

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 07-02-2022

Mødedato Mandag d. 07. februar 2022 kl. 09:00

Mødested Mødelokale 8, Teatergade 8

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
2. behandling af forretningsorden for udvalg.....	4
Drøftelse: Styrelsesvedtægt 2022-2025 - Drift og vedligeholdelse af fast ejendom.....	6
Beslutning om erstatning af budgettemaanalyser i 2022 med andre temaer.....	8
Anvendelse af budget til ekstra Corona-rengøring i 2022.....	10
Yderligere kommunal garantistillelse i forbindelse med sammenlægning af afdelinger.....	13
Orientering om udskydelse af helhedsplaner og fristforlængelse for nybyggeri af almene boliger.....	15
Beslutning om endeligt forslag til henholdsvis Kommuneplantillæg nr. 1 og Lokalplan 110 for solcø.....	17
Beslutning om forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 og forslag til Lokalplan 127 for boliger ved Par.....	21
Beslutning om forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 og forslag til Lokalplan 131 for boliger ved Bra.....	23
Godkendelse af fritagelse for betaling af grundskyld - Ved Stadion 21A, 4700.....	26
Tilsagn om garanti for lån til Fensmark Fjernvarme.....	28
Godkendelse af forslag til tillæg 11 til spildevandsplanen samt udsendelse af denne i høring.....	30
Orientering om decisionsskrivelse fra Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering vedrørende rev.....	33
Proces for justering af organisationen.....	36
Beslutning om Mærk Næstved - Branding af Næstved.....	38
Meddelelser til orientering.....	40
Lukket: Salg af restparcel.....	41
Lukket: Udbudsvilkår - storparceller	42
Lukket: Salg af erhvervsareal.....	43
Underskriftsark.....	44

Punkt 22: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-P35-9-21

Beslutning

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Godkendt.

Oplæg vedr. almene boliger blev præsenteret, jf. sag 27 og 28.

Bilag

PP Økonomiudvalget - Almene boliger

Punkt 23: 2. behandling af forretningsorden for udvalg

00.22.04-A30-13-21

Resume

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 17.01.2022 og 07.02.2022

De stående udvalg vedtager selv deres egen forretningsorden for udvalgets virksomhed. Der er dog ikke noget krav om, at udvalgene skal vedtage en forretningsorden. Forslag til forretningsorden vedlægges til udvalgets godkendelse. Godkendelse af forretningsordenen kræver vedtagelse i to på hinanden følgende ordinære udvalgs møder. Det vil være hensigtsmæssigt, hvis udvalgene bliver enige om en forretningsorden, som gælder for alle udvalg.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender forslag til en forretningsorden for udvalg.

Beslutning

Økonomiudvalget, 17.01.2022

Godkendt.

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Godkendt.

Sagsfremstilling

Det fremgår af styrelsesloven, at de stående udvalg selv vedtager deres egen forretningsorden for udvalgets virksomhed. Der er dog ikke noget krav om, at udvalgene skal vedtage en forretningsorden. Hvis et udvalg ikke har vedtaget nogen forretningsorden, så vil tvister af forretningsordens karakter blive afgjort ud fra almindelige retsgrundsætninger om kollegiale organers virksomhed.

I en forretningsorden for udvalg optages først og fremmest de processuelle regler om udvalgets virksomhed, blandt andet bestemmelser om proceduren ved udfærdigelsen af dagsordener, herunder nødvendige fristforskrifter. Der kan dog ikke i forretningsordenen fastsættes forskrifter, der forringer de rettigheder, der, ifølge lovgivningen herunder almindelige retsgrundsætninger, tilkommer det enkelte udvalgsmedlem under udvalgsarbejdet.

Der er ikke lovbestemmelser, der regulerer frister for udsendelse af dagsordener til udvalgene. Efter de almindelige retsgrundsætninger skal dagsordenen udsendes så betids, at medlemmerne har en rimelig tid til at forberede deres stillingtagen.

Om initiativretten jf. styrelsesloven § 11, kan der i et stående udvalgs forretningsorden fastsættes regler om initiativret også for udvalgsmedlemmer. Udvalgsmedlemmer har ikke denne ret efter styrelseslovens bestemmelser, men der er ikke noget til hinder for, at udvalgene beslutter en initiativret for udvalgsmedlemmerne.

Et udkast til forretningsorden kan indeholde følgende elementer:

- Mødevirksomhed
- Indkaldelse til møder
- Beslutningsdygtighed
- Referat og beslutningsprotokol
- Formandens rolle
- Habilitet og tavshedspligt
- Forretningsordenens bestemmelser

Forslag til forretningsorden er vedlagt som bilag.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Forslag til forretningsorden for Økonomiudvalget og de stående udvalg

Punkt 24: Drøftelse: Styrelsesvedtægt 2022-2025 - Drift og vedligeholdelse af fast ejendom

00.01.00-S00-4-22

Resume

Politisk behandling

Økonomiudvalget (udtaler sig), 07.02.2022

Den 7. december 2021 godkendte Byrådet en ny styrelsesvedtægt for 2022-2025. Med styrelsesvedtægten besluttede Byrådet at flytte drift og vedligeholdelse af ejendomme fra fagudvalgene til Økonomiudvalget. Hidtil har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse været placeret under Økonomiudvalget, mens ansvaret for drift og den indvendige vedligeholdelse har været placeret under de enkelte fagudvalg/fagområder. Økonomiudvalget skal drøfte vision og målsætninger for ejendomsområdet, med henblik på at der kommer en efterfølgende sag til beslutningen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget drøfter vision og målsætninger for ejendomsområdet.

Beslutning

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Administrationen samler op på udvalgets drøftelse og bemærkningerne indgår i det videre arbejde med vision og målsætninger. Administrationen fremlægger en sag til beslutning på udvalgsrådet den 19. april 2022.

Sagsfremstilling

Styrelsesvedtægt 2022-2025

Den 7. december 2021 godkendte Byrådet en ny styrelsesvedtægt for 2022-2025. Med styrelsesvedtægten besluttede Byrådet at flytte drift og vedligeholdelse af ejendomme fra fagudvalgene til Økonomiudvalget. Hidtil har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse været placeret under Økonomiudvalget, mens ansvaret for drift og den indvendige vedligeholdelse har været placeret under de enkelte fagudvalg/fagområder.

Af styrelsesvedtægten fremgår det, at "drift og vedligeholdelse af fast ejendom i form af bygninger, tekniske installationer og arealer i forbindelse med bygninger inden for alle udvalgsområder" placeres under Økonomiudvalget.

Det er en stor og omfattende proces at flytte den samlede økonomi og ansvaret for den samlede bygningsdrift til Økonomiudvalget. Administrationen anbefaler derfor, at ændringen først effektueres pr. 1/1-23, for skoleområdet dog pr. 1/8-22, hvor deres næste budgetår starter. Administrationen vil i løbet af 2022 fremlægge konkrete modeller for, hvordan flytningen af økonomien og ansvaret skal implementeres".

Tidligere beslutninger om organisering af bygningsdrift

Det daværende Økonomiudvalg godkendte den 21. januar 2019 (sag nr. 12) udmøntningen af budgettemaanalysen "Fremtidig organisering af bygningsdrift". Økonomiudvalget besluttede blandt andet at udmønte mellemmodellen, herunder etablering af klyngesamarbejdet vedrørende den indvendige vedligeholdelse samt at dispositionsretten over tomme m² skal overføres fra fagudvalg til Økonomiudvalget således, at arbejdet med bedre udnyttelse af kommunens bygninger/arealer (Kloge m²) blev forankret i Økonomiudvalget.

Vision og målsætninger for ejendomsområdet

Administrationen beder med denne sag om en indledende drøftelse med Økonomiudvalget omkring udvalgets vision og målsætninger for ejendomsområdet, som er vigtige for Økonomiudvalget for at kunne efterleve Byrådets beslutning om placering af ansvaret for drift og vedligeholdelse af fast ejendom i form af bygninger, tekniske installationer og arealer i forbindelse med bygninger inden for alle udvalgsområder i Økonomiudvalget.

Administrationen vil på mødet fremvise PowerPoint omhandlende ejendomsområdet.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

PP - Ejendomsområdet - pdf

Punkt 25: Beslutning om erstatning af budgettemaanalyser i 2022 med andre temaer

00.30.00-S00-2-22

Resume

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 07.02.2022

Som en del af budgetforliget for 2021 og 2022, indgået den 16. september 2020, blev det besluttet, at der i 2021 og 2022 skulle gennemføres 4 budgettemaanalyser.

