

# **REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 30-05-2016**

**Mødedato** Mandag d. 30. maj 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
Regnskaber 2015 samt budgetforslag inkl. huslejeafsættelse 2017 for kommunens almenboligafde	6
Forslag til ophævelse af lokalplan 040 for Marskvej 15 i Næstved.....	9
Forslag til lokalplan 067 - område til kraftvarmeværk og boliger i Hyllinge.....	10
Forslag til lokalplan 068 - Boligområde ved Kalkerupvej, Fensmark.....	12
Orientering om igangværende lokalplaner.....	14
Kommuneplan 2017: Turisme.....	15
Kommuneplan 2017: Vindmøller.....	17
Orientering om anvendelsen af anlægsmidler til Tilgængelighedsforanstaltninger.....	19
Orientering om anvendelsen af anlægsmidler til Energimærkning.....	20
Orientering om anvendelse af anlægsmidler til energibesparende foranstaltninger.....	21
Opsamling på Mærk Næstved fra byrådsseminar i marts/april '16.....	22
Parkvej 2-30, 4700 Næstved - Renoveringsprojekt.....	24
Orientering om henvendelse vedrørende ejendomsbeskatning i landsbyer.....	25
Ansøgning om grundkapital til billige almene boliger.....	26
Godt liv på landet.....	29
Lukket: Lukket punkt: Udbud.....	31

## **Punkt 59: Godkendelse af dagsorden**

85.00.00-A00-126-13

### **Beslutning**

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Godkendt

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden

## **Punkt 60: Sager til efterretning/orientering**

85.00.00-A00-126-13

### **Beslutning**

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Ad A: Til efterretning

Deltagere:

Helge Adam Møller

Mette Stensgaard

Cathrine Riegels Gudbergesen

Elmer Jacobsen

Daniel Lillerøi

### **Sagsfremstilling**

A. Sagsbeh.: Allan Dinesen

#### **Fællesmøde med Teknisk Udvalg**

Teknisk Udvalg har indbudt Plan- og Ejendomsudvalget til fællesmøde om bymidteprojektet mandag den 6.6.2016 kl. 15.00 - 16.00.

## **Punkt 61: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.**

85.00.00-A00-126-13

### **Beslutning**

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Byplanmøde den 6.10 og 7.10 2016 i Malmø.

# Punkt 62: Regnskaber 2015 samt budgetforslag inkl. husleje fastsættelse 2017 for kommunens almenboligafdelinger

00.30.00-S00-10-15

## Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget pkt. 1 / Byrådet pkt. 2-5

Der fremlægges regnskaber for kommunens 23 almenboligafdelinger for regnskabsåret 2015.

Samtidigt fremlægges forslag til budget for 2017, herunder fastsættelse af huslejer.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. At driftsregnskaberne for 2015 godkendes
2. At driftsbudgetterne for 2017 godkendes
3. At huslejereguleringerne for 7 afdelinger godkendes
4. At harmoniseringshuslejerne for afdelingen Birkebjergparken/Nygårdsvej godkendes
5. At administrationsbidraget fastsættes uændret til 3.000 kr. pr. bolig/år

## Beslutning

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Ad 1: Godkendt

Ad 2-5: Anbefales

Plan- og Ejendomsudvalget lægger samtidig vægt på, at der til stadighed er en sund økonomi i de enkelte afdelinger, som kan sikre en god boligstandard på lang sigt. Udvalget anerkender således nødvendigheden af løbende huslejestigninger for at sikre sig mod pludselige, større stigninger.

## Sagsfremstilling

Regnskab 2015:

De 23 afdelingsregnskaber er vedlagt som bilag til sagen. De enkelte afdelingers årsresultat er registreret i kommunens statusregnskab.

Afdelingerne har pr. 31.12.2015 hensat følgende beløb:

Hensat til planlagt og periodisk vedligeholdelse	20.069.000 kr.
Hensat til vedligeholdelse i forbindelse med fraflytninger	5.575.000 kr.
Driftsoverskud	937.000 kr.

Budget 2017:

De 23 afdelingsbudgetter er vedlagt som bilag til sagen.

For nedennævnte afdelinger foreslås huslejestigninger:

Afdeling	Leje pr./m <sup>2</sup> 2016	Leje pr./m <sup>2</sup> 2017	Stigning i kr.	Stigning i %	Seneste regulering
Symfonien	1.020,00	1.045,00	25,00	2,4	2016
Eskadronvej	1.203,60	1.230,00	26,40	2,2	2014
Bakkegården	1.300,00	1.365,00	65,00	5,0	2016
Obovej 5 og 6	760,00	783,00	23,00	3,0	2012

Obovej 9-13	1.165,00	1.200,00	35,00	3,0	2015
Orionvej	1.260,00	1.295,00	35,00	2,8	2016
Sneppevej 3-27	1.072,00	1.100,00	28,00	2,6	2013

Generelt er der tale om huslejestigninger grundet almindelige pris- og lønstigninger. Det er bl.a. stigning i låneydelser (indekslån), stigning i faste udgifter som el, vand og varme samt øgede viceværtudgifter. Det bemærkes at Boligadministrationen i 2015 har etableret vagtordning 24/7, som bemannes af Teknisk Service. Det har medført en øget timepris på viceværttimerne på 100 kr. pr. time, til gengæld har det som ventet medført et væsentligt fald i udgiften til dyre og unødvendige vagtudkald til eksterne firmaer, fordi vagtordningen nu bemannes af det personale, som har et indgående kendskab til den daglige drift.

Specielt vedr. afdelingen Birkebjergparken/Nygårdsvej er det tidligere besluttet, at huslejerne for de sammenlagte afdelinger skal harmoniseres over en 10-årig periode. Derfor varsles der stigninger her på mellem 0,0% - 4,1% jf bilag med huslejeoversigt

Administrationsbidraget foreslås uændret fastsat til 3.000 kr. pr bolig/år.

Regnskaberne revideres af kommunens eksterne revisionsfirma sammen med kommunens øvrige regnskab efter de fastsatte regler i lov om kommunens styrelse om revision af kommunernes virksomhed.

Lovgrundlag - bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Særlige bemærkninger til enkelte regnskaber kan ses i vedhæftede bilag.

## Økonomi

Center for Økonomi og Analyse kan oplyse, at de enkelte afdelingsbudgetter skal udarbejdes ud fra balanceprincippet. Det betyder, at samtlige driftsudgifter samt renter og afdrag på lån, som er optaget i forbindelse med opførelsen af boligerne, skal dækkes af den fastsatte husleje. Der er dog således ikke nogen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen, indirekte kan huslejestigningerne dog medføre øgede udgifter til boligsikring.

## Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

## Supplerende bemærkninger

Byrådet har på møde den 27.10.2008 bemyndiget Plan- og Ejendomsudvalget til at godkende driftsregnskaberne for kommunens almenboliger. (indstillingspunkt nr. 1)

## Bilag

Huslejeoversigt 2014-2016

Birkevænget 1-11 og 25-53, regnskab 2015

Birkevænget 57-71, regnskab 2015

Enggårdsvej 3 og 5, regnskab 2015

Eskadronvej 1-7, regnskab 2015

Farimagsvej 44-50, regnskab 2015

Farimagsvej 54, regnskab 2015

Gormsvej - regnskab 2015

Grimstrupvej 101, regnskab 2015

Helgesvej 1 og 3, regnskab 2015  
Jasminvej 1-9, regnskab 2015  
Jasminvej 6-14, regnskab 2015  
Kildegårdsvej 3-7, regnskab 2015  
Kildemarksvej 114-128, regnskab 2015  
Lovvej 3, regnskab 2015  
Obovej 5 og 6, regnskab 2015  
Obovej 9-13, regnskab 2015  
Orionvej 60, regnskab 2015  
Sneppevej 3-27, regnskab 2015  
Sneppevej 31, regnskab 2015  
Søvang, regnskab 2015  
Tokesvej 4 - 34, regnskab 2015  
Tove Ditlevsensvej 8, regnskab 2015  
Birkebjergparken Nygårdsvej, regnskab 2015  
Bilag - bemærkninger til enkelte regnskaberbudgetter

# **Punkt 63: Forslag til ophævelse af lokalplan 040 for Marskvej 15 i Næstved**

01.02.05-P16-9-16

## **Resume**

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Ejer af ejendommen Marskvej 15 i Næstved anmoder om aflysning af lokalplan 040 for en dagligvarebutik. Administrationen har udarbejdet et forslag til aflysning, der forelægges til udvalgets godkendelse med henblik på offentlig fremlæggelse.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at forslag til aflysning af lokalplan 040 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden fra 1. juni til 27. juli 2016.

## **Beslutning**

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Godkendt

## **Sagsfremstilling**

På vegne af ejeren af ejendommen Marskvej 15 i Næstved ansøger ErhvervsMægler Næstved om aflysning af lokalplan 040 for en dagligvarebutik på ejendommen. Begrundelsen for ansøgningen er, at dagligvarebutikken ikke kan realiseres, og der er ingen interesserede købere til ejendommen, der ønsker at gennemføre projektet. Samtidig er ejeren belastet af en høj beskatning som følge af de nye anvendelsesmuligheder, lokalplanen fastlægger.

Lokalplan 040 er udarbejdet på baggrund af en konkret ansøgning fra en bygherre om opførelse af en dagligvarebutik på ejendommen og er vedtaget den 11.9.2012. Aflysning af lokalplanen vil betyde, at ejendommen vil blive omfattet af den ældre Byplanvedtægt nr. 3, der var gældende for ejendommen indtil lokalplanens vedtagelse. Ejendommen vil efter aflysning kunne anvendes til erhvervs- og serviceformål mm. Marskvej 15 anvendes i dag til kontor, lager og værksted.

Planlovens § 33 åbner bl.a. mulighed for aflysning af lokalplaner, der ikke længere er aktuelle og stiller krav om, at forslag til aflysning skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

Ifølge den godkendte procedure for uddelegering af kompetence vedrørende lokalplaner, er kompetencen til aflysning af ukomplicerede lokalplaner uddelegeret til Plan- og Ejendomsudvalget.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

## **Bilag**

Ansøgning om aflysning af lokalplan 040

Forslag til aflysning af lokalplan 040

# Punkt 64: Forslag til lokalplan 067 - område til kraftvarmeværk og boliger i Hyllinge

01.02.05-P16-8-16

## Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til lokalplan 067 og forslag til kommuneplantillæg nr. 11 fremlægges til godkendelse, så forslaget kan sendes i offentlig høring.

Lokalplanforslag 067 har til formål at give mulighed for udvidelse af eksisterende kraftvarmeværk i Hyllinge samt at udstykke et mindre boligområde.

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for, at Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk kan foretage de fornødne udbygninger af sit eksisterende anlæg ved at udvide eksisterende kommuneplanramme 6.2 E9.1 som ved nærværende kommuneplantillæg udlægges i ny kommuneplanramme til tekniske anlæg 6.2 T1

## INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at forslag til lokalplan 067 og forslag til kommuneplantillæg nr. 11 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 30/6 til den 29/8 2016
2. at der afholdes borgermøde i Hyllinge, den 18/8 kl. 16

## Beslutning

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Godkendt, idet tidspunktet ændres til kl. 16.30.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Hyllinge-Menstrup kraftvarmeværk har ansøgt om tilladelse til at udbygge eksisterende kraftvarmeværk med et biomasseanlæg.

Formålet med biomasseanlægget er at tilbyde forbrugerne i Hyllinge et økonomiske attraktivt produkt, der kan give et incitament til at forblive tilsluttet den kollektive varmforsyning.

For at kunne opføre det ønskede anlæg, er det nødvendigt at udvide området til kraftvarmeværk med ca. 1300 m<sup>2</sup>. Området for udvidelsen er dog i eksisterende lokalplan B22.1-2/E9.1-2 udlagt til boligformål samt til mindre erhvervstyper. Derfor har det været nødvendig at tilvejebringe et nyt plangrundlag for at muliggøre udbygningen af kraftvarmeværket.

### Indhold

Lokalplanen giver mulighed for at udvide Hyllinge-Menstrup Kraftvarmeværk samt at udbygge et mindre boligområde. Lokalplanen indeholder bestemmelser, der regulerer kommende anlæg og bebyggelses placering og omfang, samt adgangsforhold og etablering af beplantningsbælte.

Lokalplanen er opdelt i delområde I til kraftvarmeværk og delområde II til boliger, hvor der gives mulighed for opførelse af åben-lav boligbebyggelse.

### Beliggenhed

Lokalplanområdet er placeret i den sydlige del af Hyllinge. Området afgrænses mod syd af Tåstrupvej og mod øst afgrænses området af åbne marker, mens der mod nord er en enkelt bolig og et erhvervsområde. Mod vest er der spredt boligbebyggelse.

Lokalplanområdet omfatter matrikel 7bf og 7bc, Hyllinge By, Hyllinge. Lokalplanen omfatter et samlet areal på ca. 1.4 ha og har vejadgang fra både Smedevangen og Tåstrupvej.

## Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget  
Økonomiudvalget  
Byrådet

## **Bilag**

Områdekort

Forslag til lokalplan 067

# **Punkt 65: Forslag til lokalplan 068 - Boligområde ved Kalkerupvej, Fensmark**

01.02.05-P16-10-16

## **Resume**

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Forslag til lokalplan 068, som er udarbejdet med bidrag fra bygherres rådgiver, fremlægges til godkendelse, så forslaget kan sendes i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har til formål at ændre anvendelsen af området fra erhvervsområde til boligområde med mulighed for at opføre dobbelthuse og fritliggende boliger inden for matrikel 1bo og 17a, Kalkerup By, Fensmark, hvor der også udlægges arealer til rekreative formål mv.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller,

1. at der tages stilling til, om lokalplanforslaget vurderes at være af så stor offentlig interesse eller at have en principiel betydning, der kræver forelæggelse for Økonomiudvalget og Byrådet,
2. at forslag til lokalplan 068 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 6/6 til den 8/8 2016,
3. at der afholdes borgermøde den 16. juni kl. 16 i Fensmark.

## **Beslutning**

### **Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Ad 1: Plan- og Ejendomsudvalget vurderer, at lokalplanforslaget ikke har så stor offentlig interesse eller principiel betydning, at det kræver forelæggelse for Økonomiudvalget og byrådet.

