

REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 10-09-2018

Mødedato Mandag d. 10. september 2018 kl. 08:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om DI erhvervsklimamåling 2018.....	4
Budgetkontrol pr. 1. august 2018.....	6
Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger samt tillæg ti	8
Beslutning om forbud mod nedrivning af en bevaringsværdig ejendom, Gødsholmvej 1, Næstved...	12
Beslutning om dispensation til tagetage på ejendommen Morsøvej 6.....	15
Beslutning om prioritering af aktuelle lokalplaner.....	17
Beslutning om retningslinjer for opstilling af store solcelleanlæg.....	19
Beslutning om nye høringsfrister for lokalplaner.....	22
Beslutning om, hvor de politiske udvalg kan afbureaukratisere.....	25
Sager til efterretning/orientering.....	27
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	28

Punkt 85: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Godkendt

Punkt 86: Orientering om DI erhvervsklimamåling 2018

24.00.00-I04-1-18

Resume

Politisk behandling

Plan og Erhvervsudvalget (til efterretning), 10.09.2018

Resultatet af årets DI erhvervsklimaundersøgelse er offentliggjort i uge 36. Næstved Kommune går ret voldsomt tilbage til nr. 80 i årets undersøgelse. Sidste år lå Næstved nummer 61. Direktør i Næstved Erhverv, Rasmus Holst-Sørensen, deltager under punktet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Til efterretning.

Resultaterne tages med i arbejdet med erhvervsstrategien, herunder forbedringen af erhvervsklimaet.

Præsentationen vedlægges referatet.

Sagsfremstilling

Resultatet af årets DI erhvervsklimaundersøgelse er offentliggjort i uge 36. Næstved Kommune går ret voldsomt tilbage til nr. 80 i årets undersøgelse. Sidste år lå Næstved nummer 61.

Analysedesignet er ændret, så spørgeskemaerne og de statistiske data supplerer hinanden på en ny måde. Virksomhedernes subjektive svar tæller stadig 2/3 og de statistiske data 1/3.

Grundlæggende er billedet, at virksomhederne vurderer Næstved Kommune lavere end de statistiske indikatorer, på så godt som alle områder. Det er nyt. Vi plejer at blive ramt hårdest på statistikken, mens vores fremgang de senere år i høj grad har skyldtes, at virksomhederne har vurderet Næstved Kommune bedre og bedre.

Eksempelvis ligger vi i år nr. 80 på spørgsmålet om virksomhedernes generelle vurdering af erhvervsklimaet i Næstved Kommune (det ene spørgsmål tæller 1/3 af det samlede resultat). Sidste år lå vi nr. 58. Dermed er vi tilbage på niveauet fra 2016, og det virker til, at det er den "vigende tilfredshed" hos virksomhederne, som går igen i alle kategorier. Selvom man ikke direkte kan sammenligne årets undersøgelse med de foregående års, så ligger Næstved lavere - altså ikke på de statistiske parametre, men i virksomhedernes subjektive vurdering.

Link til hele undersøgelsen her: <http://di.dk/le18/Pages/forsiden.aspx>

Bilag

Oversigtsnotat_Næstved

Kommuneark_Næstved

DI Erhvervsclima 2018 - 10092018

Punkt 87: Budgetkontrol pr. 1. august 2018

00.15.00-A00-19-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 10.09.2018

Administrationen har udarbejdet årets anden budgetkontrol pr. 1. august 2018. Budgetkontrollen viser, at der på udvalgets område ikke forventes afvigelse mellem budget og forventet regnskab.

Resultatet af alle udvalgenes behandling af budgetkontrol samles i ny sag, der behandles i Økonomiudvalget den 10. september 2018 og i Byrådet den 18. september 2018.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at de udgiftsneutrale budgetændringer anbefales.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Anbefales

Sagsfremstilling

Udvalgets område dækker politikområdet Plan og Erhverv

Nedenstående tabel viser resultatet af budgetkontrollen:

i 1.000 kr.	Forventet regnskab pr. 1. april	Forventet regnskab pr. 1. august	Afvigelse i forhold til korrigeret budget pr. 1. august
Plan og Erhverv	11.532	11.532	0

+ = merforbrug; - = mindreforbrug.

Anm: Budgetkontrollen er udarbejdet under forudsætning af, at de udgiftsneutrale bevillingsændringer (flytning af budget imellem politikområder) godkendes.

På områder udenfor selvforvaltning overføres over- og underskud også til næste år. Forskellen på områder indenfor og udenfor selvforvaltning er, at der ikke er ret til at disponere/planlægge med underskud på områder udenfor selvforvaltning. Udvalget har lov til at løse budgetudfordringer ved at omfordele budget imellem sine politikområder.

Resultatet af budgetkontrollen er specificeret på aktivitetsområder og nærmere beskrevet i bilag 1.

Den udgiftsneutrale ændring vedrører beslutningen om etablering af Næstved Bymidteenhed. I den forbindelse overføres der 200.000 kr. til projektet, finansieret af 50.000 kr. fra henholdsvis KDU, TU, PEU og ØK.

Anlæg:

På udvalgets område er der ingen anlægsprojekter.

Bilag

Bilag 1 - Budgetkontrol på driften

Bilag 2 - Udgiftsneutrale budgetomplaceringer

Punkt 88: Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger samt tillæg til kommuneplan nr. 10

01.02.05-P16-71-17

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 10.09.2018

Økonomiudvalget (udtaler sig), 01.10.2018

Byrådet (godkender), 09.10.2018

Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger og Kommuneplantillæg nr. 10 fremlægges til endelig vedtagelse efter 10 ugers offentlig høring. Den offentlige høring resulterede i fem høringssvar, som har medført en mindre tilføjelse i planens redegørelsesdel.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger samt Kommuneplantillæg nr. 10 vedtages endeligt med tilføjelse af en vurdering i redegørelsen om lokalplanens forhold til EU's habitatdirektiv.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Anbefales.

