

# **REFERAT Ejendomsudvalget 2012-2015 d. 02-02-2015**

**Mødedato** Mandag d. 02. februar 2015 kl. 09:30

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

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Sager til efterretning/orientering.....	5
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	8
Lokalplanforslag for Næstved Hallerne, Hal 3.....	10
Ansøgning om udstykning af ny grund fra eksisterende ejendom - Bygaden 11, 4736 Karrebæksmir	12
Ressource City - status og næste skridt.....	15
Borgerinddragelse på Ejendomsudvalgets område 2015.....	19

## **Punkt 7: Godkendelse af dagsorden**

85.00.00-A00-126-13

# Godkendelse af dagsorden

## BESLUTNING

---

Ejendomsudvalget, 02.02.2015

Godkendt

## Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

## **Punkt 8: Sager til efterretning/orientering**

85.00.00-A00-126-13

### **Bilag**

Fællesarealer i Mogenstrup

Dansk Bygningsarv - Program konference marts 2015

Notat Lokalplaner og dyrehold

# Sager til efterretning/orientering

## BESLUTNING

---

### Ejendomsudvalget, 02.02.2015

Ad A: Til efterretning

Ad B: Til efterretning

John Lauritzen og Dusan Jovanovic tilmeldes.

Ad C: Til efterretning

Udvalgsformanden orienterede om generelt mange borgerhenvendelser, hvorefter administrationen orienterede generelt om Karrebæksmindeområdet herunder om, at der er taget initiativ til at udarbejde en bevarende lokalplan for flere områder.

Orientering om konkret sag, hvor der er truffet en administrativ afgørelse. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med lokalplanen i forhold til facadehøjden. Der er givet et administrativt afslag med henvisning hertil.

Orientering om arbejdet i styregruppen for bymidteplanen.

Udvalgsformanden orienterede om henvendelse fra REMA 1000 om placering af discountbutik på Aaderupvej 4.

Der optages sag på dagsordenen for et kommende møde om evaluering af servicepartnerskabsaftaler.

Orientering om indbydelse til Politisk Forum den 27.4 og 28.4 2015 på hotel Nyborg Strand.

Henvendelse om takst for masteleje i forbindelse med mobiltelefoni. Udvalget er ikke indstillet på at ændre taksterne.

Orientering om møde med lokalråd, hvor der blev ytret ønske om at ændre lokalplanen for et bestemt område. Lokalrådet opfordres til at henvende sig til administrationen.

Orientering om borgermøde om skiltevejledning.

## Sagsfremstilling

A. Sagsbehandler: Grith Neel Andersen

Hundskov i Mogenstrup

Mogenstrup Grundejerforening vil gerne benytte en del af en lysning i en kommunal skov i Mogenstrup som hundskov. Arealet er ca. 4.000 m<sup>2</sup> og ligger i tilknytning til en offentlig sti. Mogenstrup Grundejerforening vil forestå drift af arealet. Mogenstrup Grundejerforening har råderet over og drifter en del kommunale arealer ifølge en deklARATION fra 2006. Hundskoven vil være åben for alle og blive formidlet sammen med de eksisterende hundskove i Næstved Kommune. Aftalen kan opsiges med 3 måneders varsel.

Arealer, der indgår i deklARATIONEN, er vist med grøn skravering, hundskovens beliggenhed er vist med violet på kortbilag: Fællesarealer i Mogenstrup.

B.

Dansk Bygningsarv indbyder til konference "Det er bygningsarven værd", den 4.3. og 5.3.2015 i København

Program vedlægges

C.

Oversendelse af sag fra Teknisk Udvalg til Ejendomsudvalget om at retningslinjer for hønsehold indarbejdes i lokalplaner.

Notat vedlægges

## **Punkt 9: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.**

85.00.00-A00-126-13

## Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

### BESLUTNING

---

#### **Ejendomsudvalget, 02.02.2015**

Udvalgsformanden orienterede generelt om mange borgerhenvendelser, hvorefter administrationen orienterede generelt om Karrebæksmindeområdet herunder om, at der er taget initiativ til at udarbejde en bevarende lokalplan for flere områder.

Orientering om konkret sag, hvor der er truffet en administrativ afgørelse. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med lokalplanen i forhold til facadehøjden.