Ad 2: Godkendt

Ad 3: Godkendt, idet tidspunktet ændres til kl. 16.30.

## **Sagsfremstilling**

I 1985 vedtog tidligere Holmegaard Kommune lokalplan F.4.0. Lokalplanen havde til formål at danne rammerne for en ny bydel i Fensmark, som primært skulle bestå af boligområde samt et mindre erhvervsområde. Boligområderne er løbende blevet udbygget, mens erhvervsområdet er aldrig blevet udbygget. Der har de seneste år ikke været registreret erhverv på ejendommene inden for nærværende lokalplans afgrænsning.

Siden vedtagelsen af lokalplan F.4.0. har Fensmark været under stor forandring, og det udlagte erhvervsområde ligger ikke optimalt i forhold til nutidens krav primært i forhold til støj og miljøgener. Derfor har Plan- og Ejendomsudvalget besluttet at igangsætte planlægningen for området, således det kan omdannes fra erhvervsområde til et attraktivt boligområde med grønne fællesarealer.

Lokalplanen udlægger inden for delområde A, 12 dobbelthuse til boliger med tilhørende vejudlæg. Desuden omfatter delområde A også en del af Dragehøjvej, som fremover vil fungere som adgangsgivende vej fra Kalkerupvej. Ved tilkørselen fra Dragehøjvej ind til området med tæt lav bebyggelse kan der etableres et vejbump på Dragehøjvej. Delområde A bebygges med tæt lav bebyggelse i 1-1½ plan. Boligerne placeres på selvstændige matrikler og opføres som dobbelthuse med lodrette skel. Baggrunden for at udstykke så små parceller er, at boligerne vil kunne henvende sig til mindre familier eller par eller enlige uden børn.

I delområde B udlægges fælles grønne rekreative arealer samt fælles parkering. Den del af delområde B, som er placeret langs vejudlæggene, udlægges til fælles parkering i kombination med fortov samt anlæg til områdets tekniske forsyning. Den del af område B, der er placeret omkring søen, kan indrettes med borde og bænke. Den vestligste del af område B kan indrettes med legeredskaber, bænke, pavilloner o.l.

For delområde C opføres på den ene ejendom en fritliggende bolig i 1-1½ plan. Eksisterende lagerhaller, garager og landbrugsbygning kan bibeholdes. Lokalplanen vil ikke sætte restriktioner for, at garager og lagerhaller skal bevares, og kan derfor nedrives. Den anden ejendom beliggende i delområde C udgør en fritliggende bolig, hvilket fortsat er hensigten. Eksisterende indkørsler til ejendommene i delområdet fortsætter med eksisterende vejadgange med undtagelse af indkørsel til den fritliggende bolig på matrikel 1bo, som nedlægges. Lokalplanen sikrer, at der inden for delområde C ikke må foretages yderligere udstykninger.

Mod nord lægger lokalplanområdet sig op ad den trafikerede Glasværksvej. Derfor skal der inden nye boliger udlægges i område A udfærdiges en støjregulering. Denne vil afgøre, hvor høj en støjvæg der vil være tilstrækkelig til at kunne overholde gældende regler for hvor stort støjniveauet må være på boligernes udearealer. Der skal om nødvendigt etableres en støjafskærmning i delområde D mod Glasværksvej i en højde på maksimalt 4 meter. Denne skal være etableret, inden første beboer i delområde A flytter ind.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

### **Supplerende bemærkninger**

Udvalget skal tage stilling til, om lokalplanen vurderes at være af så stor offentlig interesse eller at have sådan en principiel karakter, der kræver forelæggelse for Økonomiudvalget og Byrådet. I følge den af Byrådet vedtagne procedure for uddelegering af kompetencer til vedtagelse af lokalplaner, skal beslutninger om vedtagelse af lokalplanforslag, der har en principiel karakter eller en væsentlig offentlig interesse forelægges for Økonomiudvalget og Byrådet, mens vedtagelse af ukomplicerede lokalplaner kan ske i Plan- og Ejendomsudvalget.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan 068

Områdekort\_lokalplan 068

## **Punkt 66: Orientering om igangværende lokalplaner**

01.02.05-P15-1-07

### **Resume**

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

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

### **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Til efterretning

I forhold til lokalplan for Næstved Sejlklub indkaldes til dialogmøde med berørte parter på grund af ejerskifte mellem kommunen og Næstved Havn

### **Sagsfremstilling**

De 14 lokalplaner, der ses på listen som "igangværende lokalplaner", er alle blevet principgodkendt af Plan- og Ejendomsudvalget.

Alle lokalplaner er blevet registreret med en prioritering fra 1 til 3, hvor 1 er den højeste.

### **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

### **Bilag**

Lokalplaner 2014-2016

# Punkt 67: Kommuneplan 2017: Turisme

01.02.03-P15-2-16

## Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget vedrørende indstillingens pkt. 1, Økonomiudvalget vedrørende pkt. 2. og 3.

Økonomiudvalget har den 29. februar 2016 godkendt, at turisme er et af de emner, der skal behandles i Kommuneplan 2017. Administrationen foreslår, at emnet indarbejdes i de relaterede afsnit i kommuneplanen bl.a. hoteller, campingpladser og forlystelsesparker og besøgscentre. Derudover inddrages turismesamarbejdet Visit Sydsjælland - Møn samt lokalrådene i arbejdet med kommuneplanen.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at Plan og Ejendomsudvalget drøfter den skitserede fremgangsmåde og eventuelt vedtager anbefalinger til brug ved Økonomiudvalgets behandling,
2. at Økonomiudvalget drøfter og beslutter, hvordan emnet turisme skal indarbejdes i Kommuneplan 2017 og
3. at administrationen kan arbejde videre ud fra den skitserede fremgangsmåde og forelægge resultatet til efteråret

## Beslutning

### Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016

Ad 1: Drøftet.

Udvalget anbefaler, at herregårdsmiljøer og naturmiljøer medtages i kommuneplanarbejdet.

## Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har besluttet at have større fokus på turisme i Kommuneplan 2017. Kommuneplanen kan være med til at understøtte intentionerne i turismestrategien, udarbejdet i det nye samarbejde Visit Sydsjælland-Møn og et af de oprindelige spor i Mærk Næstved-visionen: Oplevelser. Et af målene i Mærk Næstved-visionen er at styrke Midt- og Sydsjælland som centrum for aktiviteter i kultur og natur. Et af målene i turismestrategien er at øge antallet af kommercielle overnatninger.

Udarbejdelsen af den nye kommuneplan vil ske i samarbejde med Visit Sydsjælland-Møn, og deres viden og initiativer vil blive brugt som en del af baggrunden for de relevante kommuneplansafsnit.

Lokalrådene bliver i forvejen inddraget i forbindelse med projekterne "Godt liv på landet" og landskabsanalysen, og især input om særlige, lokale kvaliteter og oplevelsesværdier vil kunne bruges til at fastslå, hvor det giver mening at styrke grundlaget for turisme.

Kommuneplanen skal understøtte turismeudviklingen, hvor det giver mening, og hvor der er mulighed for det.

