

# **REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 23-11-2015**

**Møtedato** Mandag d. 23. november 2015 kl. 09:30

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Sager til efterretning/orientering.....	5
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	8
Lokalplanoversigt.....	10
Igangsættelse af lokalplan for Kanalpladsen og tilbygning til Pandekagehuset i Karrebæksminde.....	12
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 004 til Ved Broen 6 i Karrebæksminde.....	15
Delegation af kompetence vedr. dispensationer/tilladelser til midlertidige flygtningeboliger.....	18
Godkendelse af Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte.....	21
Igangsættelse af Udvikling af Næstved Bymidte 2025 - delprojekt 1 og 2.....	24
Vandkulturhus.....	27
Kulturarvskommune 2015-2018.....	31
Handlemuligheder for Marievej 4 i Fensmark.....	34
Godkendelse af skema C - BoligNæstved, afd. 18, Spjellerup.....	38
Borgerinddragelse - Evaluering og nye tiltag.....	41

# **Sak 110: Godkendelse af dagsorden**

85.00.00-A00-126-13

# Godkendelse af dagsorden

## BESLUTNING

---

**Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015**

Fraværende: Cathrine Riegels Gudbergsen

Godkendt

## Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

## **Sak 111: Sager til efterretning/orientering**

85.00.00-A00-126-13

### **Vedlegg**

Bygningsgennemgang af tagkonstruktion, Bakkegården

# Sager til efterretning/orientering

## BESLUTNING

### Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015

Ad A: Til efterretning

Ad B: Til efterretning

## Sagsfremstilling

A.: Sagsbeh.: Kasper Hjordt Pedersen

### Projekt Deleby

Næstved Kommune deltager sammen med fire andre kommuner i Projekt Deleby, som fokuserer på mulighederne for gennem deleøkonomiske tiltag at skabe nye forretningsmodeller og inddrage borgerne. Projektet styres af Dansk Arkitektur Center (DAC) og støttes af Realdania og Grøn Omstillingsfond.

Projektet har ikke tidligere udstukket præcise retningslinjer, men DAC beder nu om bindende input til emner, som vi ønsker at arbejde med i Næstved Kommune, og der er ikke tid til en proces. Emnerne skal bruges til en intern konference 26. november 2015. Administrationen foreslår to mulige emner og ønsker dialog med udvalget om de to ideer inden konferencen.

Tekstil: Det er ressourcekrævende at producere tekstil, og en øget deling og genanvendelse af tekstil vil styrke bæredygtigheden. Samtidig kan der være gevinster for borgere og virksomheder. Ud over Ressource City er der i Næstved en række parter (f.eks. AffaldPlus og genbrugsbutikker), der har fokus på genanvendelse, og borgerne vil kunne inddrages omkring at dele/bytte/genanvende tøj.

Transport i landsbyerne: Borgerne ønsker ofte bedre transportmuligheder, og deleøkonomiske tiltag kan måske fungere som supplement til de eksisterende tilbud. Der vil kigges på, om deling af transportmidler er blandt andet en mulighed, da folk ofte har forskellige behov i henholdsvis hverdagen og weekenden.

B.: Sagsbeh.: Hans Christian Lollike

### Orientering om Bakkegården, Lovvej, Mogenstrup

Plan- og Ejendomsudvalget behandlede på møde den 22. juni 2015 sag 65 om Anlægsudgifter ældreboliger, herunder tagudskiftning, Bakkegården, Lovvej 3, Mogenstrup.

Af sagen fremgår det, at der er en beboer-finansieret del (boligarealer, ca. 2,4 mio. kr.) og en Næstved Kommune-finansieret del (servicearealer, ca. 2,5 mio. kr.).

Beslutning om den beboer-finansieret del kan kun ske på et Afdelingsmøde i Bakkegården. Det forventes, at et sådant Afdelingsmøde bliver afholdt medio 2016. Med nuværende økonomisk vurdering, vil beslutning om tagudskiftning for den beboer-finansieret del medføre en huslejestigning for en bolig på 445 kr./md., til i alt 7.393 kr./md. + forbrug. Huslejestigningen er oplyst i sagen.

Vedlagt er Center for Trafik og Ejendomes notat fra foråret 2015 for Bakkegården. I notat konkluderes at vedligehold er nødvendigt. Bakkegården er et eksempel på vedligeholdelses efterslæb.

Af nødvendige vedligeholdelsesopgaver er Bakkegårdens servicearealer indtil videre ikke prioriteret i top. Team Ejendom er af den opfattelse, at der er vigtigere opgaver på andre ejendomme. På den baggrund anbefales det, at der ikke igangsættes et større vedligeholdelsesarbejde på Bakkegården i 2016. Det anbefales at afvente en beslutning på Afdelingsmødet, Bakkegården, forventeligt medio 2016.

I notatet er arbejdet med tagudskiftning forudsat udført i 3 etaper, det vil sige som den tidligere praksis for vedligeholdelsesarbejder. Idet det ikke er det økonomisk mest fordelagtige, bør vi ændre denne praksis. Det vil være mest hensigtsmæssigt, hvis den beboer-finansieret del og Næstved Kommune finansieret del udføres som et arbejde.

Siden foråret 2015 har vi ikke registreret en væsentlig forværring af Bakkegården, hvorfor vi pt. ikke ændrer på vores prioritering. For fuldstændighedens skyld kan det oplyses, at omkring månedsskiftet oktober/november 2015 er der repareret en fuge ved en taghætte, men det er en hændelig reparation og i småtingsafdelingen.

## **Sak 112: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.**

85.00.00-A00-126-13

## Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

### BESLUTNING

---

#### **Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015**

Orientering om henvendelse om beach volleybane.

Orientering om henvendelse om maling af sejlkubbens hus i Karrebæksminde.

Orientering om administrativt afslag på ansøgning om sortglasserede tegl på ejendom på Gallemarksvej.

# **Sak 113: Lokalplanoversigt**

01.02.05-P15-1-07

## **Vedlegg**

Lokalplanliste 2015

# Lokalplanoversigt

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Til orientering fremlægger Center for Plan og Erhverv en liste over igangværende og kommende lokalplaner.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning

## BESLUTNING

---

**Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015**

Til efterretning

## Sagsfremstilling

De 4 lokalplaner, der ses på listen som "igangværende lokalplaner", er alle blevet principgodkendt af Plan- og Ejendomsudvalget.

De 9 lokalplaner, der ses på listen som "kommende lokalplaner", er planer, som endnu ikke er blevet principgodkendt, men evt. på vej.

Alle lokalplaner i begge kategorier har registreret en prioritering fra 1 til 3, hvor 1 er den højeste.

## Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

# **Sak 114: Igangsættelse af lokalplan for Kanalpladsen og tilbygning til Pandekagehuset i Karrebæksminde**

01.02.05-G01-231-15

## **Vedlegg**

Skitseprojekt for tilbygning til Pandekagehuset

Skitseprojekt for Kanalpladsen mm. fra DUNK. (Uddrag fra Karrebæksminde kyst til kyst projek)t.

Kortbilag

# Igangsættelse af lokalplan for Kanalpladsen og tilbygning til Pandekagehuset i Karrebæksminde

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Center for Plan- og Erhverv har modtaget en ansøgning fra Pandekagehuset om tilladelse til opførelse af tilbygning, der ikke kunne realiseres med nuværende plangrundlag. Samtidig ønsker Byrådet at fremme et projekt for etablering af ny Kanalplads på arealet ved Kludekøgeren med mulighed for et salgssted. Projektet blev forelagt Byrådet på temamøde den 2.11.2015. Da begge projekter er lokalplanpligtige, og ikke kan rummes inden for rammerne af det eksisterende plangrundlag, skal udvalget tage stilling til igangsættelse af en ny lokalplan for begge arealer. Udvalget skal desuden tage stilling til, om planarbejdet skal omfatte støjlepladsen langs Alleen og eventuelt andre friarealer i Karrebæksminde.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller:

1. At der igangsættes en ny lokalplan for Kanalpladsen og for tilbygning til Pandekagehuset, der også tager stilling til lovliggørelse af Tyttes Pølser.
2. At støjlepladsen og molepladsen i den vestlige ende af havnekajen inddrages i planarbejdet.
3. At de øvrige friarealer i Karrebæksminde ikke på nuværende tidspunkt omfattes af planarbejdet.
4. At borgerinddragelse drøftes.

