er i forslag til lokalplan 105 indarbejdet foranstaltninger for at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje negativ indvirkning på miljøet.

## Offentlig høring

Administrationen indstiller, at planforslagene sendes i 8 ugers offentlig høring i perioden 3. februar til 27. marts 2020. Samtidig indstilles det, at der afholdes borgermøde den 5. marts 2020 kl. 16.00-17.30 Samlingssalen på Fladsåskolen afdeling Mogenstrup, Mogenstrup Parkvej 10A, Mogenstrup

## 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 105

Bilag 2: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 18

Bilag 3: Kortbilag

Bilag 4: Høringsnotat

Bilag 5: Miljørapport

# Punkt 4: Godkendelse af forslag til Lokalplan 108 for et campusområde ved Munkebakken

01.02.05-P16-7-19

## Resume

Politisk behandling

Plan og Erhvervsudvalget (godkender), 13.01.2020

Forslag til Lokalplan 108 for et campusområde ved Munkebakken fremlægges til godkendelse med henblik på at blive sendt i 8 ugers offentlig høring. Lokalplanforslaget skal gøre det muligt at bebygge det resterende areal inden for første del af Campus Næstved ved Munkebakken. Projektet forventes at udgøre ca. 8.100 etagekvadratmeter. Placering og udformning af bebyggelse samt nære arealer tager udgangspunkt i principperne som beskrevet i 'Masterplan for Campus Næstved'.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at:

1. Forslag til Lokalplan 108 for et campusområde ved Munkebakken godkendes med henblik på høring.
2. Forslaget sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 16. januar til den 12. marts 2020.
3. Der afholdes borgermøde om lokalplanforslaget den 6. februar 2020 kl. 18:30-20:00 hos Ressource City, Maglemølle 31, 4700 Næstved.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 13.01.2020

Githa Nelander, Otto Poulsen og Tina Højlund var fraværende.

Ad 1 – 3 godkendt.

## Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanforslagets område er placeret på kanten af Munkebakken i dens sydvestlige hjørne, hvor Teatergade møder Krumpport og Kærlighedsstien/Amtmandsstien. Området strækker sig over et areal på godt 4000 m<sup>2</sup> og indeholder Munkebakkens beplantede skråning mod Teatergade samt området syd for, som består af fodgængerareal og parkeringspladserne på Teatergade.

Indhold i lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget giver mulighed for at realisere uddannelsesbebyggelse inden for områdets byggefelter, som er udlagt med baggrund i Masterplan for Campus Næstved, jf. bilag 1. Lokalplanområdet må anvendes til offentlige formål i form af uddannelse og funktioner i tilknytning hertil. Kantine, foredragssale og lignende, som den pågældende uddannelse ejer og driver er en del af uddannelsens areal. Derudover må eventuelle kiosker, caféer og butikker, i tilknytning til uddannelsesinstitutionen, optage op til 400 m<sup>2</sup>. Det nye Campus Næstved forventes at skulle rumme ca. 1200 fuldtidsstuderende samt ca. 80 ansatte. Projektet forventes at udgøre op til 8.100 etagekvadratmeter.

For at sikre masterplanens bebyggelsesstruktur kan der bygges en sammenhængende stueetage og 1. sal. stueetagen vil muligvis på størstedelen af strækningen skulle etableres under terræn for at opretholde Munkebakkens skråning.

Bebyggelse over 1. sal skal opdeles i flere bygningskroppe, så der blandt andet kan sikres de nødvendige brandveje til byggeriet, men også for at sikre den visuelle forbindelse mellem Munkebakken og Teatergade. Forslaget til lokalplanområdet opdeles i 2 byggefelter; byggefelt 1 ligger nærmest på VUC og byggefelt 2 ligger nærmest Næstved Rådhus. Inden for byggefelt 1 må bebyggelsen maksimalt etableres i fire etager. Hvis der etableres tagterrasse, kan dette ske over byggeriets fjerde etage.

Bebyggelsen må maksimalt have en tagkote på 41 moh (meter over havets overflade) og skal dermed underordne sig Næstved Rådhus, hvis højeste punkt ligger i 42 moh. Inden for byggefelt 2, der ligger nærmest rådhuset, må bebyggelsen maksimalt etableres i tre etager plus tagterrasse og bebyggelsen må maksimalt have en tagkote på 37 moh. Der lægges vægt på, at der tages særligt hensyn til rådhusets fremtræden på Teatergade.

De valgte materialer i byggeriet skal sikre bebyggelsens arkitektoniske udtryk over tid. Bebyggelsen skal derfor opføres i naturmaterialer som træ, natursten, skifer, skærmtegl, blank mur, vandskuret, pudset eller filtset murværk, zink, stål og glas. Der må ikke anvendes kunstige, syntetiske materialer eller kompositter, som fibercement, fiberbeton, plastik og glasfiberarmeret polymerkomposit.

Det er vigtigt, at Munkebakken som rekreativt område og kulturmiljø respekteres og understøttes ved etablering af bebyggelse i området, hvorfor ny beplantning, befæstelse og lignende skal gives et udseende, der harmonerer med de eksisterende omgivelser. Desuden skal arealet mellem bebyggelse og vejskel henligge som enten offentligt rekreativt område eller grønt areal. Friarealer langs Teatergade skal åbnes op mod gaderummet og der må ikke etableres terrænregulering, plantekasser eller andre tiltag, som opdeler byrummet. Ny befæstelse skal etableres med permeabel belægning, og mulige grønne bæltter udformes, så de kan anvendes til både LAR og ophold, så der også på denne måde tages hånd om regn- og overfladevand.

#### Lokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 og er indeholdt i rammeområde 1.1 D1.38, der udlægger arealet til offentlige formål. Den samlede bebyggelsesprocent for Kommuneplanramme 1.1 D1.38 er 170. VUC har opført 5.000 m<sup>2</sup> inden for rammen, hvorfor der er en restrummelighed på ca. 11.800 m<sup>2</sup>. Da forslag til Lokalplan 108 gør det muligt at etablere 8.100 etagekvadratmeter, kan bebyggelsen rummes i rammen.

#### Offentlig høring

Administrationen indstiller, at lokalplanforslaget sendes i 8 ugers offentlig høring i perioden den 16. januar til den 12. marts 2020. Samtidig indstilles det, at der afholdes borgermøde den 6. februar 2020, kl. 18.30-20.00 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 konkrete projekter (VVM), nr. 1225 af 25/10/2018

#### **Bilag**

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 108 for et campusområde ved Munkebakken

Bilag 2: Kortbilag

# Punkt 5: Godkendelse af forslag til Lokalplan 083.1 for første byggeretsgivende etape for udviklingen af Stenlængegårdsområdet

01.02.05-P16-6-18

## Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 13.01.2020

Forslag til Lokalplan 083.1 for første byggeretsgivende etape af Stenlængegård fremlægges til godkendelse med henblik på at blive sendt i 4 ugers offentlig høring. Lokalplanforslaget skal gøre det muligt at udvikle første etape af rammelokalplansområdet Stenlængegård og omfatter to boligveje og et mindre erhvervskvarter. Den første etape gør det muligt at bygge op til 320 nye boliger og op til 6000 m<sup>2</sup> erhverv.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at:

1. Forslag til Lokalplan 083.1 godkendes med henblik på høring.
2. Forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 20. januar til den 17. februar 2020.
3. Der afholdes borgermøde om lokalplanforslaget den 6. februar 2020, kl. 16.00-17.30 på Ressource City, Maglemølle 31, 4700 Næstved. Det foreslås, at borgermødet afholdes sammen med borgermødet for forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 og forslag til Rammelokalplan 083.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 13.01.2020

Githa Nelander, Otto Poulsen og Tina Højlund var fraværende.

Ad 1 – 3 godkendt.

## Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Området ligger placeret i den vestlige del af Stenlængegård, langs Ring Øst på den del af arealet nærmest de eksisterende boligkvarterer i Næstved By. I området ligger den eksisterende gårdbebyggelse, Stenlængegård.

Indhold i lokalplanforslaget

Forslag til Lokalplan 083.1 giver byggeret til den første etape for udviklingen af Stenlængegårdsområdet, jf. bilag 1. Lokalplanforslaget giver mulighed for at realisere de to første boligveje og bygge op til 320 boliger. Bebyggelsen arrangeres i klynger langs boligvejene, der strækker sig fra Stenlængegårdsvej mod Ellebækken i syd. Boligsammensætningen består af etageboliger, townhouses, rækkehuse og parcelhuse. Derudover giver lokalplanforslaget mulighed for at etablere et mindre erhvervsområde i forlængelse af den eksisterende varmecentral ved Østre Ringvej (i områdets nordvestlige hjørne). Her gives der mulighed for at udvide med 3-4 nye erhvervsvirksomheder.

Lokalplanforslaget optager bestemmelser om boligvejenes udformning og forløb - herunder hvordan bebyggelsesstrukturen understøtter vejenes forløb, indretning og funktioner. Bebyggelsen fastlægges i klyngestrukturer, som både danner offentlige og private opholdsrum. Klyngestrukturen tildeles en stor andel fleksibilitet, hvad angår bebyggelsesammensætningen, så boligvejene er imødekomme over for forskellige udviklingsscenarier.

Foruden bebyggelse fastsætter lokalplanforslaget bestemmelser om bevaring af de grønne rekreative arealer, genåbning af Holsted Å samt etablering af åbne regnvandssøer, som skal bidrage til boligområdets lokale håndtering af regnvand.

### Lokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

I forbindelse med Rammelokalplan 083 (som dækker hele Stenlængegårdsområdet) fremlægges der samtidigt forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 med ændrede rammebestemmelser. Lokalplanforslaget følger de ændringer, som er angivet i forslag til Kommuneplantillæg nr. 16. Kommuneplantillægget er i høring og vil blive vedtaget forud for eventuel vedtagelse af forslag til Lokalplan 083.1.

### Offentlig høring

Administrationen indstiller, at lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 20. januar til den 17. februar 2020.

### Den politiske sagsgang

Lokalplanforslaget giver mulighed for realiseringen af første etape for udviklingen af Stenlængegårdsområdet. Sideløbende med den politiske behandling af lokalplanforslaget pågår ligeledes en offentlig høring af forslag til rammelokalplanen for hele Stenlængegårdsområdet. Med forslag til rammelokalplanen følger forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 med tilhørende miljørapport. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 inklusiv miljørapport og forslag til Rammelokalplan 083 forventes vedtaget forud for en eventuel vedtagelse af forslag til Lokalplan 083.1.

Processen er planlagt således, at borgermødet for lokalplanforslaget afholdes sammen med borgermødet for forslag til rammelokalplanen og kommuneplantillægget.