I denne sag fremlægges forslag til at udskyde effektiviseringsanalysen på anlæg og anlægsstyring til 2023, og i stedet bruge kræfterne på processen med flytning af ejendomsdrift til Økonomiudvalget samt udskyde sektoranalysen på det tekniske område til 2023, og i stedet bruge kræfterne på projektet med granskning af Børne- og Uddannelsesudvalgets område.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender

1. at udskyde den planlagte budgettemaanalyse på anlæg og anlægsstyring, samt budgettemaanalysen på det tekniske område til 2023
2. at administrationen i stedet for de to planlagte budgettemaanalyser bruger kræfterne på procesen med at flytte ejendomsdriften til Økonomiudvalgets område, samt det besluttede granskningsprojekt på Børne- og Uddannelsesudvalgets område.

Beslutning

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Godkendt med den bemærkning, at Økonomiudvalget ønsker at blive inddraget i afrapporteringen af foranalysen til granskningsprojektet og er optaget af implementeringen af de forandringer, som projektet afføder.

Sagsfremstilling

Forslag om at erstatte to budgettemaanalyser i 2022 med to andre temaer

Med udgangspunkt i Næstved Kommunes Optimeringsstrategi skal der hvert år gennemføres en række budgettemaanalyser. Der er 2 typer af budgettemaanalyser:

1. Sektoranalyser, hvor provenuet forbliver på områderne
2. Effektiviseringsanalyser, hvor effektiviseringsprovenuet tilgår Byrådets Udviklingspulje.

I budgetforliget for 2021 og 2022 blev det besluttet, at administrationen i 2022 skal arbejde med følgende budgettemaanalyser:

1. Anlæg og anlægsstyring (effektiviseringsanalyse, hvor et evt. provenu går til kommunekassen/fornyset prioritering)
2. Sektoranalyse af det tekniske område (hvor evt. provenu bliver på området)

I denne sag skal Økonomiudvalget forholde sig til administrationens forslag om, at budgettemaanalyserne erstattes af to andre temaer.

Flytning af ejendomsområdet erstatter analysen på anlæg og anlægsstyring

Som beskrevet i sag 23 på Økonomiudvalgets møde d. 7. februar 2022 er det med styrelsesvedtægten besluttet at flytte drift og vedligeholdelse af ejendomme fra fagudvalgene til Økonomiudvalget. Administrationen anbefaler, at denne proces erstatter budgettemaanalysen på anlæg og anlægsstyring i 2022.

Granskning af Børne- og Uddannelsesområdet erstatter analysen på det tekniske område

Det er som led i, at Børne- og Skoleudvalget fik 7,1 mio. kr. af coronamidlerne i et tillæg til budgetforliget i august 2021, besluttet, at der skal gennemføres en granskning af udvalgets område. Administrationen vurderer, at denne granskning har karakter af en budgettemaanalyse og foreslår derfor at erstatte sektoranalysen på det tekniske område med granskningen på Børne- og Uddannelsesudvalgets område. Denne analyse er ligeledes en sektoranalyse, da midlerne bliver på området. Analysen foreslås gennemført af Komponent, og foranalysen er sat i gang i januar 2022. Børne- og Uddannelsesudvalget betaler selv for at få gennemført analysen.

Derudover er der allerede flere analyser i gang på det tekniske område. Projektet om kloge m2 (bedre udnyttelse af kommunens bygninger/arealer) har løbet i nogle år og der bliver fortsat arbejdet med det. Der er etableret klyngesamarbejde på ejendomsområdet for at effektivisere den indvendige bygningsvedligeholdelse og der arbejdes jf styrelsesvedtægten med at flytte drift og vedligeholdelse til Økonomiudvalget. Dette ligger til grund for administrationens anbefaling om at erstatte de to budgettemaanalyser i 2022.

Nye temaer for analyser i forbindelse med budget 2023

Administrationen anbefaler, at såvel effektiviseringsanalysen på anlæg og anlægsstyring samt sektoranalysen for det tekniske område forskydes til 2023. Dette vil i givet fald indgå i budgetforligsforhandlingerne for budget 2023.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Punkt 26: Anvendelse af budget til ekstra Corona-rengøring i 2022

82.08.00-G01-1-22

Resume

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 07.02.2022

Administrationen fremlægger i denne sag sit forslag til, hvordan de afsatte 4 mio. kr. til ekstra rengøring i forbindelse med corona-epidemien benyttes bedst muligt i 2022. I første omgang indstilles det, at det kun er 1.640.407,65 kr. af de 4 mio. kr. disponeres, og at den foreslåede ekstra rengøring i første omgang kun udføres indtil udgangen af april 2022.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender, at der i første omgang udføres ekstrarengøring frem til 30. april 2022 for et beløb på 1.640.407,65 kr.

Beslutning

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Godkendt.

Udvalget ønsker en temadrøftelse vedr. rengøring i juni eller august.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 18. august 2020 at øge rengøringsniveauet på en række lokationer, og dette blev forlænget den 28. februar 2021. Sagen skulle evalueres ved årsskiftet, og om der fortsat ønskes ekstrarengøring. Administrationen fremlægger i denne sag sit forslag til, hvordan, i første omgang en tredjedel af det afsatte beløb, benyttes bedst muligt i første del af 2022.

I den forbindelse fremlægger administrationen i denne sag et forslag til, hvordan 1.640.407,65 af de afsatte 4 mio. kr. til ekstra rengøring i forbindelse med corona-epidemien benyttes bedst muligt i de første fire måneder af 2022.

Forslaget svarer til det niveau, som blev godkendt af Økonomiudvalget i august sidste år. Administrationen har måtte forlænge aftalen fra august til også at omfatte januar og februar i år, og det anbefales, at fortsætte denne aftale til også at gælde for marts og april.

Det er derfor administrationens fortsatte anbefaling, at der tildeles ressourcer til skole, dagtilbud, ældrecentre, andre sociale enheder og kulturhuse. Med udgangspunkt i en samlet ramme på 4 mio. kr. har administrationen prioriteret de steder, hvor belastningen på borgere og medarbejdere er størst i forhold til smitterisiko.

Administrationen foreslår, at alle kommunens enheder sikrer adgang til spritdispensere og universelle aftørringsservietter på områder/enheder, hvor der kan stilles krav om, at den enkelte bruger selv tager ansvar herfor, vurderet ud fra en lav og mellem belastningsgrad dvs. under 30 besøg dagligt. Se et mere detaljeret notat om administrationens vurdering og indstilling i sagens Bilag 1.

Følgende 4 områder foreslås tildelt ekstra rengøring:

1. Indskoling/SFO og mellemtrin på skolerne med følgende ydelse:

1 ekstra aftørring dagligt af berøringspunkter og flader i løbet af skolens åbningstid vurderet ud fra belastningsgraden og i hvor høj grad, der kan stilles krav til den enkelte bruger om at tage ansvar herfor.

På skolerne i Næstved Kommune er der taget højde for soignering midt på dagen af alle centrale toiletter i den almindelige udbudte rengøringsopgave. Se de omfattede enheder i bilag 2.

Samlet pris kr. 1.550.515,79 om året.

2. Daginstitutioner med følgende ydelse:

1 ekstra soignering dagligt af toiletter samt aftørring af berøringspunkter og visse centrale berøringsflader i fællesområder, som er vigtige på institutioner, hvor belastningsgraden er høj og set ud fra, at mange forskellige brugere krydser stedet i deres færden. Se de omfattede enheder i bilag 3.

Samlet pris kr. 2.082.018,97 om året.

3. Sociale enheder og enheder med stor borgerkontakt med følgende ydelse:

På toiletter: Rengøring af toilet indvendig og udvendigt.

Berøringsflader og kontaktpunkter på enhedens fællesarealer omfattende indgang, garderober og gangareal omkring borgerindgange

Se de omfattede enheder i bilag 4.

Samlet pris kr. 637.563,90 om året.

4. Ældrecentre samt visse mindre enheder med følgende ydelse:

På toiletter: Daglig rengøring af håndvask og vandhane, rengøring af toilet indvendig og udvendig, inklusiv toiletknop. Handicaptoliletter omfatter også armlæn og andre hjælpemidler, der også aftørres grundigt. Dertil skal alle dispensere aftørres grundigt.

Berøringsflader og kontaktpunkter på enhedens fællesarealer omfattende indgang, garderober, gangareal omkring borgerindgange skal grundigt aftørres. Her menes alle døre/håndtag på begge sider af døren, (hvis rum er optaget da kun på ydersiden) lyskontakter, døråbner og gelænder. Se de omfattede enheder i bilag 5.