## BESLUTNING

---

### Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Ad 3: Godkendt

Ad 4: Interessenter (DUNK, Tyttes Pølser, Pandekagehuset, Næstved Havn, Lokalrådet, Erhvervsforeningen samt andre erhvervsdrivende inden for området) inddrages i forarbejdet til lokalplanlægningen

## Sagsfremstilling

Pandekagehuset, Alleen 46 i Karrebæksminde har i sommeren 2015 tilsendt ansøgning om principgodkendelse til opførelse af tilbygning til caféen på 25 m<sup>2</sup>. Ansøgningen er vedlagt et skitseprojekt fra bygherren. Tilbygningen ønskes placeret mellem cafébygningen og eksisterende toiletbygning. Bygningen foreslås udført med træbeklædning, der er malet gul, ligesom de to eksisterende bygninger på havnekajen, og med en glasmellebygning, der signalerer overgangen mellem den bevaringsværdige bygning og den moderne tilbygning med en maritim karakter.

Tilbygningen skal indeholde et serveringsareal til caféen. Udeserveringen består i dag af enkelte bænke på nordsiden af bygningen, og mangler både udsyn til Kanalen og beskyttelse mod vind og vejr, og er hverken attraktiv eller tidssvarende. Samtidig er området ved Pandekagehuset periodevis udsat for støv i forbindelse med reparationer på havnekajen. Tilbygningen vil sikre restaurationens fortsatte drift og afhjælpe de gener, den til tider er udsat for. Det vurderes, at skitseprojektet er fint indpasset i det maritime miljø og tager hensyn til den bevaringsværdige ejendoms arkitektur og volumen. I samme område, i Alleen 50, findes der en større restauration og pizzeria, der ligesom Pandekagehuset har eksisteret i en lang årrække.

Plangrundlaget for ejendommen er lokalplan 004 for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde. Pandekagehuset ligger i lokalplanens delområde II C, med en anvendelse fastlagt til havneformål. Området må i dag kun anvendes til havnerelaterede aktiviteter, herunder lager, teknisk service, tankanlæg samt installationer til coaster og andre fartøjer. Den ansøgte tilbygning er ikke i overensstemmelse med de nuværende

anvendelsesbestemmelser. Pandekagehuset er desuden udpeget i lokalplanen med en høj bevaringsværdi, da bygningen er opført som toldbygning i 1814 og har derfor en særlig betydning for kulturmiljøet i Karrebæksminde. Da området ved Pandekagehuset er omfattet af en strandbeskyttelseslinje, er der allerede ansøgt Naturstyrelsen om dispensation til projektet. Administrationen har vurderet, at der ikke kan dispenseres fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser til tilbygningen. Projektet kan kun realiseres, hvis der vedtages en ny lokalplan, der åbner mulighed for indpasning af cafeterier og restaurationer i havneområdet.

Administrationen foreslår, at en ny lokalplan samtidig skal omfatte etablering af ny Kanalplads ved Kludekogerens, udviklet af Destinationsudviklings Netværk Karrebæksminde (DUNK). Skitseprojekt for Kanalpladsen, der udspringer af en ny vision og strategi for området - "Karrebæksminde fra kyst til kyst", indeholder mulighed for etablering af amfiscene, legeplads, natur- og kulturformidling og opholdsområde med et stort trædæk i vandkanten. Området skal desuden rumme et salgssted, enten permanent eller flytbart. Projektet var forelagt for Plan- og Ejendomsudvalget på møde den 4. maj 2015, og udvalget har meddelt sin principielle støtte og opfordret til fortsat god og bred borgerinddragelse.

Borgerinddragelsen vil ske i forbindelse med planprocessen, såfremt området medtages i en ny lokalplan for Pandekagehuset.

Planmæssigt ligger Kanalpladsen inden for lokalplan 004 og er omfattet af anvendelsesbestemmelserne for delområde III b, der fastlægger, at området kun må anvendes til ubebyggede grønne områder. Da Natur- og Miljøklagenævnet i sin afgørelse for Tyttes Pølser har afgjort, at anvendelsesbestemmelserne for området udgør planens principper, skal de derfor administreres stramt. Samtidig har nævnet afgjort, at opstilling af et midlertidig eller permanent salgssted på et grønt areal er i strid med lokalplanens formål, der bl.a. er at bevare de friarealer og funktioner, der understøtter det interimistiske fiskermiljø, herunder stejlepladser, bådpladser mv.. På baggrund af denne afgørelse, vurderes det, at projektet for Kanalpladsen er i strid med lokalplanens formål, der er at bevare det interimistiske fiskermiljø.

I lokalplanprocessen kan der desuden drøftes spørgsmål om muligheden for placering af en fast eller flytbar pølsevogn i området, herunder en retslig lovliggørelse af Tyttes Pølser.

Da det kan være hensigtsmæssigt at kortlægge og opdatere de aktuelle anvendelsesbehov af de øvrige friarealer i Karrebæksminde, bør det overvejes, om en ny lokalplan skal omfatte disse arealer. Derudover er stejlepladsen i den vestlige ende af havnekajen langs Allen ubebygget i dag, og anvendes kun lejlighedsvis af Næstved Havn til opmagasinering af havneudstyr. Arealet må kun anvendes til havneformål. Havnen har ingen aktuelle planer for arealet, men er åben overfor, at en eventuel ny bebyggelse i vinterperioden kan bruges til opmagasinering af havneudstyr, mens den i sommerperioden kan bidrage til at skabe nye oplevelser og aktiviteter for turisterne og sommerhusgæsterne.

Administrationen er af den opfattelse, at en generel gennemgang af friarealerne i Karrebæksminde vil forsinke opstarten af planprocessen, men at stejlepladsen og molepladsen langs Alleén bør indgå i planarbejdet, så der sker en samlet vurdering af friarealer langs Kanalen.

### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

# **Sak 115: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 004 til Ved Broen 6 i Karrebæksminde**

01.02.05-P25-38-15

## **Vedlegg**

Høringssvar, Ved Broen 6

Ansøgning

Billeder. Ved Broen 6

Kortbilag. Ved Broen 6.

# Ansøgning om dispensation fra lokalplan 004 til Ved Broen 6 i Karrebæksminde

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Enø Bageri, Ved Broen 6 i Karrebæksminde, ansøger om tilladelse til flytning af melsilo og opstilling af en større frostboks på nordsiden af bebyggelsen for dermed at skabe en mere hensigtsmæssig indretning af virksomheden. Den ansøgte ændring vil medføre forøgelse af etagearealet og overskridelse af den i lokalplan 004 fastsatte maksimale bebyggelsesprocent for området. Projektet kræver derfor dispensation fra lokalplanen. Udvalget skal nu tage stilling til dispensationssagen.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation fra § 7.2 i lokalplan 004 til forøgelse af bebyggelsesprocenten til 82 % på ejendommen Ved Broen 6 med begrundelse som angivet i sagsfremstillingen.

## BESLUTNING

---

**Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015**

Godkendt

## Sagsfremstilling

Ansøgning

Enø Bageri ansøger om principgodkendelse til at flytte eksisterende melsilo, der er indeholdt i lagerbygningen i dag, og opstilling af en ny og større frostboks uden for eksisterende bebyggelse. Anlægget ønskes placeret i gården i tilknytning til nordgavlen på eksisterende bygning. Begrundelse for ansøgningen er, at Fødevarestyrelsen har stillet krav til virksomheden om en mere hensigtsmæssig indretning. Samtidig har Veterinærkontrollen krævet, at der skabes mere lagerplads og opstilles flere håndvaske. Den ansøgte ændring i indretningen af lageret, vil samtidig forbedre produktionsområdet væsentligt og er nødvendig for virksomhedens fortsatte drift.