Det er desuden planlagt, at rammelokalplanen (med tilhørende kommuneplantillæg og miljørapport) og lokalplanen fremlægges samlet til endelig politisk vedtagelse i starten af 2020.

### 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 083.1 for første etape for udviklingen af Stenlængegårdsområdet

Bilag 2: Kortbilag

# **Punkt 6: Godkendelse af endelig vedtagelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 og forslag til Lokalplan 101 for et område til bolig- og erhvervsformål ved Stenstrup/Vordingborgvej**

01.02.05-P16-1-19

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 13.01.2020

Økonomiudvalget (udtaler sig), 20.01.2020

Byrådet (godkender), 28.01.2020

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 og forslag til Lokalplan 101 for et område til bolig- og erhvervsformål ved Stenstrup/Vordingborgvej fremlægges til endelig vedtagelse efter 8 ugers høring. Den offentlige høring resulterede i 15 hørings svar, som har medført mindre ændringer i det endelige forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at Byrådet træffer beslutning om, at

1. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 vedtages endeligt med de nedenstående rettelselser:

- Tilføjelse af vurdering af mulige påvirkninger af bilag IV-arter.
- Tilføjelse af vurdering i forhold til kommuneplanens retningslinjer for Grønt Danmarkskort.

2. Forslag til Lokalplan 101 for et område til bolig- og erhvervsformål ved Stenstrup/Vordingborgvej vedtages endeligt med de nedenstående rettelselser:

- Tilføjelse af vurdering af mulige påvirkninger af bilag IV-arter.
- Tilføjelse i forhold til kloak- og varmforsyning.
- Præcisering i forhold til etablering af grundejerforeninger, herunder grundejerforeningernes forpligtelser.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 13.01.2020

Githa Nelander, Otto Poulsen og Tina Højlund var fraværende.

Ad 1 og 2 anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Offentlig høring og borgermøde

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 15, jf. bilag 1, og forslag til Lokalplan 101 for et område til bolig- og erhvervsformål ved Stenstrup/Vordingborgvej, jf. bilag 2, og har været i offentlig høring i 8 uger fra den 23. september til den 18. november 2019. I høringsperioden er der indkommet 15 hørings svar.

I forbindelse med den offentlige høring blev der den 24. oktober 2019, kl. 16.00-17.00 afholdt borgermøde i Ressource City, Maglemølle 31, 4700 Næstved. På mødet deltog, foruden medlemmer af Plan- og Erhvervsudvalget og repræsentanter fra Næstved Kommunes administration, ca. 25 borgere.

Mødets diskussion og spørgsmål omhandlede:

- Foreslået broforbindelse mellem lokalplanområdet og det eksisterende boligområde, Æblevænget.

- Indsigt til det eksisterende vandløb, herunder beskæring af beplantning.
- Det rekreative område fra Gavnøvej og langs med vandløbet, herunder de fremtidige muligheder for anvendelse af området.

#### Høringssvar

Høringssvarene berører følgende emner, jf. bilag 3 og 4:

Emne 1: Foreslået broforbindelse mellem det foreslåede lokalplanområde og det eksisterende boligområde, Æblevænget.

#### Administrationens bemærkning:

8 ud af de 15 indkomne høringssvar omtaler den foreslåede broforbindelse. 3 af høringssvarene udtrykker bekymring for muligheden for etablering af en broforbindelse til biltrafik, og 5 udtrykker sig positivt over for muligheden. Ingen høringssvar udtrykker skepsis over for den foreslåede broforbindelse til gående og cyklister. 2 af de bekymrede høringssvar er fremsendt af lokale grundejerforeninger. Flere af høringssvarene fra medlemmer af Attebjergvej Grundejerforening påpeger, at de ikke er blevet orienteret om det pågældende høringssvar fremsendt af Attebjergvej Grundejerforening, som de heller ikke er enige i.

Det er administrationens vurdering, at den pågældende broforbindelse er en fortsættelse af muligheden for en broforbindelse over vandløbet, som den nuværende Lokalplan B34.1-2 for Æblevænget/Plantevej allerede giver mulighed for. Den nye vejbetjening via Vordingborgvej vil kunne levere en mere hensigtsmæssig trafikbetjening af hele området. Fokus er at skabe en sammenhæng mellem det nuværende boligområde og det fremtidige – og ikke mindst at give de eksisterende beboere i den sydlige del af Æblevænget en mere hensigtsmæssig opkobling på det overordnede vejnet.

Omfanget af en eventuelt gennemkørende trafik vurderes at være begrænset. Her lægges særligt til grund, at udformningen af vejforløbet og den deraf lave hastighed vil medføre, at hovedvejene fortsat vil være den mest attraktive vej til fx Appenæs. Endvidere vil det være muligt i samarbejde mellem vejmyndigheden og de vejberettigede at iværksætte initiativer, der kan sikre, at den gennemkørende trafik reduceres. Det kunne fx være ved forbud mod gennemkørsel med tungere motorkøretøjer, vejbump m.v. Administrationen vil følge udviklingen i trafikken og vurdere behovet for ændringer af trafikafviklingen.

Emne 2: Forslag om ændring af vejadgang til det foreslåede lokalplanområde fra Gavnøvej via den tidligere vejreservation.

