

REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 29-02-2016

Mødedato Mandag d. 29. februar 2016 kl. 09:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Sager til efterretning/orientering.....	4
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	5
Anlægsregnskab - Afhjælpning af PCB på Sydbyskolen.....	6
Anlægsregnskab . El- og energibesparende foranstaltninger.....	7
Lokalplan for solcellepark ved Store Røttinge.....	8
Principgodkendelse af igangsætning af planlægning for Stenlængegårdområdet.....	10
Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk.....	12
Principgodkendelse af ny lokalplan til opførelse af boliger ved Fællesejevej/Vestre Ringvej.....	14
Orientering om igangsættelse af lokalplan for Frihedsvej 30, 4700 Næstved.....	15
Rapport over plejeboligfremskrivning.....	16
Orientering om Landskabsanalyse af Næstved Kommune.....	18
Forlængelse af lejeaftale for hundeskov i Glumsø Østerskov.....	19
Forlængelse af lejekontrakt Ravnstrupvej 33, Herlufmagle.....	20
Igangsættelse af nye indsatser i udviklingen af Næstved Bymidte.....	21
Udpegning af areal til etablering af erstatningsskov.....	24
Aflysning af deklaration for ejendommene Korsørvej 43 og Indre Krummerupvej 34, Fuglebjerg....	26
Lukket: Lukket punkt: Placering af Vandkulturhus.....	28

Punkt 19: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Godkendt

Punkt 20: Sager til efterretning/orientering

85.00.00-A00-126-13

Sagsfremstilling

A. Sagsbeh.: Allan Dinesen

Ændring af mødetidspunkt

Mandag den 5.12.2016 skal Beskæftigelsesudvalget og Børne- og Skoleudvalget have fællesmøde kl. 12.30.

Da John Lauritzen og Dusan Jovanovic skal deltage i dette møde som medlemmer af Beskæftigelsesudvalget, har udvalgsformanden godkendt, at mødet i Plan- og Ejendomsudvalget påbegyndes kl. 09.00 og afsluttes senest kl. 12.00.

B. Sagsbeh.: Anja Andersen

Kirkebakken 8

Plan- og Ejendomsudvalget har på mødet den 11.01.2016 behandlet sag vedr. anmodning om igangsættelse af en ny lokalplan for en privat skole på ejendommen Kirkebakken 8 i Karrebæksminde.

Udvalget besluttede, at sagen skal genoptages på næste møde, når der er modtaget flere oplysninger vedrørende grundlaget for projektet. Administrationen er blevet orienteret om, at initiativtagerne bag projektet nu undersøger andre placeringsmuligheder, hvorfor sagen henlægges.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Ad A: Til efterretning

Ad B: Til efterretning

Udvalget afventer en tilbagemelding fra initiativtagerne.

Punkt 21: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Intet

Punkt 22: Anlægsregnskab - Afhjælpning af PCB på Sydbyskolen

00.32.04-P19-83-13

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Der aflægges anlægsregnskab for afhjælpning af PCB på Sydbyskolen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

Sagsfremstilling

Der er sket udskiftning af ventilationsanlæg til et anlæg, der har kapacitet til at nedbringe indholdet af skadelige partikler i luften til under grænseværdierne.

År	Anlægsbevilling	Forbrug	Afvigelse
2013	2.500.000 kr.	2.502.800 kr.	2.800 kr.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse kan oplyse, at anlægsregnskabet er i overensstemmelse med kommunens bogføring.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Børn- og Skoleudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Anbefales

Bilag

Underskrevet anlægsregnskab

Punkt 23: Anlægsregnskab . El- og energibesparende foranstaltninger

00.32.04-P19-7-15

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Fremlæggelse af anlægsregnskab for El- og Energibesparende foranstaltninger 2015.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

Sagsfremstilling

Der er i 2015 og overslagsårene afsat 5,4 mio. kr. til opfølgning på energimærkningen og energibesparende foranstaltninger i kommunens bygninger.

Af større investeringer i 2015 kan nævnes, isolering af tagetage og udskiftning af ældre uisolerede varme installation på Glumsø Kro, på Sct. Jørgens Skole er der blevet efterisoleret af ca. 2000m² tag i forbindelse med tagrenovering. Sydbyskolen har fået erstattet to ældre anlæg uden varmegenvinding til ventilationsanlæg med varmegenvinding. Sjølundskolen har fået udskiftet ca. 100 vinduer svarende til 255m² vinduesareal til nye energivinduer.

Derudover er der udført hulmursisolering på bl.a. Otiumvej 6, Daginstitutionen Hasselvang og Krummerup Højskole. Park og Vej, Thurøvej er der sket renovering af belysning til LED.

Mindre belysningsprojekter er udført på bl.a. Fuglebjerg Materielplads, P-plads ved Karrebæk Hallen og P-plads vej Herlufsholm Alle 20.

År	Anlægsbevilling	Forbrug	Mindreudgift
2015	5.400.000 kr.	5.133.500 kr.	266.500 kr.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse kan oplyse, at anlægsregnskabet er i overensstemmelse med kommunens bogføring.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget
Økonomiudvalget
Byrådet

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Anbefales

Bilag

Underskrevet anlægsregnskab

Punkt 24: Lokalplan for solcellepark ved Store Røttinge

01.02.05-P16-1-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan og Ejendomsudvalget

Kommunen har modtaget en ansøgning om at etablere en solcellepark på op til 110 ha ved Store Røttinge mellem Sydmotorvejen og Hovedvejen. Projektet kræver, at der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg. Administrationen vurderer, at projektet kan gennemføres under hensyntagen til landskab og naturværdier.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at arbejdet med at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan sættes i gang,
2. at ansøger bidrager til udarbejdelse af lokalplanen, hvilket ansøger er indforstået med.

Sagsfremstilling

Næstved Kommune har modtaget en ansøgning om at etablere et større solcelleanlæg syd for Store Røttinge mellem Sydmotorvejen og Hovedvejen nær de store vindmøller. Ansøgningen vedrører et bruttoareal på 110 Ha, der i dag er dyrket mark, og anlæggets produktion forventes at blive 70.000 MWh årligt. Det svarer til forbruget i cirka 20.400 husstande (en dansk gennemsnitshusstand bruger 3,435 MWh/år). Et lignende anlæg er planlagt ved Lerchenborg Gods i Kalundborg Kommune. Kalundborg Kommune har gennemført den nødvendige planlægning og miljøvurdering. Området ved Lerchenborg indeholder i øvrigt både kulturhistoriske og kystlandskabelige værdier. Solcellerne placeres også der i forholdsvis tæt tilknytning til store vindmøller.

Anlægget

Selve anlægget bliver 2½ - 3 meter højt og kan afskærmses med beplantning. Der er tale om mørke paneler med en forholdsvis lille hældning, der ikke vil give anledning til genskin hos naboer eller på vejene omkring området. Ud over selve panelerne bliver der brug for mindre installationer i forbindelse med tilslutning til el-nettet. Adgang/trafik til anlægget kan sandsynligvis ske via eksisterende overkørsel fra Hovedvejen. Anlægget tænkes ikke at udfylde alle 110 Ha, og der vil være mulighed for at friholde arealer, hvor anlægget kan få uheldige landskabelige eller naturmæssige konsekvenser.

