

REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 11-06-2018

Mødedato Mandag d. 11. juni 2018 kl. 08:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Tredje og sidste behandling af budget 2019 - 2022.....	4
Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen	7
Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 073 for opførelse af læskure og telemast ved N;	11
Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger samt tillæ	13
Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 096 for Næstved Storcenter samt kommuneplan	17
Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 098 for vikingehus, Svenstrup Efterskole.....	21
Beslutning om dispensation til etablering af skur på ejendom i Karrebæksminde.....	23
Beslutning om igangsættelse af præmiering af god arkitektur.....	26
Beslutning om godkendelse af igangværende lokalplaner.....	29
Beslutning om nabohensyn og landskabelig tilpasning af solcelleanlæg.....	30
Fornyset høring af forslag til turismetillæg til Planstrategi 2016.....	32
Politisk aftale om forenkling af erhvervsfremmesystemet.....	37
Struktur for ny erhvervsstrategi.....	40
Orientering om byggesagsbehandlingstider i 2017.....	43
Sager til efterretning/orientering.....	45
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	46

Punkt 58: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Godkendt

Sag 68 udgår. Udvalget ønsker solceller som tema i byrådet.

Punkt 59: Tredje og sidste behandling af budget 2019 - 2022

00.30.10-S00-2-18

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Erhvervsudvalget

Udvalget skal prioritere de fremlagte anlægsforslag og godkende forslag til omprioriteringer.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at udvalget prioriterer anlægsforslagene
2. at udvalget godkender forslag til omprioriteringer.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Ad 1:

Udvalget prioriterer forslagene således:

1.prioritet:

Samlet blok

14.2 Pladsdannelse og opholdstrappe, Kvægtorvet (Bymidtestrategi)

14.4 Liv på Axeltorv (Bymidtestrategi)

14.5 Opgradering af Sct. Peders Kirkeplads (Bymidtestrategi)

14.1 Campusruten – forbindelse fra Teatergade til Kvægtorvet (Bymidtestrategi)

14.12 Præmiering af god arkitektur (Bymidtestrategi)

2.prioritet:

14.11 Udvikling af byer uden for Næstved by (ny titel)

14.9 Fysisk og planmæssige opgradering af erhvervsområder

3. prioritet:

14.10 Fortsat udvikling af Ressource City (ny titel)

4. prioritet:

14.6 Ny Havnegade og Den Fritlagte Suså (Bymidtestrategi)

5. prioritet:

14.3 Gang i Rådmandshaven (Bymidtestrategi)

6. prioritet:

14.7 Byfornyelse og facaderenovering (Bymidtestrategi)

14.8 Vand i Bymidten

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Kravene til udvalgenes budgetbehandling er beskrevet i budgetstrategien og i udvalgets første budgetsag.

Kort fortalt er kravene til udvalgene:

- Budgetproblemer skal beskrives
- Der skal beskrives muligheder for løsning af budgetproblemerne uden tilførsel af yderligere midler
- Der kan fremsættes ønsker til udvidelser på op til 1% af udvalgsrammen. Udvidelsesønsker kan fremsættes til løsning af budgetproblemer, til investeringsforslag med henblik på fremtidige driftsbesparelser eller til deciderede driftsudvidelser.
- Der kan fremsættes anlægsforslag
- Udarbejde takstforslag - dette udvalg har ingen takster.

Til denne tredje og sidste behandling af budgettet i udvalget fremlægges følgende:

- Anlægsblokskemaer, som skal prioriteres. Udvalget godkendte i sidste møde, hvilke anlægsprojekter der skulle arbejdes videre med. Til dette møde er hvert enkelt projekt blevet beskrevet i særskilte skemaer. På grundlag af disse skemaer skal udvalget foretage en prioritering, som skal fremsendes til behandling på Byrådets budgetseminar i august.
- Forslag til omprioritering inden for udvalgets eget område til at imødegå budgetproblemer uden budgettilførsel.

Anlæg

Med udgangspunkt i oversigten over forslag til anlægsprojekter fra sidste møde er der nu udarbejdet beskrivelser for hvert enkelt projekt. Beskrivelserne/anlægsblokkene fremgår af bilag 2.

Der er endvidere stillet forslag om 2 nye projekter, som ikke fremgik af listen. Det drejer sig om "udvikling af udviklingscentrenes bymidter", jf. udvalgets ønske fra 2. behandlingen og "Præmiering af god arkitektur".

Der er ikke nogen bestemt grænse for, hvor mange anlægsprojekter udvalget kan stille forslag om - dog forventes der kun vedtaget et samlet anlægsbudget i samme størrelsesorden, som i budgettet fra sidste år - omkring 100 - 130 mio. kr. årligt.

Som det fremgår af bilag 1, udgør summen af de udarbejdede budgetforslag for udvalget følgende beløb over budgetperioden.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
mio. kr.	12,0	24,0	22,2	30,9	70,9	56,6	9,6	9,6	9,6	9,6

Det er udvalgets opgave i dette møde at prioritere rækkefølgen af anlægsprojekterne.

Omprioritering inden for udvalgets eget område

Budgettet afsat til FAB House foreslås overført til Turisme.

FAB House er afhændet, og driftsudgifterne dertil ophørt. Turismebudgettet forventer et merforbrug, som hovedsageligt skyldes besparelser og forskellige prisfremskrivninger.

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Bilag

Bilag 1 - Anlægsforslag budget 2019-2028 - oversigt

Bilag 2 - Anlægsblokke 2019 -2028 - Plan- og Erhvervsudvalget

Bilag 3 PEU Omprioriteringer 2019 - 2022

Punkt 60: Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen i Karrebæksminde

01.02.05-G01-231-15

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

På baggrund af beslutning i Plan- og Erhvervsudvalget den 14. maj 2018 (sag nr. 46) fremlægges sagen til fornyet behandling.

Forslag til Lokalplan 062 for havne- og turismeformål i Karrebæksminde og Kommuneplantillæg nr. 4 fremlægges til endelig vedtagelse efter 8 ugers offentlig høring. Den offentlige høring resulterede i 59 høringssvar. På baggrund af høringssvarene har administrationen udarbejdet forslag til ændringer i den endelige lokalplan. Udvalget skal nu tage stilling til lokalplanens endelige indhold.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen i Karrebæksminde vedtages endeligt med følgende ændringer:

- Lokalplanen tilføjes krav til sikkerhedsafskærmning af eventuelle legeområder for mindre børn.
- Muligheden for udsigtstårn på Kanalpladsen fjernes.
- Muligheden for en elektronisk infoskærm fastholdes, dog tilføjes krav om lysstyrkeregulering.
- Pladsens nuværende anvendelse til grønne områder og mindre kanalhavne mm. tilføjes planen.
- Det tilføjes i lokalplanen, at etablering af en magasinbygning i byggefeltet på havnekajen kun kan ske efter en supplerende lokalplan.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Anbefales

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på sit møde den 19. december 2017 (sag nr. 129) at sende forslag til Lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen i Karrebæksminde og kommuneplantillæg nr. 4 i 8 ugers offentlig høring.

Plan- og Ejendomsudvalget meddelte på sit forudgående møde i december (sag nr. 129), at der kan etableres en legeplads inden for lokalplanområdet. Da udvalget var opmærksom på, at der kan være et sikkerhedsspørgsmål ved placeringen af en legeplads tæt på Kanalen, ønskede udvalget en debat herom i forbindelse med offentlighedsfasen. Der blev desuden i forbindelse med en principbeslutning om igangsættelse af lokalplanen lagt op til, at spørgsmål om muligheden for placering af en fast eller flytbar pølsevogn i området skulle drøftes, herunder en retslig lovliggørelse af den eksisterende pølsevogn.

Borgermøde

Den 25. januar 2018 blev der afholdt et borgermøde om lokalplanen med deltagelse af omkring 100 borgere. De mest drøftede emner var:

- Højden på magasinbygningen og flere bestemmelser for dens udformning

- Sikkerheden ved Kanalpladsen
- Nej til tivolisering af området, det autentiske miljø skal bevares uændret
- Ingen tilbygning til Pandekagehuset
- Bekymring for øget trafik til havnen

Høringsvar

Der er i høringsperioden indkommet 59 høringssvar.

- Karrebæk og Karrebæksminde Erhvervsforening tilkendegiver opbakning til lokalplanen og ser den som en kærkommen mulighed for at løfte området til gavn for turismen såvel som for at højne attraktionsværdien for tilflyttende.
- Turistforeningen bakker op om lokalplanen og angiver, at Turistforeningen er uenig med nejsigerne.
- Søfrontens Lystbådehavn og flere boligejere fra Ejerforeningen Søfronten, som er nabo til lokalplanen, gør indsigelse mod styrkelse af havneaktiviteterne i området, herunder etablering af havnemagasinet, da de er bekymrede for, at den vil fratage udsigten for boligerne. Ejerforeningen Søfronten er desuden bekymret for, at yderligere havneaktiviteter i lokalplanens delområde 2 vil medføre støj- og støvgener samt forøge den tunge trafik.
- Der er desuden modtaget indsigelse fra AB Karrebæksminde Kro, som anbefaler, at pladsen bevares som den er, da AB mener, at øgede aktiviteter på pladsen vil medføre støj- og trafikale gener for omkringboende. AB gør desuden indsigelse mod en elektronisk infotavle grundet lysgener og for et udsigtstårn, da AB frygter, at det vil skabe indbliksgener i forhold til boliger i området.
- Havnen oplyser i sit høringssvar, at havnen ingen aktuelle planer har for havneområdet og magasinbygningen og foreslår derfor, at byggefelt for magasinbygningen fastholdes, men at et eventuelt nybyggeri kun må ske, såfremt der udarbejdes en supplerende lokalplan for det. Havnen ønsker, at den aktuelle anvendelse af Havnepladsen tilføjes i lokalplanen.

Konkretiseret omhandler høringssvarene følgende hovedemner:

1. Placering af en legeplads på Kanalpladsen

Det påpeges, at legepladsen på Kanalpladsen er problematisk af sikkerhedsmæssige grunde, da der er en stærk strøm i Kanalen.

Administrationens bemærkning: Eventuelle legeområder for børn kan sikkerhedsafskærms og anbefaler, at muligheden for legeområder fastholdes i lokalplanen, dog med tilføjelse af krav til sikkerhedsafskærmning.

2. Udsigtstårn på Kanalpladsen

Der gøres opmærksom på, at udsigtstårn i 8,5 meters højde vil skabe indbliksgener for omkringboende.

Administrationens bemærkning: Administrationen foreslår, at muligheden for udsigtstårn tages ud af lokalplanen, grundet mulige indbliksgener.