Kommuneplanen sætter rammer for den fysiske planlægning, og det betyder, at den giver mulighed for nogle aktiviteter, typisk efter der er udarbejdet lokalplaner for de ønskede aktiviteter. Det kan for eksempel være udvidelse af eksisterende eller etablering af nye campingpladser. Det kan også være muligheder for nye hoteller eller sportsanlæg i det åbne land. De afsnit i kommuneplanen, der har betydning for netop turisme i Næstved Kommune og i nabokommunerne/samarbejdskommunerne, er som minimum

- Hoteller
- Forlystelsesparker og besøgscentre
- Rekreative forbindelser
- Campingpladser
- Sommerhusområder
- Lystbådehavne
- Golfbaner og større anlæg til udendørs sport

Kommuneplanen tager udgangspunkt i strategier og visioner, og åbner mulighed for nye, fysiske tiltag. Det vil derfor ikke nødvendigvis være tydeligt under de enkelte afsnit i forslaget til Kommuneplan 2017, at der har været fokus på turisme. Det skyldes dels, at kommuneplanen kun udstikker rammer for en mulig udvikling og dels, at nogle mål i forhold til turismeudvikling kræver andre tiltag for at blive realiseret. Ved efterfølgende politiske behandling i efteråret vil det være skitseret, hvordan kommuneplanen kan understøtte turismeudviklingen.

## Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget  
Økonomiudvalget

**Supplerende bemærkninger**

Det samlede forslag til Kommuneplan 2017 forventes at skulle behandles af fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet februar - marts 2017.

# Punkt 68: Kommuneplan 2017: Vindmøller

01.02.03-P15-2-16

## Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget vedrørende indstillingens pkt. 1., Teknisk Udvalg vedr. pkt. 2, Økonomiudvalget vedrørende pkt. 3.

Kommuneplan 2013 indeholder 4 potentielle, uudnyttede vindmølleplaceringer til store vindmøller op til 150 m totalhøjde. I forbindelse med den nye Kommuneplan 2017 er det relevant at tage stilling til, om alle 4 placeringer skal fastholdes, eller om placeringer med store udfordringer skal tages ud af planen.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at Plan- og Ejendomsudvalget drøfter de skitserede principper og eventuelt vedtager anbefalinger til Økonomiudvalgets behandling af sagen,
2. at Teknisk Udvalg drøfter de skitserede principper og eventuelt vedtager anbefalinger til Økonomiudvalgets behandling af sagen,
3. at Økonomiudvalget beslutter principper for, hvilke potentielle vindmølleplaceringer i kommuneplanen der skal fastholdes. Sagen forelægges igen den 31. oktober 2016 med beskrivelse af de fire potentielle vindmølleplaceringer.

## Beslutning

### Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016

Ad 1: Drøftet.

Udvalget anbefaler, at byrådet afholder en temadrøftelse om vindmøller inden den 31.10.2016.

Helge Adam Møller ønsker, at Økonomiudvalget overvejer at udtage de 2 mindst egnede vindmølleplaceringer.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med valg af emner til Kommuneplan 2017 har Økonomiudvalget 29. februar 2016 godkendt, at afsnittet om store vindmøller revideres. Det drejer sig om vindmøller med en totalhøjde på op til 150 m. Byrådet har derudover pligt til at virke for gennemførelse af kommuneplanen.

I 2012 vedtog Byrådet en vindmølleplan med i alt 9 potentielle placeringer af store vindmøller. De er nu en del af Kommuneplan 2013. Der er i dag opstillet vindmøller i tre af disse nemlig Katrineholms Piber, Kyse og Store Røttinge. Planlægningen er også gennemført for vindmøller ved Saltø Gods, og møllerne forventes opført i starten af 2017. Planlægning for vindmøller ved Sparresholm Gods er i gang, og myndighedsarbejdet nærmer sig sin afslutning. Derefter resterer 4 placeringer nemlig Fensmark/Holme-Olstrup, Trælløse, Tågeskovgård og Nylands Mose. Alle fire placeringer rummer i varierende grad udfordringer i forhold til at gennemføre vindmølleprojekter. Dog ser placeringen mellem Fensmark og Holme-Olstrup efter administrationens vurdering mest lovende ud.

Da vindmølleplanen blev vedtaget i 2012, valgte byrådet at medtage nogle potentielle placeringer, hvor det kunne være vanskelige at gennemføre projekter. Vindmølleplanens placeringer kunne derfor tilsammen betragtes som en bruttoliste. Især af hensyn til borgere og deres eventuelle bekymringer, men også for at ansøgere ikke skal bruge unødige ressourcer på projekter, der viser sig meget vanskelige at gennemføre, kan det give mening at revurdere de nævnte 4 placeringer.

Metode for udvælgelse:

Hvis byrådet ønsker at reducere antallet af potentielle vindmølleplaceringer i kommuneplanen, kan det for eksempel ske efter et eller flere af følgende principper:

- A. Placeringer, hvor det på grund af naturbeskyttelse vil være vanskeligt at gennemføre vindmølleprojekter, kan udtages. Det kan for eksempel være stor påvirkning af internationalt beskyttede dyrearter.
- B. Placeringer, hvor der kun kan gennemføres "små" projekter altså med 1 - 2 vindmøller og mindre end 140 m totalhøjde (og deraf følgende lav elproduktion), kan udtages. Det kan f.eks. skyldes kort afstand til støjfølsom anvendelse.
- C. Placeringer, hvor landskabsanalysen viser, at det vil være problematisk at placere høje tekniske anlæg, kan udtages. Landskabsanalysen udføres som baggrund for en opdatering af kommuneplanens udpegninger af bevaringsværdige landskaber.

Øvrige forudsætninger:

Der skal derudover tages udgangspunkt i de fordele og ulemper, der blev afdækket ved udarbejdelse af vindmølleplanen fra 2012 (særligt MiljøVurderingen af planen) plus de oplysninger, der er fremkommet siden, f.eks. i form af at ansøgerne har foretaget nogle forarbejder. Der skal tages hensyn til, at der fra statens og Natur- og Miljøklagenævnets side er strammet op på praksis i forhold til forstyrrelse og eventuelle drab af flagermus. Kommunen har på dette område siden vindmølleplanen fået foretaget egne, overordnede undersøgelser af forekomsterne i Næstved Kommune.

CO2-reduktion, klimamål:

Vindmøller har været omdrejningspunktet i forhold til at nå Næstved Kommunes og Folketingets mål om CO2-reduktioner, da de er det tiltag, der har talt allermost i CO2-regnskabet. Nu kan det dog forudses, at særligt kommercielle solcelleanlæg i de kommende år også kan spille en væsentlig rolle i den sammenhæng. Det er sandsynligt, at den type anlæg vil kunne placeres mange steder i Næstved Kommune. Dette vil blive indarbejdet i Kommuneplan 2017. Kommuneplan 2013 har kun retningslinjer for mindre solenergianlæg. Med de allerede opførte vindmølleplanlæg og projektet ved Saltø Gods på vej kan det overvejes, hvor mange flere vindmølleplanlæg, det er relevant at gennemføre.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan og Ejendomsudvalget

Teknisk Udvalg

Økonomiudvalget

## **Supplerende bemærkninger**

Administrationen udarbejder en beskrivelse af de fire placeringer med hensyn til de valgte principper og øvrige forudsætninger samt et forslag til, hvilke placeringer der fastholdes. Der er stort politisk råderum, idet der er mulighed for at videreføre mellem 0 og 4 placeringer. Derefter forelægges sagen igen til beslutning på Økonomiudvalget den 31. oktober 2016. Hele forslaget til Kommuneplan 2017 forventes at skulle behandles af fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet i februar - marts 2017.

