

# **REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 01-06-2015**

**Mødedato** Mandag d. 01. juni 2015 kl. 09:30

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	5
Lokalplan 059 for multihal ved Næstved Hallerne, endelig vedtagelse.....	7
Opstart af Kommuneplanstrategi 2015.....	10
Budget 2016-19.....	13
Status på ESCO.....	17
Ny orientering om status på den digitale byggemyndighed.....	22
Orientering om oplæg til procesplan for nyt administrationsgrundlag/lokalplan for små sommerhus; Arealoptimeringsprojektet.....	24
Ressource City - Helhedsplan for Maglemølle.....	26
Lukket: Lukket punkt: Plansag.....	30
Lukket: Lukket punkt: Salg.....	32
Lukket: Lukket punkt: Salg.....	33
Lukket: Lukket punkt: Salg.....	34
Lukket: Lukket punkt: Ejendomssag.....	35

## **Punkt 46: Godkendelse af dagsorden**

85.00.00-A00-126-13

# Godkendelse af dagsorden

## BESLUTNING

---

**Plan- og Ejendomsudvalget, 01.06.2015**

Fraværende: Elmer Jacobsen og Dusan Jovanovic

Godkendt

## Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

## **Punkt 47: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.**

85.00.00-A00-126-13

## Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

### BESLUTNING

---

#### Plan- og Ejendomsudvalget, 01.06.2015

Fraværende: Elmer Jacobsen

Orientering om igangsætning af støjmåling ved Saltø.

Udvalget vedtog at afholde møde den 22.6.2015 kl. 09.30-12.30.

## **Punkt 48: Lokalplan 059 for multihal ved Næstved Hallerne, endelig vedtagelse**

01.02.05-P16-18-12

### **Bilag**

Notat om bemærkninger i offentlighedsfasen, hvidbog

Lokalplanforslag 059 som udsendt i offentlighed

# Lokalplan 059 for multihal ved Næstved Hallerne, endelig vedtagelse

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til ny lokalplan for multihal ved Næstved Hallerne har været i offentlig høring. Der er indkommet kommentarer til forslaget og ønsker til den endelige lokalplan. I lighed med tidligere er naboer til hallen bekymrede for især støjpåvirkningen.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at lokalplanen vedtages endeligt uden ændringer.

## BESLUTNING

---

**Plan- og Ejendomsudvalget, 01.06.2015**

Fraværende: Elmer Jacobsen

Anbefales

## Sagsfremstilling

Forslaget til Lokalplan 059 har været i 8 ugers offentlig høring indtil 5. maj 2015. Forslaget er identisk med den gældende Lokalplan 046 bortset fra, at bestemmelser om støj er udgået. Støjen reguleres efter miljøbeskyttelsesloven og et støjregulativ. Regulativets bilag 1 handler om aktiviteterne ved multihallen.

I offentlighedsperioden er indkommet bemærkninger fra to naboer på Gallemarksvej og fra Næstved Hallerne (se bilag). Naboerne ønsker forbedringer i forhold til trafikforholdene og til regulering af støjen. Naboerne gør også opmærksom på, at det udførte projekt på flere punkter adskiller sig fra vinderprojektet til multihallen.

Det er administrationens vurdering, at de nødvendige bestemmelser indgår i lokalplanen. Bemærkninger vedrørende støj behandles i forbindelse med udarbejdelse og endelig vedtagelse af støjregulativet. Støjforhold kan ikke reguleres med en lokalplan (planloven), og de ønskede ændringer af trafikforholdene ligger primært uden for lokalplanområdet. Det er dog helt relevant at følge, hvordan trafikbelastningen bliver og eventuelt foretage ændringer i lokalområdet, hvis det viser sig nødvendigt.

Næstved Hallerne ønsker ændringer i forhold til

- Facadematerialer
- Indgangsparti (ønskes opført nærmere Ved Stadion)

Administrationen vurderer, at det nye materialevalg til facaden er i overensstemmelse med lokalplanens nuværende bestemmelser, og der er derfor ikke brug for en ændring.

Ønsket om at bygge nærmere Ved Stadion skyldes det forholdsvis smalle rum på indersiden af bygningen. Der er dog mulighed for at etablere en udgangssluse på bygningens inderside, og indgangen kan markeres på en række andre måder. Hvis byggefeltet ændres i lokalplanen, skal planforslaget i nye 8 ugers høring. Dette vil betyde, at lokalplanen ikke kan vedtages endeligt inden 1. november, hvor Hallerne har brug for ibrugtagningstilladelse.