#### Administrationens bemærkning:

Administrationen kan ikke anbefale, at den foreslåede primære adgangsvej til lokalplanområdet ændres. Muligheden for at udnytte den allerede forberedte adgang fra rundkørslen ved Vordingborgvej vurderes som den mest hensigtsmæssige vejbetjening. Det anbefales, at arealet (udlagt som delområde V i forslag til Lokalplan 101 for et område til bolig- og erhvervsformål ved Stenstrup/Vordingborgvej) friholdes for bebyggelse og anvendes som grønt friareal.

Emne 3: Mulighed for rabat på køb af byggegrund ved anvendelse af jordvarme eller varmepumpe.

#### Administrationens bemærkning:

Næstved Kommune har tidligere tilbudt grundsalgsrabat, hvis bygherre anvendte klimavenlige tiltag efter Bygningsreglementets 2020-regler for at opfordre til mere energirigtige tiltag. Det nuværende og fremtidige byggeri opføres efter ambitiøse energikrav, hvorfor ordningen ikke længere er aktuell.

Emne 4: Udtalelse fra Museum Sydøstdanmark efter Museumslovens § 23.

Administrationens bemærkning:

Museum Sydøstdanmark udførte arkæologiske forundersøgelser i forbindelse med etableringen af rundkørslen på Vordingborgvej. Ved disse forundersøgelser fremkom væsentlige fortidsminder i form af bopladsspor fra jernalderen. Bopladsens udstrækning ind i selve lokalplanområdet er ikke kortlagt. Der er derfor stor risiko for at påtræffe væsentlige fortidsminder, der kræver udgravning, inden anlægsarbejder kan foretages.

I redegørelsen til lokalplanforslaget fremgår, at arkæologiske forundersøgelser udføres inden byggeri påbegyndes. Administrationen tager den fremsendte museumsudtalelse til efterretning.

Emne 5: Bemærkning fra Miljøstyrelsen om, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 15 skal indeholde en nærmere vurdering af, hvorvidt lokalplanforslaget kan påvirke kommuneplanens retningslinjer og udpegning af Grønt Danmarkskort, og hvorvidt lokalplanforslaget kan påvirke eventuelle bilag IV-arter.

Administrationens bemærkning: Ovenstående foreslås indarbejdet i planforslagene.

Ændringer til forslag til kommuneplantillæg

På baggrund af de indkomne høringssvar er følgende ændringer indarbejdet i forslag til kommuneplantillæg nr. 15, jf. bilag 5.

- Tilføjelse af vurdering af mulige påvirkninger af bilag IV-arter.
- Tilføjelse af vurdering i forhold til kommuneplanens retningslinjer for Grønt Danmarkskort.
- Der er desuden foretaget mindre tekst- og korrekturmæssige rettelser, herunder nummerering for nogle af de nye kommuneplanrammer - uden retlig betydning for forslag til lokalplan.

Ændringer til forslag til lokalplan

På baggrund af de indkomne høringssvar er følgende ændringer indarbejdet i forslag til lokalplanen, jf. bilag 6.

- Tilføjelse af vurdering af mulige påvirkninger af bilag IV-arter.
- Tilføjelse i forhold til kloak- og varmforsyning.
- Præcisering i forhold til etablering af grundejerforeninger, herunder grundejerforeningernes forpligtelser.
- Der er desuden foretaget mindre tekst- og korrekturmæssige rettelser - uden retlig betydning for forslag til lokalplan.

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 Kommuneplantillæg nr. 15

Bilag 2: Forslag til Lokalplan 101 for et område til bolig- og erhvervsformål ved Stenstrup/Vordingborgvej

Bilag 3: Høringsnotat

Bilag 4: Høringssvar

Bilag 5: Rettelsesblad for forslag til kommuneplantillæg

Bilag 6: Rettelsesblad for lokalplanforslag

Bilag 7: Kortbilag

# **Punkt 7: Godkendelse af delegation af kompetence til udsendelse af forslag til Lokalplan 100 i fornyet høring**

01.02.05-P16-10-18

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 13.01.2020

Økonomiudvalget (udtaler sig), 20.01.2020

Byrådet (godkender), 28.01.2020

Forslag til Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven har været i offentlig høring fra den 23. september til den 18. november 2019. Foranlediget af en klage over administrationens vurdering af, at det pågældende planforslag ikke udløste krav om en miljørapport med en vurdering af planens indvirkning på miljøet, har administrationen valgt at udarbejde en miljørapport, for at undgå et langt klageforløb, der risikerer at forlænge perioden frem til Byrådets endelige godkendelse af planforslagene. Når miljørapporten foreligger, skal forslaget til lokalplanen inkl. enkelte mindre ændringer i fornyet høring. Byrådet skal beslutte, om beslutningskompetencen til udsendelse af det tilrettede lokalplanforslag i fornyet høring skal delegeres til Plan- og Erhvervsudvalget.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at Byrådet delegerer beslutningskompetencen til at udsende forslag til Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven i fornyet fire ugers høring til Plan- og Erhvervsudvalget.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 13.01.2020

Githa Nelander, Otto Poulsen og Tina Højlund var fraværende

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund

Byrådet besluttede på dets møde den 17. september 2019 (sag nr. 133) at sende forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 og forslag til Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven i 8 ugers høring. På baggrund af en loypligtig screening indeholder forslaget til lokalplanen en vurdering af, at lokalplanen ikke kræver udarbejdelse af en miljørapport, som vurderer planens indvirkning på miljøet. Denne afgørelse er blevet indklaget til Planklagenævnet i den offentlige høring.

