

REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 01-02-2016

Mødedato Mandag d. 01. februar 2016 kl. 09:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Sager til efterretning/orientering.....	4
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	5
Regeringens vækstplan.....	6
Anvendelse af tilbagefaldsmidler fra den nedlagte Bygningsforbedringsudvalg.....	7
Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for boligområde i Fensmark.....	8
Borgerinddragelse på Plan- og Ejendomsudvalgets område '16.....	10
Høring og godkendelse af Planstrategi 2016 - 2027.....	11
Lukket: Lukket punkt: Køb og anvendelse af Tørvehallerne og supplerende bygninger ved Holmegårdsvej.....	13

Punkt 10: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 01.02.2016

Fraværende: Helge Adam Møller

Godkendt

Sag nr. 18 behandles som første sag

Punkt 11: Sager til efterretning/orientering

85.00.00-A00-126-13

Sagsfremstilling

A. Sagsbeh.: Allan Dinesen

TEKNIK OG MILJØ '16

KL inviterer til konference (TEKNIK OG MILJØ '16) på teknik- og miljøområdet.

Konferencen hed tidligere Politisk Forum, men skifter nu navn til TEKNIK OG MILJØ '16.

Konferencen finder sted den 14. - 15. april 2016 i Aalborg kultur- og kongrescenter.

Se invitationen, hvor man se det foreløbige program.

B.: Sagsbeh.: Pia Buch-Madsen

Besøg af Sparresholmgruppen i Plan- og Ejendomsudvalget

Efter aftale med udvalgsformand Daniel Lillerøi er Sparresholm gruppen inviteret til møde i Plan- og Ejendomsudvalget den 1. februar 2016 for at forelægge synspunkter omkring opsættelse af vindmøller på Sparresholm.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 01.02.2016

Fraværende: Helge Adam Møller

Ad A: Til efterretning

Ad B: Til efterretning

Bilag

Invitation til KL - TEKNIK OG MILJØ '16

Sparresholmgruppen - Udtalelse fra naturgruppen og de to flagermus eksperter

Sparresholmgruppen - Møde med Ejendomsudvalget

2016-01-05 Sparresholmgruppen - EDC udtalelse vedrørende værditab nabohuse til kæmpevindmøller

2016-01-05 mail fra Sparresholmgruppen

Punkt 12: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 01.02.2016

Fraværende: Helge Adam Møller

Intet

Punkt 13: Regeringens vækstplan

01.00.00-I02-1-15

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Regeringens Vækstplan fremlægges til orientering.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at sagen tages til efterretning

Sagsfremstilling

Regeringen har fremlagt handleplanen ”Vækst og udvikling i hele Danmark”, som redegør for, hvilke initiativer regeringen vil tage for at fremme vækst i hele landet. Der er tale om mere end 100 initiativer, hvoraf en del omfatter ændringer af Planloven og derfor berører Plan- og Ejendomsudvalgets (PEU’s) ressortområde.

Administrationen vil på mødet gennemgå de initiativer, som er relevante for PEU og komme med en vurdering af initiativernes forventede betydning for Næstved Kommune.

”Vækst og udvikling i hele Danmark” vedlægges som bilag.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 01.02.2016

Fraværende: Helge Adam Møller

Til efterretning

Bilag

Regeringens Vækstplan

Punkt 14: Anvendelse af tilbagefaldsmidler fra den nedlagte Bygningsforbedringsudvalg

01.11.24-G01-1-11

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Administrationen foreslår, at de fremtidige midler fra pulje til ejendomsstandsættelse anvendes til Kulturarvskommune projekt de næste 3 år. Tidligere har midlerne været anvendt til støtte af udvendig istandsættelser og reetablering af ejendomme.

INDSTILLING

Administrationen indstiller:

1. At støtteordningen stilles i bero i en 3-årig periode, og støttemidlerne anvendes til Kulturarvskommune projekt, herunder evt. præmiering af istandsættelser
2. At der igen tages stilling til anvendelse af støttemidler i 2018.

Sagsfremstilling

Efter nedlæggelse af Bygningsforbedringsudvalget er der på møde den 29.11.2010 i Ejendomsudvalget besluttet, at midlerne, der nedstammer fra indfrieede pantebreve tinglyst efter Byfornyelsesloven kap. 4, skal genanvendes som støtte til ejendomsstandsættelser. Ifølge byfornyelsesloven kan de indfrieede pantebreve efter nedlæggelse af Bygningsforbedringsudvalget genanvendes af kommunen til bevaringsformål. Genanvendes midlerne ikke, skal den statslige del, svarende til 50 % af beløbet tilbagebetales til staten, mens den kommunale del tilfalder kommunekassen.

