

REFERAT Økonomiudvalget d. 19-01-2026

Mødedato Mandag d. 19. januar 2026 kl. 09:00

Mødested Mødelokale 8, 1. sal, Teatergade 8

Mødedeltagere Søren Revsbæk, Andreas Pourkamali, Lizette Laugesen, Kenneth Sørensen, Rune Kristensen, Githa Nelander, Carsten Rasmussen, Gustav Mortensen, Jette Leth Buhl

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om valg af næstformand.....	5
Godkendelse af mødeplan 2026-2029 for Økonomiudvalget.....	7
Godkendelse af forretningsorden for udvalget.....	10
Introduktion til Økonomiudvalget.....	13
Ansættelsesudvalg for rekruttering af kommunaldirektør.....	15
Beslutning om udpegning af byrådsmedlemmer til Ny havnebydelsudvalg (§17, stk. 4-udvalg).....	18
Budgetstrategi for budgetlægningen af 2027-2030.....	21
Godkendelse af proces for udarbejdelse af Byrådets arbejdsgrundlag for byrådsperioden 2026-2029	24
Beslutning om udarbejdelse af forslag til den kommende kommuneplanstrategi, herunder valg af hc	28
Beslutning om godkendelse af anmodning fra NK-Vand A/S om garanti til lån på 16 mio. kr.....	32
Beslutning om endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 04 (tidligere 36) og forslag t	35
Beslutning om godkendelse af høringssvar omkring anlægslov for motorvejen.....	43
Godkendelse af anlægsregnskab for slidlag 2025.....	46
Godkendelse af anlægsregnskab for byggemodning Stenlængegård, erhverv.....	49
Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til indvendig vedligeholdelse på skoler 2026.....	51
Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til renovering af afløbsinstallationer i kommunale bygning	53
Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til tagrenoveringer på kommunale bygninger 2026.....	56
Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til indvendig vedligeholdelse i kommunale bygninger 2	59
Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til udvendig vedligeholdelse af kommunale bygninger 2	62
Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til ekstra vedligeholdelse af kommunale bygninger 202	65
Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til energimærkning af de kommunale bygninger.....	67
Orientering om Ankestyrelsens vurdering af Obama-event.....	70
Orientering om udpegning af bestyrelsesmedlemmer til Arena Næstved.....	72
Orientering om fremtidige aktiviteter i Arena Næstved.....	75
Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 195-0 Tappernøje.....	78
Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 193-0 Mogenstrup.....	82
Lukket: Beslutning om kommunens planer for arealer.....	86
Lukket: Ansøgning om tilladelse til videresalg i ubebygget stand.....	87
Lukket: Miljøsag.....	88
Lukket: Beslutning om anlægsbevilling, Arkæologiske undersøgelser af erhvervsareal.....	89
Meddelelser til orientering.....	90
Underskriftsark.....	92

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Gæster:

Sag nr. 6: Carsten Søgaard, administrerende direktør Muusmann

Sag nr. 16-22: Signe Vind, Bygge- og Anlægschef

Sag nr. 26-31: Christina Heegaard Vindbæk Ballieu, Juridisk Chefkonsulent

Punkt 2: Beslutning om valg af næstformand

25-035113

2. Beslutning om valg af næstformand

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Udvalget beslutter valg af næstformand for Økonomiudvalget (ØK).

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget vælger sin næstformand.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Valgt blev:

Carsten Rasmussen (A)

Sagsfremstilling

Byrådet har på sit møde den 9. december 2026 valgt nedenstående 9 medlemmer til Økonomiudvalget:

- Kenneth Sørensen (V) - formand
- Carsten Rasmussen (A)
- Rune Kristensen (C)
- Søren Revsbæk (I)
- Githa Nelander (O)
- Jette Leth Buhl (F)
- Andreas Pourkamali (B)
- Gustav Mortensen (A)
- Lizette Laugesen (Æ)

Udvalget vælger selv sin næstformand. Ethvert medlem af udvalget er forpligtet til at modtage valg.

Punkt 3: Godkendelse af mødeplan 2026-2029 for Økonomiudvalget

25-007031

Bilag

Den politiske mødeplan 2026

Den politiske mødeplan 2027

Den politiske mødeplan 2028

Den politiske mødeplan 2029

3. Godkendelse af mødeplan 2026-2029 for Økonomiudvalget

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Byrådet vedtog på det konstituerende møde den 9. december 2025 sin mødeplan for 2026-2029 med en 4-ugers kadence for de politiske udvalg. Forslag til mødeplan for 2026 fremlægges på denne baggrund til udvalgets godkendelse. Udvalget forhåndsgodkender også sine mødeplaner for 2027-2029.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. mødeplan for 2026 godkendes,

2. mødeplan for 2027-2029 forhåndsgodkendes.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på sit møde den 9. december 2025 sin mødeplan for 2026-2029, samt at Økonomiudvalget og de stående udvalg fastsætter deres mødeplan for 2026-2029 med udgangspunkt i den foreslåede 4-ugers kadence.

Uge	Udvalg	Mødedag
1	Ældre- og Omsorgsudvalget (ÆOU) Forebyggelses- og Sundhedsudvalget (FSU) Teknik- og Klimaudvalget (TKU)	Mandag. Se dog undtagelser i bilag 1 vedr. første møde i 2026. Tirsdag.
2	Børne-, Skole- og Uddannelsesudvalget (BSUU) Kultur-, Forenings- og Lokaldemokratiudvalget (KFLU) Beskæftigelses-, og Erhvervs- og Turismeudvalget (BETU)	Mandag.
3	Økonomiudvalget (ØK)	Som udgangspunkt mandag. Få møder er lagt om tirsdagen af hensyn til sagsforløbet i mødekadencen.
4	Byrådet	Tirsdag. Dog er to møder hhv. den 22. juni og 21. december 2026 lagt om mandagen.

Forslag til mødeplan

På baggrund af ovenstående har administrationen udarbejdet mødeplan for Økonomiudvalget.

Mødested: Mødelokale 8, Teatergade 8, 1. th.

Mødetidspunkt: kl. 9.00-12.00.

Mødedatoer i 2026:

- Mandag den 19. januar
- Mandag den 16. februar
- Mandag den 16. marts
- Mandag den 20. april
- Mandag den 18. maj
- Mandag den 15. juni
- Tirsdag den 11. august
- Mandag den 17. august
- Mandag den 7. september
- Mandag den 28. september
- Mandag den 19. oktober
- Mandag den 16. november
- Mandag den 14. december

Når mødeplanen er godkendt, bliver udvalgets medlemmer mødeindkaldt via Outlook.

Udvalget forhåndsgodkender ligeledes mødeplanerne for 2027-2029. Mødeplanen for det enkelte år vil blive fremlagt til udvalgets endelige godkendelse efter sommerferien i året forud for planens ikrafttræden.

Forslag til mødeplaner for årene 2026-2029 er vedlagt som bilag 1-4.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Den politiske mødeplan 2026

Den politiske mødeplan 2027

Den politiske mødeplan 2028

Den politiske mødeplan 2029

Punkt 4: Godkendelse af forretningsorden for udvalget

25-035115

Bilag

Bilag 1. Forretningsorden for udvalg

Bilag 2. Tavshedspligt.docx

4. Godkendelse af forretningsorden for udvalget

Resumé

Politisk behandling

Børne-, Skole- og Uddannelsesudvalget (godkender), 12.01.2026
Kultur-, Forenings- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 12.01.2026
Teknik- og Klimaudvalget (godkender), 12.01.2026
Ældre- og Omsorgsudvalget (godkender), 13.01.2026
Forebyggelses- og Sundhedsudvalget (godkender), 13.01.2026
Beskæftigelses-, Erhvervs- og Turismeudvalget (godkender), 19.01.2026
Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Udvalgene fastsætter selv deres forretningsorden. Der er ingen krav om, at udvalgene skal vedtage en forretningsorden. Et forslag til forretningsorden er vedlagt til udvalgets godkendelse. Det anbefales, at udvalgene vedtager en ensartet forretningsorden for alle udvalg, idet denne kan være med til at skabe klare rammer for udvalgets arbejde og mødeafvikling.

Indstilling

Administrationen indstiller, at det fremlagte forslag til forretningsorden for udvalget godkendes.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt.

Udvalget har et ønske om, at der arbejdes henimod at få tilsendt dagsordener en dag tidligere, dvs. 5 hverdage før udvalgs mødet i stedet for 4 hverdage før jf. pgf. 5 stk. 2.

Sagsfremstilling

Det fremgår af styrelsesloven (§ 20, stk. 3), at udvalgene selv fastsætter deres forretningsorden. Der er ikke et lovkrav om, at udvalgene skal have en forretningsorden. Hvis et udvalg ikke har fastlagt en forretningsorden, afgøres eventuelle tvister efter de almindelige retsgrundsætninger for kollegiale organers virksomhed, jf. styrelsesloven. Disse principper sikrer, at udvalgets arbejde foregår i overensstemmelse med gældende lovgivning og praksis.

En forretningsorden bør indeholde de grundlæggende processuelle regler for udvalgets arbejde, herunder bestemmelser om mødeindkaldelse, dagsordener og frister, referat og beslutningsprotokol, formandens rolle samt regler om habilitet og tavshedspligt. Det er vigtigt at understrege, at der ikke kan fastsættes regler, som begrænser de rettigheder, der tilkommer det enkelte udvalgsmedlem i henhold til lovgivningen.

For udvalgene er der ikke i lovgivningen fastlagt regler for, hvornår dagsordenen skal sendes til udvalget. Det fremgår dog af styrelsesloven (§ 8, stk. 4) at dagsordener skal fremsendes senest 4 hverdage inden byrådets møder. Dette har også hidtil været kutyme i forhold til udsendelse af dagsordener til udvalgene og administrationen anbefaler at dette fastholdes. Lørdag tæller med som hverdag, så hvis et udvalgs møde er om mandagen, så udsendes dagsorden onsdag ugen før.

Fordele ved en ensartet forretningsorden:

- Skaber klare rammer for udvalgenes arbejde og mødeafvikling

- Forebygger tvister ved at fastlægge regler for habilitet, tavshedspligt og referat
- Understøtter gennemsigtighed og effektivitet i udvalgets beslutningsprocesser
- Muliggør en fælles standard på tværs af udvalg, hvilket styrker sammenhæng og retssikkerhed

Administrationen anbefaler, at udvalgene vedtager en ensartet forretningsorden for alle udvalg. Et forslag til forretningsorden er vedlagt som bilag 1. Af bilag 2 fremgår bestemmelser om tavshedspligt.

Bilag

Bilag 1. Forretningsorden for udvalg

Bilag 2. Tavshedspligt.docx

Punkt 5: Introduktion til Økonomiudvalget

25-036665

Bilag

Introduktion til Økonomiudvalget

5. Introduktion til Økonomiudvalget

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (drøfter), 19.01.2026

Dagsordenpunkt vedrørende præsentation af udvalgsområdet, udvalgets medlemmer samt forslag til introduktionsaktiviteter år 1.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at præsentationen af udvalgsområdet tages til efterretning,
2. at forslag til øvrig introduktion i år 1 drøftes.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Ad 1: Til efterretning.

Ad 2: Drøftet.

Sagsfremstilling

På første møde i det nye Økonomiudvalg er der dagsordensat en overordnet introduktion til udvalgets område samt en præsentation af udvalgets medlemmer.

Dagsordenspunktet er et element i det samlede introduktionsprogram og indeholder følgende:

- Præsentationsrunde - hvert udvalgsmedlem præsenterer sig selv og deres perspektiver på det kommende udvalgsarbejde.
- Indledende præsentation af udvalgets område v. direktør og centerchefer, herunder;
 - Organisering, styrelsesvedtægt og politikker
 - Aktuelle temaer, fokusområder og reformer
 - Økonomi og anlæg
 - Øvrige overordnet fakta vedrørende udvalgets område
- Præsentation og drøftelse af forslag til introduktionsforløb i år 1.

Det foreslås, at introduktionsforløbet for Økonomiudvalget i år 1 bl.a. indeholder en introduktion/besøg til Næstved Sundhedsby, samarbejdet med Næstved Cityforening og forsyningsselskaberne Envafors og AffaldPlus.

Bilag

Introduktion til Økonomiudvalget

Punkt 6: Ansættelsesudvalg for rekruttering af kommunaldirektør

26-000109

6. Ansættelsesudvalg for rekruttering af kommunaldirektør

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

I forbindelse med rekruttering af ny kommunaldirektør skal der nedsættes et ansættelsesudvalg. Ansættelsesudvalget skal bestå af både politikere og ansatte i administrationen. Økonomiudvalget skal i forbindelse med dette dagsordenspunkt, beslutte sammensætningen af ansættelsesudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget beslutter sammensætningen af ansættelsesudvalget.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Valgt blev:

Borgmester Kenneth Sørensen (V)

Gustav Mortensen (A)

Andreas Pourkamali (B)

Rune Kristensen (C)

Jette Leth Buhl (F)

Søren Revsbæk (I)

Githa Nelander (O)

Süleyman Yücel (V)

Lizette Laugesen (Æ)

Tommy Lindegaard (Ø)

Direktør Willy Feddersen

Direktør Nanna Lohmann

Centerchef Gitte Nonbo

Næstformand for Hovedudvalget Gitte Jørgensen

Sagsfremstilling

I forbindelse med rekruttering af ny kommunaldirektør skal der nedsættes et ansættelsesudvalg. Ansættelsesudvalget skal bestå af både politikere og ansatte i administrationen.

På baggrund af blandt andet input på mail fra medlemmer af Økonomiudvalget anbefales det, at Økonomiudvalget på deres møde drøfter og beslutter en sammensætning af ansættelsesudvalget, der skaber tryghed omkring ansættelsesprocessen.

Det anbefales derfor, at ansættelsesudvalget sammensættes med 1 repræsentant fra hvert parti samt borgmesteren.

Det anbefales endvidere, at de administrative medlemmer af ansættelsesudvalget bliver:

Direktør Willy Feddersen

Direktør Nanna Lohmann

Centerchef

Næstformand for Hovedudvalget

Der stiles fortsat efter ansættelse af ny kommunaldirektør pr. 1. maj 2026 og ny direktør for ældre, sundhed og arbejdsmarked pr. 1. juni 2026.

Økonomi

Administrationen anbefaler, at udgiften til ansættelsesprocessen og ansættelsen afholdes inden for den samlede økonomiske ramme for administrationen.

**Punkt 7: Beslutning om udpegning af byrådsmedlemmer til Ny
havnebydelsudvalg (§17, stk. 4-udvalg)**

26-000897

7. Beslutning om udpegning af byrådsmedlemmer til Ny havnebydelsudvalg (§17, stk. 4-udvalg)

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

På baggrund af Byrådets beslutning om havnens fremtid skal der nedsættes et §17, stk. 4-udvalg for Udvikling af ny havnebydel.

Byrådet skal i denne sag udpege fire byrådsmedlemmer, til det af Byrådet nedsatte rådgivende §17, stk. 4-udvalg i perioden 1. januar 2026 til 31. december 2029. De tre eksterne medlemmer udpeges senere.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Byrådet udpeger fire medlemmer blandt Byrådets medlemmer til §17, stk. 4-udvalget for Udvikling af ny havnebydel.
2. at de af Byrådet udpegede medlemmer indstiller tre eksterne medlemmer til §17, stk. 4-udvalget for Udvikling af ny havnebydel til anbefaling i Økonomiudvalget og endelig godkendelse i Byrådet.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Ad 1: Økonomiudvalget indstiller:

Marianne Olsen (A)

Linda Frederiksen (A)

Søren Revsbæk (I)

Süleyman Yücel (V)

Sagsfremstilling

Baggrund

Med udgangspunkt i konstitueringsaftalen for Næstved Byråd 2022-2025 blev der nedsat et særligt §17, stk. 4-udvalg for udvikling af havnebydel i perioden 1. januar 2024 til 31. december 2025, som refererede til Næstved Kommunes Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalg.

Byrådet godkendte i december 2023 kommissorium for §17, stk. 4-udvalget, og udpegede samtidig fire byrådspolitikere og tre eksterne eksperter til udvalget.

§17, stk. 4-udvalgets hvidbog [Attraktiv. Bæredygtig. Unik – 21 anbefalinger til fremtidens havnebydel i Næstved](#) blev godkendt af Næstved Byråd 7. oktober 2025. Hvidbogen peger på, hvordan vision og principper for den kommende byudvikling kan igangsættes, og hvordan byudviklingen organiseres. Byomdannelse af de bynære havnearealer i Næstved er en ambitiøs mulighed for at skabe en attraktiv, bæredygtig og unik havnebydel ved vandet, som styrker hele Næstved Kommunes sammenhængskraft og vækstpotentiale.

På baggrund af konstitueringsaftalen for Næstved Byråd 2026-2029 nedsættes et nyt §17, stk. 4-udvalg for udvikling af havnebydel i perioden 1. januar 2026 til 31. december 2029. Udvalget refererer til Økonomiudvalget.

Udvalgets primære fokus skal være på langsigtet og strategisk byomdannelse. Udgangspunktet vil være på den fysiske planlægning i forhold til omdannelse af erhvervshavnearealerne til byudvikling. Herunder hvordan byudviklingen sikrer sammenhængene med den eksisterende by og resten af kommunen.

Endelig kommissorium for udvalget bliver forelagt Økonomiudvalget og Byrådet senere.

Udvalgets sammensætning

Udvalget består af fire medlemmer fra Næstved Byråd og tre eksterne medlemmer.

Valggruppe 1 udpeger formanden.

De tre eksterne medlemmer udpeges efterfølgende og godkendes af Økonomiudvalg og Byråd. Medlemmerne udvælges ud fra kriteriet, at de samlet bidrager med erfaring og kompetencer fra relevante byudviklingsprojekter samt inden for strategisk byudvikling, arkitektur, kommunal planlægning, jura, selskabsret og finansiering.

Økonomi

Administrationen kan oplyse, at Byrådsmedlemmerne som sidder i 17.4-udvalget, får samme udvalgsvederlag som de stående udvalg på 41.508 kr. pr. år, hvilket samlet giver 166.032 kr. for de fire medlemmer.

Der er et i 2026 et samlet budget i 17.4 udvalget for havneudvikling på 562.259 kr., hvoraf 315.935 kr. er på lønninger. Herudover er der afsat 1,5 mio. kr. i 2026 og 1,5 mio. kr. i 2027 til at arbejde med havneudvikling.

Pengene blev afsat i budgetforlig 2026.

Punkt 8: Budgetstrategi for budgetlægningen af 2027-2030

25-036980

Bilag

Oplæg til budgetstrategi 2027 - 2030, til ØK januar

8. Budgetstrategi for budgetlægningen af 2027-2030

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (drøfter), 19.01.2026

Budgetstrategien er årets plan for hvordan vi får udarbejdet et budget for 2027-2030.

Administrationen har udarbejdet et oplæg til en proces, som skal drøftes i Økonomiudvalget den 19. januar 2026. Ud fra drøftelsen på Økonomiudvalgets møde genfremlægges budgetstrategien til godkendelse den 23. februar 2026.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget drøfter indholdet i budgetstrategien og tilkendegiver, hvis der skal ændres i strategien til næste behandling, hvor den skal godkendes.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Drøftet.

Der er ikke taget stilling til besparelsesforslag.

Sagsfremstilling

Andet år med ny budgetlægningsmodel

Administrationens forslag til proces for udarbejdelse af det kommende års budget minder meget om processen fra sidste år, idet der sidste år blev lagt budget efter de nye økonomistyringsregler.

Ifølge økonomistyringsreglerne, skal der ske en grundig budgetlægning med forventet antal modtagere gange forventet pris pr. modtager på alle områder, der styres af mængder. På områder, der er mere rammestyrer, sker der også en vurdering af om budgetrammen fortsat passer til det besluttede aktivitets- og serviceniveau.

I år er der behov for reduktioner på driften

Balancen hænger ikke sammen og derfor er der behov for reduktioner. Det er både bundlinjen i forhold til, at der vil blive et kassetræk, der er i ubalance, men også i forhold til driftsbalancen, som det er besluttet i den økonomiske politik skal vise et overskud på 215 mio. kr. Der er behov for reduktion på 12 mio. kr. for at undgå kassetræk og 21 mio. kr. for at overholde målet for driftsbalancen.

Endelig er der behov for reduktioner for at frigive et råderum til nye aktiviteter/politiske prioriteringer.

Administrationen har indskrevet en reduktion på 1 % af serviceudgifterne pr. politikområde, hvilket i alt giver et samlet provenu på 46 mio. kr. Der er behov for at reducere med 46 mio. kr., for at overholde driftsbalancen og have et råderum. Det er ikke et krav, at det sker ensartet med 1 % på alle områder. Om det skal være et ensartet eller skævdelt reduktionskrav til de forskellige politikområder besluttet af Økonomiudvalget i forbindelse med godkendelsen af budgetstrategien i februar. Oplægget til budgetstrategi er lavet med udgangspunkt i ensartet reduktion på 1 %. Budgetstrategien tilrettes, hvis Økonomiudvalget beslutter noget andet.

Tabellen på side 6 viser hvilke beløb pr. politikområde, 1 % af serviceudgifterne udgør.

Der er indregnet positive forventninger til kommende økonomiaftale

I det fremlagte forslag og forventninger til bundlinje og nøgletal, er indregnet en forventning om en god økonomiaftale til sommer i lighed med de seneste års økonomiaftaler efter sporskiftet, hvor der også gives midler til serviceforbedringer og/eller til vækst på de specialiserede områder. Det er dog vigtigt at understrege, at der naturligvis er en vis usikkerhed omkring de udarbejdede skøn.

Det skal desuden pointeres, at vi forudsætter at hele den ekstra finansiering fra økonomiaftalen går til at forbedre balancen. Hvis der i økonomiaftalen er anført, at midlerne er givet til at højne kvaliteten på et specifikt område, så kan vi ikke tilføre midlerne til det område. I hvert fald ikke uden at hæve reduktionskravet.

Økonomiaftalen forventes indgået i juni og udmelding fra staten om konkret bloktilskud kommer i juli. Først herefter kendes de reelle finansieringsmuligheder, som forelægges på budgetseminaret i august.

I år skal der også laves et anlægsbudget

Anlægsbudgettet budgetteres fra bunden på ny for en 5-årig periode. Administrationen foreslår, at administrationen beregner vedligeholdelsesbehov for ejendomme og veje, så standarden fastholdes på nuværende niveau. Dette lægges først ind i anlægsbudgettet. Hertil lægges igangværende anlægsprojekter og anlægsprojekter besluttet i sidste års budgetforlig.

Derudover fremsætter fagudvalgene i maj og juni anlægsforslag, som prioriteres på budgetseminaret i august.

Politisk proces

Der afholdes to budgetseminarer.

På budgetseminaret d. 23. april præsenteres byrådet for de administrativt beregnede holdbare driftsbudgetter. Byrådet skal beslutte om eventuelt øgede udgifter på områder i opdrift kan tilføjes budgettet eller om fagudvalget skal finde besparelser, der dækker opdriften.

På budgetseminaret skal byrådet drøfte iværksættelse af budgettemaanalyser med effekt til budget 2028.

På budgetseminaret den 20. og 21. august 2026 præsenteres den samlede økonomi, hvor indtægtssiden i form af skatteindtægter og generelle tilskud fra staten ligger fast. På seminaret prioriteres et anlægsbudget ved at vælge imellem de anlægsprojekter som fagudvalgene har foreslået.

Herefter er der 1. og 2. behandling af budgettet og politiske forhandlinger om budgetforlig.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere kommentarer.

Bilag

Oplæg til budgetstrategi 2027 - 2030, til ØK januar

Punkt 9: Godkendelse af proces for udarbejdelse af Byrådets arbejdsgrundlag for byrådsperioden 2026-2029

26-000545

Bilag

Bilag proces for arbejde med politisk retningsættende dokumenter.xlsx

9. Godkendelse af proces for udarbejdelse af Byrådets arbejdsgrundlag for byrådsperioden 2026-2029

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Det er besluttet, at processen for udarbejdelse af ny Kommuneplanstrategi skal begynde i starten af den nye byrådsperiode mhp. at kunne godkendes som forslag i juni 2026. Herefter sendes den i høring umiddelbart efter sommerferien, sådan at den efter høring og borgerdialog kan godkendes senest december 2026.

Ligeledes skal der igangsættes processer for det nye byråds arbejde med øvrige politisk retningsgivende dokumenter. Administrationen anbefaler, at Byrådet arbejder med formulering af "Byrådets arbejdsgrundlag" for byrådsperioden 2026-2029, som kan godkendes politisk i efteråret 2026.

Det betyder, at processerne for hhv. Kommuneplanstrategi og Politisk Arbejdsgrundlag kommer til at køre parallelt. I sagen præsenteres forslag til hvordan proces for arbejdet med henholdsvis Kommuneplanstrategi og formulering af Byrådets arbejdsgrundlag kan se ud.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender den foreslåede proces for udarbejdelse af "Byrådets arbejdsgrundlag".

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Proces for udarbejdelse af ny Kommuneplanstrategi

Det er besluttet, at ny Kommuneplanstrategi skal udarbejdes i starten af den nye byrådsperiode mhp. at kunne godkendes som forslag i juni 2026. Herefter sendes forslag til Kommuneplanstrategi i høring og borgerdialog efter sommerferien med henblik på, at den kan vedtages endeligt senest december 2026.

Der lægges op til, at Kommuneplanstrategien vil have fokus på den fysiske udvikling/planlægning i kommunen samt de øvrige lovkrav, der er til en planstrategi (og dermed ikke forholde sig bredt til forskellige temaer, som det har været tilfældet med "NæstvedStrategien").

Tidsplanen for udarbejdelsen er listet op herunder:

- Februar: Økonomiudvalget godkender proces
- Marts: Drøftelse på Byrådets temamøde
- April/Maj: Pitstop i Økonomiudvalget
- Juni: Forslag til Kommuneplanstrategi behandles i Økonomiudvalg og Byråd
- August – september Høringsperiode/borgerinvolvering (8 uger)

- November – december: Kommuneplanstrategien vedtages som afsæt for den efterfølgende Kommuneplan (hvor der også vil være høj grad af borgerinvolvering).

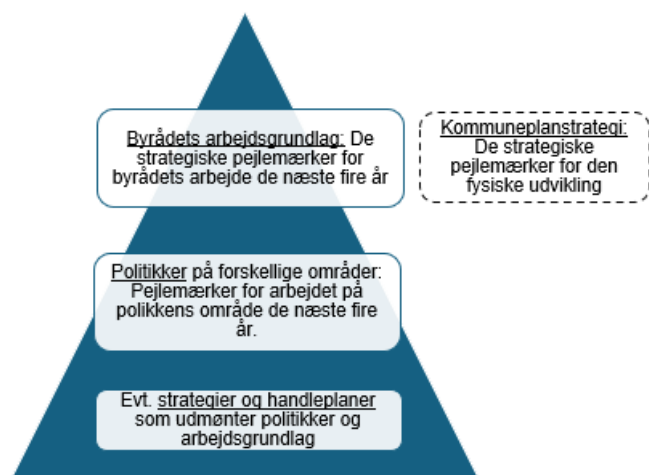
Forslag om udarbejdelse af Byrådets arbejdsgrundlag

Med henblik på at give det nye byråd det bedst mulige afsæt for at sætte en tydelig og handlingsorienteret politisk retning for arbejdet i valgperioden, anbefaler administrationen, at Byrådet formulerer et politisk arbejdsgrundlag på byrådsniveau for byrådsperioden (2026-2029).

Byrådets arbejdsgrundlag skal dels være overordnet retningsgivende for det samlede arbejde på byrådsniveau i byrådsperioden. På denne vis kan arbejdsgrundlaget – sammen med Kommuneplanstrategien - anvendes som det fælles afsæt i centrale tværgående processer som f.eks. budgetlægning og i forbindelse med beslutninger om særlige strategiske indsatser.

Derudover bliver arbejdsgrundlaget overordnet retningsgivende på byrådsniveau for de efterfølgende politikformuleringsprocesser (hvor der også vil blive foretaget en sanering af politikker, jf. beslutning fra det tidligere byråd).

I figuren herunder er skitseret sammenhængen mellem Byrådets arbejdsgrundlag, Kommuneplanstrategi, politikker på de forskellige områder samt evt. strategier og handleplaner på de forskellige områder.



Proces for udarbejdelse af Byrådets arbejdsgrundlag

Det foreslås, at opgaven med udarbejdelse af Byrådets arbejdsgrundlag varetages af ekstern konsulent med specialiseret ekspertise og stor erfaring med denne slags processer - og som dermed også kan trække på erfaringer og bedste praksis fra andre kommuner og organisationer. Derudover vil vedkommende komme med et blik "udefra" og ikke være bundet af tidligere eller nuværende forhold i kommunen.

Der lægges op til proces, som opstartes med individuelle interviews af alle byrådsmedlemmer. Gennem interviewene afdækkes byrådsmedlemmernes politiske intentioner for byrådsperioden (2026-2029).

På baggrund af input fra interviewene udarbejdes et oplæg til Byrådets arbejdsgrundlag, som vil blive præsenteret og drøftet på Byrådsseminaret i juni med henblik på efterfølgende bearbejdning og endelig vedtagelse på Byrådsmøde i august eller september 2026.

Der lægges ikke op til borgerinvolvering i processen med udarbejdelse af Byrådets arbejdsgrundlag. Borgerinvolvering vil ske i de efterfølgende politikudarbejdelsesprocesser.

Som følge af ovenstående lægges der op til følgende overordnede proces:

Tidspunkt	Aktivitet
Januar 2026	Godkendelse af proces for udarbejdelse af Byrådets arbejdsgrundlag i Økonomiudvalget
Februar-april 2026	Interviews med alle byrådsmedlemmer mhp. at afdække byrådsmedlemmernes politiske intentioner for byrådsperioden (2026-2029). Interviews foretages af ekstern konsulent.
April-maj 2026	Ekstern konsulent udarbejder oplæg til Byrådets arbejdsgrundlag med afsæt i input fra interviews
Juni 2026	Oplæg til Byrådets arbejdsgrundlag præsenteres på Byrådsseminaret. Dialoger og proces om indholdet i arbejdsgrundlaget.
August/September 2026	Endelig godkendelse af Byrådets arbejdsgrundlag i Byrådet samt godkendelse af opdrag/proces for arbejdet med politikker.
September/oktober 2026-marts 2027	Politikudarbejdelsesfase, herunder politiksaning. Borgerinvolvering i forbindelse med politikudarbejdelsen.

I vedlagte bilag 1 findes en samlet oversigt over processerne for udarbejdelse af Kommuneplanstrategi og Byrådets arbejdsgrundlag.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag proces for arbejde med politisk retningsgivende dokumenter.xlsx

Punkt 10: Beslutning om udarbejdelse af forslag til den kommende kommuneplanstrategi, herunder valg af hovedemner

26-000761

10. Beslutning om udarbejdelse af forslag til den kommende kommuneplanstrategi, herunder valg af hovedemner

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Byrådet skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen jf. planloven § 23a.

Kommuneplanstrategien har et 12-årigt sigte. Økonomiudvalget skal i denne sag beslutte proces og hovedemner for den kommende kommuneplanstrategi.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender proces, hovedemner og omfang af ekstern inddragelse til den kommende kommuneplanstrategi.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt med den tilføjelse, at hovedemnerne ikke er endelige.

Sagsfremstilling

Kommuneplanstrategien placerer sig som et strategisk arbejde, hvis formål er at binde byrådets overordnede visioner sammen med den fremtidige fysiske udvikling og give en samlet vurdering af de udfordringer og muligheder, som byrådet ser for Næstved Kommune i både den nære og fjernere fremtid.

Endvidere er det væsentligt, at kommuneplanstrategien også opfylder den vigtige funktion at skabe et kvalitativt godt afsæt for det efterfølgende arbejde med den fysiske planlægning i kommunen, kommuneplanen, og som relation til de øvrige faglige strategier og politikker.

Proces for udarbejdelsen af ny kommuneplanstrategi

Tidligere er kommuneplanstrategien blevet godkendt i den første halvdel af byrådsperioden, og selve kommuneplanen først i den sidste halvdel af byrådsperioden.

På baggrund af Økonomiudvalgets drøftelser i forbindelse med udarbejdelse af den gældende kommuneplan anbefaler administrationen, at denne proces revurderes i denne byrådsperiode med fokus på, at en ny kommuneplanstrategi allerede udarbejdes i 2026, og at arbejdet med udarbejdelsen af en ny kommuneplan igangsættes umiddelbart herefter.

Forslag til tidsplanen for udarbejdelsen:

- Januar: Økonomiudvalget godkender proces.
- Marts: Drøftelse af hovedemner på Byrådets temamøde
- April/Maj: Økonomiudvalget drøfter inputs fra Byrådets temamøde
- Juni: Kommuneplanstrategien behandles i Økonomiudvalg og Byråd
- August – september: Høringsperiode/borgerinvolvering (8 uger)

- November – december: Kommuneplanstrategien vedtages som afsæt for den efterfølgende kommuneplan (hvori der også er mulighed for høj grad af borger- og interessentinvolvering).

Hovedemner i ny kommuneplanstrategi

Administrationen foreslår, at kommuneplanstrategien skal have fokus på den fysiske udvikling/planlægning i kommunen samt de øvrige lovkrav der er til en planstrategi (og dermed ikke forholde sig bredt til forskellige temaer, som det har været tilfældet med den nuværende kommuneplanstrategi kaldet "Næstvedstrategien"). Samtidig er det dog vigtigt, at planstrategien har sammenhæng til de kommunale velfærdsløsninger så som dagtilbud, skoler, sociale tilbud og ældreområdet mv.

Konkret anbefaler administrationen følgende hovedemner:

- Bystruktur
- Plan for Holme-Olstrup, Toksværd og Fensmark i forbindelse med etableringen af motorvejen
- De bynære havnearealer og bymidten
- Vigtigheden af centrale udviklingsområder for attraktive og fremtidsorienterede boliger
- Erhvervshavnen
- Strategisk turismeplanlægning
- Grøn trepart, Grønt Danmarkskort, strategisk skovrejsning, bynatur og vedvarende energi
- Perspektiver for omdannelse og fornyelse af eksisterende (bynære) erhvervsområder
- Industrial Hub Zealand.

Sammenhæng til det politiske arbejdsgrundlag

Økonomiudvalget er fagudvalg for kommuneplanstrategien, mens fagudvalgene inddrages ved at kunne give bidrag til indholdet.

Med henblik på at give det nye byråd det bedst mulige afsæt for at sætte en tydelig og handlingsorienteret politisk retning for arbejdet i valgperioden, anbefaler administrationen, at Byrådet formulerer et politisk arbejdsgrundlag for byrådsperioden (2026-2029).

Arbejdsgrundlaget skal dels være overordnet retningsgivende for det samlede arbejde i byrådsperioden, såvel politisk som administrativt. På denne vis kan arbejdsgrundlaget – sammen med kommuneplanstrategien - anvendes som det fælles afsæt i centrale tværgående processer som f.eks. budgetlægning og i forbindelse med beslutninger om særlige strategiske indsatser.

Der lægges op til, at der skabes en tæt kobling mellem de relevante temaer i det politiske arbejdsgrundlag og indholdet i kommuneplanstrategien.

Borger- og interessentinddragelse

Generelt vægtes inddragelse af borgere og interessenter højt i forbindelse med udarbejdelse af den kommende kommuneplanstrategi.

Forslag til en ny kommuneplanstrategi skal udsendes i offentlig høring i minimum 8 uger (forventeligt august-september 2026). I høringsperioden vil det være naturligt at afholde borger- og interessentinddragelse, herunder inddragelse af relevante borgergrupper, erhvervsliv og organisationer (eksempelvis lokalråd, Fritidsudvalg, Ældreudvalg, Handicaprådet, erhvervsforening, mv).

Det foreslås desuden, at processen for den kommende kommuneplan fokuserer på en mere detaljeret indledende inddragelse.

Temamøde i Byrådet om den kommende kommuneplanstrategi

Den politiske involvering og forankring er afgørende for udarbejdelsen af den kommende kommuneplanstrategi.

Der afholdes derfor mandag den 16. marts 2026 et samlet temamøde om den kommende kommuneplanstrategi for Byrådet. Efterfølgende forelægges en sag til Økonomiudvalget vedrørende opsamling på temamødet og videre forløb.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Punkt 11: Beslutning om godkendelse af anmodning fra NK-Vand A/S om garanti til lån på 16 mio. kr.

26-000464

Bilag

Bilag 1. Låneansøgning

Bilag 2. Budget 2026 NK-Vand

Bilag 3. Uddrag af referat af bestyrelsesmøde 11.12.2025

Bilag 4. Årsrapport 2024

Bilag 5. Prisblad 2026

Bilag 6. Lånegrundlag

Bilag 7. Låneforslag

11. Beslutning om godkendelse af anmodning fra NK-Vand A/S om garanti til lån på 16 mio. kr.

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

NK-Vand A/S ansøger om kommunegaranti for hjemtagelse af lån på 16 mio. kr.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. der stilles garanti for hjemtagelse af lån i Kommunekredit på i alt 16 mio. kr. med en løbetid på 20 år.
2. NK-Vand betaler 0,7527 % i garantiprovision af det garanterede lån.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Anbefales.

Sagsfremstilling

NK-Vand ansøger om garantistillelse for hjemtagelse af lån på 16 mio. kr. til finansiering af bl.a. indvindingsanlæg, vandværker og distributionsnet.

Som forslag til hjemtagelse af lån fra KommuneKredit er der vedhæftet bilag, hvori det fremgår, at der ønskes et 20-årigt fastforrentet lån.

Ifølge lånebekendtgørelsen kan kommunen stille garanti for lån til anlægsudgifterne. Disse garantier henregnes ikke til kommunens låntagning.

Det kan oplyses, at Næstved Kommune i dag stiller garanti for lån til NK-Vand for i alt 44,6 mio. kr. fordelt med 13,0 mio. kr. som fastforrentede lån og 31,6 mio. kr. som variabelt forrentede lån, svarende til en fordeling på 29,2 % i fast forrentede lån og 70,8 % i variabelt forrentede lån.

Ved hjemtagelse af dette lån vil fordelingen mellem fast- og variabelt forrentede lån udgøre henholdsvis 48 og 52 % og den samlede garantistillelse vil være 60,6 mio. kr.

Der opkræves en årlig garantiprovision af lånets løbende restgæld. For NK-Vand er garantiprovisionssatsen sidst godkendt til 0,7527 % efter anbefaling af kommunens eksterne revision.

På Byrådets møde d. 31. august 2021 blev det besluttet, at garantiprovision vedr. forsyningsselskabernes fastsættes med udgangspunkt i EU-kommissionens minimumssatser baseret på bl.a. en risikovurdering af låntager foretaget af kommunens revisionsselskab.

Da det er over et år siden, at der sidst er udarbejdet en kreditvurdering, bør der foretages en ny vurdering. Af hensyn til tidshorisont for optagelse af lån, har det dog ikke været muligt. Administrationen foreslår, at der efter godkendelse af denne sag udarbejdes ny kreditvurdering til fremtidigt brug. Udgiften til kreditvurdering afholdes af NK-Vand.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1. Låneansøgning

Bilag 2. Budget 2026 NK-Vand

Bilag 3. Uddrag af referat af bestyrelsesmøde 11.12.2025

Bilag 4. Årsrapport 2024

Bilag 5. Prisblad 2026

Bilag 6. Lånegrundlag

Bilag 7. Låneforslag

Punkt 12: Beslutning om endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 04 (tidligere 36) og forslag til Lokalplan 171 for hotel og boliger ved Rådmandshaven

25-009909

Bilag

Bilag 1 Endeligt udkast til Lokalplan 171

Bilag 2 Endeligt udkast til Kommuneplantillæg nr. 04

Bilag 3 Områdekort

Bilag 4 Miljørapport

Bilag 5 Sammenfattende redegørelse for miljørapport

Bilag 6 Hvidbog del 1

Bilag 7 Hvidbog del 2

Bilag 8 Høringssvar

Bilag 9 Underskriftsindsamling

Bilag 10 Administrativ tilføjelse

Bilag 11: Præsentation på TKU Forslag til lokalplan 171

12. Beslutning om endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 04 (tidligere 36) og forslag til Lokalplan 171 for hotel og boliger ved Rådmandshaven

Resumé

Politisk behandling

Teknik- og Klimaudvalget (anbefaler), 12.01.2026

Økonomiudvalget (udtaler sig), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2025

Administrationen fremlægger nu forslag til Kommuneplantillæg nr. 04 (tidligere nr. 36) og forslag til Lokalplan 171 for et område til hotel og boliger ved Rådmandshaven til endelig behandling.

Planforslagene skal gøre det muligt at opføre bebyggelse til et hotel og boliger på et areal foran administrationsbygningen ved Rådmandshaven i Næstved.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 17.09.2025 til den 16.11.2025. Der blev afholdt borgermøde den 21.10.2025. Høringen resulterede i 228 høringssvar, som er samlet i en hvidbog. Et af høringssvarene er modtaget sammen med 2377 underskrifter mod planforslagene.

Høringssvarene har givet anledning til mindre ændringer i lokalplanen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender endeligt forslag til kommuneplantillæg nr. 04 og endeligt forslag til Lokalplan 171 for hotel og boliger ved Rådmandshaven

Beslutning

Teknik- og Klimaudvalget, 12.01.2026

Ændringsforslag fra Rune Kristensen:

Udvalget ønsker at genbehandle sagen. Der afholdes et dialogmøde med borgerne inden lokalplanforslaget genbehandles.

For stemte: Rune Kristensen (C), Marc Hvenegaard (C), Søren Revsbæk (I), Tommy Lindegaard (Ø), Mikkel Schannong (F)

Imod stemte: Per Sørensen (A), Jakob Ahrendt (V)

Ændringsforslaget anbefales.

Per Sørensen og Jakob Ahrendt kunne ikke støtte udvalgets beslutning, idet de anbefaler administrationens indstilling.

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Administrationens indstilling blev godkendt.

Githa Nelander (O), Rune Kristensen (C), Søren Revsbæk (I) og Jette Leth Buhl (F) kunne ikke støtte udvalgets beslutning.

Mindretalsudtalelse: Vi tilslutter os anbefalingen fra Teknik- og Klimaudvalget. Det er vigtigt med en god og ordentlig proces. Der var kun 15 minutter i Teknik- og Klimaudvalget til at behandle sagen politisk. Hertil var der i høringssvarene en række forslag, der med fordel kunne indarbejdes via borgerdialog."

Administrativ tilføjelse

Administrativ tilføjelse den 14.01.2026

Efter behandling af beslutning om endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 04 og forslag til lokalplan 171 for hotel og boliger ved Rådmandshaven i TKU d. 12. januar har administrationen konstateret, at nedenstående sætning markeret med gult, fejlagtigt er røget ud af §8.1 i det fremlagte forslag. Sætningen fremgår af det udsendte planforslag til offentligheden.

”Ubebyggede arealer

§8.1 Der skal etableres opholdsarealer som anvist i § 8.2 og §8.3. Opholdsarealer skal overholde Miljøstyrelsens vejledende støjkrav for opholdsarealer. Opholdsarealer skal primært etableres indenfor den grønne kile”

Administrationen vurderer, at fejlen alene er af teknisk karakter og at genindsætning af teksten ikke har en planmæssig betydning. Vi vurderer samtidig, at forhold vedr. støj reguleres af Miljølovgivningen uanset om bestemmelsen fremgår af lokalplanforslaget.

Administrationen har nu genindsat sætningen i §8.1 i lokalplanforslagets side 75, hvilket ses i bilag 10.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet godkendte den 16. september 2025 (sag nr. 134), at forslag til kommuneplantillæg nr. 36 og forslag til lokalplan 171 for område til hotel og boliger ved Rådmandshaven blev udsendt i offentlig høring.