Administrationen har på baggrund af klagen valgt at få udarbejdet en miljørapport. Dette sker både for at sikre, at der på baggrund af den oprindelige vurdering af planen er taget de rette hensyn og forbehold for området og for at undgå ventetid i forhold til en afgørelse af klagen i Planklagenævnet. Udarbejdelse af miljørapporten forventes at være færdiggjort i midten af januar 2020.

Når miljørapporten er udarbejdet, skal forslag til Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven i fornyet høring i 4 uger med den nye vurdering af planens indvirkning på miljøet. Miljørapporten kan betyde mindre ændringer af lokalplanforslaget. Ligeledes ønsker administrationen at revidere lokalplanforslaget i forhold til en række mindre forhold, der er kommet ind i høringsperioden herunder:

- Indtegning af adgangsvejen til området nord for lokalplanforslagets afgrænsning indeholdende blandt andet Bryggerhaven, Bryggergården, Sanders Kaserne, Sanders Arkade, Sanders Hus.
- Mulighed for blandt andet at sammenbygge Irma-bygningen med byggefelt A3.

Administrationen forventer at fremlægge det tilrettede forslag til lokalplan for Plan- og Erhvervsudvalget den 3. februar 2020 med henblik på fornyet høring. Da forelæggelse af sagen for Byrådet udskyder sagens endelige vedtagelse med en måned foreslår administrationen, at beslutningskompetencen i forhold til den fornyede høring for det tilrettede forslag til lokalplanen delegeres til Plan- og Erhvervsudvalget.

#### Endelig godkendelse af forslag til Lokalplan 100

Det endelige forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 samt det endelige forslag til Lokalplan 100 vil blive forelagt Byrådet til endelig godkendelse, når det tilrettede forslag til lokalplanen har været i fornyet høring. Såfremt beslutningskompetencen delegeres til Plan- og Erhvervsudvalget, forventes det, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 og forslag til Lokalplan 100 kan endeligt godkendes den 28. april 2020.

# **Punkt 8: Godkendelse af endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 12 og Lokalplan 071 for en boligudstyknings ved Skyrervej i Fensmark**

01.02.05-P16-28-16

## **Resume**

Politisk behandling:

Plan og Erhvervsudvalget (anbefaler), 13.01.2020

Økonomiudvalget (udtaler sig), 20.01.2020

Byrådet (godkender), 28.01.2020

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 og forslag til Lokalplan 071 for en boligudstyknings ved Skyrervej i Fensmark fremlægges til endelig vedtagelse efter 8 ugers høring. Den offentlige høring resulterede i 5 høringssvar, som har medført enkelte ændringer i de endelige forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at Byrådet træffer beslutning om, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 og forslag til Lokalplan 071 for en boligudstyknings ved Skyrervej i Fensmark endeligt vedtages med følgende rettelser:

- Rettelser til forslag til kommuneplantillæg: Der er tilføjet en redegørelse vedrørende Næstved Kommunes udpegning af Grønt Danmarks Kort.
- Rettelser til forslag til lokalplan: §9.2 omformuleres, så grundejerforeningen Willumsgård ikke pålægges pligt til at indgå samarbejde om det nye fælles friareal.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 13.01.2020

Githa Nelander, Otto Poulsen og Tina Højlund var fraværende.

Sagen udsættes, idet udvalget ønsker det undersøgt, hvorvidt de omkringliggende interessenter – som alternativ til at bebygge arealet – er villige til at overtage det samlede areal omkostningsfrit for Næstved Kommune, så arealet fremover ejes og plejes af interessenterne med fri adgang for alle borgere.

## **Sagsfremstilling**

Offentlig høring og borgermøde

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12, jf. bilag 1, og forslag til Lokalplan 071 for en boligudstyknings ved Skyrervej i Fensmark, jf. bilag 2, har været i offentlig høring i 8 uger fra den 23. september til den 18. november 2019. I høringsperioden er der indkommet 5 høringssvar.

I forbindelse med den offentlige høring blev der den 31. oktober, kl. 16.30-18.00 afholdt borgermøde i Holmegaardhallens selskabslokaler. På mødet deltog, foruden medlemmer af Plan- og Erhvervsudvalget og repræsentanter fra Næstved Kommunes administration, ca. 40-50 borgere.

Mødets diskussion og spørgsmål omhandlede:

- Hensynet til de sammenhængende grønne arealer i Fensmark By - herunder klima og biodiversitet.

- Håndtering af regnvand (overfladevand) og spildevand.
- Det juridiske forhold ved matrikel 1bh.
- Inhabilitet i Næstved Kommune.
- Udstykning i byen kontra uden for byen (at bygge udad frem for indad). Undgå udstykning i rekreative og grønne områder.

## Høringssvar

Høringssvarene berører følgende emner, jf. bilag 3 og 4:

Emne 1: Hensynet til de sammenhængende grønne arealer i Fensmark By.

Administrationens bemærkning:

Placeringen på matrikel 1bh er aktuel, idet den sikrer, at det grønne område forsat opleves som ét samlet grønt areal. Udstykningen indpasses derfor i det eksisterende boligkvarter, fremfor at ligge midt i det grønne område.