Natur og landskab

I området findes nogle beskyttede, små vandhuller samt et beskyttet dige. Natur- og landskabsværdier i området er kendte, da de er grundigt gennemgået i forbindelse med planlægning og miljørapport for de store vindmøller i området. Området er lokalt præget af infrastruktur især de to store veje. Derudover siger forarbejdet til den kommende landskabsanalyse blandt andet om området:

"Landskabet har forholdsvis stor skala og lille kompleksitet, og det er åbent. Arealkrævende tekniske anlæg vil kunne indpasses efter en konkret vurdering. Den store skala, åbenheden og den lave kompleksitet gør det generelt muligt at placere større anlæg, omend (høje tekniske anlæg) selvfølgelig bliver meget synlige fra mange steder. Der er ikke tale om uforstyrret landskab, og det vil heller ikke kunne opnås. Åbne/lukke landskabet: det er ikke afgørende, om landskabet i højere grad lukkes, heller ikke selvom det vil kunne ændre karakteren."

Området er jævnfør ovenstående et af de mest robuste i Næstved Kommune. Dog kan det være relevant at bede ansøger udarbejde synlighedsanalyser og fotorealistiske visualiseringer af det ansøgte anlæg.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at et anlæg som det ansøgte vil kunne indpasses på det aktuelle sted, og at det vil kunne bidrage væsentligt til kommunens mål vedrørende CO2-reduktion. Ligeledes er det helt i tråd med kommunens politik, at der ikke kun satses på vindenergi for at nå målene. Solcelleanlæg påvirker landskabet, men vil være væsentligt mindre synlige på afstand sammenlignet med vindmøller. Anlægget opstilles i umiddelbar tilknytning til de store vindmøller på stedet og vil producere størst mængde energi om sommeren, hvorimod møllerne vil producere mest el andre perioder på året (når der er mest vind). Der bliver ikke tale om støjgener fra solcelleanlægget.

Nødvendig planlægning

Anlægget kræver lokalplanlægning, kommuneplantillæg for det aktuelle område og en vvm-screening. Ansøger er indforstået med at levere det nødvendige materiale. Kommuneplanen indeholder i dag retningslinjer for mindre

solcelleanlæg, og de giver mulighed for, at der mange steder kan etableres sådanne anlæg. Det kan være hensigtsmæssigt at tilføje retningslinjer for større solcelleanlæg i kommuneplan 2017, hvilket er i tråd med de statslige interesser i den kommunale planlægning. Administrationen vil lægge op til også at fremme denne form for vedvarende energiproduktion i større målestok.

I forhold til statens interesser i den kommunale planlægning skal særligt bemærkes, at anlægget ikke kan siges at blive placeret bynært, som det ellers anbefales. I forhold til nærmeste større by Tappernøje er der dog argumenter for ikke at vælge en bynær placering: Mod syd ligger åen omgivet af naturmæssige og landskabelige interesser. Mod øst er kystnærhedszone. Mod vest er kuperet terræn med spredt bebyggelse og dermed ikke et egnet areal. Mod nord (nord for Brøderup) skråner terrænet svagt mod byen, hvorfor et anlæg på denne placering vil blive meget synligt set fra byen. Et anlæg, som det ansøgte, vil under alle omstændigheder lægge beslag på et landbrugsareal i en årrække.

Borgerinddragelse

I forbindelse med projektet og før udsendelse af lokalplanforslag udsendes et debatoplæg, hvor projektet beskrives i overordnede træk. Det giver borgerne mulighed for at komme med deres input på et tidligt tidspunkt. Det er oplagt at sende dette oplæg direkte til borgere, administrationen i forvejen har kontakt med i forbindelse med det gennemførte vindmølleprojekt. Det er også oplagt at kontakte lokalrådet direkte for at få rådets bemærkninger.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Når der foreligger et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, skal Plan- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet tage stilling til dette før offentliggørelse.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Bilag

Bilag -oversigtskort

Bilag - solcellepark Lerchenborg

Punkt 25: Principgodkendelse af igangsætning af planlægning for Stenlængegårdsområdet

01.02.00-P16-1-15

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Byrådet besluttede den 15. december 2015, at et kommende vandkulturhus skal ligge i den nordlige del af Stenlængegårdsområdet. Byrådet beslutter den 15. marts 2016 en nærmere placering for vandkulturhuset.

For at imødekomme en stram tidsplan for vandkulturhuset, skal en samlet planlægning for Stenlængegårdsområdet igangsættes nu.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at administrationen igangsætter udarbejdelse af plangrundlaget for området.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i 2007 en masterplan for Stenlængegårdsområdet på baggrund af en arkitektkonkurrence. Efterfølgende i 2008 blev der udarbejdet et bykatalog for området.

Administrationen er gået i gang med at revidere masterplanen. Den reviderede masterplan vil danne grundlag for en kommende rammelokalplan for hele Stenlængegårdsområdet, for afgrænsning se kortbilag 1. Rammelokalplanen vil indeholde byggeretsgivende bestemmelser for det kommende vandkulturhus og en eventuel boligudstyknings til at kickstarte udbygningen af området.

Bykatalog

Bykataloget opererer med etablering af knap 1.500 boliger, godt 115.000 m² erhvervsareal - herunder en centerbebyggelse - samt 6.200 m² til offentlige formål. Centerbebyggelsen indeholdt blandt andet arena, vandkulturhus med hotel, spa- og Wellnesscenter, sundhedscenter og stadion. Flere af disse større funktioner er flyttet til andre steder i Næstved by, eller er ikke længere relevante. Derfor er det nødvendigt at se samlet på en revideret masterplan for Stenlængegårdsområdet. En kommende rammelokalplan vil operere med ca. 2000 boliger og i stedet nedbringes etagekvadratmetre til erhverv, da der langs Køgevej fortsat er store udlagte arealer til erhverv.

Masterplan

Visionen for Stenlængegårdsområdet er fortsat at skabe en grøn og bæredygtig bydel, både hvad angår nærhed til naturen for den enkelte bolig, men også via udsigter og rekreative ruter, som sikrer adgangen til landskabet og skoven både visuelt og fysisk for alle byens borgere. Herudover vil en grøn strukturplan, som tager udgangspunkt i det eksisterende landskab, kunne udbygges med vandløb, sø og skovområder for på den måde at skabe unikke byudviklingsområder med et højt naturindhold, som vil være med til at skabe forhøjet livskvalitet for kommende beboere i Stenlængegårdsområdet.

Placering af vandkulturhus

Byrådets kommende beslutning om en nærmere placering af vandkulturhuset får betydning for udformningen af revisionen af masterplanen. Uanset hvilken placering Byrådet ønsker for vandkulturhuset, vil det være ressourcemæssigt mest hensigtsmæssigt, at der udarbejdes en samlet planlægning for hele området. Afhængigt af, hvilken placering Byrådet godkender til vandkulturhuset, vil det blandt andet få betydning for, hvor de første boliger i Stenlængegårdsområdet kan udstykkes, da det vil være naturligt at udstykke i forlængelse af den første rundkørsel, og hermed adgangsvej til Stenlængegårdsvej. Her vil især placering 1 danne grundlag for en anderledes og varieret udstykning, muligheder som Næstved Kommune ikke tilbyder andre steder i Næstved by.