3. Den elektroniske infoskærm

Der udtrykkes bekymring for lysgener fra skærmen.

Administrationens bemærkning: Muligheden for infoskærm foreslås fastholdt, da det i forbindelse med en tilladelse og i lokalplanen kan stilles krav om, at lysstyrken skal kunne reguleres i forhold til tidpunkter på dagen, og at skærmen skal udføres med en mørk baggrund.

4. Placering af bebyggelse, herunder pølsevogn på Kanalpladsen.

Der er modtaget enkelte indsigelser mod bebyggelse på Kanalpladsen, ønske om reduceret bygningshøjde, og en enkelt indsigelse mod muligheden for pølsevognen. Derudover oplyste lokalrådet på et dialogmøde, at lokalrådet ikke ønsker at beholde pølsevognen med den aktuelle udformning, da bygningens arkitektur ikke har en maritim karakter.

Administrationens bemærkning: Kommunens dispensation til pølsevognen er af daværende Natur- og Miljøklagenævn erklæret ugyldig. Plan- og Ejendomsudvalget har derfor i forbindelse med en principbeslutning om igangsættelse af den aktuelle lokalplan i november 2015 (sag nr. 114) ønsket, at spørgsmål om muligheden for placering af en fast eller flytbar pølsevogn i området, herunder en retslig lovliggørelse ved lokalplan, skal drøftes i lokalplanprocessen.

Muligheden for en pølsevogn foreslås fastholdt uændret, da planloven ikke skelner mellem isbod, café, kiosk eller pølsevogn. Desuden vil udformning af velkomstpladsen, herunder ny bebyggelse ske i dialog mellem Havnen, som er ejendomsejer og DUNK samt de lokale foreninger.

5. Pladsens eksisterende anvendelse videreføres.

Næstved Havn har ønsket, at pladsens eksisterende anvendelse videreføres.

Administrationens bemærkning: Den nuværende anvendelse af delområde II tilføjes planen, dog med mulighed for rekreative formål, herunder en velkomstplads. Begrundelsen for det er, at pladsen ikke vil kunne anvendes til grønne områder og mindre kanalhavne, som fastsat i den nuværende lokalplan 004 Bevarende lokalplan for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde, hvis projektet for velkomstpladsen ikke gennemføres.

6. Magasinbygning i delområde II.

Næstved Havn oplyste, at havnen har ingen aktuelle byggeplaner for magasinbygningen, men ønsker byggemuligheden fastholdt. Havnen ønsker, at der tilføjes i lokalplanen, at et eventuelt nybyggeri i byggefelt 3 skal ske efter en supplerende lokalplan.

Administrationens bemærkning: Havnens forslag til lokalplanens ændring vedrørende magasinbygning imødekommes, således at det vil kræve en projektlokalplan at opføre magasinbygningen.

7. Tilbygning til Pandekagehuset og mulighed for mindre ændringer af bygningen.

I flere høringssvar er der udtrykt bekymring for, at en eventuel tilbygning vil skæmme den bevaringsværdige bygning. Desuden ønsker Havnen, at der åbnes mulighed for mindre justeringer af den eksisterende bygning af sikkerhedsmæssige, brandmæssige eller driftsmæssige hensyn.

Administrationens bemærkning: Mulighed for tilbygningen fastholdes, da det er vurderet, at lokalplanen sikrer en tilbygning, der er underordnet bygningens arkitektur herunder volumen og farver, og at en eventuel overgang mellem den nye og eksisterende bebyggelse kan løses ved en anonym glasmellebygning. Sikkerhedsmæssige hensyn er præciseret i lokalplanen.

Høringssvarene og administrationens bemærkninger fremgår i øvrigt af bilag 2.

På baggrund af de modtagne høringssvar og dialogmøde med interessenter har administrationen udarbejdet forslag til ændringer til den endelige lokalplan, jf. bilag 4.

Beslutning i Plan- og Erhvervsudvalget den 14. maj 2018

Plan- og Erhvervsudvalget behandlede på mødet den 14. maj 2018 sag nr. 46 og besluttede, at sagen genoptages om 1 måned. Forud for genbehandling af sagen skal udvalgets formand og næstformand indkalde til et dialogmøde med repræsentanter for DUNK, Erhvervsrådet, Næstved Havn, Turistforeningen og lokalrådet med henblik på at finde en

løsning på sagen. Desuden besluttede udvalget, at Teknisk Udvalgs planer for kommende renovering af Græshoppebroen skal kortlægges.

Som besluttet af udvalget blev der den 31. maj 2018 afholdt et dialogmøde med interessenterne i Karrebæksminde. Formanden og næstformanden orienterer herom på udvalgsrådet.

Angående Teknisk Udvalgs planer for renovering af Græshoppebroen kan der oplyses følgende:

Der er igangsat en ekstern undersøgelse af broens tilstand, som forventes afsluttet i sommeren 2018. Rapporten skal udpege 3 alternative løsningsforslag. Efterfølgende vil Teknisk Udvalg tage stilling til, om broen skal renoveres samt hvilket renoveringsforslag udvalget anbefaler. Ved renovering af broen vil der eventuelt skulle etableres en midlertidig byggeplads på Kanalpladsen. Byggepladsens etablering vil kunne ske inden for Lokalplan 062's rammer. I tilfælde af, at der tages beslutning om opførelse af en ny bro vest for den eksisterende, vil en justeret vejføring af Brosvinget forløbe langs østsiden af Kanalpladsen gennem Lokalplan 062's delområde 1. Justering af vejens forløb vurderes ikke lokalplanpligtig og kan rummes inden for rammerne af Lokalplan 062.

Administrationen foreslår, at følgende tilføjes lokalplanens redegørelse, afsnit om veje, stier og parkering: "På sigt kan en omlægning af Ved Broens forløb fra Alleén til Græshoppebroen komme på tale, hvis tekniske undersøgelser af Græshoppebroens tilstand dokumenterer, at det er nødvendigt at etablere en ny bro vest for den eksisterende. I så fald vil den omlagte vej "Ved Broen" gennemskære lokalplanens delområde I – Kanalpladsen."

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 062

Bilag 2: Hvidbog med høringssvar

Bilag 3: Høringssvar

Bilag 4: Rettelsesblad

Bilag 5: Kortbilag

Referat af møde den 31 maj 2018 med interessenter

Referat fra møde i Karrebæksminde Forum

Punkt 61: Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 073 for opførelse af læskure og telemast ved Næstved Golfklub

01.02.05-P16-27-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Erhvervsudvalget

Forslag til Lokalplan 073 for opførelse af læskure og telemast ved Næstved Golfklub fremlægges til godkendelse med henblik på udsendelse i 4 ugers offentlig høring uden borgermøde. Lokalplanforslaget skal muliggøre opførelse af 3 læskure på Næstved Golfklubs baner samt 1 telemast i områdets nordlige del.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan 073 for opførelse af læskure og telemast ved Næstved Golfklub godkendes.
2. Forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 12.06.18 til den 09.07.18.
3. Der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Ad 3: Godkendt

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanens område omfatter 4 små delområder fordelt på Næstved Golfklubs arealer, der ligger både nord og syd for Karrebækvej, jf. bilag 2. Det ene delområde er beliggende på den sydlige del, tæt på Stenbæksholm, mens de tre andre delområder ligger på den nordligste del af området nord for Karrebækvej.

Indhold i lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget bevarer den nuværende anvendelse og giver samtidig mulighed for opførelse af læskure på golfbanens arealer og opsætning af telemast i den nordlige del af området. Der udlægges 4 byggefelter inden for lokalplanens område. Et for hvert delområde.

De tre byggefelter til opførelse af læskure giver mulighed for opførelse af læskure i træ med ensidig taghældning. Hvert læskur må maksimalt være på 10 m² samt have en højde på 2,5 m.

Derudover gives der inden for byggefelt 4 mulighed for opførelse af en rørmast på op til 33 m. Rørmasten er en smallere type telemast end fx en gittermast, og den vil være 11 cm i diameter i toppen og 65 diameter i bunden. Derved sikres det, at den fylder så lidt som muligt i landskabet. Desuden kan der opføres to teknikskabe ved mastefoden til nødvendigt teknisk udstyr.

Lokalplanens forhold til Kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Næstved Kommuneplan 2017-2029 og er indeholdt i rammeområde 6 F5.1, der udlægger arealet til rekreativt formål.

Lokalplanforslagets forhold til anden planlægning

Forslaget til Lokalplan 073 er for et område, som er i landzone. Derfor tildeles lokalplanforslaget bonusvirkning i forhold til landzonetilladelse, så den erstatter de landzonetilladelser til udstykning, bebyggelse og anlæg i landzone, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Der skal således ikke søges om landzonetilladelse til den anvendelse af arealet, som lokalplanen muliggør.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at lokalplanforslaget sendes i 4 ugers offentlig høring, grundet dets mindre omfang, som samtidig kun indeholder mindre ændringer til eksisterende lokalplan. Samtidig indstilles det, at der ikke afholdes borgermøde, igen på grund af lokalplanens mindre omfang. Høringsperioden indstilles til at være i perioden den 12. juni til den 9. juli 2018.

Lovgrundlag

Lov om planlægning
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Supplerende bemærkninger

Udarbejdelse af lokalplanforslag blev principgodkendt på Plan- og Ejendomsudvalget møde d. 24. oktober 2016 (sag nr. 131).

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 073 for opførelse af læskure og telemast ved Næstved Golfklub

Bilag 2: Kortbilag

Punkt 62: Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger samt tillæg til kommuneplan

01.02.05-P16-71-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger i Fensmark fremlægges til godkendelse med henblik på offentlig høring og borgermøde.

Lokalplanforslaget vil give mulighed for at opføre byggeri til sundhedshus og seniorboliger centralt i Fensmark. Sundhedshuset skal samle behandlere og sundhedstilbud i ét hus med henblik på at tilbyde behandling tæt på beboerne i seniorboligerne og øvrige borgere i Fensmark.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan 095 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 godkendes.
2. Forslaget sendes i offentlig høring i 10 uger fra den 27.06.2018 til den 04.09.2018.
3. Der afholdes borgermøde om lokalplanforslaget i Rådmandshaven i Næstved den 16. august 2018 kl. 17.30 til 18.30.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Ad 1: anbefales

Ad 2: anbefales

Ad 3: Mødet afholdes fra kl. 18.00 til 19.00 den 16. august 2018 lokalt.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet har et areal på ca. 11.460 m² og ligger ved Ahornsvej 3-5 i Fensmarks bymidte over for Meny (tidligere Superbrugsen). Arealet, der tidligere har været anvendt til plejehjem, fremstår ubebygget.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Ahornvej, der er én af de primære tilkørselsveje til Fensmark bymidte. Mod syd og vest afgrænses området af et parcelhusområde omkring Pilevej og Næstvedvej. Parcelhusområdet består primært af 1-1½ etagers villaer, opført i 1950-1970, udført i teglsten og med klassiske saddeltage. I kanten af lokalplanområdet og op til det tilstødende parcelhusområde mod syd og vest findes et mellemliggende beplantningsbælte med buske og træer samt et terrænspring på ca. 1,5-2 m, hvor parcelhusområdet er beliggende højere end den aktuelle ejendom.

Lokalplanområdet er mod øst afgrænset af en enkel række af parcelhusgrunde ud til Næstvedvej samt en kommunal institution med beskyttede boliger og en mindre bygning til teknisk anlæg.

Forslag til Lokalplan 095 samt kortbilag fremgår af bilag 1 og 2.

Lokalplanens formål

Idéen er at opføre byggeri til seniorbofællesskab og et sundhedshus centralt i Fensmark. Formålet er at udvikle et område, hvor seniorboliger af høj kvalitet opføres i nær tilknytning til øvrige servicefunktioner i Fensmark. Sundhedshuset skal samle behandlere og sundhedstilbud i ét hus med henblik på at tilbyde behandling tæt på beboerne i seniorbofællesskabet og øvrige borgere i Fensmark.

Indhold i lokalplanforslaget

Forslag til lokalplanen regulerer anvendelsen ved at opdele lokalplanområdet i to delområder:

- Delområde A
Bebyggelse i delområde A må anvendes til serviceformål, som sundhedshus med lokaler til læge- og sundhedsklinikker, behandling, genoptræning, undervisning, mødelokaler, café og administration. I tilknytning til sundhedshusets aktiviteter gives mulighed for etablering af mindre udvalgsvarebutik eller kiosk på maksimum 100 m².
- Delområde B
Bebyggelsen i delområde B må anvendes til boligformål i form af tre punkthuse med i alt 36 helårsboliger. Punkthusene skal placeres centralt på grunden omkring et rekreativt og fælles friareal. Hvert punkthus indeholder 12 boliger med varierende boligstørrelser. Boligernes udendørsarealer etableres enten som minihaver i terræn eller med altaner for de øvrige lejligheder. Punkthusene opføres i 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 11 m.

Lokalplanen regulerer bebyggelsen i form af byggefelter, som sikrer en hensigtsmæssig udnyttelse af lokalplanområdet i relation til de to delområders funktioner, fri- og opholdsarealer, sti- og vejanlæg, parkeringspladser, samt øvrig bebyggelse til skure og carporte.

Vejadgang og parkering

Der etableres én vejadgang fra Ahornvej og én vejadgang til Næstvedvej. Det nye vejforløb skal etableres som en sammenhængende vej- og parkeringszone, der servicerer både boligerne og sundhedshuset.

Vejen og det tilhørende parkeringsareal, der primært er forbeholdt boligformål, etableres som en ensrettet vej med indkørsel fra Ahornvej og udkørsel til Næstvedvej. I forbindelse med sundhedshuset etableres der mulighed for både ind- og udkørsel fra Ahornvej.

Denne trafikale løsningsmodel afvikler den øgede trafik via egen grund. Ved at etablere den ekstra udkørselsmulighed til Næstvedvej friholdes det trafikbelastede vejkryds ved Ahornvej og Næstvedvej fra et yderligere trafikpres.

Lokalplanforslaget stiller krav til handicapforhold og tilgængelighed i henhold til gældende lovgivning.

Særlige fokuspunkter

Plan- og Erhvervsudvalget principgodkendte den 5. marts 2018 (sag nr. 25) udarbejdelsen af forslag til lokalplan med særligt fokus på følgende problemstillinger, der efterfølgende er taget stilling til ved udarbejdelse af planforslaget:

Indbliksgener

Lokalplanen giver mulighed for, at bebyggelsen i begge delområder kan opføres i maksimalt 3 etager, hvilket er en

væsentlig ændring i forhold til nærområdet. Den planlagte bebyggelse er placeret i ca. 1-2 meter lavere i terræn end boligbebyggelsen vest for ejendommen. Denne terrænforskel samt afstanden til naboejendommene, der understøttes af parkeringspladsen sikrer, at den ekstra bygningshøjde ikke medfører væsentlige indbliksgener eller skyggegener for naboerne.

Mod øst er den planlagte bebyggelse (sundhedshuset) i niveau med naboejendommene, men her er afstanden til fx naboinstitutionen samt boligbebyggelsen ud til Næstvedvej tilsvarende stor.

For at reducere eventuelle skygge- og indbliksgener er der i lokalplanområdet udlagt en kantzone, der støder op til det nærliggende parcelhusområde. Kantzonen anvendes til vejadgang, parkeringspladser, renovation, beplantning samt skur- og carportbebyggelse. Der er ved lokalplanforslagets udarbejdelse lavet et skyggediagram, som ses i lokalplanforslagets redegørelse.

Funktionel og arkitektonisk harmoni med nærområdet

Lokalplanen sikrer med bestemmelser vedrørende facadematerialer- og farver, højde og taghældning, at bebyggelsen i begge delområder opføres med samme arkitektoniske udtryk og samtidig harmonerer med det omkringliggende bolig- og centerområde. Derudover regulerer lokalplanen bebyggelsens placering i form af byggefelt, der sikrer en funktionel og udtryksmæssig harmoni med omgivelserne i det centrale Fensmark.

Regnvand

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor der ikke er angivet risiko for oversvømmelse.

Regn- og overfladevand kan optages af fælleskloakerede anlæg, der har tilstrækkelig kapacitet. Lokalplanen giver derudover mulighed for etablering af grøfter, bede, forsænkede arealer og lignende med henblik på lokal afledning eller opstuvning (forsinkelse) og nedsivning af regnvand.

Parkering

Lokalplanen stiller krav om etablering af parkeringspladser i overensstemmelse med Næstved Kommunes parkeringsnorm. I delområde A og i relation til sundhedshuset anlægges der minimum 1 p-plads pr. 150 m² bruttoetageareal. I delområde B, og i relation til boligerne, anlægges der minimum 1,2 p-plads pr. bolig.

Eksisterende planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan F.11.6 for et område til Center- og Boligformål i Fensmark. Lokalplan F.11.6 erstattes ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 095 for den del af lokalplanområdet, der er placeret inden for afgrænsningen af Lokalplan F.11.6.

Lokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017. For at bringe Lokalplan 095 i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 fremlægges der samtidig forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 med ændrede rammebestemmelser, hvad angår bebyggelsesprocent, etageantal og maksimal bygningshøjde, jf. bilag 3.

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 meter

Afgrænsningen ændres, hvilket betyder, at tillægget alene omfatter lokalplanområdet.

Handicapforhold

Lokalplanen stiller krav om, at der anlægges et antal handicapparkeringspladser efter retningslinjer i SBI og DBI-anvisning nr. 258, kap. 2.4.2, stk. 3.

Alle udearealer, herunder stier og forpladser, skal udføres som handicapegnede i overensstemmelse med DS Håndbog 105 "Udearealer for alle" samt med DS 3028 eller i overensstemmelse med tilsvarende senere retningslinjer.

Lovgrundlag

Planloven

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger

Bilag 2: Kortbilag

Bilag 3: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10

Punkt 63: Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 096 for Næstved Storcenter samt kommuneplantillæg

01.02.05-P16-1-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til Lokalplan 096 for Næstved Storcenter og forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 fremlægges til godkendelse med henblik på offentlig høring. Lokalplanforslaget vil give mulighed for at udvide Næstved Storcenter til centerrelaterede formål.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan 096 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 godkendes med henblik på høring.
2. Forslaget sendes i offentlig høring i 10 uger fra den 28.06.2018 til den 05.09.2018.
3. Der afholdes borgermøde om lokalplanforslaget i Rådmandshaven i Næstved den 16. august 2018 kl. 16.00-17.30.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales

Ad 3: Godkendt. Placering af mødet afventer Byrådet.

Thor Temte kan ikke gå ind for beslutningen. Projektet bør ikke gennemføres da det har konsekvenser for detailhandel og anden handel i omgivende landområder og centerbyer i omliggende kommuner

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget giver mulighed for en udvidelse af det samlede areal til detailhandel med op til 10.000 m², hvilket samlet set vil betyde, at Næstved Storcenter kan udnytte en detailhandelsramme på 50.000 m², jf. bilag 1. Det skal bemærkes, at godkendelse af forslag til lokalplan 096 forudsætter, at "Detailhandelsplanen - tillæg til Kommuneplan nr. 1" vedtages endeligt på byrådsmøde den 26. juni 2018.

Den nye bebyggelse kan opføres i op til 18 m og skal sammenbygges med den eksisterende bebyggelse. Lokalplanen skal sikre, at den samlede bebyggelse fremstår som en sammenhængende arkitektonisk enhed.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet har et areal på ca. 19,99 ha og ligger på adresserne Næstved Storcenter 1, 3, 4, 5, 7 og 100, jf. bilag 2. Lokalplanområdet er afgrænset af Køgevej, Holsted Allé og Øverup Allé samt mod nord af et grønt rekreativt område med en bred jordvold. Omkring planområdet findes boligområder, erhvervsområder, centerområder og rekreative områder. Ved krydset mellem Holsted Allé og Køgevej findes Holsted Kirke.

Næstved Storcenter, som blev opført i 1986 og senere udvidet i 2001, har i dag et areal på 43.240 m². Detailhandelsrammen (arealer til detailhandelsbutikker) fra Kommuneplan 2013 på ca. 40.000 m² er stort set fuldt udnyttet.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at:

- give mulighed for udvide bebyggelsen på et 19.000 m² stort byggefelt
- give mulighed for etablering af yderligere 10.000 m² til detailhandel
- sikre et ensartet udtryk for den samlede bebyggelse
- sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken
- sikre arealer til parkering, beplantning m.v.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanområdet må anvendes til centerformål, hvor der må etableres bebyggelse og anlæg til detailhandel, liberalt erhverv, undervisnings- og mødelokaler, offentlig service, cafe/restaurant og underholdning/biograf. De nye ejere af storcenteret ønsker at anvende en del af arealet i den nye tilbygning til biograf.

Butiksstørrelse

I dag har storcenteret 21 butikker under 150 m² og 12 butikker ml. 150-200 m². Lokalplanen stiller strengere krav til, hvor mange nye små butikker, der kan etableres for at sikre, at det primært er større butikker, der tillades.

Bestemmelsen betyder, at:

- Der kan tillades en udvidelse med op til 5 udvalgswarebutikker på højst 150 m², så det maksimale antal af udvalgswarebutikker på under 150 m² er højst 26 i hele Næstved Storcenter.
- Der kan tillades en udvidelse med op til 5 udvalgswarebutikker mellem 150-200 m², så det maksimale antal af udvalgswarebutikker mellem 150 m² og 200 m² er højst 17 i hele Næstved Storcenter.

Vejanlæg og parkering

Eksisterende vejadgange fastholdes bortset fra adgangsvejen fra Øverup Allé, som flyttes til en placering over for Vestegårdsvej. I den forbindelse anlægges en samlet krydsløsning (signalregulering eller rundkørsel).

Ny adgangsvej for primært varetransport etableres ved Øverup Allé.

Eksisterende cykel- og gangstier, der danner forbindelse med områderne til lokalplanområdet opretholdes, dog flyttes stier i forbindelse med opførelse af bebyggelsen.

Antallet af parkeringspladser etableres i overensstemmelse med Næstved Kommune parkeringsnorm.

Bebyggelse

Lokalplanforslaget angiver på kortbilag placeringen af udvidelsen (byggefelt), parkering og parkeringsdæk, varegård, adgangsveje, friarealer, interne veje, stier, skiltning og flaggrupper.

Ny bebyggelse skal fremtræde som en funktionel og sammenhængende enhed. Byggefeltets beliggenhed i terrænet sikrer, at skygge- og indbliksgenerne for boligområdet nord for lokalplanområdet minimeres. Der er ved udarbejdelsen af lokalplanen udarbejdet skyggediagrammer og visualiseringer fra fem udvalgte fotostandspunkter, der illustrerer storcenterets mulige fremtræden i terrænet.

Der fastsættes bestemmelser for bebyggelsens højde, materialer og farver med henblik på at sikre et ensartet udtryk for den samlede bebyggelse, som omfatter tilbygningen og den eksisterende bebyggelse efter renovering.

Facade- og materialevalg skal særskilt godkendes af Næstved Kommune med henblik på at sikre, at den samlede bebyggelse fremstår med høj arkitektonisk kvalitet og med en ensartet bygningsmasse i gode materialer, hvor der er samspil mellem funktion og æstetik.

Parkeringsdækket skal etableres ved den nye vejadgang ved Øverup Allé. Parkeringsdækket må højst have en højde på 10 m inklusiv trappehuse og elevatorårne. Parkeringsdækkets facader skal have en åben karakter og opføres i samme farver og materialer som centerbygningen.

Ubebyggede arealer

Der stilles krav om etablering af friarealer i forhold til byggeriets omfang. Friarealer defineres som tagterrasser, områder til udendørsservering, beplantede arealer mv. Lokalplanen giver mulighed for, at en del af det sydlige friareal langs bygningen samt tagarealet kan anvendes til udendørsservering og ophold. Friarealerne skal fremstå grønne, ligesom de gør i dag.

Eksisterende beplantning langs Køgevej og Holsted Allé skal bevares og ligeledes skal eksisterende beplantning på parkeringsarealerne bevares.

Skiltning og belysning

Der kan opsættes større facadeskilte ved hver indgangsportal, ved endevæggen på ny bebyggelse samt endevæggen mod Øverup Alle, hvor der etableres en ny indgang. Facadeskiltene kan belyses med effektbelysning.

Fritstående pyloner på maksimum 8 meter og flaggrupper på op til 12 meter kan opstilles på udvalgte steder.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er på nuværende tidspunkt omfattet af følgende planlægning:

- Kommuneplanramme til centerformål 1.5 C4.1
- Lokalplan C4.1-1

Eksisterende bestemmelser i Lokalplan C4.1-1 og i kommuneplanrammen angiver en bygningshøjde på 8,5 m og en bebyggelsesprocent på 50. Da realisering af projektet forudsætter en bygningshøjde på 18 m samt en bebyggelsesprocent på 60, betyder det, at der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 9 som fremlægges samtidig med nærværende lokalplanforslag.

Politisk behandling
Plan- og Erhvervsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Supplerende bemærkninger

Forslag til Lokalplan 096 blev principgodkendt af Plan- og Erhvervsudvalget den 5. marts 2018 (sag nr. 26).

Der foreligger udkast til en frivillige udbygningsaftale vedr. grundejers udgifter til infrastrukturanlæg ved Øverup Allé. Byrådets indgåelse af udbygningsaftalen fremlægges til vedtagelse samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplan 096.

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 096 for Næstved Storcenter og forslag til Kommuneplantillæg nr. 9

Bilag 2: Kortbilag

Punkt 64: Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 098 for vikingehus, Svenstrup Efterskole

01.02.05-P16-3-18

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Erhvervsudvalget

Forslag til Lokalplan 098 - Opførelse af vikingehus fremlægges til godkendelse med henblik på udsendelse i to ugers offentlig høring uden borgermøde. Lokalplanforslaget skal muliggøre opførelse af vikingehus ved Svenstrup Efterskole på baggrund af ansøgning fra Dybsø Naturskole.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan 098 - Opførelse af vikingehus godkendes.
2. Forslaget sendes i offentlig høring i 2 uger fra den 14.06.18 til den 28.06.18
3. Der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Ad 3: Godkendt

Sagsfremstilling

Baggrund

Dybsø Naturskole ønsker at opføre et vikingehus som en styrkelse af den ramme for friluftsliv og naturaktiviteter, der allerede er i området. Huset bliver et støttepunkt for friluftslivet i området, og en facilitet, som skal understøtte de eksisterende muligheder. Dybsø Naturskole ligger i forbindelse med Svenstrup Efterskole i den lille landsby Svenstrup tæt ved Dybsø Fjord og er omgivet af skov. Naturskolen har årligt besøg af omkring 5.000 børn, unge og voksne.

Dybsø Naturskole har fået tildelt fondsmidler til opførelse af et vikingehus ved Svenstrup Efterskole. Da fondsmidlerne senest skal være brugt i efteråret, er lokalplanforslaget udarbejdet uden principgodkendelse hos Plan- og Erhvervsudvalget, så lokalplanen kan vedtages hurtigst muligt.

Eksisterende planforhold

Området ved Svenstrup Efterskole er allerede omfattet af en eksisterende lokalplan, Lokalplan D43.1-1 for Svenstrup Efterskole, vedtaget den 16. juni 2005. Denne lokalplan muliggør ikke opførelse af et vikingehus på den ønskede placering. Forslag til Lokalplan 098 udformes derfor, så det muliggøres at opføre vikingehus på den ønskede placering, jf. bilag 1. Dette indeholder, at dele af den eksisterende lokalplans bestemmelser aflyses. De øvrige bestemmelser i Lokalplan D43.1-1 er fortsat gældende som plangrundlag for området.

Lokalplanområdet

Lokalplanens område er beliggende i den sydlige del af Svenstrup Landsby, jf. bilag 2.

Svenstrup ligger på Vejlø i tæt nærhed til landsbyerne Vejlø og Rettestrup og består af godt 20 huse. Lokalplanområdet udgør med sine aktiviteter, især efterskole og naturskole, et vigtigt omdrejningspunkt i dette lille lokalsamfund. Mod øst grænser lokalplanområdet op til Grens Plantage. Syd og vest for lokalplanområdet ligger Basnæs Plantage, og langs den vestlige afgrænsning løber Dybsøvej.

Indhold i lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der muliggør opførelse af et vikingehus på den sydligste del af området, blandt andet ved at udlægge et nyt byggefelt, Byggefelt Z, og ved at opstille krav til bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden inden for dette område.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2025 og er indeholdt i rammeområde 2 D1 Svenstrup skole, der udlægger området til offentlige formål.

Lokalplanområdet indgår i delområde 7a i landskabsanalysen, som følger Kommuneplan 2017-2015 og er dermed udpeget som bevaringsværdigt landskab. Desuden er området udpeget som naturbeskyttelsesområde. Det byggeri, der gives mulighed for at opføre med nærværende lokalplan, vurderes dog af administrationen at være af så lille et omfang, at det hverken forringer landskabets bevaringsværdi eller naturværdi.

Lokalplanforslagets forhold til anden planlægning

Forslaget til Lokalplan 098 er for et område, som er i landzone. Derfor tildeles lokalplanforslaget bonusvirkning i forhold til landzonetilladelse, så den erstatter de landzonetilladelser til udstykning, bebyggelse og anlæg i landzone, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Der skal således ikke søges om landzonetilladelse til den anvendelse af arealet, som lokalplanen muliggør.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at lokalplanforslaget kun sendes i 2 ugers offentlig høring, da det indebærer mindre ændringer til eksisterende lokalplan. Samtidig indstilles det, at der ikke afholdes borgermøde, grundet lokalplanens mindre omfang. Høringsperioden indstilles til at være i perioden den 14. juni til den 29. juni 2018.

Lovgrundlag

Lov om planlægning
Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 098 - Opførelse af Vikingehus ved Svenstrup Efterskole

Bilag 2: Kortbilag

Punkt 65: Beslutning om dispensation til etablering af skur på ejendom i Karrebæksminde

01.02.00-G00-2-18

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Erhvervsudvalget

Marineevent i Karrebæksminde ansøger om tilladelse til opførelse af et nyt og større skur til erstatning for eksisterende skur på ejendommen Ved Broen 23 i Karrebæksminde. Det ansøgte forudsætter, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 004 - Bevarende lokalplan for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation fra lokalplanens § 7.4 til genopførelse af både- og grejskur på ejendommen Ved Broen 23.
2. Det meddeles ansøgeren, at skuret skal anvendes som butik med salg af kunst og håndværk.
3. Dispensationen meddeles på vilkår af, at skuret flyttes på ansøgers regning, hvis placeringen konflikter med det planlagte diges linjeføring.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Ad 3: Godkendt

Sagsfremstilling

Baggrund

Den lokale virksomhed Marineevent, der arrangerer maritime oplevelser i Karrebæksminde, har ansøgt om tilladelse til opførelse af et nyt skur med et areal på 30 m² på ejendommen Ved Broen 23 i Karrebæksminde. Skuret skal erstatte det eksisterende skur, som oprindeligt blev opført som et grejskur for en lokal fisker, og senere lejet ud til andre formål, herunder isbod. Grunden ejes af Næstved Havn.

Ansøgning

Det nye skur ønskes opført med samme udstrækning og placering som det eksisterende. Ifølge den oprindelige ansøgning skulle skuret anvendes som en isbod i sommersæsonen og i weekender hele året. På baggrund af ansøgers dialog med de lokale foreninger er anvendelsesønsket ændret, således at skuret nu skal bruges til arbejdende værksteder for lokale kunstnere med salg af kunst og håndværk m.v. Skuret ønskes opført med et maritimt arkitektonisk udtryk med træbeklædning og tagpapdækket saddeltag.

Plangrundlag

Ejendommen Ved Broen 23 er omfattet af Lokalplan 004 - Bevarende lokalplan for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde, jf. bilag 1. Det ansøgte er i uoverensstemmelse med lokalplanen, idet bebyggelsen ønskes placeret i et område, hvor der ikke må opføres bebyggelse, jf. bilag 2. Opførelse af det nye skur uden for det område, hvor bebyggelsen må placeres, kræver derfor dispensation fra lokalplanen. Efter en konkret vurdering åbner lokalplanen mulighed for, at der kan etableres mindre butikker med et bruttoetageareal på under 200 m² uden for de afgrænsede områder, udlagt til detailhandel. En butik med salg af kunst og håndværk vil kunne derfor indpasses i området. For uddybning se lokalplanens §§ 3.2, 7.3 og 7.4.

Dispensation fra lokalplan

Ifølge planlovens § 19 kan kommunen dispensere fra mindre afvigelser fra lokalplanen, som ikke strider med lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der kan dispenseres til placering af skur uden for det område, som er udpeget hertil. Desuden vurderer administrationen, at der i området kan indpasses en mindre butik med salg af kunst og håndværk mm. idet dette vil styrke turistrelaterede funktioner i området og vil understøtte de ønsker for områdets udvikling, som lokalrådet har fremsat.

Nabohøring

Dispensationsansøgningen har været sendt i nabohøring i 2 uger. I forbindelse med nabohøringen, hvor de nærmeste naboer og lokalrådet mfl. blev hørt, er der modtaget 6 høringssvar:

1. Næstved Havn angiver, at skuret kun bør anvendes til havnerelaterede formål. Anvendelse til andre formål forudsætter, at aktiviteten er inden for de kommunale tilladelser og planer. Angående påstand om manglende parkering i området, fremsat af Fiskehuset på ejendommen Ved Broen 5, oplyser havnen, at der er tilstrækkelig med parkering i området for alle.
2. Fiskehuset Enø angiver i sit høringssvar, at Fiskehuset er imod etablering af et ishus i sommersæsonen, bl.a. grundet frygten for trafikalt kaos og manglende parkering.
3. En nabo på adressen Ved Broen 35 ønsker ikke, at der dispenseres.
4. Lokalråd Karrebæksminde angiver, at en dispensation fra lokalplanen ikke skal gives, medmindre den har en væsentlig positiv betydning for udvikling af lokalområdet. Lokalrådet ønsker ikke et ishus i området, men vil i stedet støtte etablering af værksteder og udsalgsboder for kunsthåndværkere for herved at tilbyde turistoplevelser. Lokalrådet anbefaler, at dispensation til en isbod ikke gives.
5. Klaus Nielsen fra Enø Bageri på adressen Ved Broen 6 gør en indsigelse mod en iskiosk. Han angiver, at der ikke bør bygges, før der er en samlet plan for området.
6. Ansøger fremkommer med supplerende oplysninger til ansøgningen om, at skuret skal anvendes som udsalgsbod for en lokal kunstner.

Høringssvarene fremgår i sin fulde længde af bilag 3.

Digeprojekt på Enø

Der er igangsat et projekt for etablering af kystbeskyttelse på Enø. Forslag til den nordlige linjeføring forløber langs Ved Broen og gennemskærer det område, hvor skuret på ejendommen Ved Broen 23 ønskes placeret. Det kan derfor blive nødvendigt, at skuret flyttes til anden placering, når den endelige linjeføring er fastlagt.

Lovgrundlag

Planloven

Lokalplan 004 - Bevarende lokalplan for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde.

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Bilag

Bilag 1: Lokalplan 004 - Bevarende lokalplan for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde

Bilag 2: Kortbilag

Bilag 3: Høringssvar

Punkt 66: Beslutning om igangsættelse af præmiering af god arkitektur

01.10.00-P20-1-18

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Erhvervsudvalget

Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte peger på præmiering af god arkitektur som et godt tiltag for at sætte fokus på og højne opmærksomheden for blandt andet god arkitektur. I forlængelse heraf fremlægges nu forslag til retningslinjer for præmiering af god arkitektur i hele kommunen til godkendelse. Præmieringen har som formål at stille skarpt på byggeri af høj kvalitet, der understøtter Næstved Kommune som en attraktiv kommune ved at skabe smukke og gode steder at leve.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at retningslinjer for præmiering af god arkitektur godkendes.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Godkendt

Udvalget ønsker at der tages særlig kontakt til relevante uddannelsesinstitutioner med henblik på at komme med forslag.

Sagsfremstilling

Med udgangspunkt i forslaget om præmiering af god arkitektur fra Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte foreslår administrationen, at Næstved Kommune sætter fokus på at højne opmærksomheden om og skabe forståelse for god arkitektur, arkitektonisk kvalitet og bygningsbevaring. Administrationen foreslår, at dette sker årligt på Arkitekturens Internationale Dag d. 1. oktober ved at præmiere de bedste bygninger i hele kommunen og i Næstved by. Der stilles skarpt på smukt byggeri, der understøtter Næstved Kommune som en attraktiv kommune ved at skabe smukke og gode steder at leve. Med præmieringen vil kommunen medvirke til en øget opmærksomhed og interesse for den arkitektoniske kvalitet i de fysiske omgivelser både med henblik på bevaring af eksisterende bygninger og opførelse af nye samt hædre arkitekter for deres arbejde og bygherrer for deres prioritering af kvalitet i byggeriet og bygningsbevaring.

Gennem præmieringen rettes fokus på henholdsvis moderne byggeri og anlæg samt bygningsbevaring.

UDDRAG FRA RETNINGSLINJER FOR PRÆMIERING AF GOD ARKITEKTUR, se i øvrigt bilag 1:

Priserne og deres forudsætninger

Arkitekturprisen (2 priser)

Der uddeles én pris til nybyggeri i Næstved Kommune og én pris til nybyggeri i Næstved by på forudsætning af følgende:

- At byggeriet fremtræder som en arkitektonisk værdifuld bygning af høj kvalitet,
- At byggeriet giver et positivt bidrag til byen, kvarteret, gaden eller nærmiljø generelt, eller
- At byggeriet bidrager til arkitektonisk nytænkning, eller er opført i et nutidigt eller moderne formsprog
- Arbejdet skal være færdiggjort inden for 2 år før indsendelsesfrist.

Bygningsbevaringsprisen (2 priser)

Der uddeles én pris til byggeri i Næstved Kommune og én pris til byggeri i Næstved by på forudsætning af følgende:

- At restaurering er udført i harmoni med bygningens oprindelige stil,
- At restaurering er udført efter traditionelle håndværksmetoder,
- At der er foregået en smuk restaurering af en ældre bygning med udgangspunkt i bygningens oprindelige arkitektur, eller
- At restaureringen bidrager positivt til byen, kvarteret, gaden eller nærmiljø generelt
- Arbejdet skal være færdiggjort inden for 2 år før indsendelsesfrist.

Bedømmelse

Bedømmelsesudvalget består af:

- Borgmester, Næstved Kommune
- Formand for Plan- og Erhvervsudvalget
- Næstformand for Plan- og Erhvervsudvalget
- Lokal arkitekt (udpeget af kommunen)
- Lokal restaureringsarkitekt (indstillet af Næstved Bevaringsforening)
- To arkitekter fra forvaltningen (indstillet af administrationen)

Plakette og diplom

Bygherre/arkitekt for de vindende forslag inden for henholdsvis Arkitekturprisen og Bygningsbevaringsprisen tildeles et diplom og ydermere tildeles bygherre en plakette til opsætning på bygningen.

Plaketten udformes med Næstved Kommunes byvåben og følgende tekst: ”Arkitekturprisen (ÅRSTAL) - Præmieret af Næstved Kommune”/”Bygningsbevaringsprisen (ÅRSTAL) - Præmieret af Næstved Kommune”, jf. bilag 2 med et eksempel på en bronzeplakette, som bruges af Kulturarvsstyrelsen i forbindelse med fredede bygninger.

Diplomet indrammes og indeholder foruden plakettens tekst også navne på modtagere samt billede af det pågældende byggeri. Bedømmelsesudvalget kan desuden vælge at fremhæve forslag, som ikke har vundet.

Byrådet kan kræve plaketten til opsætning leveret tilbage, hvis bygningen ikke holdes i god stand, eller ejeren foretager ændringer, der ikke er i overensstemmelse med grundlaget for præmiering.

Festligholdelse

”Præmiering af God Arkitektur – Næstved Kommune og By” fejres hvert år i forbindelse med Arkitekturens Internationale Dag, som er en international dag med fokus på arkitektur, der afholdes den 1. oktober hvert år. Administrationen foreslår, at præmieringen finder sted ved en reception på Rønnebæksholm med deltagelse af ejere og arkitekter til kandidater til priserne, forslagsstillere, kommunens arkitekter, borgere og presse.

Borgmesteren eller formanden for Plan- og Erhvervsudvalget forestår uddeling af Arkitekturprisen og Bygningsbevaringsprisen. Vinderne offentliggøres i øvrigt ved pressemeddelelse og omtale på kommunens hjemmeside.

Arrangementet krydres med en gæsteforelæsning af en vidensperson, der folkeligt kan formidle vigtigheden af god arkitektur.

Proces for uddeling af priser

1. Næstved Kommunes Center for Plan og Miljø (CPM) indhenter forslag fra offentligheden, byens borgere og erhvervsliv til tildeling af priserne.
2. CPM udarbejder en liste over de modtagne forslag, eventuelt suppleret med egne forslag.
3. Listen tilsendes bedømmelsesudvalget med indstilling til op til 5 nominerede byggerier inden for hver pris, hvorefter bedømmelsesudvalget godkender de nominerede med mulighed for at tilføje byggerier fra listen.
4. Ejendommejerere kontaktes i forhold til, om nominering er i orden.
5. Bedømmelsesudvalget besigtiger efterfølgende de nominerede byggerier og foretager efter besigtigelsen en bedømmelse med en motivering for hver enkelt præmiering.
6. Der arrangeres en festligholdelse på Rønnebæksholm på Arkitekturens Dag d. 1. oktober, hvor priserne overrækkes.
7. De indkomne forslag kan året efter, efter godkendelse af ejendommejerne, bruges til en serie vedrørende Månedens byggeri/projekt.

Økonomiske oplysninger

Udgifterne ved festligholdelsen på Rønnebæksholm samt ved udformning af plaketter og diplomer forventes at blive 50.000 kr. årligt. Beløbet finansieres i 2018 af kommuneplanmidler, der allerede er frigivet af Økonomiudvalget i maj 2018 (sag nr. 101).