Den eksisterende melsilo, der flyttes ud af lagerbygningen, har en diameter på 2,2 meter og en højde på 3,5-4 meter. Siloen fremstår med aluminiumsoverflade. To mindre frostbokse, hvor den ene, placeret inde i bygningen og den anden under terrassen, erstattes af en større, placeret uden for bygningen. Frostboksen er 4,8x5,3 meter i grundplan og har en højde på ca. 2,5 meter. Boksen forsynes iøvrigt med en ny støjsvag motor. Derudover nedbrydes eksisterende større tagterrasse på 60 m<sup>2</sup> oven på den del af bygningen, hvor anlægget er placeret i dag. I stedet etableres en mindre terrasse på 25 m<sup>2</sup> i større afstand til nabo end nuværende. Melsilo og fryseboks har et samlet areal på 15 m<sup>2</sup>. Ansøgeren oplyser, at anlægget efter hans vurdering ikke vil være til gene for naboerne, da terrassens areal reduceres væsentligt, og 2 ældre og støjende motorer til frys erstattes af en moderne lydsvag motor.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 004 for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde og ligger i planens delområde lb. Ifølge lokalplanens § 7.2 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 40. Da nuværende bebyggelsesprocent på Ved Broen 6 er på 80, og etablering af det ansøgte anlæg vil forøge bebyggelsesprocenten til 82, kræver anlægget dispensation fra lokalplanens § 7.2.

Nabohøring

I forbindelse med nabohøring af projektet er der modtaget 3 hørings svar. Indholdet fremgår af det vedlagte dokument. Karrebæksminde Lokalråd har ikke fremsendt nogen kommentarer.

Et landinspektørfirma har på vegne af naboen på Enø Kystvej 3, nord for Enø Bageri, der er en ren

forretningsejendom uden beboelse, protesteret mod det påtænkte projekt uden angivelse af begrundelse. Samtidig anmodes der om supplerende oplysninger om anlægget. Administration har været i dialog med indsigeren og leveret oplysningerne.

Naboen fra Ved Broen 10 angiver i sit hørings svar, at terrassen oven over bygningen, hvor melsiloen er placeret i dag, er ulovlig, og er opført for tæt på hendes ejendom.

Der klages desuden over støj fra ventilatorer på ejendommen. Hun er desuden bekymret for, om kommunen vil gribe ind, hvis motoren til den nye fryseboks alligevel vil medføre støjgener. Naboen på Ved Broen 8 oplyser, at melsiloen er placeret under en ulovlig terrasse og opført for tæt på hans ejendom og klager over støj fra ventilationsanlæg. Han spørger, hvad kommunen kan gøre, hvis der opstår støjgener fra motoren. Hans brev er videresendt til Center for Miljø og Natur, da det drejer sig om miljøspørgsmål.

Indsigelserne fra Ved Broen 10 og 8 vurderes ikke at være relevante for den konkrete sag. Iøvrigt kan administrationen oplyse, at nuværende terrasse er lovlig, og at der blev udført målinger, der ikke kunne påvise overskridelsen af støjgrænserne fra et ventilationsanlæg til bageriet. Ved eventuelle støjgener fra den nye frostboks kan der med hjemmel i miljølovgivningen meddeles påbud om nedbringelse af støjen.

De to naboer fra Ved Broen 8 og 10 er adskilt fra bageriet af et højt, dobbelt, muret hegn, hvorfor det vurderes, at anlægget ikke vil være synligt for dem.

#### Dispensation

Efter Planloven kan der dispenseres fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, det vil sige lokalplanens formålsbestemmelser og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra planens formål. Administrationen har vurderet, at overskridelse af bebyggelsesprocenten for ejendommen ikke er i strid mod planens principper. Det er administrationens vurdering, at der bør meddeles dispensation til forøgelse af bebyggelsesprocenten fra 80 til 82, med følgende begrundelse: At det drejer sig om en mindre overskridelse i forhold til den nuværende bebyggelsesprocent på ejendommen, at ændringen er påbudt af fødevare- og veterinærmyndighederne og er samtidig nødvendig for en hensigtsmæssig drift af virksomheden, at der i forvejen findes enkelte ejendomme på Ved Broen med en bebyggelsesprocent på op til 81, at administrationen har vurderet, at anlægget ikke vil være til gene for de nærmeste naboer, da de enten er en ren forretning uden beboelse, eller er adskilt af dobbelt muret hegn fra ansøgerens ejendom, og at anlægget er skjult bag eksisterende bebyggelse og et højt hegn, så det vurderes ikke at ville påvirke oplevelsen af bymiljøet negativt.

#### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

# **Sak 116: Delegation af kompetence vedr. dispensationer/tilladelser til midlertidige flygtningeboliger**

01.00.00-P25-1-15

## **Vedlegg**

Bilag Lov om ændring af planloven

# Delegation af kompetence vedr. dispensationer/tilladelser til midlertidige flygtningeboliger

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

I følge §5u i "*Lov om ændring af lov om planlægning*" (*Midlertidige opholdssteder til flygtninge*), som blev vedtaget af Folketinget april 2015, har kommunerne mulighed for på visse betingelser at fravige planlovens bestemmelser om tilvejebringelse af lokalplaner, landzonetilladelse og dispensationer fra lokalplaner m.v. ved bygge- eller anlægsarbejder eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller,

1. at afgørelser vedrørende ukomplicerede dispensationer/tilladelser i medfør af §5u i lov om planlægning meddeles af administrationen.
2. at afgørelser vedrørende potentielt komplicerede dispensationer/tilladelser behandles i Plan- og Ejendomsudvalget.

## BESLUTNING

---

**Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015**

Ad 1: Godkendt.

Udvalget orienteres om meddelte dispensationer/tilladelser på mail og på førstkommende udvalgsmøde efter afgørelsen.

Ad 2: Godkendt

## Sagsfremstilling

### Hvad betyder lovændringen §5u?

I følge § 5u i Lov om planlægning kan byrådet/udvalget give dispensation og melde tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- og anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge.

Center for Plan og Erhverv forventer at modtage et stadig stigende antal sager, som kan behandles efter denne ændring i planloven. For at reducere sagsbehandlingstiden for disse ansøgninger, der ofte er af akut karakter, stilles der hermed forslag om at behandle tilladelser og dispensationer administrativt ved ukomplicerede ansøgninger.

Dispensationer eller tilladelser efter § 5u kan meddeles i områder, hvor følgende planer gælder:

- Lokalplaner (eller byplanvedtægter) i landzone og byzone
- Kommuneplanrammer i byzone
- Kommuneplanrammer i landzone, der kan overføres til byzone ved lokalplanlægning
- Landsbyer i landzone

Dispensationerne/tilladelserne er tidsbegrænsede (5 år) og kan først meddeles efter en offentlig høring/orientering på mindst 2 uger.

Der kan ikke meddeles dispensation/tilladelse til midlertidige flygtningeboliger på et støjbelastet areal, medmindre

opholdsstedet kan sikres mod støjgener.

Der kan ikke meddeles dispensation/tilladelse, hvis det strider imod varetagelsen af landsplanmæssige interesser.

Der åbnes med andre ord op for en lempelse i planloven for at imødekomme et stort behov for at etablere midlertidige (og ikke permanente) boliger til flygtninge.

### **Forslag til delegation**

For at imødekomme hensigten med denne lempelse i planloven og dermed reducere sagsbehandlingstiden, anbefaler Center for Plan og Erhverv, at kompetencen vedr. meddelelser til dispensationer og tilladelser for ansøgninger inden for § 5u delegeres til administrationen.

Det betyder, at alle indkomne ansøgninger, der vedrører dispensation eller tilladelser, sagsbehandles af administrationen og meddeles af administrationen.

Der peges dog på det hensigtsmæssige i, at visse sager bliver politisk behandlet af Plan- og Ejendomsudvalget. Det kan være i områder, hvor administrationen tidligere har oplevet areal- eller interessekonflikter, i områder hvor anvendelse til boliger vil betyde en markant ændring af områdets karakter (f.eks. ubebyggede grønne friarealer) eller i områder, hvor der er politisk fokus på arealanvendelsen.

### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

# **Sak 117: Godkendelse af Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte**

01.02.05-P20-10-13

## **Vedlegg**

Registrering af arkitektoniske værdier bebyggelsesstruktur mm-small

Næstved bymidte\_forøgning og byrumsdifferentiering-small

Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte-small

Idekatalog 2015 - Udvikling af Næstved Bymidte

# Godkendelse af Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Byrådet

Gennem 2015 har processen omkring udviklingen af Næstved Bymidte været igang. Med inddragelse af bymidtens aktører, analyse af bebyggelse og fortætningsmuligheder er 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' udarbejdet. Den politiske styregruppe anbefaler, at 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' sendes til politisk godkendelse. Kataloget indeholder en række indsatser, der både kan igangsættes af borgere og foreninger og af Næstved Kommune, og som kan understøtte bylivet og dermed udgøre grundlaget for udviklingen af bymidte. 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' vil blive fulgt op af projektet 'Udvikling af Næstved Bymidte 2025', som skal resultere i en konkret Strategi og Udviklingsplan for Næstved Bymidte.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at

1. 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' godkendes.
2. Plan- og Ejendomsudvalget, Teknisk Udvalg samt Kulturudvalget tager 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' op en gang årligt frem til næste kommunalvalg for at få en status på realiserede indsatser, samt selv have mulighed for at igangsætte nye.

## BESLUTNING

---

### Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015

Fraværende: Mette Stensgaard

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales, at Plan- og Ejendomsudvalget, Teknisk Udvalg og Kulturudvalget tager "Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte" op minimum 1 gang årligt.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af den seneste kommuneplanstrategi fra 2012 blev det besluttet, at der igangsættes en bymidteplanlægning for Næstved Bymidte. Bymidteplanlægningen skal bl.a. understøtte processen med at få lavet en ny lokalplan for bymidten, men også sikre, at bymidten udvikles og følger med tiden. Arbejdet med Næstved Bymidte blev indledt ultimo 2014, og 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' er nu færdigt og udgør dermed den første del i udviklingen af Næstved Bymidte - se Bilag A.

'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' har til formål at sikre, at bymidten forbliver attraktiv trods de udfordringer, vi går i møde gennem det næste årti. Det betyder blandt andet, at der skal skabes et mangfoldigt byliv, der kan supplere handelslivet.

### Et samarbejde med bymidtens brugere

'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' (Bilag A) er derfor udarbejdet i samarbejde med mere end 500 af bymidtens brugere, der tæller bymidtens borgere, besøgende, foreninger samt professionelle aktører såsom butik- og ejendomsjere, ligesom Næstved Cityforening også har været en tæt samarbejdspartner - både til workshops og løbende dialog, men også gennem sin næstformand, der er med i den politiske styregruppe.

Samarbejdet er sket på forskellig vis - gennem interviews med bl.a. indpendlere, en fotoworkshop for unge, fire workshops for borgere, foreninger og professionelle aktører, det midlertidige Bymidteværksted på Ramshered samt via de sociale medier. Et sammendrag af indkomne idéer kan ses i Bilag B.

Desuden kobler grundlaget sig også op på rapporten 'Næstved Bymidte - fortætning og byrumsdifferentiering' og registreringen 'Næstved Bymidteplan - Registrering af bymidtens arkitektoniske værdier, bebyggelsesstrukturer m.m.', som begge er udfærdiget i løbet af processen - se Bilag C og D.

### **'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' fremadrettet**

Kataloget 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' indeholder fire scenarier, som er et billede af, hvordan Næstved Bymidte ser ud i år 2025, samt seks fokusområder og deres underliggende indsatser. Scenarierne afspejler hver især de ønsker og behov, der er kommet gennem den proces, der er foregået det seneste år. Ud fra scenarierne, ønskerne og behovene er der blevet defineret en række konkrete, handlingsorienterede indsatser, fordelt på seks fokusområder, der kan være med til at realisere scenarierne og understøtte udviklingen af Næstved Bymidte.

Kataloget er i høj grad udarbejdet på baggrund af den proces og dialog, som er foregået med de involverede aktører. Ønskerne til bymidtens fremtid og katalogets indsatser skal initieres og/eller realiseres på baggrund af aktørernes egne initiativer. Næstved Kommune understøtter og hjælper gerne med at overkomme "forhindringer" så godt, som det kan lade sig gøre, men det er vores fælles ansvar, sammen med borgere og andre aktører, at realisere indsatserne. I den indledende fase har Center for Plan og Erhverv fokus på at løbe de første indsatser igang, men med tiden skal dette arbejde fordeles ud over alle bymidtens aktører - lige fra de forskellige private parter, men også til relevante centre i kommunens administration.

Til de fire workshops, samt i Bymidteværkstedet, kunne borgere og andre interesserede skrive sig på en arbejdsgruppeliste, såfremt de ønsker selv at deltage i konkrete projekter i forbindelse med udviklingen af Næstved Bymidte. Derfor inviteres de, efter offentliggørelsen af kataloget, til et møde, hvor det præsenteres for dem, og hvor vi drøfter, hvordan de kan bidrage til det kommende arbejde med bymidten samt arbejde videre med katalogets indsatser. Det indledende møde følges i begyndelsen op af flere møder efter behov, men på sigt arbejdes der frem mod et årligt møde, hvor bymidteinteresserede kan mødes på tværs af interesser og projekter for at fortælle om igangsatte/realiserede indsatser samt opstarte nye.

Ligesom lokale aktører inviteres til et årligt møde, ønsker vi også at orientere de relevante politiske udvalg om status på realisering af katalogets indsatser, ligesom udvalgene kan vælge selv at igangsætte indsatser, hvis det ønskes. Det foreslås, at de udvalg, som årligt opdateres om 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte', er Plan- og Ejendomsudvalget, Teknisk Udvalg samt Kulturudvalget. Den årlige status vil i første omgang fortsætte frem til næste kommunalvalg.

### **Strategi og udviklingsplan for Næstved Bymidte**

Gennem processen med udarbejdelsen af 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' er det blevet klart, at der er behov for en mere konkret strategi og udviklingsplan for bymidten, hvor bymidtens potentialer og retning for udvikling identificeres. Dette skal sikre en konkret plan for bymidten, der peger på, hvilke behov der bl.a. er inden for handel, boliger, byliv og trafik frem mod 2025. Der er en særskilt sag, der kommer til politisk behandling på nærværende møde umiddelbart efter denne sag.

### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

Teknisk Udvalg

Økonomiudvalget

Byrådet

### **Supplerende bemærkninger**

Grundlaget sendes også til godkendelse ved Kulturudvalget i en sideløbende sag.

'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' er desuden sendt til bestyrelsen i Næstved Cityforening, da foreningens næstformand har indgået i den politiske styregruppe.

# **Sak 118: Igangsættelse af Udvikling af Næstved Bymidte 2025 - delprojekt 1 og 2**

01.11.00-P20-3-15

## **Vedlegg**

Registrering af arkitektoniske værdier bebyggelsesstruktur mm-small

Næstved bymidte\_fortætning og byrumsdifferentiering-small

Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte-small

Projektaftale\_udvikling af Næstved Bymidte 2025

# Igangsættelse af Udvikling af Næstved Bymidte 2025 - delprojekt 1 og 2

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Byrådet

"Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte" ligger nu færdigt, hvorfor næste fase i udviklingen af Næstved Bymidte foreslås igangsat under projektet "Udvikling af Næstved Bymidte 2025". Projektet består af to dele - "Delprojekt 1 - Potentialer og Retning" og "Delprojekt 2 - Strategi og udviklingsplan".

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at

1. projektaftale for "Udvikling af Næstved Bymidte 2025" godkendes.
2. "Delprojekt 1 - Potentialer og Retning" igangsættes nu.
3. der tilknyttes en politisk styregruppe.

## BESLUTNING

---

### Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015

Fraværende: Mette Stensgaard

Ad 1: anbefales

Ad 2: anbefales

Ad 3: anbefales med tilføjelse af, at styregruppen kan suppleres med yderligere byrådsmedlemmer.