Sportsramblaen, som i Bykataloget var et centralt og moderne byrum, som knyttede sig til de omkringliggende idræts- og sportsbygninger, er ikke i lige så høj grad som tidligere relevant, da arenaen nu er opført uden for Stenlængegårdsområdet. Såfremt Byrådet beslutter, at vandkulturhuset skal placeres på placering 1, vil ideen om et idræts- og sportsstrøg fortsat være relevant, da den eksisterende station og de nordsyd gående stiforbindelser skaber et eksisterende flow af mennesker. Såfremt Byrådet vælger at placere vandkulturhuset på placering 2 ved Østre Ringvej, vil der i højere grad skulle tages stilling til, hvilke andre funktioner vandkulturhuset skal ligge i direkte forbindelse med.

Miljøvurdering

Som en del af planlægningen skal rammelokalplanen miljøvurdere. Her vil den del af miljøvurderingen, som blev udarbejdet i forbindelse med masterplanen, blive genbrugt i det omfang, det er relevant.

Trafik

Den eksisterende masterplan udlagde 4 rundkørsler på Stenlængegårdsvej. I den kommende planlægning vil administrationen forsøge at nedbringe antallet af rundkørsler til 3 eller 2, for at Stenlængegårdsvej i højere grad, også i fremtiden, vil blive brugt som en gennemkørselsvej for at komme ud på Ring Øst og på den måde aflaste den trafikbelastede Østre Ringvej. I den forbindelse bliver det også nødvendigt at se nærmere på den interne trafikhåndtering af masterplanens delområder.

Kommuneplan 2013-2025

Stenlængegårdsområdet ligger i landzone og er i kommuneplanen inddelt i 5 rammeområder, se kortbilag 2: 1.2 D41.1 (offentligt formål), 1.2 BE1 og 1.2 BE1 (blandet bolig- og erhvervs formål), 1.2 B52.1 og 1.2 B53.1 (bolig formål) og 1.2 E6.1 (erhvervs formål). I forbindelse med den kommende planlægning for området vil det være nødvendigt at tilpasse afgrænsning og indhold af de udlagte rammeområder. Dette vil ske ved et kommuneplantillæg.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og VVM

Da planerne er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3 stk. 1, er planerne obligatorisk omfattet af kravet om miljøvurdering. Planerne er ligeledes omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2, hvorfor der skal udarbejdes en screening. Dette skyldtes primært de store anlægsarbejder forbundet med den 110 ha store bydel samt forlystelsesattraktioner og mulighed for opførelse af hotel. Kravet gælder også, når der foretages ændringer i en allerede vedtaget plan.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Se dagsordenspunkt nr. 36 i forbindelse med placering af Vandkulturhuset.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Godkendt

Bilag

kortbilag 1 - områdeafgrænsning

kortbilag 2 - kommuneplanrammer

Punkt 26: Anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk

01.02.00-P00-10-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Administrationen har modtaget en ansøgning fra Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk om udarbejdelse af nyt plangrundlag for matr. nr. 7bf og 7bc Hyllinge By, Hyllinge. Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk har behov for at udbygge sit eksisterende kraftvarmeværk med et 1MV biomassebaseret kedelanlæg samt en flisgrube delvist under terræn. Da den ansøgte placering er udlagt til boligområde i Kommuneplan 2013-2025 og i eksisterende lokalplan B22.1-2/E9.1-2, skal der derfor udarbejdes et nyt plangrundlag for området.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at administrationen igangsætter udarbejdelse af nyt plangrundlag for området under forudsætning af, at Byrådet godkender salg af det kommunale areal samt, at Hyllinge-Menstrup kraftvarmeværk leverer det fornødne projektmateriale.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk for matr. nr. 7bf og 7bc Hyllinge By, Hyllinge.

Kraftvarmeværket har akut behov for at udvide sit nuværende anlæg på Tåstrupvej 13 i Hyllinge med et 1MV biomasseanlæg til afbrænding af flis. Det ansøgte anlæg består af en flisgrube, kedelcontainer, et filter, en skorsten samt en askecontainer.

Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk oplyser i sin ansøgning, at værket ikke har midler til at hyre en konsulent til at bistå værket med at udarbejde et eventuelt lokalplanforslag.

Baggrund

I 2014 fik Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk en varmeplanmæssig godkendelse af et projektforslag om etablering af en 990kW biomassekedel baseret på træpiller i tilknytning til eksisterende kraftvarmeværk i Hyllinge. I det godkendte projekt kunne anlægget etableres på egen grund, og det kunne derfor holdes inden for de planmæssige rammer af den eksisterende lokalplan for området. I forbindelse med igangsætning af projektet er biomassen ændret fra træpiller til flis, og effekten er nu på 1MW. Disse ændringer påvirker ikke den eksisterende varmeplanmæssige godkendelse. Til gengæld er det ikke længere muligt for kraftvarmeværket at etablere anlægget på egen grund. Derfor har kraftvarmeværket ansøgt om at købe en del af matr. nr. 7bc Hyllinge By, Hyllinge, som ejes af Næstved Kommune.

Eksisterende plangrundlag

Det ansøgte område er omfattet af lokalplan B22.1-2/E9.1-2. Lokalplanen udlægger matr. nr. 7bf til delområde E2 med anvendelse til erhvervsformål i form af fjernvarmeværk. Matr. nr. 7bc er en del af delområde BA2, som skal anvendes til boligformål med mulighed for erhvervsvirksomhed såsom kunsthåndværk, private servicevirksomheder, klinikker, dog under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen. Det vil være i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser at indrette fjernvarmeværk i delområde BA2, hvorfor der må tilvejebringes en ny lokalplan for området, se kortbilag 2. Delområde BA2 er ikke udbygget og er hverken byggemodnet eller udstykket.

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes en ny lokalplan med afgrænsning svarende til matrikel 7bf og 7bc, se kortbilag 2. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen kan det være nødvendigt at inddrage hele delområde BA2 i en kommende lokalplan.

Kommuneplan 2013-2025

Matr. nr. 7bf er i kommuneplanen omfattet af kommuneplanramme 6.2 E9.1, som udlægger området til erhvervsformål. Matr. nr. 7bc er omfattet af kommuneplanramme 6.2 BE22.1, som udlægger området til blandet bolig og erhvervsformål. Begge matrikler er beliggende i byzone. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, som udvider eksisterende kommuneplanramme 6.2 E9.1 i overensstemmelse med den ansøgte udvidelse.

Miljøgodkendelse

Da der skal etableres et biomasseanlæg på 1MW, skal Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk ansøge Næstved Kommune om en miljøgodkendelse. Miljøgodkendelsen kan udarbejdes parallelt med lokalplanprocessen og skal gives, før der kan meddeles byggetilladelse.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

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

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Teknisk udvalg besluttede på sit møde den 24. marts 2014 at godkende projektforslag om etablering af 990kW biomassekedel i Hyllinge. Daværende projektforslag omhandlede 60m2 kedelbygning, en træpillesilo og en 20 meter skorsten.