Der er givet et administrativt afslag med henvisning hertil.

Orientering om arbejdet i styregruppen for bymidteplanen.

Udvalgsformanden orienterede om henvendelse fra REMA 1000 om placering af discountbutik på Aaderupvej 4.

Der optages sag på dagsordenen for et kommende møde om evaluering af servicepartnerskabsaftaler.

Orientering om indbydelse til Politisk Forum den 27.4 og 28.4 2015 på hotel Nyborg Strand.

Henvendelse om takst for masteleje i forbindelse med mobiltelefoni. Udvalget er ikke indstillet på at ændre taksterne.

Orientering om møde med lokalråd, hvor der blev ytret ønske om at ændre lokalplanen for et bestemt område. Lokalrådet opfordres til at henvende sig til administrationen.

Orientering om borgermøde om skiltevejledning.

## **Punkt 10: Lokalplanforslag for Næstved Hallerne, Hal 3.**

01.02.05-P16-18-12

### **Bilag**

Støjregulativets bilag 1 - Næstved Hallerne

Lokalplan 059 EU 02-02-2015

# Lokalplanforslag for Næstved Hallerne, Hal 3.

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Byrådet

Administrationen har udarbejdet forslag til ny lokalplan for Hal 3 ved Næstved Hallerne. Bestemmelser om støjgrænser er ikke længere indeholdt i lokalplanen, da støjgrænser mere hensigtsmæssigt kan reguleres i et nyt støjregulativ. Selve byggeprojektet er uændret i forhold til den tidligere lokalplan.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller,

1. at byrådet godkender lokalplanforslaget til offentlig høring 8 uger fra 2. marts 2015
2. at Ejendomsudvalget og Teknisk Udvalg afholder fælles borgermøde om både lokalplanforslaget og støjregulativet den 18. marts 2015.

## BESLUTNING

---

### Ejendomsudvalget, 02.02.2015

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Godkendt

## Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 24. juni 2014 at udarbejde en ny lokalplan for en multihal ved Næstved Hallerne. Formålet var at regulere støjen fra den nye hal med et støjregulativ i medfør af miljøbeskyttelsesloven.

Administrationen har på den baggrund udarbejdet fornyet lokalplan uden bestemmelser om støjgrænser men med mulighed for at etablere forskellige støjdæmpende foranstaltninger. Parallelt med denne er udarbejdet et forslag til støjregulativ, der blandt andet giver mulighed for op til 12 arrangementer årligt (koncerter), hvor de vejledende støjgrænser kan overskrides. I forbindelse med yderligere 24 - 35 arrangementer kan det være nødvendigt med forskellige støjdæmpende tiltag ved hallens indgang, hvilket lokalplanen giver mulighed for.

Ud over de nævnte arrangementer forventer Næstved Hallerne at huse små sportsarrangementer 12 - 15 gange årligt, udstillinger og messer 10 - 15 gange årligt og kongresser/konferencer 3 - 5 gange årligt. Lokalplanen giver mulighed for dette.

I forhold til den tidligere lokalplan 046 er planen rettet til, så det korrekte antal kvadratmeter for projektet (7.400) er muligt at opføre. Selve projektet er uændret, da der fortsat er tale om vinderprojektet i den tidligere konkurrence. Derudover er det nyt, at lokalplanen omfatter muligheden for støjdæmpende foranstaltninger ved indgangen til hallen.

Lokalplanforslaget foreslås offentliggjort sammen med støjregulativet i 8 uger fra den 2. marts 2015.

## Tidligere Politisk Handling

Ejendomsudvalget 2. februar 2015

Økonomiudvalget 16. februar 2015

Byrådet 24. februar 2015

Det tilhørende støjregulativ behandles af Teknisk Udvalg den 3. februar 2015 og derefter på samme møder i Økonomiudvalget og byrådet som ovenfor.

# **Punkt 11: Ansøgning om udstykning af ny grund fra eksisterende ejendom - Bygaden 11, 4736 Karrebæksminde**

01.04.00-G01-37-14

## **Bilag**

Bygaden 11, 4736 - Matr. kort m. husnr.