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi kan bekræfte, at der er frigivet 250.000 kr. til Kommuneplanstrategien 2020.

Bilag

Bilag 1: Retningslinjer for præmiering af god arkitektur

Bilag 2: Eksempel på bronzeplakette

Punkt 67: Beslutning om godkendelse af igangværende lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Erhvervsudvalget

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, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Godkendt idet der henvises til beslutning i sag nr. 58.

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:

- 087 for boligområde syd for Baunehøj, Næstved - Vedtaget endeligt d. 14.05.2018 og flyttes til Vedtagne Lokalplaner (Prioritet 4)
- 092 for vindmølleområde ved Sparresholm Gods - Forslag godkendt af PEU d. 14.05.2018 og tilføjes som prioritet 1.
- 097 Solcelleanlæg ved Vejlø - Principgodkendt d. 14.05.18, og forventes forelagt PEU som forslag i efteråret.
- 073 Næstved Golfklub - Forventes forelagt PEU d. 11.06.18.
- Ophævelse af Lokalplan 3B2.1 - Endeligt godkendt af PEU d. 14.05.18, og flyttes til vedtagne lokalplaner (Prioritet 4)

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Bilag

Bilag 1: Lokalplaner 2018

Punkt 68: Beslutning om nabohensyn og landskabelig tilpasning af solcelleanlæg

01.02.03-P15-1-18

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Erhvervsudvalget

Efter en tidligere drøftelse skal udvalget nu tage stilling til, hvordan der skal tages hensyn til naboer og landskab, når Næstved Kommune planlægger for større solcelleanlæg.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender model 1, hvor der tages omfattende hensyn til naboer og landskabelige kvaliteter.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Sagen udgår idet udvalget ønsker en temadrøftelse i Byrådet forinden behandling af den konkrete sag.

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 drøftelsen foreslås, at udvalget beslutter et af følgende sæt retningslinjer:

Model 1:

- Solcelleanlæg kan ikke placeres i Kommuneplanens Bevaringsværdigt Landskab.
- Placeringen skal respektere konklusionerne i landskabsanalysen.
- Der skal mindst være en afstand til naboer og umiddelbare opholdsarealer på 100 m. Umiddelbare opholdsarealer defineres som haven indtil 15 meter fra beboelsen.
- Solcelleanlægget skal på alle sider være afskærmet af beplantning: minimum trerækkede hegn på 4 meters højde med både træer og buske, så hegnet bliver ugenomsigtigt.
- Udsigt over det åbne land fra landsbyer eller enkeltejendomme skal bevares. Anlæg skal opdeles i mindre sektioner, hvis det er nødvendigt for at bevare udsigt.

Eller

Model 2:

- Solcelleanlæg kan normalt ikke placeres i Kommuneplanens Bevaringsværdigt Landskab. Landskabsanalysen kan dog godtgøre, at mindre anlæg undtagelsesvist kan indpasses.
- Der skal mindst være en afstand til nabobeboelser på 100 m.
- Solcelleanlægget skal være afskærmet af beplantning på de sider, hvor der er udsigt til anlægget fra nabobeboelser og offentlige veje. Hegn udformes som i model 1.
- Udsigt over det åbne land fra landsbyer og samlede bebyggelser skal bevares.

Landskabsanalysen kan findes som PDF [her](#).

Produktion og kommunens mål for CO₂-reduktion i 2030

Kommunens nuværende klimamål er:

- 50 % CO₂-reduktion i 2030
- 45 % af energiforbruget skal dækkes af vedvarende energi (VE) i 2030.

Ved en CO₂-kortlægning i 2015 havde Næstved Kommune opnået en CO₂-reduktion på 37 % i perioden 2007 til 2015. 30 % af energiforbruget var i 2015 dækket af vedvarende el og varme, hvoraf solcelleproduktionen stod for ca. 3 %.

Flere solceller til elproduktion, mere solvarme til fjernvarmeproduktion, flere vindmøller og kraftvarmeverker med mindre fossil brændsel bidrager alle til at reducere CO₂-udledningen og forøge andelen af vedvarende energi i energiforbruget.

For store solcelleanlæg er den forventede produktion ca. 700 MWh pr. hektar. Tallet stammer fra det påtænkte projekt ved Fårup/Blangslev. En ny vindmølle producerer ca. 10.000 MWh, der svarer til ca. 14,5 hektar solcelleanlæg.

Lovgrundlag

Planlovens bestemmelser om lokalplanlægning for tekniske anlæg.

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Supplerende bemærkninger

Plan- og Erhvervsudvalget har tidligere den 14. maj 2018 drøftet emnet (sag nr. 53). Efter beslutningen den 11. juni vil administrationen administrere de konkrete sager efter de vedtagne retningslinjer. Der vil på et senere tidspunkt fx efter to år være mulighed for at evaluere virkningen af retningslinjerne og eventuelt justere dem på baggrund af erfaringer fra gennemførte projekter. Retningslinjerne vil efterfølgende blive indarbejdet i udkast til Kommuneplan 2021 sammen med de øvrige retningslinjer for energiproducerende anlæg. Indtil da vil de blive gjort tilgængelige på kommunens hjemmeside.

Punkt 69: Fornyset høring af forslag til turismetillæg til Planstrategi 2016

01.02.03-P15-3-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Byrådet besluttede den 19. december 2017 at sende et forslag til turismetillæg til Planstrategi 2016 i offentlig høring. Forslaget omhandler turismeudvikling generelt i Næstved Kommune, men det berører også specifikt udlægningen af nye sommerhusområder og udviklingsområder i kystnærhedszonen. I løbet af høringsperioden på 8 uger er der indkommet i alt 13 høringssvar. På baggrund af høringssvarene har administrationen udarbejdet en række forslag til ændringer i turismetillægget, som foreslås godkendt.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at et revideret forslag til turismetillæg til Planstrategi 2016 godkendes med følgende ændringer:

- at sommerhusområdet ved Kristianholms Plantage udgår.
- at sommerhusområdet ved Karrebækvej, Nybro, udvides.
- at sommerhusområdet Karrebækvej, Søeng, udgår.
- at nyt forslag om sommerhusområde på Enø, Gerbredgård, medtages, evt. med reduceret areal af hensyn til eksisterende sommerhusområder.
- at udviklingsområdet ved De Hvide Svaner justeres, således lodsejeres boliger og virksomhed friholdes.
- at nyt forslag til udviklingsområde på Enø, Gerbredgård, medtages.

2. at det reviderede forslag sendes i fornyet høring i perioden 09. juli - 17. september 2018 med henblik på endelig godkendelse af tillægget i efteråret 2018.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales. Der tages direkte kontakt til involverede grundejere.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 19. december 2017 at sende et forslag til turismetillæg til Planstrategi 2016 i offentlig høring. Forslaget omhandler turismeudvikling generelt i Næstved Kommune, men det berører også specifikt udlægningen af nye sommerhusområder og udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Formålet med tillægget er at udpege strategiske indsatsområder for turismen i Næstved Kommune og sikre det administrative grundlag for en eventuel udlægning af nye udviklings- og sommerhusområder i kystnærhedszonen, der muliggøres med den reviderede planlov. Planloven muliggør, at der kan udlægges et begrænset antal nye sommerhuse på landsplan, hvor en forudsætning for at kunne komme i betragtning til disse er, at Næstved Kommune har en kommuneplanstrategi med tilhørende turismestrategiske overvejelser. Erhvervsministeriet har endvidere i foråret 2018 oplyst, at de forventer, at en ny ansøgningsrunde vil blive annonceret i primo 2019.

Forslaget til turismetillæg har nu været i offentlig høring, og i høringsperioden er der indkommet i alt 13 høringssvar, hvoraf 4 af disse berører generelle forhold og 11 af disse specifikt kommenterer udpegningen af nye sommerhusområder og udviklingsområder med forslag til udpegning af et nyt sommerhusområde og udviklingsområder på Enø.

Overordnede høringssvar

De mere overordnede høringssvar er generelt positive over indholdet af forslaget til turismetillægget og ser gerne, at flere områder, aktiviteter og konkrete projekter i kommunen inddrages i turismetillægget, og høringssvarene lægger særligt vægt på, at der udarbejdes en overordnet plan for opbygning af den lokale turismekapacitet, den nødvendige infrastruktur og samt en koordinering af lokale turismeindsatser:

Næstved Turistforening (NT) er generelt positiv over for forslaget og ser udbygningen af overnatningskapaciteten som en vigtig faktor i forhold til udviklingen af turismen i kommunen. NT ser gerne, at Næstved Arena, Ny Holmegaard Glasværk, etableringen af et nyt vandrehjem, Camp Adventure ved Gisselfeld samt en ny havnestrategi indgår i tillægget. Derudover efterlyser NT, at der afsættes midler til udviklingen af lokale turismeprøder og forbedringen af det lokale "modtageapparat" over for turisme.

De Hvide Svaner har lignende kommentarer til forslaget som NT og efterlyser særligt en samlet plan for opbygning den lokale turismekapacitet, nødvendig infrastruktur samt en lokal koordinering af de forskellige indsatser.

Dansk Naturfredningsforening (DN) ønsker ikke udbygningen af flere sammenhængende bebyggede områder, men foreslår i stedet, at den eksisterende bygningsmasse udnyttes mere fleksibelt i form af flexbolig-tilladelser og nemmere adgang til fx at drive BB uden bopælspligt. DN påpeger samtidig, at flere sommerhuse i kommunen potentielt vil medføre flere helårsboliger pga. den reviderede planlov om sommerhusbeboelse og dermed øget belastning af kommunens services og infrastruktur. DN er generelt forbeholden og for udpegningen af nye områder, da dette vil medføre flere sammenhængende bebyggede områder i et eksisterende åbent landskab. DN efterlyser desuden at medtage flere områder i den nordøstlige del af kommunen op mod Præstø Fjord i tillægget.

Lokalrådet Næstved Vestegn ønsker en øget inddragelse af den nordvestlige del af kommunen med Tystrup-Bavelse søerne, Susåen og områdets øvrige kulturhistoriske kvaliteter.

Specifikke høringssvar

En række af de konkrete høringssvar om sommerhus- og udviklingsområder peger på ændringer, der bør føre til justeringer af forslaget. Disse vedrører bla. nye oplysninger om klimaændringer/stormflodsdata fra DMI, oversvømmelsesrisici, landskabsmæssige forhold mm. samt forslag om udpegning af nye sommerhuse og udviklingsområde på Enø, der samlet vil betyde, at forslaget skal sendes i offentlig høring på ny, hvis disse sidstnævnte forslag ønskes indarbejdet.