## Sagsfremstilling

Kataloget "Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte", som ligger til politisk godkendelse på nærværende møde, er nu udarbejdet - se bilag B. I arbejdet med "Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte" er der desuden udarbejdet både en registrering af bymidtens arkitektoniske værdier, bebyggelsesstrukturer m.m. - se bilag C - og rapporten "Næstved Bymidte – fortætning og byrumsdifferentiering", som peger på fysiske indsatsområder i forhold til fortætninger og byrum - se bilag D.

Processen med udarbejdelsen af "Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte" har vist, at der er behov for yderligere konkretisering af, hvordan Næstved Bymidte skal udvikle sig frem mod 2025. I forlængelse af dette arbejde foreslås derfor næste del i udviklingen af Næstved Bymidte igangsat. Det vil ske med projektet "Udvikling af Næstved Bymidte 2025" - se bilag A for projektaftale - som skal ende ud i en strategi og udviklingsplan for bymidten, der kan være fælles referenceramme for både offentlige og private investeringer i bymidten frem mod 202, og danne grundlag for revision af den nuværende lokalplan.

**"Udvikling af Næstved Bymidte 2025"** består af to delprojekter:

**"Delprojekt 1 - Potentialer og Retning"** - Delprojektet skal kortlægge bymidtens potentialer. Med udgangspunkt i dette skal retningen for udviklingen af bymidten og byen sættes. Der skal med andre ord stilles skarpt på, hvilke udfordringer og tendenser vi er oppe mod, men også hvilke potentialer og muligheder Næstved besidder, så vi kan fokusere på, hvad der skal til, for at Næstved fortsat er en attraktiv by at bo i og besøge i år 2025. Én af de ændringer, vi står over for, er det kommende hurtigtog til København, hvor man på 34 minutter kan komme fra Næstved Station til Københavns Hovedbanegård. Hvis Næstveds potentialer og muligheder udfoldes og udnyttes til at overkomme de udfordringer, byen vil imødegå, vil Næstved kunne opfattes som en reel forstad til København frem for en fjernere liggende provinsby.

Delprojekt 1 ender ud i et relativt kort dokument, der klart og tydeligt formidler, hvilke udfordringer der venter (fx en

ændret demografi med flere ældre), og hvilke tendenser vi skal arbejde med (fx stigende internethandel). Særligt skal der fokuseres på, hvilke muligheder og potentialer Næstved har (fx bedre trafikale forbindelser til København og Tyskland), og hvordan de skal sættes i spil, så Næstved vinder den stigende konkurrence mellem byer og kommuner, der er om borgere, handelsliv og virksomheder. Dokumentet og fortællingen om Næstveds styrker og potentialer skal samtidig benyttes som programerklæring for "Delprojekt 2 - Strategi og udviklingsplan", der påbegyndes ved afslutningen af Delprojekt 1. Derved er Delprojekt 1 retningsgivende og skal understøttes gennem den fysiske udvikling af bymidten, som der planlægges for i Delprojekt 2.

**"Delprojekt 2 - Strategi og Udviklingsplan"** – I delprojektet skal konkrete handlinger, indsatser samt (anlægs) projekter i bymidten defineres med udgangspunkt i resultatet af delprojekt 1, og med fokus på fem områder: Bebyggelse, Flow og trafik, Handel, Byliv og Kulturarv. De fem fokusområder og deres løsningsforslag (herunder besvarelsen af Delprojekt 1) skal ende ud i en udviklingsplan for bymidten indeholdende:

- Forslag til fortætningsplan, som definerer, hvor der kan bebygges, og hvad der skal bygges
- Forslag til trafikplan, som bl.a. definerer, hvilke gader der skal kunne hvad, og hvilke parkeringsløsninger der skal sættes på
- Forslag til plan for det funktionelle handelscentrum, der rummer muligheder for forskellige butikstyper med forskellige krav
- Forslag til, hvordan design og rollefordeling af samt principper for udformning af byrum skal understøtte by- og handelslivet – blandt andet i forhold til aktiviteter, placering, brugere og kontekst
- Forslag til, hvordan bymidtens kulturarv (bevaringsværdige bygninger og gadestruktur) kan være med til at hæve bymidtens arkitektoniske kvalitet, og dermed være med til at gøre bymidten mere attraktiv at bo og investere i.

Projektet går på tværs af flere politiske udvalg, hvorfor en løbende koordinering og fælles forståelse for retningen er helt essentiel for projektets succes. Der skal arbejdes sammen på tværs, og det er svært at gøre, hvis drøftelserne af projektet sker på individuelle udvalgsmøder, hvor ikke alle udvalg er repræsenteret. Derfor ønskes der tilknyttet en politisk styregruppe til projektet, bestående af Daniel Lillerøi, Plan- og Ejendomsudvalget, Søren Revsbæk, Teknisk Udvalg, Linda Frederiksen, Kulturudvalget og Helge Adam Møller, Økonomiudvalget.

Gennem begge delprojekter vil der være løbende politisk involvering, så både retningen for udviklingen af bymidten samt den efterfølgende fysiske planlægning udarbejdes på baggrund af politiske drøftelser og beslutninger. Foruden styregruppemøder vil der være løbende drøftelser og orienteringer med relevante udvalg, eventuelt gennem temamøder hvor alle udvalg er til stede.

Udarbejdelse af "Udvikling af Næstved bymidte 2025" omfatter et udbud af konsulentytelser og forventes at koste af kr. 750.000. Midlerne findes på eksisterende budgetter.

### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

Teknisk Udvalg

Økonomiudvalget

Byrådet

"Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte" er til godkendelse på samme udvalgsmøde, som dette punkt præsenteres på.

### **Supplerende bemærkninger**

Dagsordenpunktet er til behandling hos Plan- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, og orientering ved Teknisk Udvalg og Kulturudvalget.

# **Sak 119: Vandkulturhus**

04.04.00-P20-3-15

## **Vedlegg**

Bilag 1 - Placering af vandkulturhus

Swimming and leisure facility

# Vandkulturhus

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Byrådet

Projekt Vandkulturhus er startet. Her gives en status på aktiviteter i fase 1: Indgåelse af kontrakter med juridisk, finansiel og teknisk rådgiver, dialog med brugere og borgere samt kommunikation. Der skal træffes politisk beslutning om placering af Vandkulturhus.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning
2. at udvalget anbefaler en placering, evt. flere, i prioriteret rækkefølge
3. at byrådet træffer beslutning om placering af vandkulturhuset

## BESLUTNING

---

### Kulturudvalget, 09.11.2015

1. Til efterretning.
2. Udvalget anbefaler en placering på den nordlige del af Stenlængeområdet.

Lars Hoppe Søe ønsker, der kan arbejdes videre med flere placeringer med mulighed for inddragelse af andre interessenter bl.a. i forhold til en hoteldel.

### Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015

Fraværende: Mette Stensgaard

Ad 1: Til efterretning

Ad 2: Udvalget anbefaler en placering på den nordlige del af Stenlængeområdet, og at man er åben for en drøftelse af en kommende investors eventuelle argumenter for en anden placering

## Sagsfremstilling

Arbejdet omkring projekt vandkulturhus er startet op. Den godkendte fase skal munde ud i et udbudsmateriale til politisk godkendelse i foråret 2016. Hermed gives en status på projektet.

Der er indhentet tilbud på juridisk og finansiel rådgivning i projektet. Idet juridisk rådgivning er undtaget udbudsreglerne, kan kommunen indgå en aftale med juridisk rådgiver uden forudgående udbud. Denne mulighed er udnyttet, idet kommunen ønsker at benytte samme rådgiver, som har gennemført projektet i Randers, advokatfirmaet Bech-Bruun. Dette ud fra den betragtning, at opgaven kan løses hurtigere - og dermed billigere - når rådgiver har løst en tilsvarende opgave før. Juridisk rådgiver har endvidere valgt at indgå en underkontrakt med en finansiel rådgiver, PwC, for at sikre den fornødne sammenhæng i opgaven overfor Næstved Kommune. Da PwC indgår som underrådgiver til den juridiske rådgiver i løsning af den opgave Næstved Kommune bestiller, kan også den finansielle rådgiver i dette tilfælde antages uden forudgående udbud. Bech-Bruun har valgt at indgå aftale med samme rådgiver-team hos PwC, som de har haft et samarbejde med omkring Randers Water & Wellness.