Placeringen har den konsekvens, at de eksisterende træer må fældes. Lokalplanforslaget optager derfor bestemmelser, som sikrer, at kommunen selv - i forbindelse med byggemodningen - erstatter de træer, som står på matriklen (matrikel 1bh) for at sikre netop biodiversiteten og variationen i beplantningen.

Arealet bruges i dag af institutioner blandt andet med det formål at formidle naturen og årets gang. Udstykningen skal ikke være til hinder for, at dette forsat er en mulighed.

Emne 2: Håndtering af regnvand (overfladevand) og spildevand

Administrationens bemærkning:

Næstved Forsyning har ansvaret for kloakering og spildevand. I forbindelse med byggemodningen af de 3 parceller vil en udvidelse af den eksisterende kloak være nødvendig. I den forbindelse vil det være oplagt at se på den konkrete situation i området.

Hvis der afledes vand fra det grønne område og ind på private ejendomme, vil det være et anliggende for kommunen og forsyningen. En enkel løsning som fx en wadi kan være en nænsom løsning.

Lokalplanforslaget indeholder ikke yderligere bestemmelser herom.

Emne 3: Det juridiske forhold vedrørende matrikel 1bh (tinglysning)

Administrationens bemærkning:

Der er på matrikel 1bh en tinglyst deklaration, som overdrager vedligehold af arealet til Grundejerforeningen Willumsgård. Willumsgård har således forestået vedligeholdelsen af grunden i næsten 40 år og har brugt arealet som fælles friareal.

Ved den nye placering af udstykningen på matrikel 1bh, flyttes det tildelte fælles friareal og vil i stedet blive placeret på matrikel 2a og delvist på matrikel 2l. Kommunen kan ikke ved en lokalplan pålægge eksisterende ejere af ejendomme (uden for lokalplanområdet) at overtage forpligtigelser for de nye arealer. Det vil fremover være Næstved Kommune, som skal forestå driften af de fælles friarealer udpeget i lokalplanen.

Grundejerforeningen Willumsgård (på Skyrervej o.fl.) har pligt til at optage ejere af grunde uden for deklarationsområdet. Det betyder, at grundejerforeningen pålægges at optage lokalplanens 3 grundejere i den eksisterende forening, i tilfælde af at disse bliver en realitet.

#### Emne 4: Inhabilitet i Næstved Kommune

Administrationens bemærkning:

Grundejerforeningen Willumsgård har også i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget (fordialog) udtrykt bekymring om inhabilitet internt i Næstved Kommune.

Det er korrekt, at en af Næstved Kommunes medarbejdere er bosiddende i Kattekæret (beliggende over for Skyrervej). Medarbejderen er ikke ansat i Center for Plan og Miljø (som står for udarbejdelsen af kommunens lokalplaner), ej heller har medarbejderen taget del i beslutninger og udarbejdelse af det fremlagte lokalplanforslag.

Beslutningen om at flytte udstykningen fra matrikel 2a til 1bh beror på en faglig og planmæssig vurdering og tager hensyn til områdets helhed, sikkerhed på skolestierne og de sammenhængende grønne forbindelser.

#### Emne 5: Udstykning i byen kontra uden for byen (at bygge udad frem for indad)

Administrationens bemærkning:

Det er ikke en kommunal praksis at udstykke grønne friarealer. I dette tilfælde er der tale om en grund, som før har været bebygget og derfor skal bebygges igen.

Bemærk, at udstykningen foreslås, fordi der har stået en eksisterende bygning på arealet. Området fratages således ikke mere grønt areal end det ellers ville have haft til rådighed.

Arealet, som foreslås udstykket på matrikel 1bh er tilsvarende størrelsen på matrikel 2a. Placeringen er dog bedre på matrikel 1bh, da beboelsen vil kunne indpasse sig naturligt i det eksisterende kvarter.

#### Emne 6: Alternativt forslag til placering af udstykningen

Administrationens bemærkning:

Det er administrationens vurdering, at den foreslåede placering ikke er bedre end udstykningen på matrikel 2a.

Det bemærkes, at der i høringssvaret udtrykkes bekymring om indblik- og skyggegener. Lokalplanforslaget har taget højde for dette, hvorfor vejudlægget er placeret, så der i alt vil være mere end 12 m mellem den eksisterende bebyggelse og den nye. Der vil således ikke være indbliksgener, ej heller skyggegener for de eksisterende beboere på Skyrervej/Willumsgård.

Ændringer til kommuneplantillæg

På baggrund af de indkomne høringssvar er følgende ændringer indarbejdet i forslag til kommuneplantillæg nr. 12:

- Der er tilføjet en redegørelse vedrørende Næstved Kommunes udpegning af Grønt Danmarks Kort.

Ændringer til lokalplanforslag

På baggrund af de indkomne høringssvar er følgende ændringer indarbejdet i forslag til lokalplanen, jf. bilag 5:

- Bestemmelser §9.2 omformuleres, sådan at grundejerforeningen Willumsgård ikke har pligt til at forestå driften af det nye fælles friareal. Det vil være kommunens ansvar.

Alternativt forslag

Såfremt udvalget ikke er sindet at godkende forslag til Lokalplan 071 er følgende en mulighed:

At lade arealet (matrikel 2a) forblive grønt areal i henhold til den eksisterende Byplanvedtægt nr. 2. I så fald skal kommunen ikke foretage sig yderligere, og matrikel 1bh vil forblive vedligeholdet af Grundejerforeningen Willumsgård.