Ændringerne i projektforslaget vurderes ikke at udløse en ny godkendelse.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Godkendt

Bilag

projektbeskrivelse

kortbilag 2

kortbilag 1

Punkt 27: Principgodkendelse af ny lokalplan til opførelse af boliger ved Fællesejevej/Vestre Ringvej

01.02.05-P16-3-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Center for Plan og Erhverv har modtaget ansøgning om principgodkendelse for opstart af udarbejdelse af lokalplan for matrikel nr. 8a Li. Næstved by, Herlufsholm, beliggende mellem Fællesejevej og Halfdan Rasmussens Vej.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. At udvalget tager en principbeslutning om igangsættelse af en ny lokalplan.
2. At byherren bidrager til lokalplanens udarbejdelse.

Sagsfremstilling

Arealet, som udgør 265.921 m², er en del af jorden tilhørende "Fælleseje", som i dag anvendes til landbrug.

Ønsket om at udarbejde lokalplan for boliger er i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanramme 1.4 B54.1, som giver mulighed for at lokalplanlægge for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med bebyggelsesprocent på 30-40. Med lokalplanen overføres området fra landzone til byzone.

Det er hensigten, at området udvikles med cirka 200-250 boliger i form af enfamiliehuse, dobbelthuse og rækkehuse. Den endelige vægtning af de tre boligtyper vil blive fastlagt i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen.

Adgangen til området vil dels ske fra Fællesejevej og dels fra Halfdan Rasmussens Vej, hvorfra der er en tinglyst vejret. Der er i forbindelse med planlægning af boligområdet igangsat en dialog med Lille Næstved Lokalforsamling, der har ønske om, at der bliver foretaget en helhedsvurdering for at sikre en optimal trafikbetjening for det nye område. Dette kan medvirke til en reduktion af trafikbelastningen i det eksisterende boligområde ved Chr. Winthers Vej og Halfdan Rasmussens Vej.

Der vil i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen blive foretaget en helhedsvurdering af hele boligudviklingsområdet syd for Fællesejevej, da naboarealet syd for Baunehøj også er ved at blive planlagt til boligudvikling.

Området har en særlig god beliggenhed i forhold til natur- og rekreative områder. Derudover rummer området muligheder for attraktiv bosætning på grund af adgang til hovedvejnettet, tilgængeligheden til bymidten og de eksisterende stiforbindelser til skoler og øvrige fritids- og servicetilbud i nærområdet.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Udvalget ønsker at få oplyst tanker og ideer for anvendelse af området.

Bilag

Bilag 1_Områdekort

Punkt 28: Orientering om igangsættelse af lokalplan for Frihedsvej 30, 4700 Næstved

01.02.05-P16-4-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Ejeren af Frihedsvej 30, 4700 Næstved, beliggende på matrikel nr. 11 em, Ll. Næstved By, Herlufsholm, har ansøgt om igangsættelse af lokalplanlægning med henblik på at overføre arealet til byzone og dermed opnå byggeret på grunden, som er ubebygget.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orientering om igangsættelse af lokalplanlægning tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Grunden er beliggende i landzone inden for Kommuneplanens rammeområde 1.4 BE13.3, som er et større bolig/erhvervsområde ved Slagelsevej i Ll. Næstved.

I henhold til praksis administreres zonebestemmelserne restriktivt umiddelbart op til eksisterende byzone. Der vil derfor skulle tilvejebringes en lokalplan for Frihedsvej 30, for at den kan udnyttes til bebyggelse.

Tidligere ejer af grunden fik den 26. april 2010 af det daværende Ejendomsudvalg tilladelse til, at der kan udarbejdes lokalplanforslag for en bolig på Frihedsvej 30.

Tilladelsen blev givet på følgende betingelser:

- Lokalplanforslaget skal udarbejdes af grundejer/bygherre
- Bebyggelsen kan opføres i maksimalt 1 etage
- Taghældningen kan maksimalt være 30 grader

Nuværende ejer ønsker nu at gøre brug af denne tilladelse med henblik på at opføre en en-familiebolig.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Til efterretning

Bilag

Bilag 1 - Områdekort

Punkt 29: Rapport over plejeboligfremskrivning

03.10.00-A00-1-13

Resume

Kompetenceudvalg: Omsorgsudvalget

Ældreområdet har været i en proces sammen med KKK (Kl's Konsulentvirksomhed) i efteråret 2015 om analyse af Næstved Kommunes fremtidige plejeboligbehov. Resultatet af analysen foreligger nu i rapportform. Analysen har dykket ned i kommunens sundhedsprofil, befolkningens socioøkonomiske profil, sammenlignet aktuelle tilbud med andre kommuner samt analyseret fremtidige udfordringer og muligheder. Den overordnede konklusion er, at Næstved er godt med i forhold til behovet for plejeboliger. Der er aktuelt 599 pladser, og skønnet er, at der om otte år vil være behov for mellem 625 og 675 pladser.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Omsorgsudvalget

- tager rapportens konklusioner til efterretning
- godkender, at administrationen i samarbejde med CED udarbejder en handleplan frem til 2020

Sagsfremstilling

Boliganalysen har til formål at afdække fremtidens behov for plejeboliger. I den sammenhæng har Ældreområdet været i en proces fra juni til december 2015 med KKK (KL's Konsulentvirksomhed) om en analyse om kommunens fremtidige plejeboligbehov. Der er i analysen set på, at der i kommunen er sket en udvikling fra tomme plejeboliger til at der nu er næsten fuld kapacitetsudnyttelse. Der er taget udgangspunkt i demografiske fremskrivningsmodeller og koblet disse oplysninger med en vurdering af sociale faktorer og folkesundheden i Næstved Kommune sammenlignet med nationale oplysninger.

I følge analysen er sundhedstilstanden samlet set ringere i Næstved Kommune end på landsplan. Det gælder på områderne usunde madvaner, svær overvægt, manglende fysisk aktivitet og selv vurderet stressniveau. Disse opvejes ikke helt af, at der er lidt færre rygere samt færre, der har storforbrug af alkohol. De sociale faktorer og levevilkår har betydning for borgernes sundhedsadfærd. Og her har uddannelsesniveaet vist sig at have størst betydning. Forskellen i forventet levetid mellem de kortest og længst uddannede er ca. 6 år, og forskellen i forventede gode leveår er hele 9 år. Andelen af borgere med en videregående uddannelse er i Næstved markant lavere end på landsplan. En samlet vejning af disse faktorer har ledt til det skøn, at der i Næstved Kommune vil være en udvikling i antallet af raske leveår på ca. 10% mindre end på landsplan.

Ældresagen har de senere år fremført, at der vil blive en stor mangel på demenspladser - plejeboliger til demensramte borgere. Nyeste forskning omkring forventningerne til stigning i antallet af demensramte viser imidlertid, at væksten er faldende. Der er forskel på prognoserne fra Nationalt Videnscenter for Demens og en stor engelsk undersøgelse (CFAS undersøgelse), der viser, at henholdsvis 85.000 og 60.000 har demens i 2014, altså en forskel på 25.000. Overført på Næstved svarer det til 350 i forskel. På baggrund af aktuelle behov har Næstved fra december 2015 udvidet andelen af demenspladser, så der samlet set bliver 228 demenspladser af de 599 plejeboligpladser. Det giver en andel på 20,5% i Næstved mod 12,9% på landsplan. Det vurderes derfor, at Næstved er godt rustet med hensyn til antallet af demensegnede boliger.