Til Økonomiudvalgets og byrådets behandling udarbejder administrationen et notat med fordele og ulemper i forbindelse med trafikafvikling ved udkørsel til Næstvedvej

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet besluttede på sit møde den 26. juni 2018 (sag nr. 159) at sende forslag til Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger i Fensmark samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 i 10 ugers offentlig høring.

Lokalplanens indhold, jf. bilag 1

Lokalplan 095 giver mulighed for opførelse af:

- et sundhedshus
- 36 seniorboliger i 3 punkthuse

Lokalplanen er opdelt i 2 delområder, hvor der reguleres for anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, udformning og fremtræden, vejadgang samt friarealer.

Kommuneplantillæggets indhold, jf. bilag 2

Tillægget giver mulighed for, at:

- Bebyggelsesprocenten stiger fra 40 til 60
- Etageantallet øges fra 2 til 3 etager

- Bygningshøjden stiger fra 8,5 til 12 m

Offentlig høring og borgermøde

I forbindelse med den offentlige høringsperiode fra den 27. juni 2018 til den 4. september 2018 blev der afholdt borgermøde den 16. august 2018 i Fensmark. Der deltog ca. 15 borgere i mødet.

Borgermødet omhandlede blandt andet:

- Byggeriets indretning og anvendelse
- Trafikforhold

Høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet 5 høringssvar, jf. bilag 3 og 4:

1. Miljøstyrelsen har fremsendt bemærkning om, at vi skal tilføje en vurdering af planforslagets forhold til EU Habitatdirektivet vedr. Natura 2000 og bilag IV-arter, jf. bilag 3.
2. Martin Nygaard Walmar, Næstvedvej 22, 4684 Holmegaard:
 - Beplantningen/træerne mod nabomatriklerne bør ikke fjernes.
 - Placeringen af parkeringspladser og vejforløbet fra Ahornvej vil være til gene for naboerne.
 - Opførelse af 3-etagers ejendom i et villa-kvarter virker malplaceret og vil resultere i støjgener og mere trafik, hvilket risikerer at værdiforringe ejers ejendom.
 - Vejudgang fra lokalplanområdet til Næstvedvej er en dårlig løsning, da der er meget trafik på denne vejstrækning.
3. Lars Lourcing, Pilevej 5, 4684 Holmegaard:
 - Bebyggelse af et sundhedscenter i tre etager vil forringe værdien af borgerens ejendom, der er nabo til lokalplanområdet.
 - Det høje byggeri vil betyde, at man kan kigge ned i borgerens have, når den eksisterende bevoksning fjernes for at skabe plads til parkeringspladserne.
 - Der vil komme øget trafik på Pilevej, da kunder til sundhedscenteret vil bruge denne vej som et bedre alternativ i forhold til at anvende Næstvedvej.
4. Martin Jensen, Næstvedvej 24C, 4684 Holmegaard:
 - Parkeringsplads og vej vil give støjgener – der ønskes opsætning af hegn mellem parkeringsarealet og naboejendommene i syd.
 - Ønsker oplysninger vedrørende mulighed for kompensation i forhold til værdiforringelse
 - Ønsker svar på, hvorfor boligernes parkeringspladser ikke kan placeres i midten af boligområdet og dermed minimere generne for naboejendommene
5. Jack Spenner/Charlotte Petersen, Pilevej 1, 4684 Holmegaard:
 - Høje bygninger vil forringe privatliv i baghaven
 - En parkeringsplads tæt på borgeres have vil give gener.

Miljøstyrelsens høringssvar har medført en mindre ændring af lokalplanen, hvilket uddybes i nedenstående afsnit.

I forhold til de øvrige høringssvar har administrationen følgende bemærkninger:

- I forhold til byggeriets placering på grunden er byggeriet placeret med så stor afstand til det eksisterende boligkvarter som muligt for at undgå indbliksgener og støj. Parkeringsarealerne anvendes i den forbindelse som en "bufferzone", der sammen med et terrænspring på grunden gør, at en 3-etagers ejendom godt kan indpasses i kvarteret.
- Det fremgår af planen, at byggeriet skal omkranses af et grønt beplantningsbælte.
- Til spørgsmålet om eventuel værdiforringelse kan det oplyses, at da lokalplanlægning sker i henhold til planloven, er det som udgangspunkt erstatningsfri regulering.
- I forhold til eventuelle trafikale udfordringer vil Næstved Kommune følge trafikudviklingen tæt og vurdere, om der er behov for yderligere tiltag.
- Placering af vej og parkeringsarealer er foretaget ud fra en vurdering af områdets funktionalitet, samt fokus på at friarealerne mellem boligerne skal være sikre for beboere i senioralderen at færdes på.

Ændringer til lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg:

I lokalplanens redegørelse s. 17 og kommuneplantillæggets redegørelse s. 1 er tilføjet følgende vurdering:

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder, som består af EU-habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsar-områder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for:

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Nærmeste Natura 2000-område er Holmegårds mose og Porsemosen, habitatområde nr. 163, der er beliggende ca. 1 km nordøst for lokalplanområdet. Fensmarks centerområde ligger mellem lokalplanområdet og Natura 2000-området, det vurderes derfor, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

Bilag IV-arter

Jf. bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, må Næstved Kommune ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for yngle- og rasteområder for arter på EU's habitatdirektivs bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

Det er kommunens samlede vurdering, at planen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller på yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Ved fjernelse af eksisterende træer er der risiko for at skabe gener for flagermus. Såfremt der findes flagermus i træer, der fjernes, skal Miljøstyrelsen kontaktes inden arbejdet påbegyndes. Miljøstyrelsen vil kunne rådgive om at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation.