Efter offentlighedsperioden har naboer til multihallen gjort opmærksom på, at den nordvestlige facade mod Gallemarksvej ikke er udformet som i vinderprojektet. Facaden er efter administrationens vurdering ikke færdig, og den skal fortsat udformes efter lokalplanens bestemmelser. Administrationen har løbende dialog med ansøger om færdiggørelse af projektet. De seneste tegninger af facaden vurderes af administrationen er være i overensstemmelse med *principperne* i lokalplanen, selvom den viste facade til en vis grad afviger fra vinderprojektet.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget 1. juni 2015

Økonomiudvalget 15. juni 2015

Byrådet 25. august 2015

## **Punkt 49: Opstart af Kommuneplanstrategi 2015**

01.02.03-P22-1-15

### **Bilag**

KPS tidslinjeapril15-2

kps procesfigur

Økonimiudvalgsskrivelse

Fagudvalg PEU 1.6.15

# Opstart af Kommuneplanstrategi 2015

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Byrådet skal offentliggøre en kommuneplanstrategi inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode. Der skal tages stilling til, hvordan den nye vision kan indarbejdes i kommuneplanstrategien, og hvilke bidrag fagudvalgene ønsker at melde ind i forhold til understøttelse af visionen - Mærk Næstved - Godt liv for familien. Økonomiudvalget godkendte den 20. april 2015 tids- og procesplan for kommuneplanstrategien. Sagen fremsættes for fagudvalgene med henblik på indmeldelse af bidrag til kommuneplanstrategi 2015.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at fagudvalget drøfter mulige projekter til understøttelse af visionen samt proces for inddragelse af lokalrådene i arbejdet med kommuneplanstrategien.

## BESLUTNING

---

### Plan- og Ejendomsudvalget, 01.06.2015

Fraværende: Elmer Jacobsen

Drøftet.

Udvalget peger på følgende projekter og/eller indsatser:

Boligpolitik

Udvalget foreslår at informere lokalrådene i forhold til konkrete projekter samt ved de planlagte stormøder mellem kommunen og lokalrådene.

## Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har den 20. april 2015 godkendt proces- og tidsplan for Kommuneplanstrategi 2015, samt at kommuneplanstrategien skal bygge på byrådets arbejde med at opdatere visionen Mærk Næstved i 2014. Endvidere besluttede Økonomiudvalget at opfordre fagudvalgene til at overveje, hvordan lokalrådene inddrages i arbejdet med forslaget til kommuneplanstrategien.

Kommuneplanstrategien har et 12-års sigte, men skal i følge planlovens bestemmelser revideres hvert fjerde år. Strategien skal indeholde oplysninger om:

- Byrådets vurdering af og strategi for udviklingen.
- Planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen.
- Beslutning om enten at revidere kommuneplanen i sin helhed eller revidere kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen, og blot genvedtage den resterende del af kommuneplanen.

Arbejdet med den fysiske plan – Kommuneplanen – følger således efter og tager afsæt i Kommuneplanstrategien. Den gældende kommuneplanstrategi "Mærk Næstved - Uddannelse, Erhverv og oplevelser" blev udarbejdet i 2012.

Siden vedtagelsen af "Mærk Næstved - Uddannelse, erhverv og oplevelser" har byrådet i 2014 vedtaget visionen "Mærk Næstved - godt liv for familien", som på tilsvarende måde sætter en overordnet ramme for byrådets strategiske initiativer. Den nye vision er blandt andet suppleret med et øget fokus på bosætning.

Der arbejdes løbende med opfølgning på visionens indsatser i fire administrative klynger: Uddannelse, Erhverv, Oplevelser og natur og godt liv.

Økonomiudvalget har derfor besluttet, at Kommuneplanstrategi 2015 indarbejder visionens overordnede strategiske initiativer og samtidig tager et supplerende og uddybende afsæt i visionen Mærk Næstved – Godt liv for familien ved at udfolde visionens fire hovedmål:

- Gode og sunde levevilkår
- Masser af jobmuligheder
- Læring for hele familien
- Oplevelser i fællesskab.

Kommuneplanstrategien kan bruges til at sende et budskab til borgere og erhvervsliv om, hvad de kan forvente, kommunen tager af kort- og langsigtede initiativer, der bidrager til visionens realisering. Kommuneplanstrategien kan signalere handling og fokus inden for rammerne af visionen, men samtidig brede forståelsen af visionen mere ud end f.eks. visionsarbejdsgrupperne har til opgave.

Bredden i forståelsen af visionen opnås ved, at fagudvalgene "spejler" deres fagområder i visionens mål – inden for visionens fire spor. Desuden foreslås, at kommuneplanstrategien udfolder Næstveds deltagelse i samarbejdet GreaterCopenhagen, forholdet til den regionale vækst- og udviklingsplan samt øvrige statslige initiativer og planer, som kan have betydning for arbejdet med de fire hovedmål i visionen.

#### *Oversigt over projekter og indsatser, som støtter op om visionen Mærk Næstved - Det gode liv for familien på fagudvalgets område*

Administrationen har i skemaform oplistet forslag til projekter og indsatser, som vurderes at kunne støtte op om visionen Mærk Næstved - Godt liv for familien.

#### Gode og sunde levevilkår

Bosætning

Boligpolitik

Etablering af grøn ring om Næstved by

#### Masser af jobmuligheder

Erhvervsservice

Ressource City

#### Læring for hele familien

Planlægning for Campus

#### Oplevelser i fællesskab

Mærk byen - udvikling af Næstved bymidte

Planlægning for vandkulturhus

Arealoptimeringsprojekt

Foreningernes hus.

#### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

#### **Supplerende bemærkninger**

Ud over Plan- og Ejendomsudvalget, skal samtlige fagudvalg behandle sagen, som videresendes til Økonomiudvalget, inden drøftelse på temamøde den 15. juni 2015 i byrådet. Fagudvalgenes bemærkninger samles i et notat til en ny sag til Økonomiudvalget behandling og byrådets temadrøftelse.