I forhold til fremskrivning på plejeboligområdet er det KKK's konklusion at Næstved Kommune bør være forsigtig i forhold til udbygning. Skønnet er, at der om otte år vil være behov for mellem 625 og 675 pladser. Der er aktuelt 599 pladser. Såfremt en mindre andel af kommunens borgere med plejebestanden ønsker at modtage plejen andre steder end i en plejebolig, er behovet for plejeboliger lavere end skitseret.

Når der skal ses på fremtidens udfordringer og muligheder, har forløbet med KKK inddraget sundhed og det, at det offentlige sundhedssystem vil spille sammen på en ny måde. For eksempel er det forventningen, at telesundhed vil spille en større rolle, og at efterspørgslen på plejeboliger vil være under forandring. Hertil kommer, at det fremover må forventes at den enkelte borger i højere grad vil være en aktiv part i tilrettelæggelsen af plejeforløb, hvilket vil kunne bidrage til at give borgerne et alternativt forløb til en flytning til en plejebolig. Næstved Kommune har et markant højere niveau af ældreegnede boliger end landsgennemsnittet: 28,6% mod 15,9% med sine 969 ældreegnede boliger. En del af disse boliger - nemlig dem, der ligger tæt på plejecentre - vil med relativt begrænset investering kunne omdannes til plejeboliger.

De fremtidige plejeboligbehov i Næstved vurderes i den samlede analyse til at være til de stigende antal demensramte borgere samt på behovet for midlertidige plejepladser til demensramte, som kan opfylde to behov: aflastning til raske ægtefæller og gradvis indflytning til en demensplads. Til samme målgruppe peges der på øgede tilbud til daghjem, dette for at øge mulighederne for aflastning og afløsning af ægtefæller til demensramte borgere. Herudover er der brug for midlertidig plads til borgere, der ikke er færdigbehandlede, og som har brug for observation, omsorg og pleje, indtil funktionsevnerne er generhvervet eller til afdækning af fremtidigt boligbehov. Modsat vil der være brug for 'akut' pladser til borgere, der ikke har behov for indlæggelse, men som ikke kan blive i eget hjem pga. akut forværring af en kronisk sygdom. Det vil være med henblik på at undgå en (gen)indlæggelse.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse har ingen yderligere bemærkninger udover, at det fremgår af anlægsoversigten i det vedtagne budget for 2016, at der i perioden frem til 2024, alene er afsat 500.000 kr. pr. år til anlægsprojekter i distrikterne.

Tidligere Politisk Behandling

Omsorgsudvalget

Plan- og Ejendomsudvalget

Beslutning

Omsorgsudvalget, 9.2.2016

Helle Jessen var fraværende.

1. Til efterretning
2. Godkendt

INDSTILLING TIL PLAN- OG EJENDOMSUDVALGET 29.2.2016

Administrationen indstiller, at Plan- og Ejendomsudvalget tager rapportens konklusioner til efterretning.

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Rapportens konklusioner tages til efterretning

Bilag

Rapport Næstved Kommune - fremskrivning af plejeboliger

Punkt 30: Orientering om Landskabsanalyse af Næstved Kommune

01.02.15-P15-1-14

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Der er tale om et kort orienteringspunkt med status på projektet om en analyse af Næstved Kommunes landskaber.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Plan- og Ejendomsudvalget besluttede på mødet den 10. august 2015 at igangsætte en landskabsanalyse af Næstved Kommune med udgangspunkt i landskabskarakterkortlægningsmetoden, som er anbefalet af staten. Det blev besluttet at tilrette metoden, så den blev mindre ressourcetung.

På mødet vil der blive vist kort over status, både hvor langt administrationen er nået geografisk, og hvor der er lavet delområder. Der vil også blive vist et udkast til, hvordan sådan en områdebeskrivelse kan se ud.

Projektet er delt op i 2, hvor halvdelen af kommunen skulle besørges i 2015 og den anden halvdel i 1. halvår 2016. For at sikre ensartede beskrivelser er besigtigelserne foretaget ud fra et skema. De udfyldte skemaer skal ligge til grund for områdebeskrivelser, der kan bruges i sagsbehandlingen.

I løbet af efterårets besigtigelser er det lykkedes at dække over halvdelen af kommunen. Ud over, at tidsplanen holder, betyder det også, at der er god mulighed for at tage på punktbesigtigelser, hvor det er nødvendigt.

Der er ikke set nærmere på punkter og mindre områder med særlige visuelle oplevelser. Administrationen vil gerne have lokalråd/borgernes input til sådanne steder.

De kommende måneder vil blive brugt på at udarbejde beskrivelserne og planlægge inddragelse af lokalråd og borgere til input omkring visuelle oplevelser i Næstved Kommune. Derefter starter administrationen op med besigtigelserne af resten af kommunen. Dertil skal delområdegrænserne og de reviderede karakterområdegrænser indtegnes på et digitalt kortlag.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Plan- og Ejendomsudvalget igangsatte landskabsanalysen af Næstved Kommune ved mødet den 10. august 2015.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Til efterretning

Punkt 31: Forlængelse af lejeaftale for hundeskov i Glumsø Østerskov

82.03.00-G01-1-15

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Skovselskabet Glumsø Østerskov ApS tilbyder forlængelse af lejekontrakten for hundeskoven i Glumsø Østerskov. Lejekontrakten er af Ejendomsudvalget senest forlænget den 15. februar 2010.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,
at lejekontrakten forlænges frem til 31. januar 2020.

Sagsfremstilling

Skovselskabet Glumsø Østerskov ApS fremsender ny lejekontrakt med henblik på forlængelse af den eksisterende lejekontrakt for ca. 14 ha skov, hvoraf ca. 3 ha er indhegnet til hundeskov. Arealet er beliggende ved Skullerupvej i Glumsø.

Den del af arealet, der ikke er udlagt til hundeskov, står til rådighed for skoler, fritidsordninger, børnehaver, borgere etc.. Lejekontrakten sikrer også, at området friholdes for jagt, således at man undgår konflikter mellem jagtlejere og borgere.

Den tidligere lejekontrakt udløb den 1. februar 2015 og blev mundtligt forlænget til 31. januar 2016. Den foreslås forlænget til den 31. januar 2020 med uopsigelighehed fra begge sider, med mindre ejendommen sælges, hvor der i givet fald vil være 6 måneders opsigelse.

Kommunen betalte i 2015 16.200 kr. i leje. Herefter reguleres lejen i forhold til nettoprisindekset. Lejer skal herudover vedligeholde hegn og inventar i hundeskoven og sørge for afhentning af affald.

Lejekontrakten indeholder nærmere specificerede aftaleforhold vedrørende lejers forpligtigelser og brug af skoven.

Center for Trafik og Ejendomme gør opmærksom på, at der er etableret hundeskov i Skov- og Naturstyrelsens skovrejsningsområde ved Nyvej, Glumsø. Der er desuden hundeskove i Rådmandshaven i samarbejde med Herlufsholm Skole og Gods, i Kristiansholms Plantage og langs fodsporet under Næstved Kommune.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse har ikke yderligere bemærkninger

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Godkendt

Bilag

Modtaget ny lejeaftale til underskrift

Punkt 32: Forlængelse af lejekontrakt Ravnstrupvej 33, Herlufmagle

82.00.00-G01-48-15

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Motorcykelklubben Iron Eagles har ansøgt om forlængelse af klubbens nuværende lejekontrakt på Ravnstrupvej 33, 4160 Herlufmagle. Kontrakten udløber den 21. november 2016. Økonomiudvalget i det tidligere Suså Kommune forlængede senest lejekontrakten den 21. november 2006 med 10 år.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at lejekontrakten forlænges med 10 år.
2. at lejen forhøjes til 6.000 kr./år.