Administrationen vurderer, at de øvrige indsigelser til planforslaget ikke giver anledning til yderligere ændringer.

Bilag

Bilag 1: Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger i Fensmark

Bilag 2: Kommuneplantillæg nr. 10

Bilag 3: Høringsnotat

Bilag 4: Høringssvar

Punkt 89: Beslutning om forbud mod nedrivning af en bevaringsværdig ejendom, Gødsholmvej 1, Næstved

01.02.00-P00-32-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 10.09.2018

Konsulent for ejendommens ejer ansøger om tilladelse til nedrivning af ejendommen Gødsholmvej 1 i Næstved. Ejer ønsker at opføre en ny bolig på ejendommen. Idet bebyggelsen er udpeget med en høj bevaringsværdi og ligger i et kulturmiljø, skal udvalget tage stilling til, om der skal meddeles forbud mod nedrivning og efterfølgende udarbejdes en bevarende lokalplan for kulturmiljøet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at der meddeles forbud mod nedrivning efter Planlovens § 14, og at der efterfølgende udarbejdes en bevarende lokalplan for kulturmiljøet i Appenæs.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Ikke godkendt.

Udvalget er generelt af den holdning, at bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer skal bevares. I den konkrete sag finder udvalget imidlertid, at den pågældende bygning teknisk er i så dårlig stand, at den ikke meningsfyldt lader sig istandsætte. Udvalget er på den baggrund indstillet på at tillade bygningen nedrevet og erstattet af en ny bygning, som skal tilpasses det bevaringsværdige kulturmiljø på stedet. Udvalget ønsker derfor at tilvejebringe en bevarende lokalplan for området i henhold til paragraf 14 i planloven.

Thor Temte kunne ikke tiltræde udvalgets beslutning, idet han finder, at kulturmiljøet bedst bevares ved at følge forvaltningens indstilling.

Sagsfremstilling

Ansøgning

Et ingeniørfirma ansøger på vegne af ejer af ejendommen Gødsholmvej 1 i Næstved om tilladelse til nedrivning af bebyggelse på ejendommen, jf. bilag 1. Begrundelsen for ansøgningen er et ønske om opførelse af et nyt parcelhus. I ansøgningen oplyses det, at ejeren er opmærksom på, at det nye hus skal opføres med arkitektur og i materialer, der passer ind i det omkringliggende miljø. Ansøgningen er blandt andet vedlagt en bygningsssynsrapport, jf. bilag 2, udarbejdet af en rådgiver for ejendommens ejer. Rapporten indeholder en gennemgang af ejendommens tilstand og påpeger flere udfordringer såsom dårlig fundering, sætningsskader, vinduer og døre i dårlig stand, nedslidt tagdækning mm. Der er efterfølgende modtaget visualisering af den påtænkte bebyggelse på Gødsholmvej 1 og supplerende redegørelse for bygningernes tilstand fra bygherren, som er vedlagt som bilag 3 samt en miljøregistrering, jf. bilag 4.

Ejendommen

Gødsholmvej 1 tilhører den ældst bevarede landsbybebyggelse i den tidligere fiskerlandsby Appenæs. Bebyggelsen består af et lille længehus opført i 1815 og et udhus placeret ud mod vejen vinkelret på stuehuset. Stuehuset fremstår med pudsede og gulkalkede ydervægge og med ældre uoriginale vinduer. Udhuset er i bindingsværk. Stuehuset er sammenbygget med bebyggelsen på nabogrunden Appenæs Bygade 92, der er opført i 1887. Bebyggelsen på ejendommen

Gødsholmvej 1 og Appenæs Bygade 92 er stråttækt og udgør tilsammen et markant bygningskompleks beliggende på vejen mod åen og fjorden.

Der er meget begrænsede muligheder for opførelse af tilbygninger til en stråttækt bebyggelse grundet bygningsreglementets brandmæssige krav. Disse krav medfører, at der ikke må opføres bebyggelse eller tilbygninger i en afstand på under 10 meter fra den stråttækte bebyggelse. Udvidelse af boligarealet er derfor kun mulig ved inddragelse af eksisterende udhus til beboelse og opførelse af en mellembygning, der kobler eksisterende bolig og det inddragede boligareal sammen. Hvis den eksisterende bebyggelse tillades nedrevet, kan der kun opføres et nyt længehus langs ejendommens nordlige skel. Det nye hus vil i så fald ikke placeres, så det understøtter nuværende karakteristiske bebyggelsesstruktur på ejendommen.

Landsbyen Appenæs

Appenæs er en tidligere fiskerlandsby, som består af længehuse, der ligger i gadeflugten og skaber et tæt forløb om den slyngede Appenæs Bygade. Bag gadehusene ligger et mindre antal fiskerhuse og gårde. En række små veje fører fra bygaden ned til åen, hvor der ligger små fiskermiljøer med skure og stejlepladser.

Landsbymiljøet er kun delvist bevaret. Flere steder er eksisterende ældre bebyggelse ombygget eller nedrevet og erstattet af moderne parcelhuse med arkitektur og materialevalg, der ikke tager hensyn til landsbymiljøet.

Plangrundlag

Området er ikke lokalplanlagt og er alene omfattet af kommuneplanens rammer. Ifølge kommuneplanen er den gamle del af Appenæs landsby udpeget som Kulturmiljø nr. 5. Dele af Appenæs Bygade og fiskermiljøet ved åen.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer for kulturmiljøer skal de historiske spor bevares, og forandringer udføres med udgangspunkt i det udpegede kulturmiljøes karakter og byggeskik. Ligeledes skal den stedlige byggetradition og det karakteristiske arkitektoniske udtryk styrkes. Ifølge retningslinjerne skal markante rummelige træk og historiske elementer desuden understreges og fortsat udgøre visuelle højdepunkter i området.