## **Punkt 50: Budget 2016-19**

00.30.10-S00-1-15

### **Bilag**

Bilag 1 Budgetstrategi

Bilag 2 Frihedsgrader og bindinger (udarb. ifm. budget 2015)

Bilag 3 Specielle bemærkninger til budget 2015-2018

Bilag 4 Basisbudget 2016-2019 på funktionsniveau

Bilag 5 Udvalgsramme til drift 2016-2019

Bilag 6 Udvalgsramme til anlæg 2016-2019

Bilag 7 Noter til nuværende anlægsbudget

Bilag 8 Politikområdemål 2015

Bilag 9 - Status og udvikling i forhold til udlejningssituationen 2014-2015

# Budget 2016-19

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Anden behandling af udvalgets budget for 2016-19 på drift og anlæg.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at udvalget beslutter

1. hvordan eventuelle budgetproblemer på udvalgets driftsområde skal finansieres via omplaceringer
2. om der skal ske omprioriteringer inden for udvalgets anlægsramme
3. indholdet af politikområdemål for 2016

## BESLUTNING

---

### Plan- og Ejendomsudvalget, 01.06.2015

Fraværende: Elmer Jacobsen

Ad 1: Udvalget mener ikke, at der er budgetproblemer, som skal finansieres via omplaceringer.

Ad 2: Udvalget mener, at der ikke skal ske omprioriteringer inden for udvalgets anlægsramme.

Ad 3: Indholdet i de nuværende politikområdemål fortsætter.

## Sagsfremstilling

I budgetstrategien er fastlagt krav og tidsplan for budgetlægningen for 2016-19. Budgetstrategien er godkendt i Økonomiudvalget den 16. februar 2015, og Økonomiudvalget har efterfølgende besluttet på sit møde den 16. marts 2015, at der ikke sker omfordelinger imellem udvalgsrammerne.

Udvalgene skal udarbejde et budgetforslag inden for henholdsvis driftsrammen og anlægsrammen. Udvalgene skal ikke fremlægge reduktionsforslag til drøftelse på budgetseminaret og kan tilsvarende heller ikke fremsætte udvidelsesønsker. Behandlingen foregår på to møder i foråret.

### Drift

Bevillingsniveauet er fastsat til udvalgsniveau, hvilket vil sige, at udvalget har én driftsbevilling. Udvalget kan selv fordele driftsbevillingen på politikområder. Udvalgets driftsramme fremgår af bilag 5.

Hvis der er budgetproblemer på udvalgets område, skal det klares af udvalget selv. Et af målene med budgetstrategien er, at der udarbejdes realistiske budgetter. For at opnå dette er det nødvendigt, at eventuelle budgetproblemer håndteres. Overførte underskud henregnes også til budgetproblemer. Overførte underskud skal som udgangspunkt løses i året efter, men der kan være gode grunde til at lave en mere langsigtet afviklingsplan, dels af hensyn til et mere jævnt serviceniveau og dels på grund af, at en ændring af opgaveløsning tager tid at implementere.

Bilag 2-4 indeholder oplysninger om det nuværende budget, som kan bruges som baggrundsviden for at træffe beslutning om omprioriteringer inden for udvalgets område. Omprioriteringer skal besluttes, hvis der er budgetproblemer, men kan også besluttes, selvom der ingen budgetproblemer er, fx hvis der er et politisk ønske om ændret prioritering.

Budgetprocessen indebærer desuden, at der skal etableres en råderumspulje på 15 mio. kr. på tværs af alle udvalg.

Til råderumspuljen henregnes effekt af konkurrenceudsættelsesstrategi, moderniseringsaftale og de tre temaeffektiviseringer salg af skove og jorde, arealoptimering samt kontraktstyring, kontraktopfølgning og indkøbsbesparelser. Gevinster af de her nævnte tiltag kan ikke anvendes af udvalget.

I budgetstrategien er udpeget 7 temaer til nærmere belysning. Temaerne er: Vandkulturhus, Skoleområdet, Det nye Holmegaard, Beskæftigelses/udligningsreform, Mærk Næstved, Ældreboligstrategi og Bygningsvedligeholdelse. Administrationen udarbejder oplæg til temadrøftelserne. Oplæggene drøftes på byrådets temadage i foråret og/eller på budgetseminaret i august.

På mødet den 4. maj 2015 besluttede Plan- og Ejendomsudvalget, at følgende 3 emner tages op:

#### *Opfølgning på sag om hurtigere udlejning fra budget 2015:*

Plan- og Ejendomsudvalget har på sit møde den 4. maj 2015 anmodet Center for Trafik og Ejendomme om en opfølgning på udlejningssituationen.

Ejendomsudvalget drøftede i 2014, om der var for mange tomme kommunale lejemål og lejetab, og anmodede i den forbindelse Center for Ejendomme om mere fokus på udlejningssituationen.

Center for Ejendomme igangsatte derfor en gennemgang af kommunens lejemål generelt, som også blev forelagt Plan- og Ejendomsudvalget den 2. marts 2015.

Specifikt i forhold til status og udvikling på udlejningen af erhvervslejemål og andre lignende lejemål henvises til bilag 9, Notat - status og udvikling i forhold til udlejningssituationen 2014/2015, som viser, at der er ganske få ledige lokaler.