Samlet pris kr. 651.124,29 om året.

Samlet pris for alle fire områder 4.921.222,95 kr. om året.

Samlet pris for januar, februar, marts og april er 1.640.407,65 kr.

Det indstilles, at aftalen med rengøringsleverandørerne kun kører frem til ultimo april 2022. Hvis det vurderes, at der senere på året er behov for ekstra rengøring igen, vil en ny sag blive forelagt Økonomiudvalget.

Administrationen er opmærksom på, at hvis det foreslåede rengøringsniveau skal holdes alle årets 12 måneder, så er der ikke afsat tilstrækkelige midler i budgettet. Skulle det blive nødvendigt, at genoptage den ekstra rengøring senere på året, og på samme niveau, så vil der være penge til at gøre dette i yderligere 5 måneder.

Økonomi

Administrationen oplyser, at der i forbindelse med budgetforliget for 2021 og 2022 blev afsat 4 mio. kr. i hvert af årene til at fastholde det øgede rengøringsniveau, som har været gennemført under corona. Der er således dækning for den foreslåede ekstrarengøring frem til ultimo juni 2022.

Bilag

Bilag 1 - Notat fra Rengøringsenheden

Bilag 2 - Omfattede enheder - IndskolingSFO og Mellemtrin

Bilag 3 - Omfattede enheder - Daginstitutioner

Bilag 4 - Omfattede enheder - Sociale enheder og enheder med stor borgerkontakt

Bilag 5 - Omfattede enheder - Ældrecentre og visse andre mindre enheder

Punkt 27: Yderligere kommunal garantistillelse i forbindelse med sammenlægning af afdelinger

03.11.08-Ø60-4-21

Resume

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 07.02.2022

Byrådet (godkender), 22.02.2022

Fuglebjerg selvejende Byggevirksomhed (FsB) fik i 2017 (etape 1) og 2019 (etape 2) skema B-tilsagn af Næstved Kommune til opførelse af henholdsvis 20 og 8 almene boliger på Dalsgårdsvej i Fuglebjerg. Det har hele tiden været planen, at de skulle sammenlægges til én afdeling. Sammenlægningen har voldt FsB udfordringer, og den endelige belåning af etape 2 kom ikke på plads inden sammenlægningen. Det har den konsekvens, at FsB nu beder om yderligere 4.208.123 kr. i kommunal garanti, da lånene vedrørende etape 2 skal respektere lånene fra etape 1. Byrådet skal tage stilling til, om det kan godkendes at stille yderligere kommunal garanti.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at yderligere kommunal garanti på 4.208.123 kr., i alt 11.873.000 kr. på realkreditlånet vedrørende Dalsgårdsvej, etape 2, godkendes.

Beslutning

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Godkendt.

Sagsfremstilling

I 2017 og 2019 fik FsB godkendt skema B til opførelse af henholdsvis 20 og 8 almene boliger på Dalsgårdsvej i Fuglebjerg. De to byggerier ligger lige ved siden af hinanden, og det har hele tiden været planen, at byggerierne skulle lægges sammen til én afdeling.

I forbindelse med sammenlægningen havde FsB nogle tekniske udfordringer, som krævede yderligere bistand fra advokat, landinspektør og arkitekt. Om dette var grunden til, at belåningen af etape 2 ikke kom på plads, inden afdelingerne blev sammenlagt, står ikke helt klart. Situationen er den, at FsB i mellemtiden har skiftet forretningsfører, og dermed er der gået noget historik tabt. Redegørelse fra FsB er vedlagt som bilag 1.

Situationen er nu den, at de to etaper nu er sammenlagt, men da belåningen af etape 2 ikke nåede at komme endeligt på plads, skal disse lån respektere samtlige lån vedrørende etape 1. Det betyder, at der er behov for 100% kommunal garanti for realkreditlånet på 11.873.000 kr. vedrørende etape 2 i modsætning til tidligere godkendte 64,56%, svarende til 7.664.877 kr.

Det skyldes, at det lån, der står forrest på 28.301.000 kr., kun har pant i de første 20 boliger fra etape 1. Dermed kan den kommunale garanti på dette lån ikke nedsættes, hvilket ellers ville virke oplagt, da der efter sammenlægning nu er en større samlet værdi i afdelingen. Dertil kommer, at grundkapitallånet på 3.216.000 kr. også skal respekteres.

Realkreditinstituttet har oplyst, at det er muligt at ændre på den kommunale garanti på det første lån vedrørende etape 1, men det er anslået til at koste omkring 415.000 kr. En udgift, som skal betales af lejerne i FsB.

En alternativ mulighed er, at FsB må splitte afdelingerne op igen, og derefter optage lånene vedrørende etape 2 for derefter at lægge byggerierne sammen igen. En proces, som er besværlig, da alle registreringer nu er på plads.

Det vil indledningsvist kræve et organisations-, bestyrelses- og afdelingsmøde i FsB. Derudover godkendelse hos kommunen og Landsbyggefonden samt ændring af de tekniske registreringer, hvilket vil kræve udgifter til en ekstern rådgiver hos FsB. Dertil kommer yderligere udgifter til revisor, da de godkendte regnskaber i den sammenlagte afdeling nu skal opdeles og udgiftsfordelingerne ændres.

Det er svært at anslå, hvor store udgifterne til ovenstående vil være, men de vil skulle betales af lejerne i FsB.

Det er administrationens vurdering, at FsB burde have håndteret denne sag bedre og helt have undgået at ende i denne situation.

Når det nu er sket, så er det administrationens vurdering, at den mest hensigtsmæssige måde at løse den på er ved at stille yderligere kommunal garanti på 4.208.123 kr. Den yderligere garantistillelse vil ikke påvirke kommunens låneramme.

Dette sker for det første ud fra en vurdering af den yderligere risiko, som kommunen påtager sig, som vurderes at være begrænset, da det er yderst sjældent at almene boligafdelinger går konkurs. FsB har på nuværende tidspunkt en venteliste på 77 personer i afdelingen på Dalsgårdsvej, og der er generelt stor efterspørgsel i hele boligselskabet.

For det andet vil udgifterne til opsplittning og sammenlægning af afdelingen skulle betales af lejerne i FsB, hvilket kan undgås.

Økonomi

Administrationen kan oplyse, at Næstved Kommune i henhold til lånebekendtgørelsen kan stille garanti for lån til det her angivne formål. Garantien vil ikke påvirke kommunens låneramme.

Bilag

Bilag 1 - Redegørelse til Næstved Kommune

Punkt 28: Orientering om udskydelse af helhedsplaner og fristforlængelse for nybyggeri af almene boliger

03.02.00-I02-1-22

Resume

Politisk behandling

Økonomiudvalget (til efterretning) 07.02.2022

På grund af et meget højt aktivitetsniveau i bygge- og anlægssektoren, har regeringen besluttet at udskyde renoveringer og nybyggeri af almene boliger, i et forsøg på at dæmpe aktiviteten. Det har ikke konsekvenser for allerede godkendte projekter, og det er fortsat muligt at godkende nye projekter og nybyggeri, som underlægges de besluttede begrænsninger.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Til efterretning.

Sagsfremstilling

På grund af et meget højt aktivitetsniveau i bygge- og anlægssektoren, som forventes at fortsætte i de kommende år, har regeringen besluttet, at renoveringer (helhedsplaner) med støtte fra Landsbyggefonden og nybyggeri af almene boliger, som bidrager til at øge kapacitetspresset, skal udskydes med henblik på at dæmpe aktiviteten i bygge- og anlægssektoren.

Udskydelsen omfatter projekter, som får godkendt skema A af kommunen og tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden efter 1. januar 2022. Reglerne betyder, at kommunal godkendelse af skema B og tilsagn fra Landsbyggefonden skal udskydes, således at udbud og byggearbejder tidligst kan påbegyndes den 1. oktober 2023.

Udskydelsen berører således ikke renoveringsprojekter, som har fået godkendt skema A af kommunen og fået tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden før 1. januar 2022. Behandlingen af disse projekters skema B er ikke omfattet af de nye regler, og arbejderne vil kunne igangsættes inden 1. oktober 2023.

Endvidere udskydes fristen for aflevering af skema B i forbindelse med nybyggeri af almene boliger fra 15 måneder til 36 måneder med henblik på, at boligorganisationerne kan udskyde udbuddet af byggearbejder til et senere tidspunkt, hvor presset på bygge- og anlægssektoren er aftaget.

Det er derfor fortsat muligt, at godkende skema A for helhedsplaner og nybyggeri med de ovenstående begrænsninger.