Ejendommen Gødsholmvej 1 er udpeget med en høj bevaringsværdi trin 3 (bevaringsværdi 1 er fredede ejendomme). I forbindelse med vurderingen af bevaringsværdi er den arkitektoniske værdi, tilstand og originalitet vurderet middel, mens den miljømæssige værdi blev vurderet høj. Vurderingen er af ældre dato, og der kan være sket ændringer i husets tilstand siden vurderingens gennemførelse.

Besigtigelse

Administrationen har i fællesskab med Museum Sydøstdanmark besøgt ejendommen og konstateret, at beboelsen ikke er opdateret til nutidige standarder for en bolig og er væsentlig nedslidt. Beboelsen, der kun er 4 meter bred, bærer præg af en årelang manglende vedligeholdelse. Desuden er ejendommens vinduer og døre uoriginale, og det meste af stråttæktet er af ældre dato.

Udtalelse fra Museum Sydøstdanmark

Administrationen har anmodet Museum Sydøstdanmark om en udtalelse vedrørende ejendommens bevaringsværdi og betydning for kulturmiljøet. Ifølge udtalelsen fra museet, jf. bilag 5, er bebyggelsen på ejendommen Gødsholmvej 1 ikke opført i høj kvalitet, men på trods af det er den udtryk for en særlig stil, som førhen prægede fiskermiljøer. Museet har vurderet, at nedrivning af ejendommen vil betyde en væsentlig forringelse af kulturmiljøet.

Forbud mod nedrivning

Ifølge Planlovens § 14 kan kommunen nedlægge forbud mod blandt andet nedrivning af en ejendom og andre forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan nedlægges med henblik på udarbejdelse af en bevarende lokalplan for en ejendom eller et område og med det formål at hindre nedrivning af en bevaringsværdig ejendom. Da forbuddet gælder i

et år, skal der i den periode udarbejdes og vedtages et lokalplanforslag. Forbud mod nedrivning kan frafalde på et hvilket som helst tidspunkt under planprocessen, hvis det ikke længere anses for at være relevant. En eventuel bevarende lokalplan for området omkring Gødsholmvej bør omfatte hele kulturmiljøet. Afgrænsning af kulturmiljøet og de bevaringsværdige bygninger fremgår af bilag 6.

Hvis der ikke meddeles forbud mod nedrivning, er administrationen forpligtet, ifølge Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, til at offentliggøre nedrivningsansøgningen med en frist på mellem 4-6 uger for fremsættelse af indsigelser.

Administrationens vurdering

Administrationen har vurderet, at ejendommen Gødsholmvej 1 har en stor miljømæssig betydning for kulturmiljøet, og at bebyggelsen er i en tilstand, der gør det muligt at istandsætte, hvilket samlet set taler mod nedrivning, jf. bilag 7.

For nedrivning taler, at bebyggelsen er mere nedslidt end andre fiskerhuse i Appenæs, og at boligen har et meget lille areal i forhold til de nutidige krav til en bolig, samt at det ikke er muligt at tilbygge til ejendommen.

Administrationen meddelte i 2017 den tidligere ejer, at i tilfælde af en konkret ansøgning om tilladelse til nedrivning, vil det blive anbefalet, at der meddeles forbud mod nedrivning. Den nuværende ejer var klar over, at bygningerne var bevaringsværdige, da han købte ejendommen i 2017.

Plan- og Ejendomsudvalget har tidligere forholdt sig til en sag om nedrivning af det bevaringsværdige Kaolinhus på mødet den 8. maj 2017 (sag nr. 61). Byrådet behandlede også en sag om nedrivning af en bevaringsværdig kran på havnen den 16. december 2014 (sag nr. 275).

Lovgrundlag

Planloven

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer

Bilag

Bilag 1: Ansøgning

Bilag 2: Bygningssynsrapport

Bilag 3: Visualisering af ny bebyggelse og supplerende redegørelse fra ejers konsulent

Bilag 4: Miljøregistrering fra ejers konsulent

Bilag 5: Udtalelse fra Museum Sydøstdanmark

Bilag 6: Afgrænsning af kulturmiljøet

Bilag 7: Kommunens besigtigelsesrapport

Punkt 90: Beslutning om dispensation til tagetage på ejendommen Morsøvej 6

01.02.00-P00-55-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 10.09.2018

En privat skole på Morsøvej 6 ansøger om tilladelse til opførelse af en tagetage for derigennem at udvide skolens areal. Opførelse af en tagetage er i strid med bestemmelserne om den maksimale bebyggelsesprocent og etageantal fastsat i Byplanvedtægt nr. 5 og kræver dispensation fra den.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation fra byplanvedtægtens § 7a, stk. 1 til opførelse af bebyggelse i 2½ etage og fra byplanvedtægtens § 7c, stk. 2 til bebyggelse med en max. højde på 11,4 m på ejendommen Morsøvej 6.
2. Dispensationen meddeles på vilkår af, at den maksimale bebyggelsesprocent ikke forøges, idet ejendommens areal udvides med et areal af naboejendommen.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Daniel Lillerøi var fraværende.

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Ansøgning

På vegne af Friskolen fra 2008 på ejendommen Morsøvej 6 i Næstved ansøges der om dispensation fra Byplanvedtægtens nr. 5 til opførelse af en tagetage på skolebygningen, jf. bilag 1. Der ønskes etableret 2 undervisningslokaler i tagetagen, samtidig med at skolens tag er nedslidt og skal udskiftes. Taget ønskes dækket med tagpap.