#### *Sammenhæng af budgettet med arealoptimeringsprojektet:*

Særskilt sag med rapport vedrørende Arealoptimeringsprojektet bliver fremlagt på PEU's møde den 1. juni 2015.

#### *Status for bygningsvedligeholdelsen*

På Ejendomsudvalgets møde den 27. august 2013 havde Center for Ejendomme et punkt på dagsordenen vedrørende drift og vedligehold af kommunens bygningsmasse. Sagen blev drøftet og skulle genoptages på et senere møde. Dette er dog ikke sket.

Et af temaerne i budgetstrategien er bygningsvedligeholdelsen, og derfor har Center for Trafik og Ejendomme, i samarbejde med ingeniørfirmaet Alectia A/S, igangsat udarbejdelse af et statusnotat. Statusnotatet vil blive forelagt Plan og Ejendomsudvalget på mødet den 10. august 2015.

Statusnotatet struktureres med følgende disposition og indhold:

- Baggrund og formål
- Status på det nuværende datagrundlag i DBD
- Ejendomsportefølgens sammensætning
- Opgørelse af årligt vedligeholdelsesbehov ved anvendelse af nøgletal
- Opgørelse af vedligeholdelseefterslæb (budget vs. behov)
- Konklusion og anbefalinger til den videre proces
- Oplæg til den videre proces

Statusnotatet vil med anvendelse af best practice nøgletal (V&S prisbogen, erfaringstal fra andre kommuner etc.) og med udgangspunkt i Næstved Kommunes vedligeholdelsesbehov - opgjort på ejendomsanvendelse og dermed også synliggøre vedligeholdelseefterslæbet.

#### **Anlæg**

Udvalgets anlægsramme fremgår af bilag 6. Udvalget har mulighed for at omprioritere/flytte anlægsprojekter, blot

den samlede anlægsudgift i årene 2016-19 holdes inden for udvalgets ramme. Udvalget kan dog ikke flytte anlægsbeløb fra energibesparende foranstaltninger til andre formål, da de er fuldt ud lånefinansieret.

### **Politikrådemål**

Der skal være 1-2 mål for hvert politikområde. Da målene kan være 2-årige, kan målene være de samme som sidste år, hvor årets milepæle er ændret. Politikrådemålene skal være finansieret inden for udvalgets ramme.

Mål for 2015 vedlægges sagen.

### **ØKONOMI**

---

Center for Økonomi og Analyse oplyser, at det er nødvendigt, at alle udvalg overholder kravene for at opnå budgetstrategiens mål om, at balancen i budget 2016-19 ikke forværres i forhold til opstartsbalancen.

Overholdelse af kravene i budgetstrategien er desuden nødvendig for at overholde den økonomiske politik.

### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

### **Supplerende bemærkninger**

Resultatet af udvalgets budgetbehandling samles og forelægges for byrådet på budgetseminaret i august.

## **Punkt 51: Status på ESCO**

82.09.01-P20-2-12

### **Bilag**

Oversigt over ESCO-projekter til godkendelse i EU

Oversigt over ESCO projekter

Kort og godt om ESCO

# Status på ESCO

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

De godkendte tiltag i ESCO-projektet er nu gennemført. Udvalget skal beslutte anvendelsen af den resterende investeringsramme.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller,

C

1. Belysningsprojekter gennemføres, og den resterende investeringsramme udnyttes med tiltag med en simpel tilbagebetalingstid på 15 år
2. Den givne indtægtsbevilling til afledt drift nedskrives med årligt 509.000 kr. fra 2016 og frem

## BESLUTNING

---

### Plan- og Ejendomsudvalget, 01.06.2015

Fraværende: Elmer Jacobsen

Ad 1-2: Godkendt.

Udvalget går ind for en teknisk ændring.

De resterende midler ca. kr. 4 mio i ESCO-projektet skal anvendes på kommunale bygninger, som forventes at være i kommunalt regi i en årrække.

## Sagsfremstilling

ESCO-projektet er et OPP samarbejde, Næstved Kommune har indgået med Siemens.

Siemens energirenoverer og garanterer for den lovede besparelse i en garantiperiode på 8 år.

Der er givet en anlægsbevilling på 35 mio. kr. Energibesparelserne skal kunne tilbagebetale investeringen på 7 år.

Den 28. februar 2012 godkendte byrådet, at der blev indgået aftale om gennemførelse af energibesparende foranstaltninger i et ESCO samarbejde. I forbindelse med beslutningen om at indgå aftale med Siemens, indbragte nummer 2 ved udbuddet EnergiMidt sagen for Klagenævnet for Udbud.

Sagen om opsættende virkning blev afgjort til Næstved Kommunes fordel i juni 2012, og i juli 2012 valgte EnergiMidt at trække sagen tilbage fra Klagenævnet for Udbud. Turen omkring Klagenævnet for Udbud har forsinket udførelsen af projektet med ca. et halvt år.

Ejendomsudvalget godkendte i sit møde den 30. oktober 2012 igangsættelse af tilbudsanalysens projekter på 6 ejendomme på kr. 4.966.529 med en årlig besparelse på kr. 754.708 svarende til en simpel tilbagebetalingstid på 6,6 år.