Konkret for Næstved Kommune betyder dette, at alle helhedsplaner og nybyggerier, som har fået godkendt skema A inden 1. januar, ikke berøres. Det betyder af skema B kan behandles af kommunen samt arbejderne igangsættes som planlagt, og dermed før 1. oktober 2023.

Der er en undtagelse til dette, hvilket er Lejerbos afdeling 065 på Præstøvej, som fik godkendt skema A for sin helhedsplan den 26. maj 2020. I forbindelse med Byrådets behandling af denne sag, blev der godkendt en økonomisk ramme for projektet, som efterfølgende har vist sig ikke at være tilstrækkelig, og der er derfor brug for en ny behandling af sagen.

Det forventes, at et nyt skema A for helhedsplanen vil blive fremlagt til politisk behandling i marts 2022, og altså er underlagt de nye regler, som betyder, at det først kan forventes at blive igangsat tidligst 1. oktober 2023.

Orienteringsskrivelse fra Indenrigs- og Boligministeriet vedlægges sagen som bilag.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Orienteringsskrivelse fra Indenrigs- og Boligministeriet

Punkt 29: Beslutning om endeligt forslag til henholdsvis Kommuneplantillæg nr. 1 og Lokalplan 110 for solceller på Saltø Gods

01.02.05-P16-8-18

Resume

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (anbefaler), 31.01.2022

Økonomiudvalget (udtaler sig), 07.02.2022

Byrådet (godkender), 22.02.2022

Saltø Gods ønsker at etablere et solcelleanlæg på ca. 87 ha. Forslag til henholdsvis kommuneplantillæg og lokalplan for projektet har været i offentlig høring i 8 uger. Der er kommet bemærkninger fra borgere i området, der bl.a. er bekymrede for udsigt, støj og negativ påvirkning af ejendomspriserne.

Lokalplanforslaget er justeret, så det fremgår tydeligt, hvor de lidt højere anlæg kan placeres. Byrådet skal nu beslutte, om forslaget til lokalplanen kan godkendes med de foreslåede justeringer.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender endeligt forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 og endeligt forslag til Lokalplan 110.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 31.01.2022

Anbefales.

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Anbefales.

Sagsfremstilling

Baggrund

Saltø Gods har søgt om at etablere et solcelleanlæg med et bruttoareal på ca. 87 ha sydøst for godset og i tilknytning til den østligste af de eksisterende, store vindmøller.

Etablering af solcelleanlæg er afgørende for, at Næstved Kommune kan nå sine mål om CO₂-reduktion. Det skyldes blandt andet, at der i de kommende år forventes nedtaget nogle ældre vindmøller.

Et forslag til henholdsvis kommuneplantillæg og lokalplan godkendt af Byrådet d. 21.09.2021 (sag nr. 135) har været i offentlig høring fra d. 29.09.2021 til d. 24.11.2021, og der blev afholdt borgermøde d. 4. november 2021. Der har tidligere i processen været udsendt et debatoplæg om projektet (bilag 5), som sammen med miljørapporten for planforslagene (bilag 8) er vedlagt til orientering.

Bemærkninger til planforslagene

I offentlighedsperioden september-november 2021 har kommunen modtaget 6 høringssvar fra omboende til de ansøgte solceller.

Hovedemnerne i høringssvarene er:

- Bekymring for påvirkningen af landskabet/udsigten
- Bekymring for, at støjen fra vindmøllerne vil blive værre, når den rammer solcellerne
- Bekymring for negativ påvirkning af ejendomspriserne

Bemærkningerne er opsummeret i bilag 3 sammen med administrationens kommentarer og vurderinger af de indkomne bemærkninger.

Landskab

Bemærkningerne går på, at lokalområdet vil få et endnu mere teknisk præg (med henvisning til de eksisterende vindmøller), og at den afskærmende beplantning ikke vil være tilstrækkelig. Enkelte bemærkninger går på, at især en større teknikbygning og lynfangsmasterne vil skæmme i landskabet. Nogle mener, at solcelleanlægget kun placeres på det aktuelle sted på baggrund af Saltø Gods' ønske.

Administrationen vurderer, at landskabet vil blive påvirket væsentligt især i de første år, før den afskærmende beplantning er vokset til. Nogle steder findes dog levende hegn allerede, og enkelte steder vil terrænet betyde, at dele af anlægget ikke vil blive synligt. Selv når den afskærmende beplantning er vokset op, vil det dog fra enkelte steder være muligt at se dele af solcelleanlægget over de levende hegn. Dette er tilfældet for de fleste større solcelleprojekter, fordi det ikke er muligt at finde meget store områder, som er helt plane. Der er derfor tilføjet det endelige forslag til lokalplan bestemmelser om, hvor de lidt højere bygninger/anlæg skal placeres, så denne gene minimeres.

Med hensyn til valget af placeringen har administrationen udført en landskabsanalyse af hele kommunen bl.a. med fokus på placering af solenergianlæg. Den aktuelle placering blev i den forbindelse vurderet at være blandt de mest velegnede i kommunen. Landskabsanalysen fremgår af bilag 9. Solcelleanlægget ønskes placeret i delområde 10d, som omtales fra s. 109 og frem i bilaget.

Støj

I bemærkningerne udtrykkes især bekymring for, at støjen fra de eksisterende vindmøller vil blive reflekteret af solcellepanelerne og dermed blive forstærket hos de omboende.

Administrationen vurderer, at der kan være en reflekterende effekt tæt på solcellerne. I det aktuelle projekt er der dog en afstand på ca. 1.000 meter fra den østlige vindmølle til den nærmeste bolig i Bistrup, og kun på de første 200 meter ønskes etableret solceller. En eventuel refleksionseffekt vurderes derfor at være meget lille i forhold til naboerne mod øst og nordøst.

Ejendomsværdi

Nogle omboende mener, at etablering af det ansøgte solcelleanlæg vil få væsentlig, negativ betydning for deres ejendomsværdi.

Administrationen vurderer, at ejendomsværdier kan blive påvirket af tekniske anlæg i lokalområdet. Blandt andet af den årsag findes der en såkaldt værditabsordning i VE-loven, der betyder, at omboende kan få vurderet et eventuelt tab i ejendomsværdien af en uvildig kommission. Eventuel erstatning til omboende betales af opstilleren af møllerne. Anlægget er planlagt, så det alle steder vil have en afstand på min. 100 meter til nærmeste bolig og langt hovedparten har en afstand på min. 200 meter.

Konklusion

Administrationen vurderer samlet set, at projektet kan gennemføres som ansøgt. Der er tilføjet bestemmelser i det endelige lokalplanforslag om placering af den lidt større teknikbygning, koblingsudstyr m.m. og lynfangsmaster for det tilfælde, at de bliver nødvendige. De nævnte, lidt større anlæg placeres centralt i anlægget nær den eksisterende vindmølle. Endeligt forslag til lokalplanen fremgår af bilag 1 og endeligt forslag til kommuneplantillæg fremgår af bilag 2.

En sammenfatning af de modtagne bemærkninger i de to offentlighedsperioder kan læses i bilag 3 hhv. bilag 6. De konkrete høringssvar kan læses i bilag 4 hhv. bilag 7.

VE-ordninger

Når der etableres vedvarende energi fx solcelleanlæg, forpligter VE-loven opstillerne af anlægget på en række ordninger, der har til hensigt at fremme accepten af vedvarende energi hos borgerne. Blandt de vigtigste er værditabsordningen og salgsoptionsordningen. Værditabsordningen betyder, at omboende kan få vurderet, om deres ejendom vil tabe værdi som følge af etablering af solcelleanlægget. Dette vurderes af en uvildig kommission. Hvis det vurderes, at ejendommen vil falde i værdi med 1% eller mere, skal opstillerne betale værditabet 1:1. Samtidig giver den situation mulighed for at benytte salgsoptionsordningen, hvor omboende op til 200 meter fra anlægget kan forlange, at opstilleren køber deres ejendom. Energistyrelsen og ansøger har afholdt møde for de omboende om VE-ordningerne den 17. november 2021 i Fodby Forsamlingshus.