Gennemførelse af projektet vil medføre ændring af ejendommens tagform fra fladt tag til symmetrisk tag med en taghældning på 40 grader. Konsekvensen for projektet vil desuden være forøgelse af bygningens højde med ca. 4,6 m. Da arealudvidelsen vil medføre overskridelse af den maksimale bebyggelsesprocent på ejendommen, har ejendommens ejer fået tilsagn om mulighed for tilkøb af et mindre areal af naboejendommen, så bebyggelsesprocenten overholdes.

Området og ejendommen

Området er blandet erhvervs- og boligområde, som er udbygget i 70'erne og 80'erne. Ejendommen Morsøvej 6 er en 2-etagers gulstensejendom opført i 1988. Det samlede etageareal er ifølge BBR-registret 486 m². Bygningen er oprindelig opført som erhverv, men siden 1999 er anvendelsen ændret til undervisning, jf. bilag 2.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i en ældre Byplanvedtægt nr. 5 og ligger i et delområde, der er betegnet som erhvervsområde. I Kommuneplan 2017 ligger husrækken langs Morsøvej - herunder Morsøvej 6 - i kommuneplanens ramme med en anvendelse fastlagt til blandet bolig og erhverv.

Byplanvedtægten fastsætter i § 7a, stk. 1, at ingen bygninger må opføres med mere end 2 etager. Desuden fastsætter vedtægtens § 7c, stk. 1, at udnyttelsesgraden ikke må overstige 0,25 (som svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 25), og at bebyggelsen ikke må have en større højde end 8,5 m over terræn. Det er desuden angivet, at en større højde kan tillades, hvis virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Opførelse af tagetagen forudsætter, at der meddeles dispensation til forøgelse af etageantal til 2½ etage og overskridelse af den maksimale bygningshøjde til 11,4 m. Den fastsatte bebyggelsesprocent vil ikke blive overskredet, da ejendommens ejer har indgået en foreløbig aftale med naboejendommen om tilkøb af et mindre grundstykke. Udvidelse af grundarealet af ejendommen Morsøvej 6 skal sikre, at bebyggelsen overholder byplanvedtægtens bestemmelser for bebyggelsesprocent.

Nabohøring

Dispensationsansøgningen har været sendt i nabohøring i perioden fra 12. juni til 27. juni 2018. Der er ikke modtaget nogen høringssvar.

Tidligere ansøgning om udvidelse af skolens areal

Friskolen fra 2008 har tidligere i 2017 ansøgt om dispensation til inddragelse af en tilstødende ejendom til undervisningsformål. Kommunen har meddelt en planmæssig godkendelse af anvendelsesændringen, som blev påklaget til Planklagenævnet af én af naboerne. Nævnet har ikke behandlet sagen på grund af manglende aktualitet, idet skolen har opgivet udvidelsesplanerne på denne ejendom.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at forøgelsen af bygningshøjden ikke vil skabe skyggegener for naboerne, da den omkringliggende bebyggelse ligger spredt. Desuden vurderes det, at ombygningen ikke vil være i strid med områdets karakter, da der findes flere gule murstensejendomme med saddeltage i området. Desuden passer saddeltaget til bygningens arkitektur og byggestil. Med den begrundelse anbefaler administrationen, at der dispenseres til det ansøgte.

Lovgrundlag

Planloven

Bilag

Bilag 1: Ansøgning

Bilag 2: Kortbilag

Punkt 91: Beslutning om prioritering af aktuelle lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 10.09.2018

Orientering om igangværende lokalplaner og godkendelse af prioritering af disse.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender den foreslåede prioritering af lokalplaner, jf. bilag 1.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Daniel Lillerøi var fraværende.

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 Plan- og Erhvervsudvalgsmøde:

- Lokalplan 098 for opførelse af vikingehus ved Svenstrup Efterskole - Endeligt vedtaget den 20.08.2018 og flyttes til fase 5.
- Lokalplan 095 for seniorbofællesskab og sundhedshus på Ahornvej 3-5 i Fensmark - Forventes forelagt PEU til endelig vedtagelse d. 10.09.2018.
- Lokalplan 080 for center- og erhvervsformål ved Køgevej - Forventes forelagt PEU i oktober 2018.
- Lokalplan 092 for vindmølleområde ved Sparresholm Gods - Forventes forelagt PEU til endelig vedtagelse tidligst november 2018.
- Lokalplan for mobilmast, Alléen 44 Karrebæksminde - Principgodkendt den 20.08.2018 og flyttes til fase 2. Tidsplan endnu ikke fastlagt.
- Lokalplan 073 for opførelse af læskure og telemast ved Næstved Golfklub - Forventes forelagt PEU i oktober 2018.
- Lokalplan 085 for Øverup Erhverv, Øverup Krog - Forventes forelagt PEU til principgodkendelse primo 2019.
- Lokalplan for Næstved Arena - bedre sammenhænge - Igangsættelse afventer bygherre.

- Lokalplan 090 for boliger ved Næstvedvej 15 i Fuglebjerg - Afventer bygherre.
- Lokalplan for truckanlæg ved Ring Nord - Afventer dialog med bygherre.

Bilag

Bilag 1: Lokalplaner 2018

Punkt 92: Beslutning om retningslinjer for opstilling af store solcelleanlæg

01.02.03-P15-1-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 10.09.2018

Økonomiudvalget (udtaler sig), 01.10.2018

Byrådet (godkender), 09.10.2018

Efter tidligere drøftelser i både Plan- og Erhvervsudvalget og i byrådet skal byrådet nu tage stilling til nye retningslinjer for større solcelleanlæg. Der er særligt fokus på de landskabelige hensyn og hensyn til naboer.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at byrådet vedtager retningslinjerne.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Daniel Lillerøi var fraværende.