Ejendomsudvalget godkendte i sit møde den 27. august 2013 igangsættelse af energianalysens projekter på 41 ejendomme på kr. 27.462.000 med en årlig besparelse på kr. 3.710.000, svarende til en simpel tilbagebetalingstid på 7,4 år.

Godkendelsen medførte en mango på den afledte drift på kr. 535.000 årligt fra budgetår 2015 og frem. Der blev ikke

anvist kompenserende besparelser.

Udgifter til tilbudsudregningsvederlag til de ikke vindende entreprenører samt udgifter til rådgiver og advokat i forbindelse med klagesagen har ikke været budgetteret, de er i det efterfølgende benævnt administrationsomkostninger.

Under udførelse af tilbudsanalysens projekter er det lykkedes at optimere 2 %, svarende til årlige besparelser på kr. 65.000, dog må vi erkende, at vores egne potentialeberegninger på 5 mio. kr. i årlige besparelser, svarende til en simpel tilbagebetalingstid på 7 år, ikke har været realistisk at nå.

Energiforbedringerne på ejendommene er nu gennemført. Hovedtallene ser ud som flg.:

	Investering	Årlig besparelse
Administrationsomkostninger	224.984	0
Tilbudsanalysen - projekter	5.399.728	753.128
Energianalysen - projekter	25.320.863	3.329.235
I alt	30.945.575	4.082.363
Ovenstående svarer til en simpel tilbagebetalingstid på	7,6	år
Budgetmæssige konsekvenser:		
Den givne anlægsbevilling nedskrives med kr.	kr.	4.054.425
Den givne indtægtsbevilling til afledt drift nedskrives med årligt	kr.	823.000

Administrationen vil på mødet gennemgå og redegøre for forløbet og de ændringer, der er foretaget undervejs.

I udførelsesfasen er ejendommene vurderet for nye tiltag, der kan gennemføres med en simpel tilbagebetalingstid på max 7 år. Rentable tiltag er blevet udført.

Aktuelt er der belyningsprojekter for 538.000 kr. med en årlig besparelse på ca. 80.000 kr., der ligger til vurdering hos entreprenørerne. Hvis de gennemføres vil hovedtallene se ud som flg.:

	Investering	Årlig besparelse
Administrationsomkostninger	224.984	0
Tilbudsanalysen - projekter	5.399.728	753.128
Energianalysen - projekter	25.320.863	3.329.235
Udskiftning af belysning	538.000	80.000
I alt	31.483.575	4.162.363
Ovenstående svarer til en simpel tilbagebetalingstid på	7,6	år
Budgetmæssige konsekvenser:		
Den givne anlægsbevilling nedskrives med kr.	kr.	3.516.425
Den givne indtægtsbevilling til afledt drift nedskrives med årligt	kr.	743.000

Erfaringerne med ESCO projektet viser, at en simpel tilbagebetalingstid på 7 år begrænser muligheden for at finde nok tiltag på de enkelte ejendomme til at udfylde hele investeringsrammen på 35 mio. kr.

Det er administrationens vurdering, at der kan findes tiltag, på de eksisterende ESCO-ejendomme, til at udfylde investeringsrammen, hvis den simple tilbagebetalingstid øges til 15 år. Hovedtallene vil så se ud som flg.:

	Investering	Årlig besparelse
Administrationsomkostninger	224.984	0
Tilbudsanalysen - projekter	5.399.728	753.128
Energianalysen - projekter	25.320.863	3.329.235
Udskiftning af belysning	538.000	80.000
Projekter TBT 15 år	3.516.425	234.428
I alt	35.000.000	4.396.791
Ovenstående svarer til en simpel tilbagebetalingstid på	8,0	år
Budgetmæssige konsekvenser:		
Den givne indtægtsbevilling til afledt drift nedskrives med årligt	kr.	509.000

Siemens garanterer for de beregnede besparelser i en periode på 8 år. Administrationen forventer at starte garantiperioden 1. juli 2015.

Siemens overvåger energiforbruget i garantiperioden, således at der straks kan gribes ind, hvis forbruget ikke er som forventet.

Hvis besparelserne er mindre end garanteret, betaler Siemens differencen. Hvis besparelsen er større, tilfalder de første 3% kommunekassen yderligere besparelser deles ligeligt mellem Siemens og virksomheden.

Ovenstående kan sammenskrives til følgende 3 valgmuligheder:

A

1. Der udføres ikke yderligere tiltag
2. Den givne anlægsbevilling på 35 mio. kr. nedskrives med 4.054.425 kr.
3. Den givne indtægtsbevilling til afledt drift nedskrives med årligt 823.000 kr. fra 2016 og frem. Heraf kan 200.000 kr. finansieres af sparet afdrag og renter på lån.

eller

B

1. Belysningsprojekter gennemføres
2. Den givne anlægsbevilling på 35 mio. kr. nedskrives med 3.516.425 kr.
3. Den givne indtægtsbevilling til afledt drift nedskrives med årligt 743.000 kr. fra 2016 og frem. Heraf kan 175.000 kr. finansieres af sparet afdrag og renter på lån.

eller

C

1. Belysningsprojekter gennemføres, og den resterende investeringsramme udnyttes med tiltag med en simpel tilbagebetalingstid på 15 år
2. Den givne indtægtsbevilling til afledt drift nedskrives med årligt 509.000 kr. fra 2016 og frem

## ØKONOMI

---

Center for Økonomi og Analyse kan oplyse, at der oprindeligt er givet en anlægsbevilling på 35 mio. kr. med en tilbagebetalingsperioden på 7 år svarende til en besparelse på 5 mio. kr. om året i afledte driftsudgifter. Såfremt udvalget beslutter at anbefale en reduktion i størrelsen af anlægsbevillingen og dermed også en reduktion af den afledte drift, skal bevillingsændringen forelægges til godkendelse i byrådet.