Offentliggørelse og ikrafttræden

Godkender Byrådet det endelige forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, vil de blive offentliggjort medio februar 2022 med en klagefrist til Planlagenævnet på 4 uger. Eventuelle klager har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, og ansøger kan derfor udnytte de muligheder, planlægningen giver, umiddelbart.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1: Endeligt forslag til Lokalplan 110

Bilag 2: Endeligt forslag til Kommuneplantillæg nr.1

Bilag 3: Opsamling fra høringsperioden sep - nov 2021

Bilag 4: Samlede høringssvar høringsperioden sep. - nov. 2021

Bilag 5: Saltø debatoplæg September oktober 2019

Bilag 6: Opsamling fra offentlighedsperioden for debatoplægget

Bilag 7: Samlede hørings svar fra høringsperioden for debatoplægget

Bilag 8: Miljørapport for Kommuneplantillæg nr. 1 og Lokalplan 110

Bilag 9: Landskabsanalyse

Bilag 10: Solcelleretningslinjer

Punkt 30: Beslutning om forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 og forslag til Lokalplan 127 for boliger ved Parkvej

01.02.05-P16-6-21

Resume

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (anbefaler), 31.01.2022

Økonomiudvalget (udtaler sig), 07.02.2022

Byrådet (godkender), 22.02.2022

Plan- og Erhvervsudvalget besluttede på sit møde den 14. juni 2021 (sag nr. 64) at igangsætte udarbejdelse af forslag til henholdsvis kommuneplantillæg og lokalplan for en ny boligbebyggelse i op til fire etager ved Parkvej mellem Rolighedsvej og Grønlandsvej.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender

1. forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 og forslag til Lokalplan 127 for Boliger ved Parkvej.
2. at forslagene sendes i offentlig høring i otte uger fra d. 3. marts 2022 til 28. april 2022.
3. at der afholdes borgermøde torsdag d. 17. marts kl. 16.30-18:00 i mødelokale 2, Rådmandshaven 20, 4700 Næstved.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 31.01.2022

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Anbefales.

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Anbefales med den tilføjelse, at der skal tænkes et passende antal el-ladestandere ind i projektet.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre ca. 30 boliger fordelt på tre bygninger, henholdsvis én bygning mod Grønlandsvej i fire etager og to bygninger mod Rolighedsvej i henholdsvis tre og fire etager. Forslag til lokalplan er vedlagt som bilag 1. Kort over lokalplanområdet er vedlagt som bilag 3.

Lokalplanforslaget vil sikre, at der bliver kørende adgang fra både Rolighedsvej og Grønlandsvej med parkering ud til begge adgangsveje. Det samlede byggeri vil kunne placeres med en afstand på mere end 12 meter til naboejendommen mod nord ved Rolighedsvej ved at placere en del af den nødvendige parkering mod nord. Det vil ifølge forslaget ikke være muligt at køre igennem lokalplanområdet.

Bygningerne foreslås placeret i retning nord-syd og danner dermed et fælles opholdsareal mellem bygningerne, som kan støjsikres mod Parkvej af en mur eller andet hegn. I dette fælles opholdsareal står der et piletræ, som lokalplanforslaget udpeger som bevaringsværdigt, da det har værdi for området. Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser for bebyggelsens udformning og materialevalg, samt bestemmelser som sikrer, at depotrum placeres i kælderen, og dermed ikke optager plads i de fælles opholdsarealer.

Det er administrationens vurdering, at der med lokalplanforslaget sikres en ny attraktiv bebyggelse, som indpasser sig omgivelsernes arkitektur og struktur, samtidig med at der tages størst muligt hensyn til de nærliggende boliger i parcelhusområdet ved Rolighedsvej.

Det grønne anlæg mod Parkvej har ikke tidligere været lokalplanlagt. Parcelhusgrunden ved Rolighedsvej er omfattet af en lokalplan, som udlægger ejendommen til blandet bolig- og erhverv. Lokalplan 127 vil afløse den gældende lokalplan for ejendommen.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7

Lokalplanområdet omfatter to kommuneplanrammer, som udlægges til hhv. etageboligbebyggelse i op til 5 etager med bebyggelsesprocent på 145, og et blandet bolig- og erhvervsområde i 1,5 etager med en bebyggelsesprocent på 30.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 omfatter lokalplanområdet og fastsætter anvendelsen til etageboligbebyggelse i op til 4 etager og en bebyggelsesprocent på 70.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 er vedlagt som bilag 2.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslaget sendes i otte ugers offentlig høring i perioden fra d. 3. marts 2022 til d. 28. april 2022.

Samtidig indstilles det, at der afholdes et borgermøde d. 17. marts 2022 i mødelokale 2 kl. 16.30-18.00 i Rådmandshaven 20, 4700 Næstved eller virtuelt afhængigt af coronasituationen og de (på det tidspunkt) gældende retningslinjer og anbefalinger fra myndighederne.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), nr. 973 af 25. juni 2020.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Forslag til Lokalplan 127 for boligbebyggelse ved Parkvej

Bilag 2 Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7

Bilag 3 Kortbilag Lokalplan 127

Punkt 31: Beslutning om forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 og forslag til Lokalplan 131 for boliger ved Brandtsgade 13-15

01.02.05-P16-8-21

Resume

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (anbefaler), 31.01.2022

Økonomiudvalget (udtaler sig), 07.02.2022

Byrådet (godkender), 22.02.2022

Plan- og Erhvervsudvalget besluttede på sit møde den 16.08.2021 (sag nr. 79) at igangsætte udarbejdelse af forslag til henholdsvis kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan 131 for boliger ved den tidligere isfabrik på Brandtsgade 13-15 i Næstved By.

Forslaget til kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre ændringen fra erhvervs- til boligformål og for at muliggøre en bygningshøjde op til 12 meter i stedet for de nuværende 8,5 meter.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender,

1. forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 og forslag til Lokalplan 131 for boliger ved Brandtsgade 13-15
2. at forslagene sendes i offentlig høring i otte uger fra d. 3. marts 2022 - 28. april 2022.
3. at der afholdes borgermøde torsdag d. 7. april 2022 kl. 16.30-18.00 i mødelokale 2, Rådmandshaven 20, 4700 Næstved.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 31.01.2022

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Anbefales.

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Anbefales med den tilføjelse, at der skal tænkes et passende antal el-ladestandere ind i projektet.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 131 for boliger ved Brandtsgade 13-15 vil give mulighed for at omdanne det gamle mejeri, også kaldet Næstved Isfabrik, til boliger.

Forslaget tager udgangspunkt i et projekt udarbejdet af Lundgaard & Tranberg Arkitekter, som med transformationen af den gamle isfabrik til boliger har søgt at sikre stedets historie og kvaliteter for eftertiden. Omdannelsen foreslås således at

tage udgangspunkt i stedets ånd og bygge videre på den arkitektur, der primært udgøres af de industrielle, kubiske bygningsformer og de røde teglsten.

Lokalplanforslaget regulerer bebyggelsens omfang og den ydre fremtræden blandt andet ved at fastsætte bevaringsbestemmelser for dele af ejendommen. Desuden sikres, at omdannelsen tilpasses det omkringliggende miljø.

Med lokalplanforslaget gives den gamle mejeribygning mulighed for at blive indrettet med fire boliger med individuelle tagterasse oven på mejeribygningen. Der gives videre mulighed for at nedrive garagehuset og på stedet opføre en to etager høj bygning med to boliger og med garager i den nederste etage.

Mod Brandtsgade giver forslaget til lokalplanen mulighed for at opføre et nyt hus, som må indeholde en bolig i tre etager. Dette hus skal understøtte mejeriets arkitektur, hvorfor der foreslås at stille krav om en kubisk udformning og facader i røde teglsten, som de øvrige bygninger på ejendommen.

Ifølge lokalplanforslaget skal huset trækkes så meget tilbage fra den eksisterende røde mur mod Brandtsgade, så der mellem denne mur og det nye hus skabes plads til en have, hvor der nu er parkeringsplads.

Ifølge forslaget skal alt nybyggeri og ændringer af facaderne tage udgangspunkt i de materialer, som allerede findes på stedet nemlig røde teglsten, granitkanter, betonsokler og metalgelændere mv. Herudover er der bestemmelser, som sikrer, at skorstenen ikke må ændres eller fjernes.

Endelig foreslås det, at mejeribygningen må opføres i op til 12 meter, garagebygningen i 8,5 meter og porthuset i 9,5 meter.

Det er administrationens vurdering, at projektet og forslaget til lokalplanen sikrer, at det nye hus sammen med garagehuset og mejeribygningen ikke alene danner en arkitektonisk og visuel helhed omkring det tidligere mejeri, men også trækker referencer til den varierede arkitektur i Brandtsgade. Det tilbagetrukne byggefelt sikrer samtidig, at skalaen i byrummet respekteres.

Til sagen er der udarbejdet en arkitektonisk vurdering samt en vurdering af eventuelle skyggegener på naboejendommen mod vest, Brandtsgade 11. Det er administrationens vurdering, at skyggepåvirkningen fra det nye byggeri vil være begrænset og kun påvirke i formiddagstimerne. Samtidig vil skygge fra flere eksisterende småbygninger blive reduceret.