Det er aftalt, at der indgås kontrakt på en fase 1, som løber ultimo oktober til afrapportering i byrådet d. 15. december. Fase 1 indeholder:

- En markedsafsøgning, hvor både danske og udenlandske driftsoperatører kontaktes med henblik på at skabe interesse for projektet
- Opstart af dialog med Social- og Indenrigsministeriet omkring en aftale om principperne for en delvis

## deponeringsfritagelse i forhold til anlægssummen

Efter en markedsafsøgning er det i højere grad muligt at beskrive det fremadrettede projekt også set i forhold til, hvilke opgaver juridisk og finansiel rådgiver skal løse. Et endeligt tilbud på den samlede opgave afventer derfor resultatet af fase 1. Det endelige tilbud vedrørende de beskrevne ydelser i fase 1 er p.t. ikke modtaget fra Bech-Bruun/PwC.

Det er aftalt med den juridiske rådgiver, at Næstved Kommune selv forestår annoncering efter teknisk rådgiver til projektet. Ydelsen er i samråd med juridisk rådgiver skønnet til at kunne holde sig rimeligt under udbudsgrænsen på ca. 1,5 mio. kr., hvorfor der i stedet kan foretages en annoncering. En annoncering er dels en kortere proces og dels åbner annonceringen op for en dialog med tilbudsgiverne, hvor opgaven kan drøftes inden et endeligt tilbud afgives. Det er erfaringen, at denne proces kvalificerer opgaveløsningen. Der igangsættes annoncering med henblik på at kunne indgå kontrakt med en teknisk rådgiver fra 1. januar 2016.

Styregruppen for projektet har besluttet, at udsætte den planlagte dialogfase med brugere og borgere til 1. kvartal 2016. Baggrunden er, at teknisk rådgiver på det tidspunkt vil kunne deltage i dialogen og bidrage til at kvalificere rammerne for drøftelserne. Forud for dialogfasen vil Kulturudvalget blive orienteret om de planlagte møder samt blive inviteret til at deltage. Center for Borger og Kultur skriver hurtigst muligt til klubber og øvrige interessegrupper med information om, hvornår de kan forvente at blive inddraget, og hvornår de kan forvente at høre mere. Styregruppen vurderer, at det er vigtigt, at brugere og interessenter holdes informeret i videst mulig udstrækning undervejs i projektet.

Styregruppen har behandlet oplæg til kommunikationsplan for projektet og har besluttet, at der i denne fase, dvs. frem mod foråret 2016, er fokus på formidling af projektets fakta. Der vil blandt andet blive oprettet en side på kommunens hjemmeside, med fakta og svar på en række gængse spørgsmål omkring projektet. Enkelte mindre tiltag til opmærksomhed vil blive søgt etableret, det kan fx være en temaudstilling på biblioteket omkring vand eller lignende. Konkrete gennemførte tiltag vil fremgå af næste statussag til Kulturudvalget.

Kulturudvalget har tidligere drøftet placering af vandkulturhuset. For at skabe en så klar og hurtig proces som muligt med flest muligt afklarede spørgsmål indstilles det, at byrådet tager endeligt stilling til placering ved byrådets møde d. 15. december 2015. Kulturudvalget har ved møde d. 11. august 2015 fået præsenteret oplæg fra Center for Plan og Erhverv vedrørende placeringsmuligheder. Kulturudvalget optog følgende til referat: *Kulturudvalget er ikke endeligt afklaret om placering, men hælder til Stenlænge placering 1 (nordlige)*. Kulturudvalget skal vedtage en indstilling til videre behandling i Plan- og Ejendomsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd med henblik på endelig beslutning om placering af et vandkulturhus. Kulturudvalget kan vælge at pege på én placering. Ønsker udvalget at pege på flere mulige placeringer i forhold til en drøftelse i den videre politiske behandling, indstilles det, at Kulturudvalget foretager en prioriteret indstilling. Bilag med beskrivelse af mulige placeringer genfremsendes med denne sag.

### ØKONOMI

Center for Økonomi og Analyse oplyser, at der er i forbindelse med budgetkontrollen pr. 1/10 2015 er afsat 0,8 mio. kr. til konsulentudgifter mm. på anlægsbudgettet. Budgetkontrollen bliver først behandlet i byrådet den 10/11 2015.

Kulturudvalget har afsat 3,4 mio. kr i 2016 til Vandkulturhuset. Beløbet er frigivet i forbindelse med budgetvedtagelsen. Herudover er der afsat 30 mio. kr. i 2018 og 10 mio. kr. i 2019 på Kulturudvalgets anlægsbudget til eventuelle deponeringer i forbindelse med etablering af vandkulturhuset.

### Tidligere Politisk Behandling

Kulturudvalget

Plan- og Ejendomsudvalget



## **Sak 120: Kulturarvskommune 2015-2018**

01.00.05-P15-1-15

### **Vedlegg**

Næstved\_Ansøgning til kulturarvskommune\_Final

# Kulturarvskommune 2015-2018

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Næstved Kommune er af Kulturstyrelsen, i samarbejde med Realdania, blevet udpeget som Kulturarvskommune 2015-2018, sammen med fire andre kommuner. Projektet igangsættes nu.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller,  
- at orienteringen om, at Kulturarvskommune-projektet igangsættes, tages til efterretning.

## BESLUTNING

---

**Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015**

Fraværende: Mette Stensgaard

Til efterretning

## Sagsfremstilling

Næstved Kommune er i slutningen af oktober blevet udpeget af Kulturstyrelsen, i samarbejde med Realdania, til at blive Kulturarvskommune 2015-2018. Plan- og Ejendomsudvalget besluttede 4. maj 2015, at Næstved kommune skulle deltage i ansøgningsprocessen, hvor i alt 28 kommuner har søgt om at blive Kulturarvskommune. Fem er blevet valgt og ud over Næstved Kommune, er det Aabenraa, Brønderslev, Vesthimmerland og Greve Kommune.

Næstved Kommune er blevet udvalgt på baggrund af de 100 Kulturmiljøer, der findes rundt i hele kommunen, hvorfor mange borgere bor i eller nær et kulturmiljø, men uden at være helt bevidste om det - eller den værdi de potentielt besidder. Kulturmiljøernes potentialer skal sættes i spil, så de kan understøtte den lokale identitetsskabelse ved bl.a. at være med til at styrke den lokale stolthed over at bo i eller nær noget særligt. Videre skal kulturmiljøerne være med til at understøtte bosætning og investering i områder med en rig kulturarv.

Kulturarvskommuneprojektet søges endvidere koblet til igangværende projekter, hvori kulturarv kan spille en væsentlig rolle. Det værende udviklingen af Næstved Bymidte, Ressource City på Manglemlølle, i udarbejdelsen af de lokale udviklingsplaner samt understøtte Mærk Næstved-visionen.

Kulturarvskommune-projektet udarbejdes med inddragelse af borgere og andre relevante aktører, men skal ligeledes forankres bredt i kommunalt regi - både administrativt og politisk. Arbejdet med kulturmiljøer og deres bosætnings- og investeringspotentialer er et tværgående arbejde, og kræver derfor samarbejde både på tværs af fagligheder og politiske udvalg. Plan- og Ejendomsudvalget som ressortudvalg er udvalgets rolle i projektet derfor dels at drøfte, hvordan kulturarven skal kunne benyttes aktivt i udviklingen af Næstved Kommunes byer, sammen med Teknisk Udvalg, Kulturudvalget og Økonomiudvalget (der alle arbejder inden for felter, hvori kulturarv kan spille en aktiv rolle i udviklingen af kommunen), samt være opmærksom på den tværgående koordinering der skal ske på tværs af udvalgene.

Næstved Kommune kommer endvidere til at arbejde tæt sammen med Museum Sydøstdanmark.

Næstveds ansøgning om at blive Kulturarvskommune kan ses i Bilag A.