# **Punkt 69: Orientering om anvendelsen af anlægsmidler til Tilgængelighedsforanstaltninger**

82.20.00-P20-10-16

## **Resume**

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Næstved Kommune har i budget 2016 afsat et rammebeløb til forbedring af tilgængeligheden i Næstved Kommunes bygninger.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning**

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Til efterretning

## **Sagsfremstilling**

Næstved Kommune afsætter årligt et rammebeløb til forbedring af tilgængeligheden i kommunens bygninger.

Forbedringstiltag kan være tiltag på handicaptoiletter som armstøtter, armatur og spejl, som mangler, er utidssvarende eller placeret uhensigtsmæssigt. Tiltag kan endvidere være niveaufri adgang, dørbredder, håndlister, belægningskift, talemodul i elevator mv.

De enkelte forbedringstiltag udvælges i samarbejdet med handicaporganisationerne, i den såkaldt Tilgængelighedsgruppe. For nuværende fokuseres der på at skabe god adgang for alle, med tilhørende mærkning på [www.godadgang.dk](http://www.godadgang.dk).

## **Økonomi**

Center for Økonomi og Analyse kan bekræfte, at der på udvalgets anlægsbudget for 2016 er afsat et rådighedsbeløb på 250.000 kr. til en tilgængelighedspulje. Rådighedsbeløbet er frigivet som rammeanlægsbevilling i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2016 i byrådets møde den 6. oktober 2015.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget.

# **Punkt 70: Orientering om anvendelsen af anlægsmidler til Energimærkning**

82.07.00-P20-5-16

## **Resume**

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget.

Næstved Kommune har i budget 2016 afsat et rammebeløb til fornyet energimærkning af Næstved Kommunes ejendomme. Beløbet er afsat, idet nuværende mærkning udløber. Der er afsat et tilsvarende beløb for 2017.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning**

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Til efterretning

## **Sagsfremstilling**

I budget 2016 er der afsat et rammebeløb til fornyelse af energimærkning for de kommunale ejendomme, hvis nuværende mærkning udløber. Der er afsat et tilsvarende beløb for 2017.

Administrationen kan oplyse, at beløbet for 2016 påtænkes anvendt dels til udarbejdelse af udbudsmateriale for den samlede energimærkning og dels til selve energimærkningen til udførelse i år.

Energimærkningen til udførelse i 2017 påtænkes udbudt som en option i forventning om, at den samlede opgave vil være mere fordelagtig for de bydende rådgivere.

## **Økonomi**

Center for Økonomi og Analyse kan bekræfte, at der på udvalgets anlægsbudget for 2016 er afsat et rådighedsbeløb på 1,2 mio. kr. til energimærkning. Rådighedsbeløbet er frigivet som en rammeanlægsbevilling i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2016 i byrådets møde den 6. oktober 2015.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

# **Punkt 71: Orientering om anvendelse af anlægsmidler til energibesparende foranstaltninger**

82.20.00-P20-11-16

## **Resume**

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Næstved Kommune har i budget 2016 afsat et rammebeløb til energibesparende foranstaltninger i kommunens bygningsmasse. Foranstaltningerne omfatter såvel tiltag som efterisolering, men også udskiftning af tekniske installationer, herunder lyskilder, til mere energivenlige. De energibesparende foranstaltninger skal som minimum have en 20 årig forrentning.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning**

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Til efterretning

## **Sagsfremstilling**

I budget 2016 er der afsat et rammebeløb til energibesparende foranstaltninger. I lighed med tidligere år, så anvendes beløbet til energimæssige forbedringer på kommunens ejendomme. Særligt vil de planlagte vedligeholdsmæssige arbejder, som udføres i 2016, blive gennemgået med henblik på energimæssige forbedringer, der som minimum skal have en 20 årig forrentning.

## **Økonomi**

Center for Økonomi og Analyse kan bekræfte, at der på udvalgets anlægsbudget for 2016 er afsat et rådighedsbeløb på 5,4 mio. kr. til energibesparende foranstaltninger. Rådighedsbeløbet er frigivet som en rammeanlægsbevilling i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2016 i byrådets møde den 6. oktober 2015.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

## **Supplerende bemærkninger**

Plan- og Ejendomsudvalget blev på mødet den 2. maj 2016 orienteret om vedligeholdelsesarbejderne på kommunens ejendomme planlagt til udførelse i 2016.

# Punkt 72: Opsamling på Mærk Næstved fra byrådsseminar i marts/april '16

85.00.00-A00-116-14

## Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Den 31. marts og 1. april 2016 var byrådet på seminar i Maribo for at gøre status på visionen Mærk Næstved – Godt liv på familien og konkrete projekter herunder. På dette seminar drøftede byrådet, om der er indsats, der mangler for at komme i mål. Opsamlingen fra disse drøftelser skal fagudvalgene nu vurdere, hvordan der arbejdes videre med på udvalgsniveau.

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget

1. Drøfter opsamlingen.
2. Beslutter, hvordan der arbejdes videre med forslag fra opsamlingen, der berører fagudvalget.

## Beslutning

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Ad 1: Drøftet

Ad 2: Udvalget har drøftet anbefalingerne, som vil indgå som idekatalog for udvalgets fremtidige arbejde

## Sagsfremstilling

Visionen Mærk Næstved blev revitaliseret efter KV13 og hedder Mærk Næstved – Godt liv for familien og er gældende for 2014-17. Mærk Næstved – Godt liv for familien har fokus på bosætning og udmøntes gennem fyrtårnsprojekter og indsats, der opfylder konkrete målsætninger inden for følgende fire temaer:

- Erhverv
- Læring
- Oplevelser; Kultur og Natur
- Godt liv

Politikere, administration og fire klynger under visionen har brugt første halvdel af byrådsperioden på at arbejde fokuseret med de konkrete målsætninger eller understøttende aktiviteter.

### Seminar den 31. marts og 1. april

Den 31. marts og 1. april var byrådet på seminar i Maribo for at gøre status på visionen og fyrtårnsprojekter herunder. Som en del af forberedelsen til seminaret var klyngerne i dialog med de relevante politiske udvalg blandt andet for at sikre involveringen og samspillet. På seminaret var der bred enighed i byrådet om, at Mærk Næstved er godt på vej.

Med udgangspunkt i de fire temaer drøftede byrådet, om der mangler indsats for at komme i mål med visionen. Ud af denne drøftelse er der lavet en opsamling, opdelt efter fagområder, der behandles i alle udvalg og sendes til de relevante klynger, der arbejder under Mærk Næstved.

### Afsæt i visionens mål for 'Godt liv'

Udvalget skal drøfte opsamlingen fra seminaret med øje for det overordnede mål for 'Godt liv' som er:  
NETTOTILFLYTNING AF BORGERE

#### Konkrete mål under temaet Godt liv:

- Nettotilvækst på 1.000 borgere.
- Truffet beslutning om og fundet finansiering til Rute 54.
- Antallet af voksne borgere med selvvurderet dårligt helbred er faldet fra 16 % til 14 %.
- Antallet af borgere, der bor hvor grønne områder er let tilgængelige, er steget med 2 %.