Forslag til lokalplan 131 er vedlagt som bilag 1. Kort over lokalplanområdet er vedlagt som bilag 3.

Arkitektoniske vurderinger af de muligheder, forslaget til lokalplanen giver, er vedlagt som bilag 4.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2

Den gældende kommuneplanramme udlægger lokalplanområdet til erhvervsformål og muliggør byggeri i op til 8,5 meter.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 ændrer anvendelse til boligformål og giver mulighed for at lokalplanlægge for byggeri i op til 12 meters højde.

Inden arbejdet med forslag til kommuneplantillæg nr. 2 blev igangsat, blev der gennemført en foroffentlighed med indkaldelse af ideer og forslag. I perioden indkom der ét høringssvar (bilag 5), som anbefalede, at en kommende nybygning mod Brandtsgade kun skulle kunne opføres i halvanden etage og i samme byggestil som de nærliggende huse i gaden. Samtidig blev det fundet vigtigt, at den nye bebyggelse ikke ville blive årsag til skygge- og indbliksgener hos naboerne.

Administrationen vurderer, at de indkomne bemærkninger knytter sig til lokalplanforslaget og er derfor kommenteret under dette afsnit.

Forslag til Kommuneplantillæg er vedlagt som bilag 2.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at lokalplanforslaget sendes i 8 ugers offentlig høring i perioden fra d. 3. marts 2022 - 28. april 2022.

Samtidig indstilles det, at der afholdes et borgermøde d. 7. april 2022 kl. 16.30-18.00 i mødelokale 2 i Rådmandshaven 20.

Det skal bemærkes, at afholdelsen af et fysisk borgermøde vil afhænge af coronasituationen og de (på det tidspunkt) gældende retningslinjer og anbefalinger fra myndighederne. Skulle et fysisk møde ikke kunne lade sig gøre, vil mødet blive afviklet virtuelt.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), nr. 973 af 25. juni 2020.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Forslag til Lokalplan 131

Bilag 2 Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Næstved Kommuneplan 2021

Bilag 3 Kortbilag

Bilag 4 Vurdering af arkitektur og skyggepåvirkning

Bilag 5 Høringssvar fra foroffentlighed med indkaldelse af ideer og forslag

Punkt 32: Godkendelse af fritagelse for betaling af grundskyld - Ved Stadion 21A, 4700

25.02.08-Ø47-6-21

Resume

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 17.01.2022, 07.02.2022

BoligNæstved søger om fritagelse for betaling af grundskyld for deres ejendom Ved Stadion 21A, 4700 Næstved.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender ansøgningen og ejendommen fritages for betaling af grundskyld med virkning fra 1. januar 2022.

Beslutning

Økonomiudvalget, 17.01.2022

Udsat til næste møde.

Administrativ tilføjelse, 01.02.2022

Ejendommen skal være ejet af almenevelgørende stiftelser eller andre institutioner med almennyttigt formål og anvendes til institutionens formål. Da formålet skal være almennyttigt, må der ikke være mulighed for udbetaling af overskud til virksomhed eller enkeltpersoner.

Der er tidligere givet fritagelser for ungdomsboliger til Lejerbo, Boligselskabet Trollebo, BoligNæstved, DUAB afd. 9 Birkebjerg Kollegium og De Unges Almen Boligselskab.

Fritagelse efter § 8 er en ”kan”-bestemmelse og Økonomiudvalget kan således også vælge at ændre praksis og ophæve disse fritagelser.

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Godkendt.

Rune Kristensen (C) og Kristian Skov-Andersen (V) kunne ikke tilslutte sig udvalgets beslutning, idet det giver ulige vilkår for private aktører.

Sagsfremstilling

Næstved Kommune har den 03.12.2021 modtaget ansøgning fra BoligNæstved om fritagelse for betaling af grundskyld for deres ejendom Ved Stadion 21A, 4700 Næstved.

Ejendommen er opført som ungdomsboliger, der udlejes til unge under uddannelse.

Lov om ejendomsskat § 8 stk. 1, litra c giver kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele fritagelse af ejendomme med denne anvendelse.

Ansøgninger om fritagelse for grundskyld på ejendomme, der er opført som ungdomsboliger, er tidligere godkendt af Økonomiudvalget.

Økonomi

Administrationen oplyser, at grundskyld 2022 på ejendommen udgør kr. 13.200,00 beregnet på baggrund af foreliggende beskatningsgrundlag. Beløbet er dog ikke endeligt, idet gældende vurdering til skatteår 2022 endnu ikke er fremkommet.

Bilag

Ved Stadion 21A - Ansøgning om fritagelse for grundskyld

Ved Stadion 21A - Dokument modtaget sammen med ansøgningen via mail

Punkt 33: Tilsagn om garanti for lån til Fensmark Fjernvarme

00.01.00-Ø60-1-22

Resume

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 07.02.2022

Byrådet (godkender), 22.02.2022

Fensmark Fjernvarme ansøger om, at kommunen stiller garanti for værkets optagelse af lån til dækning af udgifter til anlægsprojekter i 2021.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at kommunen stiller garanti for et 30-årigt lån på 5.664.895 kr. med fast rente.

Beslutning

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Anbefales.

Sagsfremstilling

Fensmark Fjernvarme fremsender ansøgning om, at kommunen stiller garanti for et fastforrentet lån på 5.664.895 kr. til finansiering af anlægsarbejder i 2021. Lånet ønskes optaget som et 30-årigt lån i Kommunekredit.

Forudsætningen for at Fensmark Fjernvarme kan optage lån i Kommunekredit er, at kommunen stiller garanti for lånet.

Varmeplanmyndigheden har gennemgået anlægsprojekterne og oplyser, at projekterne er i overensstemmelse med varmeplanen samt at varmeplanmyndigheden er i dialog med Fensmark Fjernvarme om fjernvarmeforsyning (via projektforslag) til Næstvedvej 55.

Økonomi

Administrationen oplyser, at kommunen ifølge lånebekendtgørelsen kan stille garanti for lånet, uden at dette belaster kommunens øvrige låneramme.

Det kan oplyses, at Næstved Kommunes hæftelser i forhold til tidligere givne garantier for Fensmark Fjernvarme udgør 55,5 mio. kr. under forudsætning af fuldt træk på byggekrediten på 32,2 mio. kr. godkendt af Næstved Byråd i mødet den 21. december 2021.

I overensstemmelse med beslutningen i Byrådets møde den 21. december 2021 opkræves der 0,4% i garantiprovision af lånets løbende restgæld.

Bilag

Ansøgning om kommunegaranti

Referat med beslutning om lånoptagelse

Byggeregnskab

Revisorpåtegning af byggeregnskab

Budget 2021

Takstblad

Årsrapport 2020

Punkt 34: Godkendelse af forslag til tillæg 11 til spildevandsplanen samt udsendelse af denne i høring

06.00.05-P00-9-21

Resume

Politisk behandling

Klima-, Miljø- og Friluftsturismeudvalget (anbefaler), 24.01.2022

Økonomiudvalget (udtaler sig), 07.02.2022

Byrådet (godkender), 22.02.2022

Formålet med forslag til tillæg 11 til den gældende spildevandsplan for Næstved Kommune er at tilvejebringe det planmæssige grundlag for spildevandskloakering af det nye erhvervsområde i Mogenstrup, hvor DSB skal etablere et togværksted. Overfladevandet skal håndteres lokalt, mens spildevandet skal ledes til NK-forsynings renseanlæg.

Forslaget skal sendes i 8 ugers høring, før det kan endelig godkendes.

Der er foretaget en miljøscreening af forslaget. Screeningen viser, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af hele eller dele af tillægget.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender »forslag til Tillæg nr. 11 til Næstved Kommunes spildevandsplan 2012-2022 - Oprettelse af nyt kloakopland i forbindelse med etablering af et erhvervsområde til DSB-værksted ved Mogenstrup« og sender dette i 8 ugers høring.

Beslutning

Klima-, Miljø- og Friluftsturismeudvalget, 24.01.2022

Anbefales.

Oplægget gennemgået på mødet vedhæftes referatet.

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Anbefales.

Sagsfremstilling

Den gældende spildevandsplan for Næstved Kommune 2012-2022 med tillæg beskriver rammerne for den eksisterende og planlagte spildevandsrensning i Næstved Kommune. Spildevandsplanen er bl.a. det juridiske grundlag for, at nye arealer kan inddrages i kloakoplandet og dermed kan blive tilsluttet NK-Spildevands spildevandsledninger, renseanlæg m.v.