Ifølge de fastsatte retningslinjer for støtteordningen yder udvalget støtte til udvendig istandsættelse og tilbageførsel af bebyggelse beliggende i Næstved Bymidte og bymidter i Fuglebjerg, Glumsø, Fensmark og Brøderup-Tappernøje. Igennem årene er der kun blevet støttet få projekter, da tilgangen af støttemidler var meget begrænset. Plan- og Ejendomsudvalget har senest støttet følgende projekter:

- Nye vinduer med koblede rammer i en bevaringsværdig ejendom Sct. Peders Kirkeplads 6/Farvegade 2.
- Reetablering af skodder og isætning af vinduer med koblede rammer i det Gule Pakhus.
- Reetablering af glaserede kakler og formstøbte mursten, samt reetablering af murpiller i stueetage i Axeltorv 1.

Administrationen foreslår, at eventuelle fremtidige midler anvendes til Kulturarvskommune projektet, som Næstved deltager i de næste 3 år. Kommunen skal bidrage med en egenfinansiering af projektet, som omfatter kortlægning, vurdering og formidling af ressourcer i kulturmiljøerne, udarbejdelse af analyse af potentialer og udfordringer i de udvalgte kulturmiljøer, samt udvikling og afprøvning af eksempelprojekter. Anvendelse af støttemidler til Kulturarvskommune projekt, vurderes at være foreneligt med byfornyelseslovens regler for genanvendelse af tilbagefaldsmidler.

I øjeblikket er der ingen midler i puljen. Der sker kun en lejlighedsvis tilstrømning af midler til støtteordningen.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 01.02.2016

Fraværende: Helge Adam Møller

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Punkt 15: Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for boligområde i Fensmark

01.02.05-P16-9-15

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Administrationen har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for matr. nr. 1bo, Kalkerup By, Fensmark. Området er på nuværende tidspunkt omfattet af lokalplan F.4.0, som udlægger området til erhvervsformål. Ansøger ønsker at opføre 25-30 rækkehuse på arealet, hvorfor der ansøges om udarbejdelse af nyt plangrundlag.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Plan- og Ejendomsudvalget beslutter,

1. at der kan udarbejdes plangrundlag for området, samt
2. at ansøger bidrager til udarbejdelse af lokalplanen.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning fra Rene Jørgensen om udarbejdelse af nyt plangrundlag for matr. nr. 1bo, Kalkerup By, Fensmark. Rene Jørgensen har netop købt matriklen.

Baggrund

Ansøger ønsker, at området ændres fra erhvervsområde til boligområde. Matriklen er omfattet af lokalplan F.4.0, udarbejdet af tidligere Holmegaard Kommune i 1988, og udlægger det ansøgte område til erhvervsformål.

Lokalplan F.4.0 havde til formål at danne rammer for en ny bydel i Fensmark, som primært består af boligbebyggelse, samt et mindre erhvervsområde, som i dag omfatter matr. nr. 1bo og 17a Kalkerup By, Fensmark. Af BBR fremgår det, at der ikke er registreret erhverv på matr. nr. 17a. Der drives i dag ikke virksomhed fra området, der har dog tidligere været erhverv i form af en entreprenørvirksomhed på matr. nr. 1bo.

Matr. nr. 1bo grænser op til et større boligområde mod sydvest og nord. Området øst for det ansøgte areal ligger i landzone og er i Kommuneplan 2013-25 udlagt til fremtidig boligområde i byzone.

Matr. nr. 1bo, Kalkerup By, Fensmark udgør 21.930 m² og er beliggende i byzone.

Ansøgning

Rene Jørgensen ansøger om tilladelse til:

- Genopførsel af nedbrændt stuehus til privat beboelse
- Udarbejdelse af ny lokalplan med mulighed for opførelse af 25-30 rækkehuse
- Etablering af ny adgangsvej til ejendommen fra Dragehøjvej

Da det nedbrændte stuehus ligger i et område, som i lokalplanen er udlagt til erhvervsformål, kan det på baggrund af den eksisterende planlægning ikke tillades, at der opføres et nyt hus til beboelse. Det nedbrændte stuehus har ifølge kommunens oplysninger ikke været brugt til beboelse siden 2001. Der er således ikke tale om eksisterende lovlig anvendelse af bygningen i planlovens forstand. Genopførsel af det nedbrændte stuehus som beboelsesejendom kan således kun ske på baggrund af en ny lokalplan, som udlægger området til boligformål.