Disse vedrører:

Sommerhusområder

A. Kristianholm

Oprindelig forslag

Sommerhusområde i forbindelse med Kristiansholms Plantage og eksisterende sommerhusområder ved Bisserup.

Høringssvar/bemærkninger

Slagelse Kommune har gjort opmærksom på væsentlige udfordringer i forhold til klimaforandringer, oversvømmelsesrisici, kystsikring og trafikale forhold. Grundejerforeningerne i Bisserup har indsendt et samlet

høringssvar og er generelt afvisende over for udpegningen af området og henviser til argumenterne i høringssvaret fra Slagelse Kommune samt den øgede ”strand/naturbelastning”, som et nyt sommerhusområde vil medføre.

Administrationen indstiller
At området bør udgå pga. af nævnte forhold.

b1. Karrebækvej, Nybro

Oprindelig forslag
Mindre område nær De Hvide Svaner, dog på modsatte side af Karrebækvej.
Høringssvar/bemærkninger
Lodsejer har gjort opmærksom på, at det udpegede areal bør være større, hvis dette skal være rentabelt.

Administrationen indstiller
At området udvides, da dette ikke vil være i strid med landskabelige, miljømæssige eller nabohensyn samt øvrige interesser i det åbne land.

b2. Karrebækvej, Søeng

Oprindelig forslag
Mindre område nær Karrebæk, forholdsvis kystnært uden dog adgang til kysten.
Høringssvar/bemærkninger
Lokale interessenter har gjort opmærksom på, at udpegningen vil være uhensigtsmæssig af hensyn til oplevelsen af landskabet, herunder ankomsten til Karrebæk med kirken og møllen som markante vartegn.
Administrationen indstiller
At området kan udgå, da der samlet set findes mere attraktive placeringer.

c. Enø, Gerbredgård

Oprindelig forslag
Indgik ikke i forslaget.

Høringssvar/bemærkninger
Foreslået af lodsejer. Kombineret sommerhus- og udviklingsområde, og umiddelbart mere attraktivt end Kristianholm.
Administrationen indstiller
At området med sin attraktive beliggenhed indarbejdes i tillægget, evt. med reduceret areal af hensyn til eksisterende sommerhusområder.

Udviklingsområder

a. Menstrup

Oprindelig forslag
Et areal i den sydlige del af byen til fremtidssikring af Menstrup Kro.
Høringssvar/bemærkninger
Ingen bemærkninger i høringsperioden.
Administrationen indstiller
At udpegningen opretholdes.

b. Karrebæk, De Hvide Svaner

Oprindelig forslag
Et areal sydvest for De Hvide Svaner (DHS) nær Karrebækvej til fremtidssikring af DHS Camping og/eller restauranten.

Høringssvar/bemærkninger

Nuværende lodsejere er stærkt kritiske og ønsker at fortsætte med eksisterende håndværksvirksomhed. En nabo er også kritisk for udpegningen.

Administrationen indstiller

At udpegningen opretholdes, men justeres, så arealerne med lodsejeres boliger og virksomhed friholdes. Udpegningen forhindrer ikke, at den eksisterende virksomhed kan fortsætte. Udvidelse af DHS' aktiviteter sker kun, såfremt lodsejer indvilger.

C. Fjordkroen

Oprindelig forslag

Et areal nord og nordøst for Fjordkroen til fremtidssikring af campingpladsen og kroens aktiviteter. Eventuelt også til andre rekreative aktiviteter, der er afhængige af kystnær placering.

Høringssvar/bemærkninger

DN har udtalt sig kritisk og mener, at arealet bør trækkes længere ind i landet på grund af landskabelige værdier.

Administrationen indstiller

At udpegningen kan opretholdes, da de primære kystlandskabelige interesser findes på den modsatte side af Strandvejen.

d. Gerbredgård

Oprindelig forslag

Indgik ikke i forslaget.

Høringssvar/bemærkninger

Foreslået af lodsejer. Kombineret sommerhus- og udviklingsområde, der vil kunne understøtte kommende sommerhus og turismen i øvrigt på Enø.

Administrationen indstiller

At området med sin attraktive beliggenhed indarbejdes i tillægget.

Høringssvarene og administrationens bemærkninger fremgår i øvrigt af bilag 2.

Supplerende bemærkninger

Økonomiudvalget har ved mødet den 4. december 2017 ønsket, at der undersøges om projektet omkring Grønhøjen på Vordingborg Landevej kan inddrages som en del af turismetillægget. Udpegningen af udviklingsområder betyder, at de strammere krav i kystnærhedszonen undgås. Projektet kunne dog heller ikke efter de almindelige landzoneregler samt naturbeskyttelse og fredningsbestemmelser tillades. Til gengæld vil det være muligt at modernisere virksomheden på samme placering som i dag (tilbage trukket fra kysten) uden udlæg af et udviklingsområde. Statens vejledning om "kystnærhed" definerer "udviklingsområder" som "områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser". Udviklingsområder vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet.

Lovgrundlag

Planloven, Miljøvurderingsloven, Naturbeskyttelsesloven

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Administrationen bemærker, at sagen er fremsendt først til drøftelse i Plan- og Erhvervsudvalget, der videresender sagen til Økonomiudvalget med endelig godkendelse i Byrådet.

Bilag

BILAG 1 Turismetillæg2018_v4

BILAG 2: Notat om høringssvar fra offentlighedsfasen

Punkt 70: Politisk aftale om forenkling af erhvervsfremmesystemet

24.10.00-P17-1-18

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Erhvervsudvalget

Da det regeringsnedsatte Forenklingsudvalget for Erhvervsfremme tidligere i år udkom med sine anbefalinger til en ny struktur for erhvervsfremme i Danmark lød anbefalingerne, at erhvervsfremmen i Danmark skulle samles på væsentlig færre aktører, og at kommunerne ikke længere måtte udøve lokal erhvervsservice som i dag. Disse anbefalinger fik en hård kritik med på vejen fra erhvervsfremmeaktører, kommuner og virksomheder m.fl.. Af den nylige indgåede politiske aftale om fremtidens erhvervsfremme er en del af denne kritik imødekommet, og det fremgår af aftalen, at kommunerne ikke afskæres helt fra at udføre lokal erhvervsfremme, men at denne skal varetages inden for rammerne af en ny samlet erhvervsfremmestrategi.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Til efterretning

Sagsfremstilling

Det regeringsnedsatte Forenklingsudvalget for Erhvervsfremme udkom den 6. april 2018 med sine anbefalinger til en ny struktur for erhvervsfremme i Danmark. Anbefalingerne lød, at erhvervsfremmen i Danmark skulle samles på væsentlig færre aktører, og at kommunerne ikke længere måtte udøve lokal erhvervsservice som i dag, men at vejledning og servicering af virksomheder skulle foregå i centrale erhvervshuse fordelt over landet.

Anbefalingerne affødte naturligt stærke reaktioner fra de kommunale erhvervsfremmeaktører, interesseorganisationer og kommuner i hele landet, hvor bl.a. konsekvenserne ved at fjerne den lokale erhvervsservice og 1:1-vejledningen fra kommunerne blev påpeget.

Af den nylige indgåede politiske aftale mellem regeringen og Dansk Folkeparti om "Forenkling af erhvervsfremmesystemet" (se bilag 1) fremgår dog, at en del af ovenstående kritik har vakt gehør hos aftalepartnerne, hvor der i aftaleteksten bl.a. fremhæves, at:

"Kommunerne vil være den lokale indgang til erhvervsfremmesystemet for mange virksomheder med mulighed for erhvervsråd og erhvervscentre til at udføre lokale erhvervsserviceydelser, herunder 1:1-vejledning, der kan hjælpe virksomhederne videre. Kommunerne er derfor det naturlige, lokale omdrejningspunkt for virksomhederne".

Dette betyder, at kommunerne i aftalen ikke afskæres fra at udføre lokal erhvervsfremme, men at denne skal varetages inden for rammerne af den nye samlede erhvervsfremmestrategi for den decentrale indsats på området.

Af væsentlige forhold fra aftalen kan nævnes:

1. At der ud over etablering af en ny Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse skal etableres 7 tværkommune Erhvervshuse (og 5 filialer) med udgangspunkt i de eksisterende Væksthuse, hvor deres nuværende specialiserede faglige kompetencer om virksomhedsdrift og -udvikling gøres tilgængelig for alle virksomheder. I Region Sjælland etableres disse Erhvervshuse i Sorø og i Vordingborg.
2. Der nedsættes tværkommunale bestyrelser til Erhvervshusene med 10 medlemmer, bestående af 4 virksomhedsrepræsentanter, 3 kommunale repræsentanter, 1 repræsentant fra en videninstitution, 1 repræsentant fra en arbejdstagerorganisation, 1 medlem fra Regionsrådet samt en observatør fra Erhvervsministeriet. KKR skal varetage den styrende rolle og udpege formanden.
3. Der må ikke være overlap mellem den tværkommunale indsats i Erhvervshusene og den lokale erhvervsfremmeindsats i kommunerne, hvor arbejdsdelingen vil blive fastlagt ved lov om erhvervsfremme og beskrives nærmere i en rammeaftale mellem regeringen og KL. Yderligere afskæres regionerne ved lov fra egen erhvervsfremmeindsats, herunder også inden for turisme.
4. Der skal etableres en ny digital erhvervsfremmeplatform, der tager udgangspunkt i virk.dk, og som skal give virksomheder 24/7 adgang til information, vejledning og digitaliserede ydelser om opstart, drift og udvikling af virksomheder mv.
5. Det Nationale Turistforums anbefalinger fra april 2018 om fokusering af den offentlige turistfremmeindsats følges, hvilket betyder, at den kommunale turistfremmeindsats søges konsolideret i 15-25 destinationsselskaber, der fremover skal varetage den lokale indsats.
6. De hidtidige midler til turistfremme, der er nu administreret af de Regionale Vækstfora, overdrages til Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse, og disse skal fremadrettet øremærkes til lokale og tværgående turismeprojekter, hvoraf hovedparten af disse dog skal afsættes til en destinationsudviklingspulje, der kun kan søges af de nye destinationsselskaber.

Aftalen forudsætter desuden, at der sker en omprioritering af kommunernes nuværende udgifter til erhvervsfremme på op til 180 mio. kr. årligt, hvoraf de 100 mio. kr. skal findes i kommunernes medfinansiering af Væksthusene i regionalt regi.