Ansøgning til eventuel ændring af anlægsbevilling vil kunne tages med ved budgetopfølgningen pr. 1. juli 2015. Den manglende afledte driftsindtægt på 623.000/568.000/509.000 kr. (afhængig af valg af løsning, punkt A-C) skal findes inden for udvalgets egen ramme med mindre, at byrådet beslutter en teknisk ændring og regulerer driftsindtægten fra budget 2016.

### Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

## **Punkt 52: Ny orientering om status på den digitale byggemyndighed.**

00.01.00-G01-73-14

### **Bilag**

Dagsordenspunkt Status på den digitale byggemyndighed behandlet på mødet 8. december 2014 kl. .docx

# Ny orientering om status på den digitale byggemyndighed.

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Ejendomsudvalget har i møde den 8. december 2014 besluttet, at der medio 2015 skulle være ny orientering om status på indførelse af den digitale byggemyndighed.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at orienteringen på mødet tages til efterretning.

## BESLUTNING

---

### Plan- og Ejendomsudvalget, 01.06.2015

Fraværende: Elmer Jacobsen

Til efterretning

Udvalget ønsker, at den vedtagne orientering om konsekvenser af de vedtagne byggesagsgebyrer fremrykkes til mødet i august måned 2015.

## Sagsfremstilling

I sag nr. 145/2014 på Ejendomsudvalgets møde den 8. december 2014 besluttede udvalget, at administrationen medio 2015 på ny skulle orientere om status på indførelse af den digitale byggemyndighed.

For yderligere sagsfremstilling henvises til vedlagte udskrift af udvalgsprotokollen for sag 145/2014.

Administrationen vil på mødet orientere om ny status på indførelse af den digitale byggemyndighed, herunder:

- Digitalt byggesagsarkiv.
- Digitalt byggeansøgning, Byg og Miljø.
- Digital Byggesagsbehandlersystem.
- Timebaseret byggesagsgebyr.
- Status på sagsmængder.
- Ny selvbetjeningsside og tidsbestilling.

## Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget.

**Punkt 53: Orientering om oplæg til procesplan for nyt  
administrationsgrundlag/lokalplan for små sommerhusgrunde i  
Karrebæksminde/Enø.**

01.04.00-G01-13-15

**Bilag**

Oplæg til procesplan\_vedr. sommerhusområder KarrebæksmindeEnø

Kort med markerede områder - Karrebæksminde

# Orientering om oplæg til procesplan for nyt administrationsgrundlag/lokalplan for små sommerhusgrunde i Karrebæksminde/Enø.

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Fælles administrationsgrundlag/lokalplan for anvendelse og bebyggelse af de små sommerhusgrunde i Karrebæksminde/Enø er ønsket fra flere parter.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at orienteringen på mødet tages til efterretning.

## BESLUTNING

---

**Plan- og Ejendomsudvalget, 01.06.2015**

Fraværende: Elmer Jacobsen

Til efterretning

## Sagsfremstilling

Gennem de seneste år har der været dialog med flere af området grundejerforeninger med målet om at få udarbejdet et fælles administrationsgrundlag/lokalplan for anvendelse og bebyggelse af de små sommerhusgrunde. Igangsætningen har været ønsket fra grundejerforeninger, administrationen/myndigheden samt udvalget, da der opleves mange konfliktfyldte sager, parterne i mellem.

Nogle af de vigtige elementer i processen bliver, at få fastlagt niveauet for afklaring af mange årtiers uansøgte byggerier i områderne, samt at sikre en fremadrettet drift og udvikling ved god fælles dialog, således at man fortsat kan renovere, husudskifte og myndighedsbehandle efter et fælles plangrundlag og med særlig hensyn til de enkelte foreningers grundlag og værdier.

I alt 5 delområder vil blive omfattet af det nye fællesgrundlag som forventes udarbejdet.

Administrationen har således udarbejdet et foreløbigt oplæg til procesplan til fastlæggelse af en meget dialogbaseret proces med Plan- og Ejendomsudvalget, administrationen og de 5 grundejerforeninger. Administrationen vil på mødet orientere yderligere om procesplanen og den kommende tidsplan.

## Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

## **Punkt 54: Arealoptimeringsprojektet**

82.25.00-P20-1-14

### **Bilag**

(bilag 1) Arealoptimering. Konklusioner, anbefalinger og potentialer

(bilag 2) Arealoptimering. Analyse af kommunens bygningsmasse

(bilag 3) Arealoptimering. Foreningernes behov og muligheder for lokaler

(bilag 4) Bilagsrapport 1 - De frivillige sociale foreningernes brug af og behov for lokaler

(bilag 5) Bilagsrapport 2 - De folkeoplysende foreningernes behov og muligheder for lokaler

# Arealoptimeringsprojektet

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Økonomiudvalget

I budgetforliget for 2015 blev det besluttet, at der skulle udarbejdes en analyse af anvendelsen af de kommunale bygninger med henblik på en mere optimal udnyttelse. Endvidere skulle arealoptimeringsprojektet se på behov og muligheder for yderligere lokaler til foreninger i Næstved Kommune. Arealoptimeringsprojektet peger på en række anbefalinger, der vil give en bedre udnyttelse af de kommunale bygninger. Det samlede optimeringspotentiale er på 12-16 mio. kr., men det konkrete potentiale til råderumspuljen er dog kun på 0,5 mio. kr. til budget 2016.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller:

1. at fagudvalget drøfter arealoptimeringsprojektets konklusioner og anbefalinger
2. at fagudvalget peger på, hvilke konkrete anbefalinger (nr. 1-23) administrationen skal arbejde videre med
3. at anlægsudgifter til arealoptimering dækkes af indtægter ved salg af bygninger, der bliver frigivet ved arealoptimering

## BESLUTNING

---

### Plan- og Ejendomsudvalget, 01.06.2015

Fraværende: Elmer Jacobsen

Ad 1: Drøftet

Ad 2: Konkrete forslag inden for udvalgets område (anbefalingernes pkt. 12 – 19) forelægges udvalget inden stillingtagen.

I forhold til pkt. 17 orienteres udvalget mundtligt inden stillingtagen.

Ad 3: Anbefales

## Sagsfremstilling

Arealoptimeringsprojektet har gennemført følgende:

- kortlagt kommunens bygningsmasse og den tilhørende økonomi
- beregnet og sammenlignet nøgletal (kvadratmeter pr. bruger) for skoler, daginstitutioner, administrationsbygninger og for en række sociale institutioner
- gennemført spørgeskemaundersøgelser for at afdække foreningernes lokalebehov
- gennemgået lokalebookninger og lokaletilskud for 2014

Arealoptimeringsprojektets konklusioner, anbefalinger og potentialer er samlet i notatet i bilag 1.

Baggrundsoplysninger, sammenligning af nøgletal, kortbilag mv. fremgår af de to analyserapporter:

- "Arealoptimering. Analyse af Næstved Kommunes bygningsmasse" (bilag 2).

- "Arealoptimering. Foreningernes behov og muligheder for lokaler i Næstved Kommune" (bilag 3).

### **Bedre udnyttelse af de kommunale bygninger**

De årlige omkostninger til drift og vedligehold af bygningsmassen er på ca. 200 mio. kr., fordelt med ca. 145 mio. kr. til indvendig drift og vedligehold, ca. 42 mio. kr. til udvendig drift og vedligehold, samt knap 11 mio. kr. til leje af bygninger af tredjepart. Børne- og Skoleudvalget står for næsten halvdelen (49 %) af budgettet til indvendig drift og vedligehold.

Næstved Kommune har praktisk talt ikke tomme bygninger - udover enkelte bygninger, som venter på at blive lejet ud, skal nedrives eller sælges. Der er dog bygninger, hvor der er mere plads, end hvad der egentligt er nødvendigt. Det gælder især på skoler, i daginstitutioner, for enkelte administrationsbygninger og for nogle af de sociale institutioner.

Arealoptimering vil kunne reducere de årlige udgifter til drift og vedligehold af bygninger med 12-16 mio. kr. afhængig af hvilke konkrete tiltag der bliver gennemført. Størstedelen af potentialet for arealoptimering findes på skoler og daginstitutioner, og vil bl.a. afhænge af processen omkring kvalitet og økonomi på skoleområdet, samt tilpasning af kapaciteten på daginstitutionsområdet. Det konkrete potentiale til råderumspuljen forventes at være 0,5 mio. kr. til budget 2016, samt 2-3 mio. kr. til budget 2017.

Projektet peger på 5 temaer, der kan give en mere optimal udnyttelsen af de kommunale bygninger:

1. Flere brugere på samme plads
2. Fra leje til eje
3. Udlejning - justering af huslejeniveau eller frasalg af bygninger
4. Anvende bygninger til flere formål
5. Bedre styring af den kommunale bygningsmasse.

De konkrete anbefalinger fremgår af notatet i bilag 1.

### **Behov og muligheder for yderligere lokaler til foreninger**

Samlet set får de folkeoplysende og almennyttige foreninger dækket deres behov for lokaler. 82 % af foreningerne er "tilfredse" eller "meget tilfredse" med muligheden for at anvende lokaler i deres lokalområde. 7 % angiver at være "utilfreds" eller "meget utilfreds". Der er ikke nogen generel forskel på tilfredsheden mellem land og by. Nye foreninger har det dog lidt sværere end gamle foreninger. Ca. 70 af de folkeoplysende og almennyttige foreninger bakker op om ønsket om et centralt placeret "Foreningernes Hus" i Næstved. Andre peger på vigtigheden af foreningslokaler i landområderne.

Samlet set peger undersøgelsen blandt de frivillige sociale foreninger på, at de ikke i helt samme grad får dækket deres lokalebehov. De sociale frivillige foreninger har behov for yderligere adgang til handicapvenlige lokaler tæt på offentlig transport. Endvidere har flere af foreningerne behov for plads til opbevaring.