Med udpegningen som Kulturarvskommune følger en løbende national formidling af kommunens arbejde i forbindelse med Kulturarvskommune-projektet gennem de tre år, hvor projektet løber, samt 500.000 kr. til rådgivning, hvoraf der skal betales 17,5% i fondsafgift. Næstved Kommune har Dansk Bygningsarv som rådgivere. Næstved Kommune skal selv medfinansiere eventuelle tiltag i forbindelse med projektet, der ikke indgår i den rådgivning, vi

får for de midler, der følger med udpegningen. For 2016 forventes dette at ske inden for eksisterende budgetter.

### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

### **Supplerende bemærkninger**

Plan- og Ejendomsudvalget besluttede den 4. maj 2015, at Næstved Kommune skulle byde ind på at blive Kulturarvskommune.

# **Sak 121: Handlemuligheder for Marievej 4 i Fensmark**

01.02.05-G01-30-15

## **Vedlegg**

Bilag til dagsordenspunkt - oversigtskort

# Handlemuligheder for Marievej 4 i Fensmark

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Plan og Ejendomsudvalget

Byrådet har bedt Plan- og Ejendomsudvalget om en udtalelse om de fremtidige anvendelsesmuligheder for ejendommen Marievej 4 i Fensmark. På Plan- og Ejendomsudvalget den 19. oktober 2015 besluttede udvalget, at administrationen skulle forelægge yderligere handlemuligheder med baggrund i drøftelserne på udvalgsrådet, herunder mulighederne for at opføre ny bebyggelse på matrikel nr. 2a Sibberup By, Fensmark.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, enten

A. at Plan- og Ejendomsudvalget meddeler Økonomiudvalget, at bygningen på matrikel 2a Sibberup, Fensmark nedrives og, at området fastholdes som en del af det eksisterende friareal i overensstemmelse med gældende byplanvedtægt,

eller

B. at Plan- og Ejendomsudvalget meddeler Økonomiudvalget, at bygningen sælges med mulighed for at indrette bolig i den eksisterende bebyggelse,

eller

C. at udvalget vælger én af de øvrige skitserede løsninger i sagsfremstillingen.

## BESLUTNING

---

### Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015

Fraværende: Mette Stensgaard

Udvalget meddeler Økonomiudvalget, at udvalget ønsker en løsning, der muliggør et salg og en efterfølgende nedrivning af det eksisterende hus på ejendommen og opførelse af et nyt enfamiliehus herpå uden tilvejebringelse af ny lokalplan.

Administrationen undersøger de juridiske muligheder herfor.

## Sagsfremstilling

Plan- og Ejendomsudvalget har bedt administrationen om at fremlægge handlemuligheder for matr. nr. 2a Sibberup By, Fensmark med et samlet areal på 2920m<sup>2</sup>.

Matrikel nr. 2a Sibberup, Fensmark har i mere end 40 år været udlagt til fælles friareal for et parcelhusområde og for en større rækkehusbebyggelse. Friarealet er ligeledes en del af et større offentligt stisystem som forbinder flere boligområder med Holmegaard Hallen. Administrationen indstiller derfor, at matrikel 2a Sibberup, Fensmark fastholdes som grønt friareal.

### *Eksisterende forhold*

I 1974 udarbejdede Holmegård Kommune Byplanvedtægt nr. 2, som blandt andet omfatter matrikel 2a Sibberup, Fensmark. Matrikel 2a udlægges i byplanvedtægten til fælles friareal for et parcelhuskvarter samt for en større etagebebyggelse. I 1978 vedtog Holmegård Kommune Lokalplan nr. F.5.1 for området til etagebebyggelse som fastlagde området til tæt-lav bebyggelse. Parcelhusene og tæt-lav bebyggelsen blev relativt hurtigt etableret med 145 boliger efter vedtagelsen af de to planer. De to planområder fremstår i dag fuldt udbygget, friarealet er anlagt som græsplæne med grupper af træer og buske, og store dele af matrikel 2a indgår som en del af det fælles friareal.

Friarealet udgør godt 15.300 m<sup>2</sup> inkl. matrikel 2a, som udgør 2920m<sup>2</sup>. Af Lokalplan nr. F.5.1 fremgår det, at en del af

det grønne friareal svarende til 2700 m<sup>2</sup> udlægges til sportsformål med henblik på etablering af tennisbaner i tilknytning til Holmegaard Hallen nord for området.

Fensmark har gode muligheder for byudvikling, og Kommuneplan 2013-25 udlægger flere boliggrammer i den sydlige og østlige del af Fensmark. Ligeledes er der et større uudnyttet areal til boligformål inden for Lokalplan F.8.1 i den sydlige del af byen. Fensmark har til gengæld ikke mange grønne friarealer i byen. Det fælles friareal i Byplanvedtægt nr. 2 og Lokalplan F.5.1 er en del af et større offentligt stisystem, som forbinder nærområdet med Holmegaard Hallen nord for området. Boligområdet øst for Glasværksvej er ligeledes forbundet til stisystemet med en tunnel under Glasværksvej. Det grønne friareal er således til glæde for en stor gruppe borgere, som færdes til og fra Holmegaard Hallen.

Kommuneplan 2013-25 udlægger matrikel 2a sammen med området for lokalplan nr. F.5.1 til boligformål i form af tæt/lav bebyggelse ved kommuneplanramme nr. 3.1.B2.

### *Handlemuligheder*

Administrationen ser følgende muligheder for matrikel nr. 2a Sibberup By, Fensmark inden for eksisterende planlægning:

- Den eksisterende ejendom nedrives, og området indgår som en del af det eksisterende grønne område i overensstemmelse med gældende byplanvedtægt.
- Ejendommen sælges med mulighed for at indrette bolig i den eksisterende bebyggelse. Ejendommen kan ombygges og renoveres for skimmelsvamp, men der må ikke opføres nye tilbygninger. Ejendommen kan heller ikke nedrives for herefter at genopbygges.

Såfremt Plan- og Ejendomsudvalget ønsker at aflyse dele af eksisterende planlægning, ser administrationen følgende muligheder for matrikel nr. 2a Sibberup By, Fensmark:

- Dele af Byplanvedtægt nr. 2 aflyses svarende til afgrænsningen for matrikel nr. 2a. Herefter vil det være kommuneplanens rammebestemmelser samt bygge-loven, som regulerer området. Området er omfattet af ramme 3.1.B2, som udlægger området til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse. Ny bebyggelse må opføres i maksimalt 1.5 etager med en samlet bebyggelsesprocent på 40. Jf. kommuneplanens generelle bestemmelser for tæt-lav bebyggelse må eventuelle udstykninger af grunde ikke udstykkes i mindre end 400m<sup>2</sup>. Det vil også være muligt at benytte den eksisterende bygning på matrikel 2a til boligformål.

Såfremt dele af Byplanvedtægt nr. 2 aflyses, fastsættes der ikke nærmere bestemmelser for området. Hvorvidt der skal udarbejdes en lokalplan, må bero på en konkret vurdering af et fremtidigt projekt.

Såfremt Plan- og Ejendomsudvalget ønsker at igangsætte udarbejdelsen af et nyt plangrundlag, ser administrationen følgende muligheder for matrikel nr. 2a. Sibberup By, Fensmark:

- Ny lokalplan, som giver mulighed for udstykning og opførsel af 1-3 fritliggende boliger. Lokalplanen aflyser dele af Byplanvedtægt nr. 2 svarende til afgrænsningen for matrikel 2a. Denne løsning vil dog kræve, at der også udarbejdes et kommuneplantillæg for området, da eksisterende ramme nr. 3.1.B2 udlægger arealet til tæt-lav bebyggelse.
- Ny lokalplan, som fastlægger matriklens anvendelse til tæt-lav bebyggelse. Jf. kommuneplanens generelle bestemmelser for tæt-lav bebyggelse må grunde ikke udstykkes i mindre end 400m<sup>2</sup>. Grundet grundens udformning og adgangsforhold estimeres det, at området maksimalt vil kunne rumme 4-6 tæt-lav boliger i op til 1.5 plan.

Marievej er adgangsvej (privat fællesvej) til matrikel 2a og krydser det offentlige stisystem i området. Marievej er

desuden adgangsvej for 7 eksisterende boliger.

Såfremt der udarbejdes en ny lokalplan, som giver mulighed for opførelse af 1 eller flere boliger, vurderer Center for Trafik og Ejendomme, at der påregnes trafik- og vejforbedringer i forbindelse med adgangsvejen i omegnen af 50-75.000 kr.

### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

Sagen har tidligere været behandlet på Plan- og Ejendomsudvalget d. 19. oktober 2015.

# **Sak 122: Godkendelse af skema C - BoligNæstved, afd. 18, Spjellerup**

03.02.00-S55-1-15

## **Vedlegg**

Bilag - Uddrag af den korrigerede redegørelse

# Godkendelse af skema C - BoligNæstved, afd. 18, Spjellerup

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Byrådet

Kuben Management A/S anmoder den 24. september 2015, på vegne af BoligNæstved, om godkendelse af Byggeregnskabet, Skema C, med en merudgift på i alt 801.135 kr. på det støttede lån samt forhøjelse af den tidligere godkendte kommunegaranti.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller,

1. at byggeregnskabet, og herunder merudgiften, for renoveringen af afd. 18, Spjellerup, godkendes
2. at sagens øvrige forudsætninger, herunder det regulerede driftsbudget og lejen, godkendes - dog fastholdes de tidligere meddelte vilkår for kommunens bidrag på 50.000 kr. til 1/5 ordningen
3. at anmodningen om 100% kommunegaranti, for forhøjelsen af det støttede lån på ialt 801.135,00 kr., godkendes

## BESLUTNING

---

### Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015

Fraværende: Mette Stensgaard

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales

Ad 3: Anbefales

## Sagsfremstilling

Kuben Management har den 24. september 2015, på vegne af BoligNæstved, anmodet Næstved Kommune om godkendelse af byggeregnskabet for renoveringen af afd. 18, Spjellerup. Byggeregnskabet er godkendt af BoligNæstveds bestyrelse den 10. september 2015.

Byrådet har den 17. december 2013 godkendt skema A, helhedsplanen for renovering af BoligNæstveds afdeling 18 i Spjellerup.

Byrådet godkendte efterfølgende Skema B den 26. august 2014 og en uventet forhøjelse af det ustøttede lån på 1 mio. kr. den 25. november 2014.

Den samlede anskaffelsessum ved skema C lyder på i alt 10.890.135 kr.

Den endelige finansiering/anskaffelsessum i skema C er, for den støttede del, på i alt 6.722.135,00 kr., som er et merforbrug siden skema B på i alt 801.135,00 kr. og for den ustøttede del i alt 3.848.000 kr., hvilket er en reduktion på ialt 343.000 kr.

Der ydes kommunegaranti på den støttede del med 100% og på den ustøttede del med 36,30 %.

Lejeniveauet efter sagens afslutning fastsættes efter en støttet reguleret ordning, der betyder, at startlejen er 688 kr./m<sup>2</sup> (mod 661 kr./m<sup>2</sup> ved skema B) med en stigning i efterfølgende år i forbindelse med aftrapning af støtten.

Da byggeregnskabet indeholder medudgifter ud over 2 %, skal Landsbyggefonden også godkende byggeregnskabet. Landsbyggefonden har den 21. august 2015 meddelt, at fonden kan godkende stigningen på de

støttede arbejder, og dermed Skema C, under forudsætning af Næstved Kommunes godkendelse.

Der kræves 100 % kommunegaranti til forhøjelse af det støttede lån (801.135,00 kr.), hvoraf Landsbyggefonden regaranterer halvdelen.

Merudgiften skyldes væsentligst genhusning grundet den forlængede byggetid, etablering af brandvej, som først blev erkendt efter godkendelsen af skema B og endelig en forglemmelse af BoligNæstveds byggeadministrationshonorar ved skema B.

## **ØKONOMI**

---

Center for Økonomi og Analyse kan oplyse, at Næstved Kommune i forbindelse med behandling af Skema A-ansøgningen gav tilsagn om deltagelse i femtedelsordning med 50.000 kr., ydet som lån med rente- og afdragsfrihed i 5 år, hvorefter lånet forrentes og afdrages som et 30-årigt realkreditlån, idet det efter 5 år vurderes, om betaling af renter og afdrag skal påbegyndes. På daværende tidspunkt var den samlede kapitaltilførsel ved femtedelsordningen på i alt 250.000 kr. forudsat at skulle lægges i kapitaldepot, hvorfra der årligt skulle trækkes et beløb som tilskud til huslejenedsættelse.

Denne beslutning har Landsbyggefonden nu i sin støttefastsættelse for driftsstøttesagen ændret til et investeringsbidrag i stedet for kapitaldepot, hvilket medfører, at det ustøttede lån kan nedsættes fra 4.191.000 kr. til 3.848.000 kr. Ligeledes kan den kommunale garanti til det ustøttede lån reduceres fra 2.115.198 kr., svarende til 50,47 % af lånet til 1.396.824 kr., svarende til 36,3 % af lånet.

Centret har ikke yderligere bemærkninger.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet.

## **Sak 123: Borgerinndragelse - Evaluering og nye tiltag**

23.00.00-A00-1-15

### **Vedlegg**

Oversigt over projekter - borgerinndragelse

Borgerinndragelse\_pixiudgave.pdf

# Borgerinddragelse - Evaluering og nye tiltag

## RESUME

---

Kompetenceudvalg: Byrådet

I 2014 fremsatte det 1-årige lokaldemokratiudvalg (§17, stk. 4) deres anbefalinger om borgerinddragelse. Fagudvalgene har, jf. disse anbefalinger, haft ekstra fokus på borgerinddragelse i udvalgte projekter eller større opgaver i 2015 og byrådspolitikerne har været på besøg i Fensmark, Glumsø, Fuglebjerg og Tappernøje for at møde borgerne på nye måder. Dette arbejde skal nu evalueres og der skal fremsættes forslag til nye tiltag.

## INDSTILLING

---

Administrationen indstiller, at udvalget:

1. Evaluerer på tidlig inddragelse af borgerne i de udvalgte projekter eller opgaver jf. Lokaldemokratiudvalgets (§ 17, stk. 4) anbefaling 1.
2. Evaluerer på at møde borgerne på nye måder jf. Lokaldemokratiudvalgets (§ 17, stk. 4) anbefaling 2.
3. Kommer med forslag til tiltag i arbejdet med borgerinddragelse i 2016 jf. anbefaling 4.

## BESLUTNING

---

### Plan- og Ejendomsudvalget, den 23.11.2015

Fraværende: Mette Stensgaard

Drøftet

## Sagsfremstilling

Kulturdvalget er ansvarlig for at der holdes fokus på borgerinddragelse og igangsatte arbejdet 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: *se bilag for uddybelse*

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

## Evaluering

Jf. anbefaling 1 udvalgte fagudvalgene primo 2015 1-2 større projekter eller opgaver, der har haft fokus på tidlig inddragelse af borgerne. Bilaget indeholder en oversigt over disse projekter og opgaver. På mødet får udvalget en mundtlig opfølgning på hvilke inddragelsesmetoder der er blevet brugt, oplevede gode erfaringer og udfordringer og hvordan inddragelsen har været med til at skabe mere ejerskab, kvalitet eller nytænkning i opgaveløsningen.

Jf. anbefaling 2 er der holdt følgende møder, hvor politikerne har været ude lokalt og møde borgerne på nye måder:

Onsdag den 13. april kl. 17-19 i Folkemusikhuset i Fensmark

Onsdag den 10. juni kl. 17-19 i Glumsø biograf

Tirsdag den 18. august kl. 17-19 i Kulturladen i Fuglebjerg

Torsdag den 22. oktober kl. 17-19 i Forsamlingshuset i Tappernøje

Møderne har været planlagt i samarbejde med de respektive lokalråd og haft fokus på den tætte og nære dialog mellem borgere og politikere. Alle møder er blevet holdt lokalt med kort fremvisning af lokalmiljøet. Hele byrådet har

haft mulighed for at deltage i alle møder, men har kun været forventet at deltage i minimum et.

### **Forslag til arbejdet med borgerinddragelse i 2016**

Jf. anbefaling 4 skal der, på baggrund af erfaringerne fra 2015, igangsættes nye tiltag for arbejdet med borgerinddragelse i 2016.

### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget