

REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 06-02-2020

Mødedato Torsdag d. 06. februar 2020 kl. 17:30

Mødested Ekstraordinært møde (Ressourcecity, Maglemølle

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af tilrettet forslag til Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven.....	4
Sager til efterretning/orientering.....	8

Punkt 22: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.02.2020

Daniel Lillerøi og Githa Nelander var fraværende.

Godkendt.

Punkt 23: Godkendelse af tilrettet forslag til Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven

01.02.05-P16-10-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 03.02.2020

Forslag til Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven har været i offentlig høring fra den 23. september til den 18. november 2019. På baggrund heraf er forslaget til lokalplanen blevet tilrettet og foreslås derfor sendt i supplerende høring sammen med den nu udarbejdede miljørapport.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender

1. tilrettet forslag til Lokalplan 100
2. at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 6. februar 2020 til den 5. marts 2020
3. at der ikke afholdes borgermøde om det tilrettede lokalplanforslag

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 03.02.2020

Spørgsmålet om habilitet blev rejst i forhold til Daniel Lillerøi (A).

Daniel Lillerøi blev erklæret inhabil i sagen og forlod lokalet under sagens behandling.

Hanne Sørensen (A) var indkaldt som stedfortræder til sagens behandling.

Sagen udsættes, idet den endelige miljørapport fortsat afventes.

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.02.2020

Daniel Lillerøi og Githa Nelande var fraværende.

Ad 1 - 3: Et flertal kan godkende indstillingen.

Thor Temte kan ikke godkende indstillingen, idet han alene finder at arealerne benævnt A1 – A8 og B5 bør bebygges

Sagsfremstilling

Offentlig høring og borgermøde

Forslag til Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven har været i offentlig høring i 8 uger fra den 23. september til den 18. november 2019. I høringsperioden er der indkommet 37 høringssvar. På baggrund af høringen er der udarbejdet et tilrettet forslag til Lokalplan 100, jf. bilag 1.

Der blev afholdt borgermøde den 31. oktober 2019 fra kl. 19.00-20.30 i Borgerservice, Rådmandshaven 20, 4700 Næstved. På mødet deltog, foruden medlemmer af Plan- og Erhvervsudvalget og repræsentanter fra Næstved Kommunes administration, ca. 80 borgere.

Mødets diskussion og spørgsmål omhandlede:

- Parkering og indsnævring af Rådmandshaven.
- Manglende vejadgang til areal nord for lokalplanens afgrænsning.
- Gener for eksisterende beboere ved fortætning, bl.a. skygge, indblik, udsyn og trafikal adgang.
- Rammer for bebyggelsens omfang, udformning og fremtræden, heriblandt muligheden for at bygge op til 8 etager samt udseende på parkeringshus.
- Placering af mulig udvidelse af administrationsbygningen.
- Adgangen til og eventuel indskrænkning af grønne arealer.
- Sammenhængen mellem udvikling af området ved Rådmandshaven og andre igangværende byudviklingsprojekter i byen, blandt andet havnen og Stenlængegård.

Høringssvar

Høringssvarene berører følgende emner:

Emne 1: Trafik og parkering

Administrationens overordnede bemærkning: Det er den faglige vurdering, at trafikken kan afvikles hensigtsmæssigt, efter området er udviklet. Det vejudlæg, der arbejdes med i forslaget til lokalplanen, er udarbejdet efter alle forskrifter og har fortov og cykelsti i begge sider samt et græsareal med træer langs den ene side. Derfor vil det være muligt for bilerne at trække til side ved fx udrykning. Administrationen har været i dialog med sygehusets vagtcentral samt Brand og Redning. Vagtcentralen vurderer, at indsnævring af Rådmandshaven i myldretiden kan forsinke udrykningen i tæt trafik. Brand og Redning vurderer ikke, at det vil medføre gener.

Der arbejdes med en lav dobbeltudnyttelse af parkeringspladserne, og området tilføjes flere parkeringspladser, end der er i dag.

Emne 2: Bebyggelsens placering og udformning

Administrationens overordnede bemærkning: Med nærværende forslag til lokalplan ønsker Næstved Kommune at kvalificere det eksisterende udlæg af byggefeltet i Lokalplan 076 for Næstved Bymidte. Der er fokus på at bygge videre på bymidtens eksisterende bygningsmasse, så skala, byggeskik og materialevalg fastholdes. Et vist omfang af skygge- og indbliksgener må dog forventes i bymidten.

Emne 3: Naturen

Administrationens overordnede bemærkning: Der er fokus på at skabe balance mellem naturen og byen, så udsynet og adgangen dertil bevares. Det forventes, at den eventuelle utryghed, der kan være ved at færdes i området i dag, mindskes ved fortætning. Erfaringerne er, at der skabes større tryghed ved større tæthed og flow af mennesker. Området er i øvrigt undtaget fra skovbyggelinje og åbeskyttelseslinje, da der tidligere har været etableret væsentlig, lovlig bebyggelse på området.

Emne 4: Planens område B

Administrationens overordnede bemærkning: Med udlægningen af område B gives der mulighed for at skabe et attraktivt kvarter, som vil styrke bymidten. Afgrænsningen af område B understøtter samtidig potentialet i at give Rådmandshaven karakter som bygade, mens den fortsat vil være en attraktiv adgangsvej til bymidten samt forbindelsesvej mellem nord og syd, herunder for fx ambulancer. En vigtig del af område B's attraktivitet vil være det centrale rum i området, som udlægges som en grøn rekreativ kile.

Emne 5: Støj

Administrationens overordnede bemærkning: Boligerne skal leve op til de krav, der stilles i bygningsreglementet blandt andet i forhold til indendørs støj fra trafik. Bebyggelsen vil desuden ikke få betydning for afholdelse af arrangementer på den grønne plæne, da arrangementerne er af midlertidig karakter og både nu og i fremtiden kan og skal overholde regulativ for støjende kultur- og musikaktiviteter.

Ud over høringssvarenes væsentligste emner, der er beskrevet her, tilkendes gives en række andre synspunkter, som er uddybende behandlet i høringsnotatet, jf. bilag 2.

Miljørapport

På baggrund af en lovpligtig screening indeholder det udsendte forslag til lokalplanen en vurdering af, at den ikke kræver udarbejdelse af en miljørapport, som vurderer planens indvirkning på miljøet. Denne afgørelse er indklaget til Planklagenævnet, men sagen er hjemtaget og dermed afsluttet af Næstved Kommune.

På baggrund af klagen er der udarbejdet en miljørapport, jf. bilag 4. Dette er sket både for at sikre, at der på baggrund af den oprindelige vurdering af planen er taget de rette hensyn og forbehold for området og for at undgå ventetid i forhold til en afgørelse af klagen i Planklagenævnet.

Dette ændrede forhold tilføjes forslag til Lokalplan 100 og har kun givet anledning til en konkretisering i forhold til håndtering af overfladevand inden for område B samt en præcisering af håndtering af eventuel jordforurening, jf. bilag 5.

Ændringer til lokalplanforslag

På baggrund af de indkomne høringssvar er følgende ændringer indarbejdet i lokalplanen, jf. bilag 5.

1. Tilføjelse af byggeri på 8 etager i visualisering.
2. Tilføjelse af mulighed for sammenbygning af eksisterende bebyggelse og mulig bebyggelse inden for byggefelt A3.
3. Konkretisering af parkeringsmuligheder for Kindhestegade 18-22.
4. Ændring af afsnit om skovbyggelinje og åbeskyttelseslinje.
5. Neddrosling af højden på mulig bebyggelse i sydlig del af byggefelt A2.
6. Tilretning af krav om saddeltag på mulig bebyggelse inden for byggefelt A3.
7. Fjernelse af mulighed for etablering af erhverv inden for byggefelt A1.
8. Optimering af adgangsforhold til området nord for Dania ved byggefelt A1.
9. Optimering af adgangsforhold til Nellemanns Gaard ved byggefelt A2.
10. Udskiftning af skyggediagrammer.

På baggrund af den udarbejdede miljørapport er følgende ændringer indarbejdet i lokalplanen, jf. bilag 4.

1. Ny vurdering af planens indvirkning på miljøet idet der nu er udarbejdet miljørapport.
2. Konkretisering af håndtering af overfladevand inden for område B.
3. Præcisering af håndtering af eventuel jordforurening.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at forslaget til Lokalplan 100 sendes i 4 ugers offentlig høring i perioden den 6. februar 2020 til den 5. marts 2020. De ovenfor nævnte rettelselser er af et omfang, som ikke kræver en fuld offentlighedsperiode, da forslaget til Lokalplan 100 tidligere har været i 8 ugers høring. Samtidig indstilles det, at der ikke afholdes borgermøde.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven), nr. 287 af 16/04/2018

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), nr. 1225 af 25/10/2018

Supplerende bemærkninger

Forslag til Lokalplan 100 udarbejdes i forlængelse af arbejdet med udvikling af Næstved Bymidte. Udviklingsstrategien for Næstved Bymidte, jf. bilag 7, blev godkendt af Byrådet på møde den 20. december 2016 (sag nr. 199).

Forslag til Lokalplan 100 blev principgodkendt af Plan- og Erhvervsudvalget på møde den 18. oktober 2018 (sag nr. 104).

Forslag til Lokalplan 100 blev godkendt af Byrådet på møde den 17. september 2019 (sag nr. 133).

Byrådet uddelegerede kompetence til at sende tilrettet forslag til Lokalplan 100 i fornyet høring på møde den 28. januar 2020 (sag nr. 9).

Bilag

Bilag 1: Tilrettet forslag til Lokalplan 100 for bebyggelse ved Rådmandshaven

Bilag 2: Høringsnotat

Bilag 3: Høringssvar

Bilag 4: Miljørapport MV Rådmandshaven endelig

Bilag 5: Rettelsesblad

Bilag 6: Kortbilag

Bilag 7: Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte

Læsevejledning - endelig miljørapport

Punkt 24: Sager til efterretning/orientering

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.02.2020

Daniel Lillerøi og Githa Nelander var fraværende.

Ingen meddelelser.