Sagsfremstilling

Motorcykelklubben Iron Eagles har ansøgt om at forlængelse af sin nuværende lejekontrakt på Ravnstrupvej 33, 4160 Herlufmagle med 10 år.

Ejendommen består af et stuehus på i alt 100 m² og en lade på 327 m² beliggende på ca. 5.000 m² grund.

Iron Eagles har boet til leje på Ravnstrupvej 33, 4160 Herlufmagle siden 1979. Klubben har altid selv stået for vedligeholdelsen af bygningerne. Dengang klubben overtog bygningerne, lignede det en ruin. Klubben har istandsat længerne til klublokaler. Klubben oplyser, at den reelt ikke anvender stuehuset, da det er i meget ringe stand, og den derfor kun nødtørftigt vedligeholder det. Klubben bruger det til opbevaring af havemøbler.

I 2003 blev der udfærdiget en ny lejekontrakt, som i 2006 blev forlænget af Økonomiudvalget i det tidligere Suså Kommune.

I kontrakten står det, at klubben selv sørger for vedligeholdelse af bygningerne ind- og udvendigt samt betaler skatter og afgifter.

Den årlige leje blev dengang fastsat til 2.000 kr.

Næstved Kommune har ingen udgifter til ejendommen, mens klubben lejer sig ind.

Iron Eagles oplyser, at klubben kan gå med til en lejeforhøjelse på 4.000 kr. til en årlig leje på 6.000 kr. En lejeforhøjelse på mere end 4.000 kr./årligt vil medføre en stigning af kontingentet hos klubbens medlemmer. Klubbens medlemmer betaler i dag 200 kr./md. i kontingent.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse har ikke yderligere bemærkninger.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Bilag

Lejekontrakt Ravnstrupvej 33, 4160 Herlufmagle - Iron Eagles

Kortbilag - Ravnstrupvej 33, 4160 Herlufmagle

Punkt 33: Igangsættelse af nye indsatser i udviklingen af Næstved Bymidte

01.02.05-P20-10-13

Resume

Kompetenceudvalg: Teknisk Udvalg

'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' indeholder en række indsatser, der skal være med til at forbedre og udvikle bymidten. Teknisk Udvalg forelægges en række handlinger, der er koblet op på disse indsatser, som udvalget har mulighed for at igangsætte nu. Handlingerne er udvalgt, så de kan understøtte det igangværende arbejde med Udvikling af Næstved Bymidte, og fokuserer derfor bl.a. på midlertidighed og forbindelser i bymidten.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. udvalget igangsætter handling nr. 1.
2. mulig igangsættelse af de øvrige handlinger præsenteres løbende for udvalget i 2016.

Sagsfremstilling

'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte' (Bilag 1) indeholder en række indsatser, der alle kan være med til at styrke bymidten. Grundlaget er lavet i forbindelse med projektet vedr. udvikling af Næstved Bymidte og var til godkendelse på bl.a. Teknisk Udvalg den 30/11/2015. Projektets politiske styregruppe har allerede igangsat fire indsatser, sideløbende med, at den overordnede strategi, der sætter retningen for bymidtens fysiske rammer, stadig udvikles.

Der er flere indsatser, der med fordel nu kan igangsættes - og som samtidig kan understøtte det arbejde, der foregår med udarbejdelsen af selve bymidtestrategien. Disse indsatser skal være med til at sikre, at de anlægsinvesteringer, der i fremtiden skal laves i bymidten, også er de rigtige. Og det drejer sig derfor om indsatser, der kan understøtte og kvalificere, hvordan bymidten fysisk skal udvikles frem mod 2025. Ved bl.a. at fokusere på midlertidige afprøvninger af brugen af byrum og gadeforløb, kan vi blive mere skarpe på, hvad der fungerer godt i bymidten og hvor, inden der afsættes store summer til mulige konkrete omlægninger af vejforløb og anlæg af byrum. Derfor foreslås det også, at netop de indsatser, der går på større anlægsprojekter, først igangsættes i 2017 - efter bymidtestrategien er politisk godkendt ved udgangen af 2016, da det er denne strategi, der i detaljer kommer til at beskrive, hvor i bymidten det vil give mening at lave større, permanente anlæg.

De foreslåede indsatser tager udgangspunkt i vigtigheden af at se bymidten brugt på andre måder end normalt, for at have undersøgt mulighederne, inden bymidtestrategien skal ligge klar. Dette skal ske ved, at:

- arbejdet, der allerede foregår med at indsamle informationer om både eksisterende og mulige Bymidteruter, videreføres ved at kommunikere om disse ruter, fysisk og/eller digitalt.

- ændre bymidtens trafikale flow i korte forsøgsperioder, eksempelvis under et arrangement, i en weekend eller i en uge, ved at ensrette eller lukke en gade, ændre parkeringspladser mv.

- den allerede igangsatte indsats "Brug byens rum nu", fortsættes under indsatserne "Midlertidig brug af gader og pladser", "Grønne oaser og forbindelser", "Den fritlagte Suså og forbindelsen til havnen" og "Rådmandshaven og ankomst via Susåen" ved midlertidigt, at skabe muligheder for ophold inden for disse rammer, ved bl.a. at understøtte opholdene med spændende arrangementer, aktiviteter og byrumsinventar. Inventar og aktiviteter kan med fordel udvikles af/med bymidtens aktive grupper, som fx Iværksætterne, Talentskolen, byens institutioner og lignende, både for at sikre sammenhæng og mening for de borgere der bor i og bruger bymidten.

De udvalgte handlinger er:

1. Næstveds Bymidteruter (s. 22 i 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte') - en viderebearbejdelse af den allerede igangsatte indsats - Overslag på økonomi: 100.000,-

I 2015 igangsatte bymidteprojektets politiske styregruppe denne indsats' første fase, hvor en række bymidteruter blev identificeret, og hvor et samlet overblik blev skabt. Det drejer sig bl.a. om en historisk rute, en arkitekturrute, en gavlkunstrute, en grøn rute samt en sundhedsrute/rute for demente. I næste fase skal ruterne formidles samlet gennem formidlingsmateriale – fx med en digital app, via den kommende Mærk Næstved-hjemmeside, i foldere, på Gocards og med fysisk afmærkning eller skiltning m.fl.

2. Udvikling af Bymidstens trafikale flow (s. 24 i 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte') - Overslag på økonomi: 50.000,-

Med denne indsats skal der laves kortere, midlertidige forsøg med fx ensretning eller lukning af gader, omprogrammering af parkeringspladser mv. for at kunne kvalificere forslaget til den permanente løsning, der præsenteres i den færdige bymidtestrategi. De midlertidige forsøg vil med fordel kunne kobles på arrangementer i bymidten.