#### Indsats og resultater

Under temaet 'Godt liv' er der igangsat en lang række indsats for at opfylde de konkrete målsætninger, såsom godkendte strategier for bosætning og kommunikation, stor indsats i Tværmotorvejskomitéen, et mangfoldigt udbud i sundhedstilbud, åben skole og understøttelse frivillighed.

Disse målrettede indsats har allerede givet afkast i blandt andet stigning i folketallet, synliggørelse af lokalområderne, igangsat VVM og 300 millioner afsat til Rute 54.

## **Opsamling på byrådets drøftelse inden for temaet 'Godt liv' fra seminar den 31. marts med relevans for det tekniske område**

Opsamlingen er lavet på baggrund af byrådets drøftelser om, hvorvidt der er dele af visionen, der bør gøres mere ved, eller om der er indsatser, der mangler. Følgende er forslag fra seminaret grupperet efter sammenfald i indhold:

### Stier

- Cykelstier som oplevelselement
- Naturvej gennem kommunen
- Udnyt Danmarks længste å-system
- Firkløver stier i udviklingscentre
- Lys på stier, hvis de skal benyttes
- Børnevenlige gåruter
- Sti Herlufsholmskoven – fx lys

### Bymidten

- Bymidtestrategi/differentieret butiksplacering
- Overdækning af torvet

### Transport/infrastruktur

- Den gratis bybus
- Sikre position som forsøgsområde for førerløse biler
- Rute 54 til Kalundborg

### Boliger

- Rammer for flergenerationsboliger tæt på hinanden
- Flere flexboliger

### Miljø

- Værne om miljøet
- Sluk motoren skilte (Vordingborg)
- Grøn by – gennemarbejdet materiale

### Rekreative tiltag

- Naturturisme
- Borde og bænke åbner naturen
- Udnyt Danmarks længste å-system
- Større tilgængelighed til fiskesteder
- Shelters ved Rønnebæksholm og Rådmandshaven
- Facilitet til fest
- Lystbådehavn

### Øvrige

- Rundkørsler (temaer)
- Info om kantstensparkering
- Skiltning ud af byen
- Udnytte kulturarvskommune - Bedre skiltning af de 100 kulturmiljøer
- Startrabat på husleje
- Ventesal
- Afgørende med mobil og kabeldækning i hele kommunen

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

## **Bilag**

Samlet opsamling fra byrådets drøftelse om Mærk Næstved den 31. marts

# **Punkt 73: Parkvej 2-30, 4700 Næstved - Renoveringsprojekt**

02.00.00-G01-199-15

## **Resume**

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Orientering om bygningskader på boligbebyggelsen Parkvej 2 - 30, 4700 Næstved.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning**

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Til efterretning

## **Sagsfremstilling**

Næstved Parkens advokat Henrik Vind Hansen fra Advodan har ved brev af 13/5 2016 (modtaget 17/5 2016 pr. mail) henvendt sig til Næstved Kommune - Plan & Ejendomsudvalget med anmodning om, at bygningsmyndigheden forholder sig byggelovens § 14, 17 og 18, der vedrører fare grundet mangler, ejers forpligtigelse til at afhjælpe mangler og eventuelt rømning af bygning, grundet fare for ejendommens beboere.

Årsagen til henvendelsen er et fornyet nedfald af et betonstykke fra et rækværkselement, uagtet at man har haft et firma på til at gennemgå elementerne for mulige løse betonstykker.

Videre fremgår det af henvendelsen, at Næstved Kommune anmodes om at besigtige området/ejendommen for kontrol af de tiltag, man har gjort for at imødegå personskader, ligesom man anmoder om forslag til, hvorledes E/F Næstved Parken kan skaffe finansiering til gennemførelse af hele eller dele af renoveringsprojektet.

Advodan forudsætter, at renoveringen kræver en eller anden form for kommunegaranti eller lignende.

For så vidt angår besigtigelse af ejendommen har byggemyndigheden den 17/5 2016 besigtiget området/ejendommen. Tilsynet er efterfølgende fulgt op med et notat til ejerforeningen og Advodan om iværksættelse af nogle ekstra tiltag.

For så vidt angår finansieringen - garantistillelse er dette drøftet med Center for Jura, der har vurderet, at kommunen ikke vil have hjemmel til at give støtte/stille garanti for projektet, såvel som kommunen ikke vil have mulighed for at yde støtte/stille garanti i medfør af kommunalfuldmagten, hvilket allerede er meddelt Advodan.

Efter byggemyndighedens besigtigelse af ejendommen, har Næstved Parkens formand Bjarne Jensen afholdt møde med sin rådgiver NIRAS og anmodet NIRAS om at udarbejde et nødprojekt, der kan afhjælpe de akutte faremomenter for nye nedfald af betonstykker.

Baggrunden herfor er, at det ved henvendelse til forskellige kreditgivere har vist sig, at der ikke kan opnås nye lån til renoveringen, medmindre der kan stilles garanti for lånet.

Yderligere information om renoveringen vil blive givet på mødet.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget.

## **Bilag**

Brev til Plan og Ejendomsudvalget i Næstved Kommune

Byggelovens § 14, 17 og 18

# **Punkt 74: Orientering om henvendelse vedrørende ejendomsbeskatning i landsbyer**

01.00.00-G01-8-16

## **Resume**

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Udvalget drøftede på sidste møde henvendelse vedrørende ejendomsbeskatning i landsbyer. Der er udarbejdet et notat om emnet, som fremlægges på dette møde.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at sagen tages til efterretning.

## **Beslutning**

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Til efterretning

## **Sagsfremstilling**

Udvalget drøftede på sidste møde henvendelse vedrørende ejendomsbeskatning i landsbyer. Der er udarbejdet et notat om emnet, som fremlægges på dette møde.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

## **Bilag**

Søndervej 12 + 14, 4700 - Notat vedr. ejendomsbeskatning

# Punkt 75: Ansøgning om grundkapital til billige almene boliger

03.02.10-P20-1-16

## Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Staten har etableret en pulje, således at kommunerne kan få tilskud til grundkapital til etablering af billige almene boliger, som kan forbeholdes til flygtninge.

Den udmeldte ramme for Næstved Kommune er på knap 11 mio. kr. til i alt 179 boliger a 40 m<sup>2</sup>. Ansøgningsfristen er den 15. juni 2016.

## INDSTILLING

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

## Beslutning

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Til efterretning

## Sagsfremstilling

Som led i aftalen mellem staten og KL om "Bedre rammer for at modtage og integrere flygtninge" er der etableret en pulje på 640 mio. kr. til hel eller delvis dækning af den kommunale grundkapital ved etablering af almene familieboliger. Puljen giver mulighed for, at der på landsplan kan etableres op mod 10.400 billige boliger til løsning af påtrængende boligsociale opgaver, herunder til boligplacering af flygtninge. Kommunerne får 100% anvisningsret over de boliger, der etableres efter ordningen, med mindre der aftales en lavere anvisningsret med boligorganisationerne.