Projektet peger på 4 tiltag, der giver mulighed for yderligere lokaler til foreningerne:

1. Hvis man ønsker et Foreningernes Hus, kan projektet anbefale bygningen på Farimagsvej 16
2. Give adgang til lokaler i dagtimerne på skoler med god plads
3. Skabe adgang til yderligere mødelokaler for foreninger (benytte daginstitutioner og mødelokale 1-5 i Rådmandshaven)
4. Udnytte foreningslokalerne bedre - at foreningerne i højere grad låner af hinanden.

De konkrete anbefalinger fremgår af notatet i bilag 1.

## **ØKONOMI**

---

Center for Økonomi og Analyse kan oplyse, at der ifølge budgetstrategien til budgetlægningen for 2016-2019 er fastsat, at der skal skaffes en råderumspulje på 15 mio. kr. Puljen skal skaffes ved temaeffektiviseringer, konkurrenceudsættelsesstrategien og moderniseringsaftalen. Dette projekt er 1 af de 3 temaeffektiviseringsprojekter.

Sagen inkl. notat og rapporter viser, at der er et besparelsespotentiale på op 12-16 mio. kr. over en årrække afhængig af, hvilke løsninger og forudsætninger der vælges, og hvilke besparelser der på forhånd er bestemt at skulle tilgå bestemte fagområder.

Anlægsindtægter ved salg af bygninger anvendes til anlægsudgifter ved ombygninger.

### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

### **Supplerende bemærkninger**

Følgende politiske proces er planlagt:

- Drøftelse i Plan- og Ejendomsudvalget den 1. juni 2015.
- Drøftelse i Børne- og Skoleudvalget den 1. juni 2015.
- Drøftelse i Kulturudvalget den 8. juni 2015
- Drøftelse i Omsorgsudvalget den 9. juni 2015
- Behandling i Økonomiudvalget den 15. juni 2015

Arealoptimeringsprojektet skal godkendes af Økonomiudvalget. Fagudvalgenes bemærkninger samles i en ny sag til Økonomiudvalget.

## **Punkt 55: Ressource City - Helhedsplan for Maglemølle**

24.10.05-P20-2-13

### **Bilag**

Del 1 - Helhedsplan for Maglemølle

Del 2 - Helhedsplan for Maglemølle

Del 3 - Helhedsplan for Maglemølle

Del 4 - Helhedsplan for Maglemølle

Del 5 - Helhedsplan for Maglemølle

Del 6 - Helhedsplan for Maglemølle

Del 7 - Helhedsplan for Maglemølle

Del 8 - Helhedsplan for Maglemølle

Del 9 - Helhedsplan for Maglemølle

Del 10 - Helhedsplan for Maglemølle

# Ressource City - Helhedsplan for Maglemølle

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Byrådet

I forbindelse med projekt Ressource City er der indgået en samarbejdsaftale med Maglemølle Erhvervspark om udvikling af Maglemølle. Det er blandt andet aftalen, at der udarbejdes en helhedsplan for Maglemølle med udgangspunkt i visionsplanen for Maglemølle Erhvervspark og kommunens strategiplan for Ressource City. Helhedsplanen er nu færdig og fremlægges til orientering.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at helhedsplanen godkendes.

## BESLUTNING

---

**Plan- og Ejendomsudvalget, 01.06.2015**

Fraværende: Elmer Jacobsen

Anbefales

## Sagsfremstilling

Af samarbejdsaftalen mellem Næstved Kommune og Maglemølle Erhvervspark A/S fremgår det, at parterne er enige om, at Maglemølleområdet er et naturligt udgangspunkt for Ressource City. Ressource City skal udvikles ved at skabe viden og kontakt gennem parterne, der sammen kan bære en udviklingsfase med henblik på rekruttering og udvikling af virksomheder, der arbejder med genanvendelse. Der er i overensstemmelse med samarbejdsaftalen - udarbejdet en helhedsplan for Maglemølle med udgangspunkt i visionsplanen for Maglemølle Erhvervspark og kommunens strategiplan for Ressource City. Partnerne er enige om, at helhedsplanen omfatter hele Maglemølleområdet.

Der arbejdes med en zonerings af området, som kan rumme forskellige typer af aktiviteter, herunder produktionsvirksomheder og muligheder for iværksætteri. Helhedsplanen vil omfatte infrastruktur, udnyttelse af bygningerne og anvendelse af åbne arealer. Helhedsplanen har en lang tidshorisont og skal betragtes som en vision for området - det er næppe alle ideer i planen, der realiseres. Planen er derfor også faseinddelt, hvor der i de første år primært fokuseres på indretning af Kraftcentralen og de omkringliggende områder, samt infrastruktur - med henblik på at skabe attraktive vilkår for potentielle medlemmer af Ressource City.

## Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Teknisk Udvalg

Økonomiudvalget

Byrådet

## **Punkt 56: Lukket: Lukket punkt: Plansag**

82.25.00-G01-4-15

## **Punkt 57: Lukket: Lukket punkt: Salg**

82.00.00-G01-5-15

## **Punkt 58: Lukket: Lukket punkt: Salg**

82.00.00-G01-5-15

## **Punkt 59: Lukket: Lukket punkt: Ejendomssag**

82.00.00-G10-3-15