Matrikel 1bo er omgivet af boligområder. Det er derfor oplagt at omdanne området til beboelse frem for at fastholde området til erhvervsformål, som kan være forbundet med støj- og miljøgener.

Administrationen vurderer, at det umiddelbart kan tillades at trafikforsyne matr. nr. 1bo fra Dragehøjvej. Af færdselsmæssige årsager skal det dog i en kommende planproces undersøges nærmere, hvilke trafikforanstaltninger der skal etableres. Dele af matr. nr. 2a Kalkerup By, Fensmark, svarende til vejadgang for området, bør derfor medtages i den nye lokalplan, se kortbilag. Næstved Kommune ejer matr. nr. 2a Kalkerup By, Fensmark.

Ud fra ovenstående anbefaler administrationen, at der udarbejdes nyt plangrundlag for matr. nr. 1bo, matr. nr. 17a samt dele af matr. nr. 2a Kalkerup By, Fensmark.

Planforhold

Det ansøgte område er i Kommuneplan 2013-25 udlagt til blandet bolig og erhverv og omfattet af lokalplan F.4.0. Det vurderes derfor, at det ansøgte kan holdes inden for rammerne i kommuneplanen.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer §3 stk. 1 nr. 1 skal der gennemføres en screening af planforslagene for at vurdere, om der skal gennemføres en miljøvurdering.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 01.02.2016

Fraværende: Helge Adam Møller

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Bilag

Oversigtskort med lokalplanafgrænsning

Kortbilag fra ansøger

Ansøgning

Punkt 16: Borgerinddragelse på Plan- og Ejendomsudvalgets område '16

00.16.00-A00-1-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Fagudvalgene skal udvælge større opgaver eller projekter, hvor der er særligt fokus på at inddrage de relevante interessenter på rette tidspunkt. Udvalget foreslås at udvælge projektet "Kulturarvskommune" og Kommuneplanen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender forslag 1-2.

Sagsfremstilling

Ligesom sidste år skal fagudvalgene udvælge projekter, der skal have særligt fokus på at inddrage de relevante interessenter på det rette tidspunkt. Den 15. december 2015 godkendte byrådet de nye tiltag for borgerinddragelse, der er en videreudvikling af Lokaldemokratiudvalgets (§17, stk.4) anbefalinger til, hvordan vi skal arbejde med borgerinddragelse i Næstved Kommune.

TILTAG 1: Kvalitet, nytænkning og ejerskab i resultatet

Vi vil inddrage borgerne i opgaveløsningen, så vi får:

Øget kvalitet - da borgerne selv har været med til at opkvalificere grundtankerne og løsningen.

Nytænkning - da flere hoveder tænker bedre end færre. Ofte gavner det resultatet med flere perspektiver på en opgave.

Ejerskab - da der er større sandsynlighed for, at man vil være ambassadør for, videreudvikle eller tage vare på en løsning man selv har været med til at finde.

I begyndelsen af 2016 udvælger hvert fagudvalg 1-2 større opgaver eller projekter, hvor vi har særligt fokus på at inddrage de relevante interessenter på det rette tidspunkt.

Forslag til større opgaver eller projekter under udvalgets områder, hvor de relevante interessenter kan inddrages:

1. Kulturarvskommune
2. Kommuneplanen

I august 2016 vil Center for Strategi og Innovation lave en administrativ status i på de udvalgte opgaver og projekter og en evaluering til politisk behandling ultimo november/december, der beskriver erfaringer og udfordringer, samt hvordan tidlig inddragelse har været med til at forbedre opgaveløsningen.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 01.02.2016

Fraværende: Helge Adam Møller

Godkendt med tilføjelse af projekt om bymidteplanen.

Punkt 17: Høring og godkendelse af Planstrategi 2016 - 2027

01.02.03-P22-1-15

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til Planstrategi 2016-2027, Mærk Næstved – Godt liv for familien, har været i høring i 8 uger. Der er modtaget 6 konstruktive høringssvar, der generelt bidrager med idéer og kvalificerer intentionerne i Planstrategien. Med denne sag fremlægges høringssvarene og forslag til behandling først for de respektive fagudvalg og derefter går sagen og Planstrategien til godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet:

1. Godkender forslag til behandling af de indkomne høringssvar (se fordeling på fagudvalg i bilag 1) i forhold til:
 1. Om høringssvaret skal medføre ændring af teksten i Planstrategien.
 2. Indhold til svarbreve som Næstved Kommune sender til høringsparterne.
2. Godkender den nye Planstrategi for 2016-2027.