Den udmeldte ramme for Næstved Kommune er på 10.969.583 kr. Pr. bolig er der regnet med et tilskud på ca. 61.170 kr - hvilket forventes at dække 75% af grundkapitalen for 179 boliger på hver 40 m<sup>2</sup>. Den udmeldte ramme er beregnet med udgangspunkt i kommunens andel af den samlede flygtningekvote for 2013-2016.

I ansøgningen skal Næstved Kommune kun oplyse, hvor stor en tilskudsramme kommunen ønsker. Det kan være lavere eller større end de ca. 11. mio kr, afhængigt af om kommunen har behov for færre eller flere end de 179 boliger.

Ansøgningsfristen til puljen er den 15. juni 2016. Den endelige fordeling af tilskudsrammen udmeldes senest den 5. juli 2016 til de kommuner, som har ansøgt om tilskud.

### **Behov for billige boliger**

Næstved Kommune har et stort behov for billige boliger til flygtninge og til andre med en lav indkomst. Pt. har kommunen ca. 300 flygtninge boligplaceret i midlertidige boliger - og administrationen forventer fortsat at modtage kvoten på 302 flygtninge i 2016, samt ca. 90 familiesammenførte voksne og ca. 180 familiesammenførte børn. I årets første måneder har vi modtaget færre flygtninge end ventet, men Udlændingestyrelsen forventer fortsat, at den vil udnytte hele kommunens kvote af flygtninge i år.

Befolkningsprognosen fra maj 2016 (jf. sag nr. 115 på Økonomiudvalget den 17. maj 2016) peger på en stor befolkningstilvækst i de kommende år - og dermed et øget behov for boliger af alle slags.

Administrationen vurderer, at der i løbet af de kommende år bliver stor efterspørgsel på billige boliger - ikke kun fra flygtninge, men også blandt unge og borgere på kontanthjælp. Præcis, hvor stort behovet er/bliver, er svært at spå om. Administrationen vurderer, at behovet i hvert fald er på 200 billige boliger. Boligerne bør være fordelt med ca. 80% boliger til enlige og ca. 20% små boliger til familier.

### **Boligorganisationerne ønsker at etablere billige boliger**

På et dialogmøde den 12. maj 2016 har boligorganisationerne givet udtryk for, at de er interesserede i at oprette små afdelinger med billige boliger - enten som selvstændige afdelinger, eller som nye afsnit i eksisterende afdelinger. Boligorganisationerne er over en bred kam enige om, at det er bedst at dele de billige boliger ud på flere lokationer, således at der ikke bliver skabt ghettolignende bebyggelser.

Lejerbo har erfaring med et koncept, Lejerbo kalder startboliger (se bilag). Lejerbo kan etablere boliger til omkring 3.000 kr. i husleje og forbrug. For at afdelingerne skal være rentable, så skal der etableres omkring 40 boliger pr. afdeling. Lejerbo Næstved vil gerne byde ind med at etablere 2 afdelinger med i alt 80 boliger. Lejerbo foreslår, at afdelingerne kommer til at ligge på de kommunale arealer på Sneppevej 33 og ved Grimstrupvej/Spiræavej. Se brev fra Lejerbo i bilag.

Trollebo (Domea) har et koncept med fleksible boliger, hvor den månedlige husleje er på 3.050 kr. excl. forbrug for en 40 m<sup>2</sup> bolig (se bilag). Trollebo er meget interesseret i at indgå i et samarbejde omkring opførelse af boliger til flygtninge. Trollebo foreslår at etablere enheder med 10-20 boliger, således at de kommer til at ligge sammen med eksisterende afdelinger med et velfungerende socialt liv. Derudover kunne det lange perspektiv være, at ikke kun flygtninge kan bebo boligerne, men også personer med lille indtægt eller unge mennesker, der ikke er under uddannelse, men bare gerne vil bo billigt. Samlet vil Trollebo byde ind med at etablere ca. 80 billige boliger, afhængigt af hvad der i praksis bliver muligt.

Fuglebjerg Selvejende Byggevirksomhed (FSB) har oplyst, at FSB er meget interesseret i etablere nogle billige boliger, gerne nogle basisboliger ved de eksisterende afdelinger på Nyvej 16 og 18 i Fuglebjerg. Samlet vil FSB byde ind med maks. 10 boliger.

BoligNæstved har i første omgang budt ind med 10-20 billige boliger. De første 10 gerne i sammenhæng med en ønsket afdeling på Fasanvej. Placeringen for de efterfølgende er endnu ikke afklaret.

DVBs vil pt. ikke byde ind på at etablere billige og små boliger.

Næstved Kommunes eget boligselskab kunne godt ønske at etablere billige boliger, der på sigt kunne være egnede til velfungerende ældre, som ønsker sig en billig bolig. Boligadministrationen foreslår at bygge på de kommunale arealer på Sneppevej og ved Grimstrupvej/Spiræavej (de samme arealer, som Lejerbo har i tankerne).

Boligorganisationerne Lejerbo, BoligNæstved, Trollebo og FSB byder tilsammen ind med 180-190 billige boliger.

Administrationen foreslår, at der søges om en tilskudsramme på 10.969.583 kr., svarende til de udmeldte 179 boliger.

### ***Kriterier for at få tilskud***

Det er en forudsætning for tilskuddet, at tilsagn om støtte (skema A) er givet senest den 31. december 2017. Det vil forudsætte, at grundkøb og lokalplan er være på plads.

Mindst halvdelen af boligerne med tilskud skal være mindre end 55 m<sup>2</sup>. Kravet skal være opfyldt inden for det enkelte tilsagn.

Herudover udøver kommunen anvisningsretten til alle boliger med tilskud. Som følge heraf betaler kommunen for tomgangslejen og garanterer for boligtagerens forpligtelser ved fraflytning. Anvisningsretten kan overdrages til boligorganisationen efter aftale herom.

### ***Kommunal andel af grundkapitalen***

Det statslige tilskud er på 61.170 kr. pr. bolig. Det er beregnet til at kunne dække 100% af grundkapitalbehovet for en bolig på 30 m<sup>2</sup> - og 75% af grundkapitalbehovet for en bolig på 40 m<sup>2</sup>. Såfremt der etableres 179 boliger på 40 m<sup>2</sup>, så skal Næstved Kommune selv finansiere ca. 2,8 mio. kr. til grundkapital. Den kommunale andel af grundkapital kommer til at afhænge af de konkrete projekter.

I budget 2016 er afsat 10 mio. kr. til grundindskudskapital og i 2017 yderligere 10 mio. kr.

Der er disponeret 12,7 mio. kr. til 2 projekter i 2016 med varsling om, at 2,7 mio. kr. kan overføres fra 2017-rammen til 2016, hvis det viser sig nødvendigt.

Der er stillet i udsigt, at BoligNæstved kan opføre ungdomsboliger ved Næstved Hallerne (1,7 mio. kr.) og Fuglebjerg SB ca. 20 boliger (3 mio. kr.) i 2017. Herefter vil der fortsat være budget til en kommunal andel af på ca. 2,8 mio. kr. til de billige boliger. Herefter vil budgettet være opbrugt. Ved Byrådets behandling af sag om reservation af grundkapitalindskud den 23.2.2016 (sag 8), blev det bl.a. besluttet, at der forinden der tages stilling til restbeløbet (2,7 mio.kr.) skal fremlægges generelle boligpolitiske overvejelser, herunder muligheden for at tilvejebringe varige boliger til flygtninge eller andre med beskeden betalingsevne.