Udvalget ønskede sagen udsat med henblik på, at få forelagt spørgsmålet om mulighederne for dispensation for solceller på lavbundsarealer, der kan genoprettes, for Miljø- og Fødevareministeriet.

Thor Temte kunne ikke støtte udvalgets beslutning om at udsætte sagen, idet han kunne tiltræde indstillingen, som den forelå.

Sagsfremstilling

Produktionsomkostninger på solceller er faldet drastisk, og der er udsigt til, at de vil falde yderligere de kommende år. Energiproduktion ved solceller er derfor blevet en særdeles konkurrencedygtig investering, selvom produktionen er sæsonpræget. Interessen for opførelse er steget også i Næstved Kommune. Der er derfor brug for retningslinjer vedrørende placering af de store solcelleanlæg.

Plan- og Erhvervsudvalget drøftede på møde den 14. maj 2018 (sag nr. 53), hvordan der skal tages hensyn til særligt naboer og landskabelige værdier, når Næstved Kommune planlægger for større anlæg. På baggrund af denne drøftelse fremlagde administrationen den 11. juni (sag nr. 68) to forslag til, hvordan et sæt retningslinjer kunne udformes. Udvalget besluttede, at emnet skulle drøftes af det samlede byråd. Det skete ved en temadrøftelse den 13. august. På baggrund af byrådets drøftelse fremlægges nu et sæt retningslinjer til vedtagelse.

Hovedpunkter i retningslinjerne

Hovedpunkterne i retningslinjerne er:

- Der kan normalt ikke etableres store solcelleanlæg i kommuneplanens udpegning: Bevaringsværdigt Landskab. Undtagelsen kan være mindre områder, hvis den bagvedliggende landskabsanalyse beskriver denne mulighed.

- Der kan ikke etableres store solcelleanlæg i kommuneplanens udpegning: Lavbundsareal, der kan genoprettes
- Store solcelleanlæg skal som hovedregel afskærmes af et tæt, levende hegn på alle sider
- Anlæggene skal så vidt muligt etableres, så eksisterende beplantning bevares og udnyttes afskærmende
- Anlæggene skal være harmoniske i deres afgrænsning og interne opbygning
- Der skal holdes afstand til naboer, og de må ikke omkranses på alle sider.

Kommuneplanens udpegninger følger af planlovens liste over interesser, kommunerne skal varetage med kommuneplanlægningen.

Derudover findes en række andre lovbestemte begrænsninger fx naturbeskyttelseslovens beskyttede naturtyper, de fleste bygge- og beskyttelseslinjer samt de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000).

Se bilag 1 for de specifikke retningslinjer.

Modtagene ansøgninger

Vejlø, ansøger Gavnø Gods:

Behandlingen af ansøgningen om et solcelleanlæg ved Vejlø blev igangsat før de politiske drøftelser om supplerende retningslinjer. Ansøgningen er derfor indledningsvist blevet vurderet konkret ved blandt andet besigtigelse. Udgangspunktet i Kommuneplan 2017 var dog allerede, at solcelleanlæg kun undtagelsesvis kunne indpasses i Bevaringsværdigt Landskab. Det aktuelle bruttoareal er ca. 120 ha. Hvis byrådet beslutter at lade de nye retningslinjer gælde for dette projekt, kan det få betydning for projektets størrelse, da arealerne ligger i Bevaringsværdigt Landskab. Landskabsanalysen åbner mulighed for mindre anlæg, men ikke kystnært.

Fårup/Blangslev:

Også dette projekt på ca. 70 ha blev startet op før de politiske drøftelser. Projektet vil imidlertid kunne overholde de foreslåede retningslinjer med nogle mindre justeringer blandt andet i forhold til naboer.

Saltø Gods:

Næstved Kommune har for nyligt modtaget en ansøgning om planlægning for et solcelleanlæg på Saltø Gods' jorder. Dette projekt vil også kunne overholde de skitserede retningslinjer. Bruttoarealet for dette projekt er ca. 100 ha. Nærmere behandling af dette projekt er endnu ikke igangsat, da Plan- og Erhvervsudvalget ikke har taget stilling til opstart af lokalplanlægningen.

Katrineholms Piber:

Næstved Kommune har behandlet en forespørgsel om solcelleanlæg ved de eksisterende, store vindmøller ved Katrineholms Piber 6 km nordvest for Fuglebjerg. Der er dog ikke fremsendt en egentlig ansøgning. Et projekt på dette sted vil sandsynligvis kunne overholde de skitserede retningslinjer.

Lovgrundlag

Planlovens bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning for tekniske anlæg

Naturbeskyttelsesloven

Supplerende bemærkninger

Plan- og Erhvervsudvalget har tidligere den 14. maj 2018 drøftet emnet (sag nr. 53). Den 11. juni 2018 besluttede udvalget, at der skulle afholdes en temadrøftelse i hele byrådet, hvilket skete den 13. august 2018, og det vedlagte forslag til retningslinjer er udarbejdet ud fra de politiske tilkendegivelser ved denne drøftelse.

Når de vedtagne retningslinjer har været i anvendelse fx i to år, vil der være mulighed for at evaluere virkningen af dem og eventuelt justere dem på baggrund af erfaringer fra gennemførte projekter. Retningslinjerne kan indarbejdes i Kommuneplan 2021 sammen med de øvrige retningslinjer for energiproducerende anlæg. Indtil da vil de blive gjort tilgængelige på kommunens hjemmeside.