Bygaden 11, 4736 - Luftfoto 3

# Ansøgning om udstykning af ny grund fra eksisterende ejendom - Bygaden 11, 4736 Karrebæksminde

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Ejendomsudvalget

Landmålergården ansøger på vegne af ejere om tilladelse til at frastykke en ny grund til opførelse af bebyggelse. Ejendommen er beliggende Bygaden 11, 4736 Karrebæksminde.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at der meddeles tilladelse/dispensation fra § 4.1 i lokalplan 001 til udstykning af en grund mindre end 600 m<sup>2</sup>. Ny grund til bebyggelse bliver på ca. 530 m<sup>2</sup>.

## BESLUTNING

---

**Ejendomsudvalget, 02.02.2015**

Godkendt

## Sagsfremstilling

Landmålergården har på vegne af ejere ansøgt/forespurgt til muligheden for udstykke en parcel fra den eksisterende ejendom.

Eksisterende ejendom har et grundareal på 1130 m<sup>2</sup>, hvorfra der ønskes fraskilt en parcel på ca. 530 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen har fastsat en maksimal bebyggelsesprocent på 35. Ny bebyggelsesprocent for restejendommen med et grundareal på 600 m<sup>2</sup> vil blive 22.

Naboer og Karrebæksminde Lokalråd er hørt. Kun Karrebæksminde Lokalråd har kommenteret på det fremsendte.

Lokalrådet anbefaler, at man ikke imødekommer/dispenserer til det ansøgte.

Lokalrådet har til grund herfor vurderet, at det eneste formål med ansøgers ønske om dispensation fra lokalplanen er at opnå en økonomisk gevinst.

Generelt udtrykker Lokalrådet ønske om, at lokalplanens bestemmelser skal overholdes, og at der alene meddeles dispensation i sager, hvor det har væsentlig betydning for ejendommens fortsatte anvendelse til sit formål.

En nærmere gennemgang af området viser, at der forefindes flere ejendomme, der har grundarealer på mellem 500 og 600 m<sup>2</sup>, hvilket er mindre end lokalplanens krav til en grunds størrelse på 600 m<sup>2</sup>.

I samråd med Plan er det vurderet/skønnet, at en udstykning af grunden og opførelse en ny bebyggelse derpå vil kunne indpasses i bygningsstrukturen for Karrebæk, uden det vil virke skæmmende eller for tæt.

Det er bl.a. fundet, at bebyggelsen i Karrebæk i det væsentlige fremstår som tættere byggeri på varierende grundstørrelser.

Derfor findes det, at der kan meddeles tilladelse/dispensation fra lokalplanens § 4.1 til udstykning af en grund med mindre størrelse, hvorpå der kan opføres en ny bolig efter de retningslinjer, der er angivet §§ 7.1 og 10 i lokalplanen, der omhandler bebyggelsens omfang og placering og dets ydre fremtræden.

Det bemærkes, at Lokalrådets begrundelse om en evt. økonomisk gevinst ved udstykning ikke kan eller må indgå i sagens behandling, da det ansøgte alene vedrører forhold, der relaterer til planlovens bestemmelser.

## Tidligere Politisk Handling

Ejendomsudvalget

## **Punkt 12: Ressource City - status og næste skridt**

24.10.05-P20-2-13

### **Bilag**

Organisering, Ressource City

# Ressource City - status og næste skridt

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Økonomiudvalget

Næstved Kommune er i færd med at indgå en samarbejdsaftale med Maglemølle Erhvervspark A/S om udvikling af Ressource City med udgangspunkt i Maglemøllens bygninger og arealer. I den forbindelse skal der nedsættes en styregruppe med repræsentanter for både kommunen og erhvervsparken. Økonomiudvalget skal derfor tage stilling til, hvem der bør repræsentere Næstved Kommune. I sagen gives endvidere en status over projektets fremdrift.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller,

1. at Økonomiudvalget godkender forslaget til organisering af projekt Ressource City
2. at Økonomiudvalget i den forbindelse udpeger borgmesteren som repræsentant for Økonomiudvalget og anbefaler over for Ejendomsudvalget og Teknisk Udvalg, at formændene for disse udvalg også udpeges til styregruppen
3. at Økonomiudvalget tager statusredegørelsen til efterretning

## BESLUTNING

---

### Økonomiudvalget, 08.12.2014

Ad 1: Godkendt med den tilføjelse, at der udpeges 2 medlemmer fra Økonomiudvalget, hvoraf den ene er formanden.