Skal der kunne opføres nye afdelinger, fx BoligNæstved ved Skyttemarken, skal der tilvejebringes yderligere budget. Ønsket om ca. 80 boliger vil skønsmæssigt udløse behov for 16-18 mio. kr. til grundkapitalindskud.

## **Økonomi**

Center for Økonomi og Analyse kan bekræfte, at der i forbindelse med regeringen og KLs aftale om "bedre rammer for at modtage og integrere flygtninge" er etableret en pulje til etablering af almene boliger i kommunerne. Næstved Kommunes andel af puljen er beregnet til at være 10,970 mio. kr. (svarende til 179 boliger på 40 m<sup>2</sup>), men der kan søges om både et større eller mindre beløb.

Udgifterne til midlertidig boligplacering af flygtninge har været kraftigt stigende som følge af de højere flygtningekvoter og manglen på permanente boliger. Manglen på permanente boliger kan eksempelvis afhjælpes med flere almene boliger. De nuværende refusionsregler betyder, at kommunen kan hjemtage 100% refusion af tomgangsleje og udgifter ved fraflytning i boligerne. Dette gælder dog kun så længe de er defineret som flygtningeboliger og ikke hvis der henvises andre borgere til boligerne. Der må endvidere tages forbehold for, at refusionsreglerne kan ændre sig over tid og der er derfor ingen garanti for, at tomgangsleje mv. fortsat dækkes af staten i årene fremover.

Center for Økonomi og Analyse kan endvidere bekræfte at der er afsat 10 mio. kr. i grundkapitalindsat i 2016 og 10 mio. kr. i 2017. Det afsatte budget til grundkapitalindsat kan dermed dække kommunens forventede udgift på 2,8 mio. kr. Hvis de øvrige planlagte og ønskede projekter skal realiseres, vil det kræve at der bliver indarbejdet et øget budget til grundkapitalindsat på 15-20 mio. kr. i 2017/18 i den igangværende budgetlægning.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

### **Supplerende bemærkninger**

Sagen er til orientering for Plan- og Ejendomsudvalget. Såfremt der modtages tilskud til grundkapital, vil Plan- og Ejendomsudvalget få de konkrete projekter til behandling.

En tilsvarende beslutningssag bliver forelagt Beskæftigelsesudvalget og Økonomiudvalget.

## **Bilag**

Orientering om pulje - boliger til flygtninge

Brev fra Lejerbo om billige boliger i Næstved

Startbo - Lejerbos koncept for billige boliger

Fleksible boliger fra Domea-Trollebo

# Punkt 76: Godt liv på landet

04.21.00-P22-1-16

## Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Med udgangspunkt i opsamlingen fra Idéværkstedet (borgermødet) den 5. april 2016 har Følgegruppen, bestående af udvalgte borgere, peget på nogle vigtige temaer for "Godt liv på landet". Et internt vidensnetværk, bestående af relevante fagpersoner fra forskellige centre, har bidraget med viden om det, som vi allerede gør. "Godt liv på landet" skal have en stærk kobling til Visionen Mærk Næstved, Planstrategien og Kommuneplanen, og administrationen ønsker, at de relevante fagudvalg drøfter, hvad der er muligt og ikke muligt inden for fagudvalgsområderne. Center for Strategi og Innovation giver en status i forhold til arbejdet med "Godt liv på landet".

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget

1. tager status til efterretning.
2. giver bemærkninger/bidrag til konkrete punkter inden for fagudvalgets ressortområde (jf. røde markeringer i bilag).

## Beslutning

**Plan- og Ejendomsudvalget, 30.05.2016**

Bilag til Plan- og Ejendomsudvalgets behandling blev udleveret og tilknyttets dagsordenpunktet.

Ad 1: Til efterretning

Ad 2: Til efterretning

## Sagsfremstilling

I Næstved Kommune bor ca. halvdelen af borgerne i landdistrikterne. Det skal være attraktivt at bo i hele Næstved Kommune – også i byerne uden for Næstved By og på landet.

Den nuværende Landdistriktspolitik blev udarbejdet i 2008, og der er igangsat en proces i forhold til at udarbejde et tidssvarende produkt. Arbejdet med "Godt liv på landet" er pt. en arbejdstitel, da det fortsat er uafklaret, hvad det endelige produkt skal være. Følgegruppen anbefaler, at "Godt liv på landet" indeholder både politiske visioner for "Godt liv på landet" og konkrete handlinger.

Der er et politisk ønske om, at "Godt liv på landet" skal have en stærk kobling til visionen "Mærk Næstved – Godt liv for familien", Bosætningsstrategien, Planstrategien samt Kommuneplanen. Kulturudvalget ønsker at skabe større sammenhængskraft mellem by og land. De foreslåede temaer til "Godt liv på landet" udspringer af Idéværkstedet og det efterfølgende arbejde i Følgegruppen samt det interne Vidensnetværk.

Ud over temaerne, og det vi allerede gør, har både borgerne og det interne Vidensnetværk drøftet forskellige forslag til det, vi måske kan gøre yderligere for at understøtte det gode liv på landet. Vedhæftede bilag skal ses som et arbejdsdokument indeholdende såvel temaer, konkrete eksisterende tiltag samt ideer til evt. tiltag. Center for Strategi og Innovation giver en status i forhold til "Godt liv på landet" på udvalgsrådet.

## INDDRAGELSE

Der er nedsat en følgegruppe bestående af 7 borgere. Følgegruppen er sammensat på tværs af geografi, centerbyer, mindre landsbyer, åbne land, køn, alder, interesser mv.

Deltagerne i følgegruppen skal ikke repræsentere et bestemt område – men i stedet forsøge at "sætte sig op i helikopteren" og zoome ind på forskellige temaer i forhold til "Godt liv på landet" i hele Næstved Kommune og komme med anbefalinger til det politiske niveau.

I forbindelse med arbejdet med "Godt liv på landet" er der etableret et tværgående internt vidensnetværk bestående af fagpersoner fra relevante forskellige centre. Det interne vidensnetværk inddrages i forhold til at bidrage med viden til "Godt liv på landet", dels medvirke til at sikre et fælles ejerskab på tværs af organisationen – og styrke sammenhængskraften mellem fagområderne.

Det interne Vidensnetværk og Følgegruppen holder møde den 25. maj 2016 - både hver for sig og sammen.

## **Tidligere Politisk Behandling**

Plan- og Ejendomsudvalget

### **Supplerende bemærkninger**

Et tilsvarende dagsordenspunkt forelægges relevante fagudvalg efter følgende plan:

Børne- og Skoleudvalget 30. maj 2016

Plan- og Ejendomsudvalget 30. maj 2016

Sundheds- og Psykiatriudvalget 6. juni 2016

Teknisk Udvalg 6. juni 2016

Kulturudvalget 6. juni 2016

Omsorgsudvalget 7. juni 2016

### **Bilag**

Bilag til PEU - 30.5.2016

Bilag til PEU - 30.5.2016 - Kort version

## **Punkt 77: Lukket: Lukket punkt: Udbud**

82.07.00-G01-51-15