Bilag

Bilag 1: Retningslinjer for opstilling af store solcelleanlæg

Bilag 2: Notat om solceller i lavbundsarealer

Punkt 93: Beslutning om nye høringsfrister for lokalplaner

30.00.00-G01-1-17

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 10.09.2018

Byrådet (godkender), 18.09.2018

I henhold til den ny planlov, som trådte i kraft den 15. juni 2017, fik Næstved Byråd mulighed for at forkorte høringsfristen for planforslag, der skal i offentlig høring. I oktober 2017 blev mulighederne i de nye høringsregler fremlagt til drøftelse i det tidligere Plan- og Ejendomsudvalg, som besluttede, at forslag til de nye høringsprincipper skulle behandles i det nye Plan- og Erhvervsudvalg og byrådet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at byrådet godkender forslag til nye høringsfrister.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Daniel Lillerøi var fraværende.

Anbefales

Sagsfremstilling

De nye høringsfrister

Før ændringen af planloven i 2017 var høringsfristen for alle forslag til lokalplaner uanset omfang 8 uger. Efter ændringen af planloven er høringsfristen i udgangspunktet 8 uger. Loven åbner dog mulighed for, at høringsperioden kan nedsættes til 4 uger efter en konkret vurdering. Høringsperioden skal vurderes konkret ved hvert enkelt lokalplanforslag med henblik på at sikre en passende og rimelig tid til at inddrage offentligheden, og til at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i høringsprocessen. Der er således en pligt til at fastsætte længere frister end minimumsfristen, hvis det vurderes at være nødvendigt i det konkrete tilfælde.

Byrådets fastsættelse af en plans høringsfrist kan påklages til Planklagenævnet. Skulle Planklagenævnet træffe en beslutning, der går Næstved Kommune imod, vil kommunen være nødt til at gennemføre en fornyet høring i mindst 14 dage eller en fornyet offentlig fremlæggelse i en periode, som vil fremgå af Planklagenævnets afgørelse. Først derefter kan lokalplanen vedtages endeligt.

Erhvervsstyrelsen har inddelt høringsfristerne efter følgende plantyper:

1. Kommuneplaner og større kommuneplantillæg
Minimum 8 uger
2. Mindre kommuneplantillæg og lokalplaner
Minimum 4 uger

3. Lokalplaner af mindre betydning Minimum 2 uger

Forslag til principper for høringsfrister i Næstved Kommune

Det tidligere Plan- og Ejendomsudvalg blev på udvalgsmøde den 30. oktober 2017 (sag nr. 120) orienteret om de nye høringsregler. Administrationen fremlagde samtidig et forslag til nye høringsfrister, som blev fremlagt til temadrøftelse. Udvalget besluttede, at administrationen skulle tilegne sig mere viden om anvendelsen af differentierede høringsfrister gennem fx Planklagenævnets praksis samt egen og andre kommuners brug af de nye regler bl.a. gennem KL og Erhvervsstyrelsen, hvorefter en evaluering og eventuel revision af fristerne skulle foretages.

Administrationen har i den efterfølgende periode frem til nu forelagt alle planer for Plan- Erhvervsudvalget efter følgende principper for høringsfrister:

8 ugers høringsperiode

- Ved kommuneplaner og kommuneplantillæg, som har været i foroffentlighed (fx Kommuneplan 2017)
- Lokalplaner med kommuneplantillæg (fx Lokalplan 078 med kommuneplantillæg for parkeringshus ved Rampen)
- Lokalplaner, der udløser VVM-redegørelse, ophæver gældende lokalplaner eller kræver dispensation fra anden lovgivning (fx Lokalplan 057 for et vindmølleområde ved Saltø Gods)
- Meget omfangsrige lokalplaner, der omfatter et stort geografisk område eller indeholder stor kompleksitet herunder omfanget af myndigheder, der skal inddrages (fx Lokalplan 041 for Gallemarkskvarteret med meget detaljerede bevaringsparagraffer)

6 ugers høringsperiode

- Lokalplaner for et mindre geografisk område, der ikke kræver kommuneplantillæg (fx Lokalplan 053 for boligområde ved Herluf Trollesvej)
- Lokalplaner for et ensartet geografisk område med lav kompleksitet og med omfattende foroffentlighed (fx Lokalplan 044 for boligområde "Nybyggerne på Skyttemarken")

4 ugers høringsperiode

- Projektlokalplaner uden et kommuneplantillæg for et meget begrænset område (fx Lokalplan 070 for Sportscollege)
- Dellokalplaner, der udarbejdes på baggrund af en overordnet rammelokalplan

2 ugers høringsperiode

- Få og overskuelige ændringer ved eksisterende lokalplaner (fx ændring af et byggefelt)
- Lokalplaner med begrænset indhold ved forhold uden lokalplanpligt (fx Temalokalplan 000 vedr. regulering af spillehaller)
- Tillæg til lokalplaner, der udelukkende ændrer ved mindre dele af en i forvejen vedtaget plan (fx en tilføjelse til en anvendelsesbestemmelse)
- Kan ikke anvendes ved større lokalplanpligtige byggerier og anlæg

Alle planers høringsfrister bliver konkret vurderet og fastsat i forbindelse med igangsættelse af lokalplanforslagets udarbejdelse (principbeslutning) og ved sager med forslag til ændring af kommuneplanen.

Ved forkortede høringsfrister (under 8 uger) skal der tages højde for feriemåneder, som bør resultere i en længere høringsfrist.

Evaluering

Administrationen kan konkludere, at der i perioden fra oktober 2017 frem til i dag kun har været gode erfaringer ved anvendelsen af de differentierede høringsfrister. Beslutninger om forkortede høringsfrister har hverken givet anledning til indsigelser mod planerne eller klager til Planklagenævnet.