3. Grønne oaser og forbindelser (s. 48 i 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte') - Overslag på økonomi: 100.000,-

Grønne byrum er efterspurgt i Næstved Bymidte – og generelt i den urbane by. Med denne indsats skal forskellige byrum begrønnes - gerne som midlertidige grønne tiltag ved hjælp af små byhaver, grønne vægge, mobile træer og lign., der etableres i kombination med andre midlertidige aktiviteter eller installationer i byens rum – herunder ved at supplere de byrumsmøbler, der gennem det sidste års tid har rykket rundt i bymidten. Handlingen vil med fordel kunne udføres i samarbejde med eksterne parter.

4. Den fritlagte Suså og forbindelsen til havnen – Handling 1 (s. 50 i 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte') - Overslag på økonomi: 200.000,-

Handlingen skal understøtte ophold og aktiviteter ved Den fritlagte Suså. Der arbejdes allerede på at etablere en legeplads. Indsatsen skal understøtte legepladsen gennem etablering af fx opholdsmuligheder til forældrene, lyttestationer til mobiltelefoner for de unge og andre ting, der kan skabe 'en reason to go' i folks bevidsthed. Handlingen vil med fordel kunne udføres på baggrund af brugernes ønsker.

5. Den fritlagte Suså og forbindelsen til havnen – Handling 2 (s. 50 i 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte') - Overslag på økonomi: 300.000,-

Handlingen skal styrke områdets forbindelse til bymidten. Det skal gøres ved at etablere nogle oplevelsesstationer mellem Axeltorv og Bredstrædeparkeringen, hvor hver station leder videre til den næste. Det kan være lyttestationer med lokale fortællinger, små aktivitetsrum, kunstinstallationer eller andet, der kan skabe en interessant forbindelse, som kan lede mennesker mellem de to områder. Handlingen vil med fordel kunne udføres på baggrund af brugernes ønsker. Handlingen vil med fordel kunne udføres i samarbejde med eksterne parter.

6. Rådmandshaven og ankomst via Susåen – Handling 1 (s. 52 i 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte') - Overslag på økonomi: 150.000,-

Hvert år ankommer ca. 20.000 kanoturister til Rådmandshaven. Med denne handling skal ankomstområdet for kanoturister forskønnes med fx opholdsmøbler og toiletter, ligesom der skal opsættes information om, hvad Næstved Bymidte har at byde på, så kanoturisterne ikke bare forlader byen efter endt sejlads, men i stedet slår et smut omkring bymidten.

7. Rådmandshaven og ankomst via Susåen – Handling 2 (s. 52 i 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte') - Overslag på økonomi: 100.000,-

Rådmandshaven benyttes af mange mennesker – mennesker der også er potentielle besøgende i bymidstens handlegader, og dermed kan bidrage til bylivet. Imidlertid er Indre Ringvej en barriere, og bymidstens bebyggelse vender ryggen til Rådmandshaven, hvilket ikke gør det åbenlyst, at der er en spændende bymidte i nærheden af Rådmandshaven. For at opmuntre de besøgende til at tage en tur ind i bymidte, skal der etableres små oplevelsesstationer fra Rådmandshaven og til Dania. Det kan være i form af aktivitetsplatforme, lyttestationer eller andet, som kan lede folk på rette vej. Handlingen vil med fordel kunne udføres i samarbejde med eksterne parter.

8. Rådmandshaven og ankomst via Susåen – Handling 3 (s. 52 i 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte') - Overslag på økonomi: 450.000,-

Rådmandshaven er en af Næstveds store rekreative grønne områder, der kobler sig op på Herlufsholm-skoven. Rådmandshaven benyttes derfor af mange motionister – fx løbere og skoleklasser, der holder deres idrætstimer der om sommeren. Rådmandshaven som et attraktivt ude-motionsområde skal med denne handling styrkes ved, at der etableres motionsstationer, hvor fx løberen kan supplere løbeturen med anden form for træning. Handlingen vil med fordel kunne udføres i samarbejde med eksterne parter, som eksempelvis HG Herlufsholm og Lille Næstved Skole, og kan eksempelvis tænkes som et stop på en løberute/lysløjpe i Rådmandshaven og Herlufsholmskoven.

9. Midlertidig brug af gader og pladser – Handling 1 (s. 57 i 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte') - 30.000

Handlingen tager den allerede igangsatte indsats 'Brug byens rum nu' et skridt videre. Hvor 'Brug byens rum nu' havde til formål at bane vejen for at benytte byens rum og gøre det let at ansøge om tilladelser mv., vil denne handling fokusere på nogle andre, mere centrale byrum, end der hidtil har været i fokus, såsom Axeltorv og Hjultorv. Disse skal gøres lettere tilgængelige ved at bane vejen for brug af dem i forhold til tilladelser mv., men muligheden for at benytte dem til andet, end det de plejer at blive brugt til, skal formidles til særligt foreninger, der vil kunne rykke nogle af deres aktiviteter ud i bymidten. Handlingen vil med fordel kunne udføres i samarbejde med eksterne parter.

10. Midlertidig brug af gader og pladser – Handling 2 (s. 57 i 'Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte') - 150.000

Denne handling skal understøtte den foregående gennem indkøb af yderligere byrumsinventar, der kan gøre byrummene mere oplagte at benytte til forskellige aktiviteter. Dette kan bl.a. ske med etablering af strømbrønde på udvalgte pladser, indkøb og opsætning af streetbasketkurve eller lignende, der vil være med til at skabe liv i byen, og som både borgere og foreninger vil få glæde af. Handlingen vil med fordel kunne udføres i samarbejde med eksterne parter, så det sikres at de rigtige faciliteter etableres.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse kan oplyse, at der i forbindelse med budgetvedtagelsen den 6. oktober 2015 blev givet en rammeanlægsbevilling i 2016 på 500.000 kr. til Byinventar og byrum. Det er Teknisk Udvalg, som træffer beslutning om anvendelsen af rådighedsbeløbet.

Tidligere Politisk Behandling

Teknisk Udvalg

Supplerende bemærkninger

Sagen skal til orientering i Plan- og Ejendomsudvalget

Beslutning

Teknisk Udvalg, 22.02.2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Oversendes til Plan- og Ejendomsudvalget til orientering.

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Til efterretning

Bilag

Grundlag for udvikling af Næstved Bymidte-small

Punkt 34: Udpegning af areal til etablering af erstatningsskov

01.13.23-G01-1-15

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Fredskovspligt og skovbyggelinjer er ophævet på et fredskovsareal syd for Maglemølle. Som kompensation skal Næstved Kommune etablere 3 ha erstatningsskov. Erstatningsskovens placering skal forelægges Naturstyrelsen senest den 1. august 2016 og skal derefter være etableret indenfor tre år.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at der arbejdes videre med enten

- a. Erstatningsskoven etableres på Stenlængegårdsområdet eller
- b. Erstatningsskoven etableres i tilknytning til den eksisterende statsskov i Ladby

Sagsfremstilling

Baggrund

I forbindelse med udvikling af erhvervsområdet Maglemølle blev det i januar 2015 konstateret, at en del af Maglemølle, matrikel 8b, Ll. Næstved, Næstved Jorder var fredskovspligtig, og matriklerne 8k, Ll. Næstved, Næstved Jorder og 8b, Ll. Næstved, Næstved Jorder var omfattet af skovbyggelinjer. Matrikel 8b er ejet af Næstved Kommune, matrikel 8k er ejet af Næstved Varmeværk A.M.B.A.