Formålet med forslag til tillæg 11 til Næstved Kommunes spildevandsplan er at tilvejebringe det planmæssige grundlag for spildevandskloakering af en del af matrikel nr. 1a Fladså By, Mogenstrup. Baggrunden for spildevandskloakeringen er, at DSB har planlagt at etablere et stort togværksted på matriklen. Værkstedet skal servicere, vedligeholde og klargøre lokomotiver og togvogne. DSB forventer, at der vil blive beskæftiget ca. 175 medarbejdere på skiftehold. DSB har estimeret, at de har behov for at udlede spildevand svarende til ca. 60 PE (personækvivalenter) til NK-Spildevands kloakledning. Forslag til tillæg 11 fremgår af bilag 1.

Næstved Kommune har allerede meddelt tilladelse til udledning af overfladevandet til Fladsåen. Udledningen af overfladevandet er vurderet i DSB's miljøkonsekvensrapporten, hvor etableringen af værkstedet er miljøvurderet. Det fremgår heraf, at "Samlet set vurderes det, at udledningen fra projektområdet ikke vil medføre erosion og øget sedimenttransport i Taares Bæk (eller Fladså), og at udledningen derved ikke vil medføre skader på vandløbene eller forringelser af tilstanden i vandmiljøet som følge af den hydrauliske påvirkning. Det er desuden vurderet, at der ikke vil ske en hydraulisk påvirkning af Taares Bæk, Fladså eller en miljømæssig påvirkning af slutrecipienten (Smålandsfarvandet), som vil være til hinder for opfyldelse af deres målsætninger i Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Sjælland eller Basisanalyse til Vandområdeplanerne 2021-2027." (bilag 1, s. 12).

Udtalelse fra NK-Spildevand A/S og DSB

Sagen har været forelagt NK-Spildevand A/S og DSB, der begge anbefaler godkendelse af »forslag til Tillæg nr. 11 til Næstved Kommunes spildevandsplan 2012-2022 - Oprettelse af nyt kloakopland i forbindelse med etablering af et erhvervsområde til DSB-værksted ved Mogenstrup«.

Miljøscreening

I forbindelse med miljøscreeningen af forslag til tillæg 11 er de miljømæssige konsekvenser ved de ønskede ændringer vurderet, jf. bilag 2. Screeningen viser, at tillægget ikke skal miljøvurderes, da det ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger. Afgørelsen om, at tillægget ikke skal miljøvurderes, kan påklages. Miljøscreeningen fremgår af bilag 2.

Videre proces

Forslaget til tillæg 11 skal sendes i 8 ugers høring, hvilket foreslås at ske fra den 01.03.2022 til den 26.04.2022. Tillæg 11 offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes direkte til DSB, som er den eneste berørte grundejer. Efter endt høring forelægges det endelige forslag til tillæg 11 til politisk behandling. Det forventes, at tillægget kan godkendes endeligt i juni 2022. Etablering af spildevandsanlæg i medfør til tillæg 11 til spildevandsplanen igangsættes først, når lokalplanen for området er vedtaget.

Afgørelsen om, at tillægget ikke skal miljøvurderes, kan påklages med en klagefrist på 4 uger. Afgørelsen annonceres på Næstved Kommunes hjemmeside umiddelbart efter Byrådets behandling af sagen.

Dette tillæg har ingen økonomisk betydning for Næstved Kommune.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven LBK nr. 1218 af 25.11.2019, § 32.

Spildevandsbekendtgørelsen nr. 1393 af 21.06.2021, § 5 punkt 4.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 1976 af 27.10.2021, § 10.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger til sagen.

Bilag

Bilag 1: »Forslag til Tillæg nr. 11 til Næstved Kommunes spildevandsplan 2012 - 2022 - Oprettelse af nyt kloakopland i forbindelse med etablering af et erhvervsområde til DSB-værksted ved Mogenstrup«.

Bilag 2: Miljøscreening af »Forslag til Tillæg nr. 11 til Næstved Kommunes spildevandsplan 2012 - 2022 - Oprettelse af nyt kloakopland i forbindelse med etablering af et erhvervsområde til DSB-værksted ved Mogenstrup«

Præsentation af spildevandsområdet KMFU 24.01.2022

Punkt 35: Orientering om decisionsskrivelse fra Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering vedrørende revisionsberetning 2020

00.32.10-Ø00-1-15

Resume

Politisk behandling

Beskæftigelses- og Rekrutteringsudvalget (til efterretning), 01.02.2022

Økonomiudvalget (til efterretning), 07.02.2022

Byrådet (til efterretning), 22.02.2022.

Denne orientering vedrører decisionsskrivelsen fra Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering (STAR) af 21. december 2021. En decisionsskrivelse er en tilbagemelding fra STAR på revisionsberetningen for årsregnskab 2020 for Næstved Kommune, som revisor har godkendt, og som blev endelig godkendt af Byrådet den 31. august 2021 (sag 107).

STARs revisor har i gennemgangen fundet fejl i Kommunernes Sygedagpenge System (KSD) ved beregning af sygedagpenge, som har givet forsinket udbetaling af sygedagpenge og forkerte beregninger for en række borgere i Næstved Kommune. Det er vigtigt at fastslå, at der ikke er tale om fejl i sagsbehandlingen i Næstved, men systemfejl hos leverandøren, som derfor har ramt alle kommuner i Danmark, og som alle efterfølgende er blevet korrigeret manuelt til korrekte udbetalinger.

Ifølge Næstved Kommunes Kasse- og Regnskabsregulativ skal ministeriets tilbagemelding på revisionsberetningen behandles politisk, hvilket vil sige i Beskæftigelses- og Rekrutteringsudvalget, Økonomiudvalget samt Byrådet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at decisionsskrivelsen med tilhørende bemærkninger tages til efterretning.

Beslutning

Beskæftigelses- og Rekrutteringsudvalget, 01.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Til efterretning.

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Ifølge STARs decisionsskrivelse har Næstved Kommune generelt etableret hensigtsmæssige og betryggende forretningsgange på personsagsområderne, og STAR noterer sig, at alle personsagsområder generelt bliver administreret i overensstemmelse med reglerne.

I tilbagemeldingen fra STAR (decisionsskrivelse af 21. december 2021 - bilag 1) har Næstved Kommune – i lighed med andre kommuner – modtaget bemærkning om, at der er fundet fejl i Kommunernes Sygedagpenge System (KSD) ved beregning af sygedagpenge. Det er STARs revisor, der har givet denne bemærkning, som ingen af kommunernes administrationer har indflydelse på.

KSD er et IT-sygedagpengesystem, som blev implementeret i alle kommuner i 2020. I forbindelse med implementeringen af systemet opstod der udfordringer. STAR er opmærksom på, at der som følge af disse udfordringer har været og fortsat pågår en dialog om samarbejdet mellem kommunerne og udbyderen af KSD (Kombit) med henblik på at få rettet op på og afhjulpet fejlene. Jævnfør revisionsbemærkningen er der konstateret ”mere end 100 fejl i beregningerne i KSD i erklæringsperioden”. Der er tale om det samlede antal systemfejl hos alle de kommuner, der anvender KSD-systemet i perioden 1. januar til 31. december 2020. Det er vigtigt at fastslå, at der ikke er tale om en fejl i Næstved Kommunes sagsbehandling, men systemfejl, der har givet forsinket udbetaling af sygedagpenge for en række borgere og forkerte beregninger, der efterfølgende er blevet korrigeret manuelt.

Kommunerne afventer pt. en officiel redegørelse fra Kombit, men KDS arbejder intensivt at få rettet op på fejlene i deres system.

Center for Arbejdsmarked (CAM) har været i dialog med Kommunernes Landsforening (KL) og Næstved Kommunes revisor (BDO), der har afgivet beretning for 2020, omkring problematikken, som omfatter alle kommuner, der anvender KSD-systemet. KL har oplyst, at der ikke har været en fælles henvendelse til Kombit’s revisor om bemærkningen vedrørende KSD-systemet, men at KL har redegjort for problematikken på møder, hvor de respektive kommuners direktører og chefer har deltaget. CAM har taget bemærkningen til efterretning og afventer en anmærkningsfri erklæring fra KSD’s revisor.

Derudover anbefaler revisor en opstramning af sagsadministrationen på områderne uddannelseshjælp og jobafklaring. Der er konstateret fejl i form af manglende vejledning i forbindelse med første samtale og vejledning om rettigheder og pligter på området for uddannelseshjælp. På området for jobafklaring er der fundet generelle fejl i form af manglende rettidig forelæggelse for rehabiliteringsteamet inden fire uger efter ophør af sygedagpenge.