I den forbindelse er det muligt at overdrage matrikel 1bh (tildele skøde) omkostningsfrit til Grundejerforeningen Willumsgård, så arealet fremover ejes af grundejerforeningen.

Det vil ligeledes være muligt at overdrage matrikel 2a omkostningsfrit. Man kan dog ikke pålægge Willumsgård den yderligere vedligeholdelsesforpligtelse – det skal være en frivillig aftale mellem grundejerforeningen og kommunen. Den samme mulighed gør sig gældende for Lejerbo (Kattekæret/Gaulumparken). Matrikel 2a kan ligeledes overdrages omkostningsfrit til denne grundejerforening, såfremt der er interesse herfor.

Vælges en alternativ løsning, kan man ikke være sikker på, at hverken grundejerforeningen Willumsgård eller Lejerbo vil være interesseret i at overtage arealet. Det vil derfor betyde, at kommunen (ved en anden løsning end udstykning) vil stå tilbage med en driftsomkostning på arealet.

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

#### Supplerende bemærkninger

Det bemærkes, at Byrådet tidligere har besluttet, at ejendommen på Marievej 4 skal bebygges. Det vil således betyde en tabt fortjeneste ikke at muliggøre en eventuel udstykning af enten matrikel 2a eller 1bh.

#### **Bilag**

Bilag 1: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12

Bilag 2: Forslag til Lokalplan 071 for en boligudstyknig ved Skyrervej i Fensmark

Bilag 3: Høringsnotat

Bilag 4: Høringssvar

Bilag 5: Rettelsesblad for forslag til kommuneplantillæg

Bilag 6: Rettelsesblad for lokalplanforslag

Bilag 7: Kortbilag

## **Punkt 9: Godkendelse af prioritering af aktuelle lokalplaner**

01.02.05-P15-1-07

### **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 13.01.2020

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

### **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om at godkende den foreslåede prioritering af lokalplaner, jf. bilag 1.

### **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 13.01.2020

Githa Nelander, Otto Poulsen og Tina Højlund var fraværende.

Godkendt.

Administrationen undersøger status for lokalplan 097 (solcelleanlæg ved Nylands Mose).

### **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 en prioritering 3 er de lokalplaner der venter.

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

- Lokalplanforslag 083 - Rammelokalplan for Stenlængeområdet - Forelagt PEU som forslag d. 02.12.2019 - I offentlig høring fra 20.12.2019 - 02.03.2020.
- Lokalplanforslag 083.1 - Byggeretsgivende 1. etape, Stenlængeområdet - Forelægges PEU som forslag d. 13.01.2020.
- Lokalplanforslag 102 - Appenæs Kulturmiljø - I supplerende høring til 19.12.2019 - Forventes forelagt PEU til endelig vedtagelse d. 03.02.2020.
- Lokalplanforslag 071 - Boligområde ved Skyrervej i Fensmark - Forelægges PEU til endelig vedtagelse d. 13.01.2020.
- Lokalplanforslag 111 - Erhvervsområde ved Transportbuen/Øverup Erhvervsvej - I offentlig høring til 08.01.2020 - Forventes forelagt PEU til endelig vedtagelse primo 2020.
- Lokalplanforslag 072 - Privatskole i Blangsløv - Forventes forelagt PEU som forslag primo 2020.

### **Bilag**

## Bilag 1: Lokalplanliste

# Punkt 10: Godkendelse af forslag til Strategi for Ressource City 2020-2023

00.01.10-A00-4-19

## Resume

Politisk behandling

Plan og Erhvervsudvalget (godkender), 13.01.2020

Strategien for Ressource City udløber i 2019. Strategien understøtter Ressource City's fokusområder og sikrer opfyldelsen af formålet med at omsætte viden om grøn omstilling til gavn for virksomheders vækstmuligheder i kommunen.

På denne baggrund skal der arbejdes med en ny strategi for Ressource City.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om at godkende Strategi for Ressource City 2020-2023.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 13.01.2020

Githa Nelander, Otto Poulsen og Tina Højlund var fraværende.

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Strategien for Ressource City udløb med udgangen af 2019. Udkastet til den nye Strategi for Ressource City blev drøftet på mødet i Plan- og Erhvervsudvalget den 4. november 2019 (sag nr. 118) og i Advisory Board den 28. november 2019. Formålet med strategien er at sætte retning og opstille mål for Ressource Citys arbejde med den cirkulære økonomi og vækstmulighederne heri samt danne grundlag for de årlige arbejdsplaner herfor, jf. bilag 1.

Strategi for Ressource City 2020-2023 bygger videre på de erfaringer, der er opnået i arbejdet med den nuværende strategi. Det drejer sig om Ressource City's arbejde med den cirkulære økonomi og vækstmulighederne heri i Næstved Kommune gennem understøttelse af virksomhedernes grønne omstilling, projekter, netværksmøder og en årlig større konference.

Forslaget er bygget op om de tre strategiske fokusområder:

1. Ressource City indsamler og genererer ny viden om den cirkulære økonomi i bred forstand med henblik på at videreformidle denne til virksomheder og uddannelsesinstitutioner
2. Ressource City oversætter og skræddersyr denne viden til brug for virksomhedernes grønne omstilling, så der skabes værdi gennem udvikling og samarbejde.
3. Ressource City skaber herigennem vækst for virksomheder - lokalt og regionalt og værdi for Næstved Kommune gennem synliggørelse af kommunen som en grøn og bæredygtig frontløber med henblik på at tiltrække virksomheder og skabe grøn vækst og arbejdspladser i Næstved Kommune

Administrationen har siden godkendelsen af udkastet til strategien dels arbejdet videre med nøgleindikatorer, dels forelagt forslaget til strategi for Ressource City's Advisory Board, som drøftede dette på møde den 28. november 2019

Bemærkninger fra Advisory Board (AB)

Herunder er uddrag af dialog om fremtidens Ressource City samt Advisory Board's rolle.