Næstved Kommune havde tidligere givet Næstved Varmeværk tilsagn om at købe en del af matrikel 8b for at skabe vejadgang til matrikel 8k. Fredskovspligten medførte begrænsninger i forhold til at benytte området til etablering af vejadgang og til etablering af opbevaringsplads til Ragn-Sells. Endvidere var skovbyggelinjerne en hindring for, at Næstved Varmeværk kunne etablere et varmekværk på matrikel 8k. Næstved Varmeværk har efterfølgende ændret på arealets anvendelse og forventer at benytte grunden til etablering af en administrationsbygning.

For at kunne benytte arealet til de planlagte formål blev Naturstyrelsen ansøgt om at ophæve fredskovspligt på en del af matrikel 8b samt skovbyggelinjer. Ansøgningen blev imødekommet med krav om, at Næstved Kommune etablerer 3 ha skov som erstatning. 3 ha er 30.000 m². Arealet, hvor fredskoven blev ophævet, er vist på bilag 1.

Erstatningsarealet skal forelægges for Naturstyrelsen senest den 1. august 2016. Erstatningsskoven skal efterfølgende etableres inden for tre år. Der er ikke afsat midler til etablering af erstatningsskoven.

Placering af erstatningsskov

Fredskoven ved Maglemølle er en bynær skov, og derfor vil det være hensigtsmæssigt, at erstatningsskoven så vidt muligt placeres i byen. Næstved Kommune er i gang med at udarbejde en rammelokalplan for Stenlængegårdsområdet. Området består af store åbne flader med landbrugsarealer. Såfremt erstatningsskoven placeres på Stenlængegårdsområdet, kan skoven bidrage til en grøn byggemodning, tilføre området rekreative tilbud i form af skovoplevelser og forøge områdets værdi generelt. Skoven kan etableres i skovparceller større end 0,5 ha og i en bredde over 20 meter. Etablering af skov på Stenlængegårdsområdets arealer vil medføre et tab af forpagtningsindtægt på ca. 10.000 kr. pr. år. Såfremt skoven anlægges på Stenlængegårdsområdet, kan finansieringen ske inden for byggemodningskontoen.

Alternativt kan erstatningsskoven placeres ved Ladby. Naturstyrelsen har i de seneste år etableret store arealer med statsskov i Næstved Kommune. Erstatningsskoven kunne etableres i tilknytning til statsskoven ved Ladby og efterfølgende overdrages til Naturstyrelsen. Såfremt skoven anlægges ved Ladby, skal finansieringen findes inden for tre år. Ved begge placeringer forventes udgiften til etablering af 3 ha skov at være omkring 120.000 kr.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse har ingen bemærkninger på nuværende tidspunkt, da sagen ikke indeholder konkret økonomi.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Indstilling a blev godkendt

Bilag

bilag 1, ophævelse af fredskov

bilag 3, placering ved Ladby

bilag 2, placering ved Stenlængegårdsområdet

Punkt 35: Aflysning af deklaration for ejendommene Korsørvej 43 og Indre Krummerupvej 34, Fuglebjerg

01.00.00-G01-7-15

Resume

Kompetence udvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Udvalget skal tage stilling til om en deklaration for en portnerbolig i Fuglebjerg skal aflyses.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at deklarationen, der binder Korsørvej 43 og Indre Krummerupvej 34 sammen, ophæves. Boligen ændrer derved anvendelse fra portnerbolig til bolig. Efterfølgende vil matriklen med boligen blive overført til den nærliggende kommuneplanramme for boligområde. Overførelsen vil ske i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplan 2017.

Sagsfremstilling

Næstved Kommune har været i dialog med ejeren af trælasthandlen på Korsørvej 43 og boligen på Indre Krummerupvej 34 i Fuglebjerg. På ejendommene er der tinglyst en deklaration, der pålægger, at ejendommene skal tilhøre samme ejer. I denne sammenhæng er Næstved Kommune påtaleberettiget.

Ejeren har henvendt sig til administrationen, da han ønsker at sælge sin bolig på Indre Krummerupvej 34.

Ejendommene er beliggende i kommuneplanens erhvervsområde 5.1 E2, hvor anvendelsen er fastlagt til erhvervsformål, og der må ikke opføres nye boliger i området.

Da faderen til den nuværende ejer omkring 1970'erne opførte trælasthandlen, var det tilladt at opføre en bolig til brug for ejer, bestyrer, portner eller lignende i forbindelse med virksomheden. For at opnå en bedre prioritering af den nyopførte bolig ansøgte faderen om tilladelse til at udskille boligen til eget matr. nr. Ansøgningen blev imødekommet, dog med tinglysningen af en deklaration, der forpligtiger ejeren af ejendommen på Korsørvej 43 at købe ejendommen på Indre Krummerupvej 34. Sønnen har senere overtaget deklarationen fra faderen.

Ejeren anmoder nu om, at deklarationen ophæves, så han kan sælge sin bolig på Indre Krummerupvej 34 uafhængigt af trælasthandlen. Fuglebjerg Kommune har i 1992 og 1996 givet afslag på samme anmodning. Baggrunden for Fuglebjerg Kommunes tidligere afslag er bestemmelserne for erhvervsområder og de miljømæssige konsekvenser, det vil få for de omkringliggende virksomheder.

Portnerbolig

Baggrunden for, at det er problematisk at aflyse deklarationen, er, at der kun kan ligge en bolig i et erhvervsområde, hvis boligen er en portnerbolig, tilknyttet en virksomhed. Begrundelsen er, at en portnerbolig ligger i erhvervsområdet på virksomhedernes vilkår. Hvis boligen i stedet for bliver til en "almindelig bolig", er det virksomhederne, der skal forholde sig til de miljøkrav, der er gældende for boligen. En ændring til "almindelig bolig" vil altså stille skærpede miljøkrav til de omkringliggende virksomheder. Det vil have betydning for den fremtidige anvendelse af erhvervsområdet og kan lægge begrænsninger for de omkringliggende virksomheders udfoldelsesmuligheder.

Fremtidige muligheder

Ejer har svært ved at forstå kommunens argument med, at boligen skal forblive en portnerbolig på grund af dens beliggenhed i et erhvervsområde, da der i dag ligger et boligområde og nogle enkeltstående boliger tæt på hans bolig. Han mener ikke, der er forskel på hans bolig og boligområdet placering i forhold til de nærliggende virksomheder. Se bilag 2 for boligens placering i forhold til kommuneplanens rammeområder for boliger.

Administrationen indstiller derfor, at udvalget tager stilling til, om boligen på Indre Krummerupvej skal forblive en portnerbolig, eller at boligen overføres til den nærliggende kommuneplanramme for boliger, og deklarationen ophæves.

Tidligere Politisk Behandling

Plan og Ejendomsudvalget

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 29.02.2016

Godkendt

Bilag

Bilag 2 - Kommuneplanrammer

Bilag 1 - Luftfoto

Punkt 36: Lukket: Lukket punkt: Placering af Vandkulturhus

01.02.00-P16-1-15