Det er endnu uklart, hvor stor en del af de ovennævnte 180 mio. kr. der reelt skal tages fra det lokale erhvervsfremmearbejde, men udgangspunktet vil være, at der skal tages midler fra kommunens nuværende erhvervsarbejde til dette. En del af disse midler skal gå til etablering af de nye erhvervshuse og den nye digitale platform, mens op mod 100 mio. kr. helt trækkes ud af erhvervsfremmen og omfordes til borgernære velfærdsydelser (se yderligere i bilag 2):

De udgiftsmæssige virkninger af ovenstående er sammenfattet i tabel 1.

Mio. kr., årligt, (2018-pl)	Før	Efter
Lokale erhvervsfremmeudgifter (konsolideringsgevinst)	500	320
Nye tværkommunale Erhvervshuse (tidligere Væksthuse)	105	160 - 180
Digital erhvervsfremmeplatform	0	25
Borgernær velfærd		80 - 100
I alt	605	605

De egentlige økonomiske og organisatoriske konsekvenser af aftalen for lokale erhvervsfremme i Næstved Kommune er dog endnu uafklarede, da der endnu ikke er indgået en rammeaftale om opgavefordelingen mellem KL og regeringen.

Det samme gælder for det tværkommunale turismesamarbejde i Visit Sydsjælland-Møn (VISM), som også i en eller anden grad berøres af denne aftale.

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Bilag

Bilag 1 Politiskaftale_erhvervsfremme2018_final

Bilag 2 Forståelse mellem regeringen og KL om en styrket og fokuseret erhvervsfr.._ (002)

Punkt 71: Struktur for ny erhvervsstrategi

24.10.00-P17-2-18

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Erhvervsudvalget

Plan- og Erhvervsudvalget har på sit møde i maj 2018 iværksat arbejdet med en ny erhvervsstrategi for Næstved Kommune. Erhvervsstrategien skal understøtte byrådets fremsatte vision for Næstved Kommune, den kommende kommuneplanstrategi og samtidig udstikke retningslinjer for det fremtidige strategiske erhvervsarbejde i kommunen. Den nye erhvervsstrategi for Næstved Kommune skal tage afsæt i kommunens stærke brancher og eksisterende styrkepositioner, som er beskrevet i den nuværende strategi, og som kan udbygges i den nye, fx turisme og landbrug – i nær dialog med erhvervslivet. En ny erhvervsstrategi vil ligge klar i efteråret 2018.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at forslaget til retning og struktur for ny erhvervsstrategi godkendes.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Godkendt

Udvalget planlægger erhvervsbesøg. Øvrig Byråd inviteres med

Sagsfremstilling

Plan- og Erhvervsudvalget har på sit møde i maj 2018 iværksat arbejdet med en ny erhvervsstrategi for Næstved Kommune. Erhvervsstrategien skal understøtte byrådets fremsatte vision for Næstved Kommune, den kommende kommuneplanstrategi og samtidig udstikke retningslinjer for det fremtidige strategiske erhvervsarbejde i kommunen. Den nye erhvervsstrategi for Næstved Kommune skal tage afsæt i kommunens stærke brancher og eksisterende styrkepositioner, som er beskrevet i den nuværende strategi, og som kan udbygges i den nye, fx – i nær dialog med erhvervslivet. En ny erhvervsstrategi vil ligge klar i efteråret 2018.

Plan- og Erhvervsudvalget har på sit seneste møde i maj udstukket en retning for dette arbejde, hvor:

Udgangspunktet for udarbejdelsen af en ny erhvervsstrategi for Næstved Kommune er de brancher og styrkepositioner, der allerede er beskrevet i den nuværende strategi, og som kan udbygges i den nye i nær dialog med erhvervslivet og øvrige interessenter. Fremadrettet skal indsatsen på sundhedsområdet nedtones, mens turisme og landbruget indgår som nye brancher, der skal understøttes. Særligt ses et stort potentiale for udviklingen af turisterhvervet med mange muligheder for vækst i Næstved Kommune, der eventuelt kan udbygges i en særskilt strategi- og handleplan med konkrete initiativer.

I forbindelse med ønsket om en nær dialog med erhvervslivet og øvrige interessenter er der i øjeblikket ved at blive planlagt virksomhedsbesøg for udvalget (se venligst bilag 2 med en foreløbig oversigt).

Formålet med denne sagsfremstilling er at skitsere en mulig struktur, der kan bruges som afsæt for udarbejdelsen af den nye erhvervsstrategi, og skal ses som et supplement til den tidligere udarbejdede procesplan:

Overordnet skal der formuleres en vision for erhvervsstrategien og en række strategiske målsætninger, der kan sætte rammerne for selve indholdet af strategien, og dermed være det (erhvervs)politiske afsæt, som definerer udvælgelsen og prioriteringen af indsatser i denne.

Der foreslås endvidere, at der i begyndelsen af strategien redegøres for de særlige lokale, erhvervmæssige styrkepositioner og generelle vilkår, som kendetegner Næstved i dag; dvs. en kortlægning af vores unikke "DNA" med de styrkepositioner og vækstskabende potentialer, som kan udvikles positivt i forhold til det lokale erhvervmiljø.

Med afsæt i dette vil der være muligt at udlede og beskrive en række prioriterede indsatser – fx brancherettede som nævnt ovenfor, interessevaretagelse regionalt og nationalt, tværgående og tematiske som iværksætter, innovation og internationalisering – der kan være med til at påvirke og udvikle den erhvervmæssige udvikling i kommunen i den ønskede retning.

Disse prioriterede indsatser kan defineres som vores særlige vækstvilkår og vækstdrivere, der kan udvikle Næstveds styrkepositioner og fremme vækst og udvikling generelt i kommunen – og dermed udgøre det fundament, som kan påvirke rammebetingelserne positivt på tværs af sektorer i Næstved og dermed understøtte erhvervslivet, beskæftigelsen og levekraften over en bred kam.

For hver af disse prioriterede indsatser, som definerede vækstdrivere, kan der udpeges konkrete projekter og initiativer, der skal medvirke til, at de ønskede mål nås – og at der etableres en klar og tydelig sammenhæng mellem konkrete indsatser og opfyldelsen af både visionen for erhvervsstrategien og bidraget til det store billede i Næstved Kommune.

En yderligere beskrivelse af indholdet findes i bilag 1.

Forslag til disposition

1. Forord (beskrives)
2. Vision og overordnede målsætninger (defineres)
3. Næstveds DNA – lokale erhvervmæssige styrkepositioner (beskrives)
4. Vækstdrivere – overordnede og prioriterede indsatser
 - a. Indsatsområde – stærke brancher (udvælges)
 - b. Indsatsområde – strategisk interessevaretagelse (udvælges)
 - c. Indsatsområde – gode rammevilkår (udvælges)
 - d. Indsatsområde – tværgående og tematisk indsatser (udvælges)
5. Det videre arbejde – udarbejdelse af en handleplan med konkrete projekter og initiativer (beskrives)

En model for strukturen af den nye erhvervsstrategi kan ses af bilag 1.

En foreløbig oversigt over planlagte virksomhedsbesøg i august/september er vedlagt som bilag 2.

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Bilag

BILAG 1 Forslag til struktur for ny erhvervsstrategi

BILAG 2 Virksomhedsbesøg ny erhvervsstrategi

Punkt 72: Orientering om byggesagsbehandlingstider i 2017

02.02.04-I00-1-18

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Erhvervsudvalget

Dansk Byggeri udsendte den 4. maj 2018 barometer for ventetider på behandling af byggesager for 2017. Administrationen orienterer om opgørelsen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Til efterretning

Sagsfremstilling

Næstved Kommunes gennemsnitlige sagsbehandlingstid er 30 dage, hvilket betyder, at kommunen overholder kommunens servicemål, beskrevet på kommunens hjemmeside.

Dansk Byggeri har ikke ved denne opgørelse ranglistet kommunerne.

På landsplan er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid 36 dage.

Sagsbehandlingstiderne for 2017 er blevet dannet ud fra det elektroniske sagsbehandlingssystem Byg og Miljø, som alle kommuner benytter. Tallene kan ikke sammenlignes med tallene fra årene før. Tallene indeholder en større del af ansøgningsprocessen, fx medtages nabohøringsprocessen, der tæller 14 dage. Det betyder, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er længere end tidligere.

Dansk Byggeri har brugt den nye metode i stedet for tidligere opgørelser, hvor data kom fra BBR-registret.

Hvis Dansk Byggeri havde anvendt de samme data som tidligere år, havde Næstved Kommunes sagsbehandlingstid været 16 dage, fra fyldestgørende ansøgningsmateriale.

Kommunerne kan ved sagsoprettelse fritage landzone- og lovliggørelsessager for servicemål, hvilket betyder, at disse sager ikke påvirker vores sagsbehandlingstider. Vi modtog i 2017 130 lovliggørelsessager, hvor en stor del af disse ikke er blevet fritaget servicemålet.

Administrationen har til stadighed stort fokus på korrekt registrering og forventer, at sagsbehandlingstiderne i 2018 bliver kortere.

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Bilag

Bilag 1: Byggesagstider 2017 - regional oversigt

Punkt 73: Sager til efterretning/orientering

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Ad A:

Der er informationsmøde for Byrådet kl. 16.00 dags dato.

Sagsfremstilling

A: Status på Baltic Pipe

Energinet har sendt en skriftlig status på gasrørledningsprojektet, Baltic Pipe, til Næstved Kommune den 1. juni 2018, jf. bilag 1.

Orienteringen berører følgende emner:

- Status på den afsluttede høringsperiode kaldet 1. offentlighedsfase og de indkomne høringssvar
- Betydningen af de indkomne høringssvar for den endelige afgrænsning af projektområdet
- Præsentation af en kommunikationsplan med tidspunkter for, hvornår Energinet tager kontakt til berørte parter
- Præsentation af en overordnet tidsplan for projektet

Konsekvenser for Næstved Kommune

Af orienteringen fremgår det, at Energinet på baggrund af 1. offentlighedsfase har udvidet projektarealet for at sikre tilstrækkelig adgang til projektområdet. Den præcise størrelse og lokation for udvidelsen er ikke beskrevet i orienteringsnotatet. Udvidelsen betyder, at Miljøstyrelsen laver en supplerende høring af lodsejere, berørt af denne ændring. Næstved Kommune er også en part i denne høring. Der vil ud over den supplerende høring være behov for besigtigelser og feltundersøgelser i den kommende tid.

Bilag

Bilag 1: Orientering til Næstved Kommune om status på Baltic Pipe

Punkt 74: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Formanden har haft møde med bygherrer - projekt i Østergade 15-19.

Udvalget er ikke sindet at give en dispensation som forespurgt.

Administrationen meddeler bygherre dette.

Henvendelse fra Lokalråd Fladså til formanden om ønske om et møde.

Formanden og næstformanden deltager.