Lovgrundlag

Planloven

Punkt 94: Beslutning om, hvor de politiske udvalg kan afbureaukratisere

00.18.00-A00-1-17

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 10.09.2018

I maj 2017 vedtog byrådet, at Næstved Kommune skal arbejde med afbureaukratisering. Centrene, herunder virksomhederne har pt. fremsat 182 afbureaukratiseringsforslag.

Med denne sagsfremstilling lægges der op til en politisk beslutning om, hvor de politiske udvalg hver især kan afbureaukratisere i forbindelse med deres virke. Desuden orienteres alle udvalg om konklusionerne i rapporten "Selvpåført bureaukrati i to kommuner". Denne sag går i alle fagudvalg i Næstved Kommune i september måned 2018.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, hvor udvalget kan afbureaukratisere.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Daniel Lillerøi var fraværende.

Udvalget er indstillet på, at der arbejdes videre med udarbejdelsen af en kompetence- og delegationsplan baseret ud fra lovgivningsområderne inden for Plan- og Erhvervsudvalgets område.

Sagsfremstilling

Med denne sagsfremstilling skal samtlige fagudvalg i Næstved Kommune drøfte, hvor de i deres virke som fagudvalg og/eller byråd kan afbureaukratisere. Vedhæftet sagen er et udkast med forslag til, hvor nærværende fagudvalg kan afbureaukratisere. Andre forslag er velkomne.

Administrationen og virksomheder i Næstved Kommune har pt. arbejdet med afbureaukratisering i ét år. Det er i alt blevet til 182 afbureaukratiseringsforslag, hvoraf

- 36 forslag er blevet implementeret
- 5 forslag delvist implementeret
- 33 forslag er godkendt
- 17 forslag er ikke imødekommet
- 91 forslag i proces

Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd (VIVE) har i februar 2018 udarbejdet rapporten "Selvpåført bureaukrati i to kommuner", der er finansieret af Økonomi- og Indenrigsministeriet (rapporten er vedlagt som bilag). I rapporten konkluderes det, at "langt de fleste af de retningslinjer, regler og dokumentationskrav, som kommunerne selv har indført, er meningsfulde for både ledere og medarbejdere. De oplever, at det styrker kvaliteten af deres arbejde. Men implementeringen og kommunikationen kan blive bedre" (Fra artiklen "Selvpåført bureaukrati giver mening i kommuner, men kan håndteres bedre", marts 2018). Administrationen anbefaler, at fagudvalgene tager denne konklusion med i deres overvejelser i arbejdet med afbureaukratisering.

Link til artiklen og rapporten fra VIVE: <https://vive.dk/2018/03/selvpaaført-bureaukrati-giver-mening-kommuner-kan-haandteres-bedre/>

Eksempel på, hvor hhv. et fagudvalg og byrådet har/søger at afbureaukratisere

- Børne- og Skoleudvalget har besluttet, at skoler/administrationen fra skoleåret 2018/2019 ikke længere yder service til forældre ift. at udstede buskort til elever, der ikke er befordringsberettede
- Byrådet har udfordret Ligestillingsministeren på kommunernes forpligtelse til at indberette ligestillingsredegørelse hvert andet år. Ligestillingsministeren undersøger pt., hvorvidt der kan gå længere tid mellem indberetningen af ligestillingsredegørelsen

Bilag

Rapport selvpåført bureaukrati i to kommuner

Eksempel på kompetence og delegationsplan Vordingborg Kommune

PEU Afbureaukratisering sep 2018

Punkt 95: Sager til efterretning/orientering

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Daniel Lillerøi var fraværende.

Ad A: Til efterretning.

Sagsfremstilling

A: Orientering til Plan- og Erhvervsudvalget om indsigelser fra andre myndigheder til forslag til Lokalplan 092 for vindmøller ved Sparresholm.

Der kan ikke fremlægges en endelig lokalplan, før der er opnået enighed med de myndigheder, der er kommet med indsigelse.

Faxe Kommune er kommet med en indsigelse, der tager udgangspunkt i manglende inddragelse i planlægningsprocessen, og at vindmøllerne vil have en negativ udvikling for Faxe Kommune, da de står tæt på det kommende udsigtstårn på Camp Adventure.

Næstved Kommune går nu i dialog med Faxe Kommune, omkring den inddragelse, der har været fra begge kommuner i forhold til udviklingen af Camp Adventure og opstilling af vindmøller ved Sparresholm. Administrationen kan ikke genkende Faxe Kommunes udlægning om, at kommunen ikke er blevet orienteret om vindmøllerne. Hvis Næstved Kommune ikke kan nå til enighed med Faxe Kommune, kan sagen indbringes for Erhvervsministeren.

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse (FES) er ligeledes kommet med indsigelse til forslag til lokalplan og bedt Erhvervsstyrelsen om at komme med indsigelse til forslag til kommuneplantillægget. Indsigelsen er begrundet i, at en forhøjelse af vindmøllerne på 10 meter skulle kunne forstyrre radiokommunikationen mellem forsvarets kontrolcentre og fly samt eventuelt forstyrre radarovervågningen.

Næstved Kommune går nu i dialog med Erhvervsstyrelsen og FES for at afdække problematikken og finde en løsning.

Derudover er der indkommet ca. 30 hørings svar og en underskriftsindsamling med 203 underskrifter mod projektet.

Punkt 96: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 10.09.2018

Daniel Lillerøi var fraværende.

Der blev orienteret om deltagere til Byplanmøde i Hjørring. Afgang onsdag 3/10 og hjemkomst fredag eftermiddag 5/10.
Der arbejdes på samkørsel i bus med Slagelse Kommune.

Tirsdag den 18. september er der virksomhedsbesøg i Næstved Storcenter og efterfølgende hos Børge Jakobsen & Søn.