Der fremkom en række konstruktive kommentarer til arbejdet med strategien og særligt mange forslag til aktiviteter, der kan konkretiseres i den kommende handleplan.

- AB mente overordnet, at strategiens KPI'er var et godt fremskridt, men at der manglede progression og mulighed for justering mellem årene. Dette er nu tilføjet strategien, hvorfor KPI'erne nu årligt skal revideres.
- AB anbefalede at bruge RC som besøgs punkt for virksomheds fremvisninger. Dette tages med ind i handleplanens udmøntning af det kommende arbejde med erhvervsturisme.
- AB anbefalede, at glasklyngen indarbejdes i kommunens erhvervsstrategi. RC undersøger mulighederne for at tilføje et særligt punkt i strategien for glasklyngen.
- AB anbefalede at undersøge mulighederne for at kunne få del i Erhvervshus Sjællands store bevilling til indsatsområdet for grøn omstilling/cirkulær økonomi. RC indleder dialog med erhvervshuset, som et led i handleplanens fundingindsats.
- AB anbefalede at kortlægge behov og ønsker til RC fra de ca. 75 virksomheder på logovæggen. Dette tages med ind i handleplanen for blandt andet at kortlægge ønsker til netværksarrangementerne.
- AB anbefalede at undersøge mulighederne for et tættere samarbejde med Dansk Symbiosecenter ved etablering af en "Sjællandsalliance". RC indleder dialog med Dansk Symbiosecenter, som et led i arbejdet med erhvervsturisme.
- AB anbefalede at skruer lidt op for markedsføringen af netværksarrangementerne, da virksomhederne skal presses lidt for at deltage. Dette tages med i handleplanen for de kommende arrangementer.
- AB anbefalede at bruge eksempler for genanvendelse af aluminium og stål i produktionen. RC indarbejder dette i handleplanen for Videncenter for Cirkulær Økonomi.
- AB anbefalede, at kommunen skulle indarbejde grønne og miljømæssige krav i deres udbudsmaterialer. RC fortsætter arbejdet med at kortlægge "best practice" på området i samarbejde med indkøbsafdelingen.
- AB anbefalede at involvere de unge, studerende og uddannelsesinstitutionerne i projekter og samarbejder med virksomhederne. Dette tages med i handleplanens beskrivelse af indsats vedrørende fremtidens arbejdsmarked.
- AB anbefalede, at RC deltager som oplægsholder og inspiration ved konferencer og events over hele Danmark. Dette fokus vil ligeledes blive en del af den kommende handleplan.

Advisory Boards fremtidige rolle:

- AB ønsker at fortsætte.
- AB vil gerne udvides med 2, således at det bliver mere bredt sammensat og med øget diversitet.
- AB opfordrer RC til at melde konkrete udfordringer eller emner ud i god tid og løbende, så AB kan forberede inputs.
- AB foreslår at supplere de 2 årlige møder med et 3. møde - eventuelt en inspirationstur til en virksomhed, konference eller et projekt i Danmark.
- AB-møder kunne være temabaserede med en ekstern oplægsholder, der indleder og udfordrer AB.

Bemærkningerne til AB's fremtidige rolle indarbejdes i forbindelse med revision af kommissoriet for Ressource City.

Bemærkninger fra den første behandling den 4. november 2019 og anbefalingerne fra Advisory Board er indarbejdet i strategien, jf. bilag 2.

Administrationen vil efter godkendelse af strategien påbegynde udarbejdelse af en handlingsplan for 2020, der indeholder eksisterende projekter, der strækker sig ind i 2020 og 2021. Handlingsplanen for 2020 behandles af udvalget efter inputs fra Advisory Board i 1. kvartal 2020.

Supplerende bemærkninger

Plan- og Erhvervsudvalget drøftede udkast til Strategi for Ressource City 2020-2023 den 4. november 2019 (sag nr. 118). Ressource City's Advisory Board drøftede strategien på møde den 28. november 2019.

Enkelte bemærkninger fra de to møder er indarbejdet i den endelige udgave af strategien, som foreligger til dette møde i Plan- og Erhvervsudvalget den 13. januar 2020. De resterende bemærkninger benyttes efterfølgende i forbindelse med udarbejdelse af handleplanen.

## **Økonomi**

I forbindelse med budgetforhandlingerne i 2018 gav Byrådet tilsagn om en anlægsramme for Ressource City på 1.5 mio. kr. i 10 år til realisering af Ressource City.

## **Bilag**

Bilag 1: Forslag til Strategi for Ressource City 2020-2023

Bilag 2: Notat som opfølgning på behandling af Udkast til Strategi for Ressource City 2020-2023

## **Punkt 11: Sager til efterretning/orientering**

00.01.00-A26-20-17

### **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 13.01.2020

Githa Nelander, Otto Poulsen og Tina Højlund var fraværende.

Ingen sager til efterretning.