Administrationen har taget dette til efterretning, og der er i den forbindelse foretaget en justering af kommunens forretningsgange på områderne. Disse fremgår af decisionsskrivelsen, der er vedlagt som bilag.

Økonomi

Administrationen oplyser, at ministeriernes decisionsskrivelser er en gennemgang af kommunernes revisionsberetninger for foregående regnskabsår. Ministeriet tager stilling til revisors bemærkninger af betydning for statsrefusion og tilskud indenfor deres sagsområde.

Det kan i denne sammenhæng oplyses, at modtaget statsrefusion og tilskud kan reguleres tre år tilbage i tid i form af berigtigelser. Det kan blandt andet ske som følge af decisionsskrivelser, der kan medføre en fornyet gennemgang af, om der er udbetalt uberettiget refusion til kommunen på udvalgte områder. Det er en forudsætning for at få udbetalt statsrefusion, at udgifterne er afholdt efter reglerne.

Decisionsskrivelsen fra Beskæftigelsesministeriet giver ikke anledning til fornyet gennemgang af den modtagne statsrefusion for 2020, og der er ligeledes heller ikke uafklarede forhold vedrørende regnskabet for 2019.

Næstved Kommune har gennemgået og rettet samtlige fejl og mangler i forbindelse med revisionen af årsregnskabet for 2020.

Bilag

Næstved Kommune decisionskrivelse 2020

Punkt 36: Proces for justering af organisationen

00.15.00-A21-1-22

Resume

Politisk behandling

Økonomiudvalget (til efterretning), 07.02.2022

Den nye politiske konstituering har medført en ændret udvalgsstruktur. I konstitueringsaftalen fremgår, at kommunaldirektøren anmodes om at foretage en vurdering af om organisationen med fordel kan justeres, så denne bedst muligt understøtter den nye udvalgsstruktur. Indeværende dagsordenspunkt beskriver processen for mulige organisationsjusteringer.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget tager processen til efterretning, og evt. bidrager med temaer, der kan indgå i det videre arbejde.

Beslutning

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Til efterretning.

Sagsfremstilling

I forlængelse af den nye udvalgsstruktur er kommunaldirektøren blevet bedt om at overveje om der skal justeres på den organisatoriske struktur. Derfor igangsættes der nu en mindre undersøgelse af, hvordan organisationen bedst muligt kan understøtte den nye udvalgsstruktur, og om der i øvrigt er steder i organisationen, der med fordel kan justeres med henblik på at øge samarbejdet på tværs.

Målet er at de evt. justeringer i organisationen træder i kraft den 1.06.2022.

I overvejelserne om evt. justeringer i organisationen indgår interviews med chefer, og udvalgte ledere og medarbejdere. Herudover har MED-Hovedudvalget også kommet med input. Der er med udgangspunkt i den nye udvalgsstruktur udvalgt fire tværgående temaer, hvor der udpeges såvel ledere som medarbejdere (fx tillidsrepræsentanter) der skal komme med input. De fire temaer er:

- Borgerinddragelse/lokaldemokrati
- Uddannelsesområdet
- Erhverv og rekruttering
- Social- og sundhedsområdet

Sideløbende kigger vi også på flytning af ejendomsdrift (sag nr. 23).

Input til den justerede organisering skal afgives med afsæt i det igangværende kulturarbejde, der sker indenfor rammerne af at:

- Vi skal sætte borgeren først
- Vi skal samarbejde på tværs
- Vi skal eksekvere

Når alle input er indsamlet, vil der komme et forslag til en mulig justering af organisationen, og dette forslag vil blive sendt i høring i MED-organisationen.

Økonomi

Administrationen har ingen bemærkninger til denne sag.

Punkt 37: Beslutning om Mærk Næstved - Branding af Næstved

00.13.02-P20-3-21

Resume

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 07.02.2022

Arena Næstved ansøger Mærk Næstved puljen om 135.000 kr. som tilskud eller underskudsgaranti til branding af Næstved ved eksponering og markedsføring af Mærk Næstved ved større sportsevents.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget ikke tildeler midler fra Mærk Næstved puljen, da ansøgningens overordnede formål er kommercielt, som er en af kriterierne Mærk Næstved puljen ikke støtter.

Beslutning

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Godkendt.

Udvalget tildeler et tilskud som underskudsgaranti fra råderumspuljen på 50.000 kr.

For stemte: Carsten Rasmussen (A), Linda Frederiksen (A), Kristian Skov-Andersen (V), Nickolai Hamann (O), Jette Leth Buhl (F).

Imod stemte: Susanne S. Tariq (Ø), Rune Kristensen (C), Lars Hoppe Søe (B).

Sagsfremstilling

Arena Næstved ansøger om 135.000 kr. som tilskud eller underskudsgaranti til branding af Næstved ved eksponering og markedsføring af Mærk Næstved ved tre landskampe:

1. EM-prækvalifikation / Basketball landskamp - herrer
2. EM-kvalifikation / Håndbold landskamp - kvinder
3. EM-prækvalifikation / Basketball landskamp - herrer

Forventede antal tilskuere for de enkelte kampe er mellem 1.500 og 3.000. Derudover kommer tv-seere, idet kampene bliver vist på forskellige TV kanaler, såsom TV2 Danmark, Sport Live, TV2 Norge og evt. TV2 Sport.

Som modydelse for tilskud til arrangementerne, gives Mærk Næstved ved alle tre begivenheder:

- Logo/slogan på Arena Næstveds facade på kampdagen
- Logo på events markedsføring på hjemmeside, mv.

- Sekvens på LED bander under kampene
- Roll-up i foyer på kampdagen
- Aktivering i pause (f.eks. en annoncering, konkurrence, eller lignende)
- Logo i kampprogram
- Adgang for skoleelever, idrætsudøvere, tilflyttere, udvalgte borgergrupper eller andet kan aftales efter ønske og behov

Administrationen har bedt Arena Næstved om et budget, men det har ikke været muligt for dem at fremsende et.

Det ansøgte tilskud udgør 2/3 del af de 205.000 kr. Arena Næstved skal betale i vederlag til forbundene, og vil ved tilsagn indgå ligeligt i de tre arrangementsbudgetter, øremærket til markedsføring af Mærk Næstved.

Der aflægges projektregnskab umiddelbart efter hvert arrangement.

Økonomi

Administrationen kan oplyse, at der på Mærk Næstved puljen over 20.000 kr. er et budget på 868.760 kr. Såfremt indstillingen godkendes resterer herefter 733.760 kr.

Bilag

Ansøgning - Branding af Næstved -

Økonomibilag 2022

Punkt 38: Meddelelser til orientering

00.22.00-P35-9-21

Beslutning

Økonomiudvalget, 07.02.2022

Githa Nelander var fraværende.

Til efterretning. Udvalget beder administrationen tage et møde med Joakim Blankschøn mhp. nærmere afklaring af bl.a. formål og organisering (juridisk enhed).

Sagsfremstilling

Orientering - Ventesalen på Banegårdspladsen

Næstved Turistforening har i perioden 2017-2021 haft brugsretten til Ventesalen på Banegårdspladsen.

Teknisk Udvalg tilbød i 2017 Næstved Turistforening brugsretten til lokalet mod, at foreningen selv skulle stå for den daglige drift. Der blev stillet krav om, at Ventesalen og hermed toiletterne, som minimum, skulle være tilgængelige for borgere alle hverdag mellem kl. 10.00 – 16.00 – og gerne mere.

Der har i perioden været afsat 150.000 kr. årligt til afledt driftsstøtte. Budgettet er alle år overholdt - og har dækket el, vand, varme, rengøring, vinduespudsning, sæbe, papir og internet.

Udover toiletterne i Ventesalen er der også et DSB toilet på perron 1. Toilettet er i drift og tilgås for 5 kr. via betaling med kort eller mobiltelefon. Toilettet er et stort handicaptoilet, men adgangen fra perronen er ikke handicapvenlig.

Bilag

Mail vedr. aftale imellem Næstved Kommune og Næstved Turistkontor

Aftale imellem Næstved Kommune og Næstved turistkontor

Punkt 39: Lukket: Salg af restparcel

13.06.02-G10-77-18

Punkt 40: Lukket: Udbudsvilkår - storparceller

82.02.00-G10-2-17

Punkt 41: Lukket: Salg af erhvervsareal

13.06.02-G10-47-21

Punkt 42: Underskriftsark

00.22.00-P35-9-21

Bilag

Godkendelser Økonomiudvalget 7.2.2022