Økonomiudvalget anbefaler, at Maglemølle Lejerforening indgår som medlem af projektgruppen.

Ad 2: Godkendt med den tilføjelse, at Thor Temte udpeges til styregruppen som økonomiudvalgsmedlem.

Ad 3: Til efterretning.

### Ejendomsudvalget, 02.02.2015

Daniel Lillerøi blev udpeget til styregruppen

## Sagsfremstilling

Hovedideen bag projekt Ressource City er at etablere en klynge af virksomheder, der arbejder inden for re- og upcycling af materialer. Det giver god mening at virksomhederne i klyngen også fysisk er tæt forbundne og Maglemølle vurderes at være en velegnet ramme for klyngen - både på grund af antallet af kvadratmeter, beliggenheden og den kulturhistoriske værdi i at "genoplive" den gamle fabrik til industriområde.

Der har igennem længere tid været drøftelser mellem Næstved Kommune og bestyrelsen for Maglemølle Erhvervspark A/S omkring mulighederne i at placere Ressource City på Maglemølle og processen er nu så langt, at der er forhandlinger om formalisering af samarbejdet mellem kommunen og erhvervsparken. Formaliseringen vil bestå af to aftaler: 1. en lejeaftale for den bygning, der skal rumme sekretariat mv. for Ressource city og 2. en samarbejdsaftale der handler om det fremadrettede samarbejde mellem kommunen og Maglemølle A/S om udviklingen af Ressource City – herunder modtagelse af nye virksomheder, helhedsplan mv.

Samarbejdsaftalen forudsætter, at der nedsættes en politisk styregruppe med deltagelse af repræsentanter for såvel kommunen som erhvervsparken.

Administrationen anbefaler, at den politiske styregruppe bemandes med tre politikere (formændene for Økonomiudvalg, Ejendomsudvalg og Teknisk Udvalg), kommunaldirektøren samt tre repræsentanter for Maglemølle Erhvervspark A/S. Styregruppen får til opgave at sikre ressourcer til og fremdrift i projektet, herunder udarbejdelse af en helhedsplan for Maglemølleområdet, der kan rumme projektets ambitioner.

Desuden nedsættes en administrativ styregruppe (som besluttet på byrådets møde den 26. august 2014) bestående

af relevante centerchefer og erhvervsdirektøren. Næstved Havn og Maglemølle Erhvervspark A/S inviteres tillige til at deltage i den administrative styregruppe. Den administrative styregruppe skal bidrage til tværfaglig koordinering og forankring i organisationen

Der er allerede nedsat en projektgruppe, der arbejder med den strategiske plan for Ressource City (i samarbejde med ekstern konsulent). Projektgruppen har ansvaret for såvel strategi som helhedsplan - og har derudover til opgave at arbejde målrettet på at rekruttere virksomheder til Ressource City. Maglemølle Erhvervspark A/S inviteres til at deltage med 1-2 medarbejdere i projektgruppen.

Se bilag 1 for en uddybet beskrivelse af organiseringen.

### **Status på projektet**

Projektet blev for alvor startet op i oktober 2014 med byrådets beslutning om at afsætte midler til arbejdet med Ressource City, herunder mandskabstimer.

Projektgruppen er nu etableret og er i gang med en række analyser af marked og mulige samarbejdspartnere.

Der er indgået en aftale med Lendager Arkitekter om konsulentbistand til udarbejdelse af strategiplan for Ressource City.

Der er afholdt møder med en række interessenter, herunder AffaldPlus, Teknologisk Institut, Danish Fashion Institute og Invest in Denmark. Forventningen er, at disse møder leder frem til egentlige samarbejdsprojekter.

Der er afsendt ansøgninger om projektmidler til Industriens Fond og Danmarks Råstof om hhv. 400.000 kr. og 4 mio. kr. Der forventes svar på disse ansøgninger inden jul.

Såvel landskabsarkitektstuderende som arkitektstuderende arbejder med Maglemølle og Ressource City som afgangsprojekter. Formentlig vil der blive arrangeret en udstilling med projekterne. Desuden har to 8. klasser fra hhv. Kildemarksskolen og Skt. Jørgen Skole arbejdet med Maglemølle som genstand for deres Innovationsprojekter i forbindelse med uge 47.