Sagsfremstilling

Forslag til Planstrategi 2016-2027 (tidligere kaldet Kommuneplanstrategi) har været i høring i perioden 12. oktober til 8. december 2015. Kommunen har modtaget 5 høringssvar i høringsperioden foruden et svar fra Holme-Olstrup Toksværd Lokalråd, som på opfordring valgte at sende sit input efter et involverende møde inden skriveprocessen. Dette input relaterer sig overvejende til det kommende arbejde med ny kommuneplan.

Indholdet til forslag til Planstrategi har været debatteret med lokalrådene den 25. juni 2015 før skriveprocessen blev igangsat og ved stormøde med lokalrådene den 12. september 2015. Høringsmaterialet blev annonceret på kommunens hjemmeside samt PlanDK fra 12. oktober til 8. december 2015. Herudover er annoncering og link til høringsmaterialet udsendt bredt til interessenter som kommunalt nedsatte råd, til lokalråd og diverse foreninger.

Med denne sag behandler de respektive fagudvalg punkter inden for deres ressort (I bilag 1 er der for hvert emne angivet, hvilke udvalg der skal behandle). Punkterne til behandling er:

Plan- og Ejendomsudvalget: 1a, 2b, 3a, 4a og 4b
Teknisk Udvalg: 1b, 1c, 2a, 2d, 3a, 4a, 4b og 4c
Kulturudvalget: 1a, 1b, 2a, 2e, 3a, 4a, 4b, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e og 5g
Økonomiudvalget: 1d, 2a, 2b, 2c, 3a, 4a og 4b

Efter fagudvalgenes behandling af høringssvarene går sagen videre til Økonomiudvalget og Byrådet til behandling og endelig godkendelse af Planstrategien.

Næstved Kommunes Planstrategi har et 12-års sigte, men skal revideres hvert fjerde år. I Næstved Kommunes forslag til Planstrategi - Mærk Næstved - Godt liv for familien – er der derfor fokuseret på de projekter og udviklingsinitiativer, som i de kommende 4 år skal være med til at bringe os nærmere på de overordnede mål i Visionen - Mærk Næstved, Godt liv for familien. Kommunens Planstrategi 2016-2027 er samtidig kommunens Agenda 21-strategi og et lovbestemt produkt, som byrådet udarbejder hvert fjerde år, inden kommunen bagefter går i gang med at revidere selve kommuneplanen.

Ændringer af tekst

1. De ændringer, der fremgår af ”Resume af høringssvar”, er taget med i teksten.
2. Derudover er ordet ”støttestruktur” erstattet af ordet ”aktivitetspunkter”, da ordet støttepunkt benyttes i udpegningen af byer i kommuneplanens centerstruktur.
3. I afsnittet: ”Dit, mit og vores” på side 11 er afsnittet om Projekt Deleby taget ud. Næstved Kommune har besluttet ikke at deltage i projektet, idet projektindholdet er justeret sådan, at der bliver mindre fokus på borgerne, og den sparring, Næstved Kommune var garanteret, er blevet begrænset.
4. Derudover er der foretaget mindre korrekturændringer.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse har ingen bemærkninger.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget 1.2.2016

Teknisk udvalg 2.2.2016

Kulturudvalget 22.2.2016

Økonomiudvalget 29.2.2016

Byrådet 15.3.2016

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 01.02.2016

Fraværende: Helge Adam Møller

Plan- og Ejendomsudvalget anbefaler vedr.

Ad 1:

1a: at der ikke foretages tekstændringer i planstrategien, og at forslag til svarbrev godkendes.

2b: at forslag til svarbrev godkendes med tilføjelse af, at der suppleres med bemærkninger fra den eksisterende lokalplan.

3a: at administrationens forslag til tekstændring i planstrategien godkendes, og at forslag til svarbrev godkendes.

4a: at administrationens forslag til tekstændring i planstrategien godkendes, og at forslag til svarbrev godkendes.

4b: at forslag til svarbrev godkendes.

Ad 2: Anbefales

Bilag

Resumé af hørings svar

Planstrategi 2016 - 2027

Hørings svar Lille Næstved

Hørings svar Lokalsråd Fladså

Hørings svar Glumsø Lokalsråd

Hørings svar Holme Olstrup, Toksværd Lokalsråd

Hørings svar KulturAktion Næstved

Hørings svar Slagelse Kommune

Punkt 18: Lukket: Lukket punkt: Køb og anvendelse af Tørvehallerne og supplerende bygninger ved Holmegaard Glasværk

19.03.00-A00-1-14