### **Milepæle det næste år**

- Partnerskabsaftale med Maglemølle Erhvervspark er indgået, december 2014
- Strategisk projektplan udarbejdet, februar 2015
- Helhedsplan for Maglemølle/Ressource City er udarbejdet, februar 2015
- Sekretariat etableret, marts 2015
- Salon afholdes for interessenter, juni 2015
- Der søges ekstern finansiering løbende
- Klyngesamarbejde igangsat (de første virksomheder etablerer sig i RC), 4. kv. 2015

### **ØKONOMI**

Center for Økonomi og Analyse oplyser, at der ved budgetkontrollen 1. juli 2014 blev overført 1 mio. kr. fra "Etablering af selskabsform - Maglemølle" til "Ressource City". Derudover er der i anlægsbudgettet for 2015 afsat 2 mio. kr.

Der er på driftsbudgettet i 2016 og 2017 afsat 200.000 kr. om året til afledte driftsudgifter, efter de 2 år forventes sekretariatet at være selv bærende.

<b>Bevillingsønske</b>	<b>Kontoområde</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Drift				200	200

Anlæg	1.000	2.000		
Afledt drift				
<b>Finansiering</b>				
Drift			-200	-200
Afsat rådighedsbeløb	-1.000	-2.000		
Kassebeholdning				

*Forklaring: Beløb uden fortegn er udgift/merudgift og - er indtægt/mindreudgift. Vedr. kassebeholdningen er det modsat, da et forbrug på kassebeholdningen er – og en forbedring af kassebeholdningen er uden fortegn.*

### Tidligere Politisk Handling

Ressource City, herunder organisering og økonomi, her tidligere været behandlet af Byrådet som sag 194 den 26. august 2014 og Direktionen som sag 64, 23. september 2014.

Økonomiudvalget

## **Punkt 13: Borgerinddragelse på Ejendomsudvalgets område 2015**

23.00.00-A00-1-15

# Borgerinddragelse på Ejendomsudvalgets område 2015

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Ejendomsudvalget

Fagudvalgene skal vurdere, om der er større opgaver eller projekter, hvor borgerne kan inddrages. Ejendomsudvalget foreslås at godkende forslag om at inddrage borgerne i bymidteplanen og lokalplaner.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at Ejendomsudvalget godkender forslag 1-2.

## BESLUTNING

---

**Ejendomsudvalget, 02.02.2015**

Godkendt

## Sagsfremstilling

Kulturudvalget har igangsat arbejdet med borgerinddragelse den 19. januar 2015 efter byrådet i december 2014 godkendte Lokaldemokratiudvalgets (§17, stk. 4) fire anbefalinger til, hvordan der kan tænkes mere borgerinddragelse ind i byrådets arbejde.

De fire anbefalinger:

Anbefaling 1 - Vi inddrager borgerne tidligt

Anbefaling 2 - Vi møder borgerne på nye måder

Anbefaling 3 - Vi udvikler en værktøjskasse til god borgerinddragelse

Anbefaling 4 - Byrådet sætter nye tiltag i gang for borgerinddragelse

Fagudvalgene skal arbejde med anbefaling 1, der har fokus på tidlig inddragelse af borgerne og borgerinddragelse som en integreret del af udvalgenes arbejde. Fulde ordlyd af anbefaling 1: *Vi inddrager borgerne tidligt - I begyndelsen af 2015 skal udvalgene vurdere, om der er større opgaver eller projekter, hvor borgerne kan inddrages. De konkrete initiativer formidles så vidt muligt i pressen eller gennem sociale medier løbende.*

Forslag til større opgaver eller projekter under udvalgets områder, hvor borgerne kan inddrages:

1. Bymidteplan
2. Lokalplaner - fokus på tidlig inddragelse

I 2015 skal Center for Strategi og Innovation lave en midtvejsevaluering og en slutevaluering, der beskriver erfaringer og udfordringer, samt hvordan tidlig inddragelse har været med til at forbedre opgaveløsningen.

## Tidligere Politisk Handling

Ejendomsudvalget