* Som en konsekvens af den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025 følger nærværende kommuneplantillæg nu Kommuneplan 2025 og nummereringen er derfor ændret fra tillæg nr. 36 (som fulgte kommuneplan 2021) til tillæg nr. 04 til kommuneplan 2025.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende vest for vejudlægget Rådmandshaven på den vestlige side af Næstved Bymidte og syd for Næstved Sygehus. Rådmandshaven er en del af ringvejen omkring bykernen. Lokalplanområdet anvendes om dagen overvejende til parkering. Mod vest afgrænses området af Næstved Kommunes administrationsbygning samt et grønt parkareal der støder op til Susåen og Herlufsholmskoven og som også afgrænser området mod syd og nord. Mod øst afgrænses området af Rådmandshaven, og Dania, som er en del af bymidtens centrale vejstruktur. Lokalplanområdet er ca. 30.500 m².

Indhold i forslag til lokalplan 171

Lokalplanens formål er at:

- give mulighed for opførelse af bebyggelse til hotel og etageboliger
- sikre et godt bymiljø ved indpasning af ny bebyggelse og udvikle forbindelserne imellem det nye boligområde og bymidten.
- sikre, at lokalplanområdet har et centralt, grønt område med offentlig adgang
- sikre områdets rekreative kvaliteter og udpege bevaringsværdigt træ.
- sikre vejadgang til hotel, boliger og eksisterende administrationsbygning.
- sikre, at nybyggeri tilpasser sig bymidtens historiske og arkitektoniske kvaliteter

Disponering

Det overordnede formål med disponeringen af området, er at sikre forbindelser og sammenhæng mellem Susåen og Herlufsholmskoven, det nye boligområde, hotellet og bymidten, samt udlægge et større centralt areal til et grønt område (grøn kile) mellem bebyggelsen.

Lokalplanen regulerer med fastlagte byggefelter bygningernes indbyrdes placering samt bebyggelsens placering indenfor lokalplanens delområder.

Lokalplanens samlede bebyggelse består af etagebebyggelse til boliger i 6 enheder og et hotel som bindes sammen af et centralt grønt område (grøn kile). Den nye boligbebyggelse placeres på de eksisterende parkeringsarealer foran administrationsbygningen i et nord-sydgående forløb langs den østlige del af lokalplanområdet mod Rådmandshavevejen. Bebyggelsen er disponeret med henblik på at orientere sig mod bymidten og binde det nye kvarter sammen med den eksisterende by.

Hotellet placeres i planens nordlige del ved Dania-krydset, med henblik på at skabe nærhed og forbindelse til både bymidten og de omkringliggende grønne områder.

Et nyt grønt område (grøn kile) skal sikre forbindelse til de omkringliggende grønne områder ved Herlufsholmskoven mod nord og Susåen mod syd og vest.

En ny adgangsvej fra Rådmandshaven i den sydlige del af planområdet, skal give adgang til både boligbebyggelsen samt til den eksisterende administrationsbygning. Adgang til hotel vil ske fra eksisterende vej ved Dania-krydset.

En ny sti fra Dania-krydset skal sikre forbindelse til den eksisterende sti ("Dronningestien") med adgang til de omkringliggende grønne områder ved Susåen og Herlufsholmskoven.

Anvendelse

Lokalplanområdet er opdelt i delområder med følgende anvendelse:

Delområde A:

- Serviceerhverv i form af hotel- og restaurantsvirksomhed samt andre serviceerhverv, der er forbundet med hovedanvendelsen. Serviceerhverv kan være café, bar, wellness og lignende.
- Butik på højst 200 m² i tilknytning til hotellet

Delområde B1 og B2:

- Boligområde med etagebebyggelse

Delområde C1, C2 og C3:

- Vej- og stianlæg samt beplantning.

Lokalplanen fastlægger byggefelter, hvor der tillades maksimalt opført etagearealer:

Byggefelt A.01: 5.985 m²

Byggefelt B1.01 og B1-02: 8.900 m² (i alt)

Byggefelt B2-01: 4.500 m²

Bebyggelsen

Lokalplan giver mulighed for følgende etageantal og bygningshøjde:

Delområde A (hotel): 12 etager, 42 meter med maksimal kote på bygningshøjde på 49,7

Delområde B1 (boliger): 6 etager, 21 meter med maksimal kote på bygningshøjde er 28,5

Delområde B2 (boliger): 5 etager, 18 meter med maksimal kote på bygningshøjde er 24,1

Beplantning

Lokalplanen stiller krav om beplantning ved boligernes parkeringspladser. Hotellets parkeringsareal nord for hotellet skal

indrettes med en afskærmende beplantning på den østlige og vestlige side af parkeringsarealet. Det store træ (Platantræ) i den nordlige del af området sikres bevaret i lokalplanen.

Indhold i forslag til kommuneplantillæg nr. 04

Et mindre område i planområdets nordlige del er i Kommuneplan 2021 og Kommuneplan 2025 udlagt med en ramme til offentligt formål (sundhedsinstitutioner).

Resten af planområdet ligger i en ramme udlagt til centerformål med et maksimalt etageantal på 8.

Rammeområderne stemmer derfor ikke overens Lokalplan 171.

De gældende rammeområder i Kommuneplan 2025 (tidligere Kommuneplan 2021) ændres derfor for den del, som det nye rammeområde dækker.

Kommuneplantillægget nye rammebestemmelser er:

- Generel anvendelse: Centerområde
- Konkret anvendelse: Etageboliger, hotel og restauration, serviceerhverv
- Max. etager: 12
- Max etageareal: Boligområde 13.400 m², hotel og restaurant 5.985 m²
- Notat: Der kan etableres butik i tilknytning til hotellet.

Miljøvurdering

Næstved Kommune har vurderet, at forslag til Lokalplan 171 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 04 har en karakter, der vil kunne få væsentlige indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingslovens §8 stk. 1, nr. 3. Der er derfor gennemført miljøvurdering af planforslagene (bilag 4). Efter den offentlige høring er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse (bilag 5).

Offentlig høring og borgermøde

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan har været i offentlig høring fra den 17. september 2025 til den 16. november 2025.

Der er indkommet 228 høringssvar i forbindelse med høringen. Et af høringssvarene er modtaget sammen med 2377 underskrifter mod planforslagene.

I forbindelse med den offentlige høring blev der d. 21. oktober afholdt borgermøde i VUC's auditorium. På mødet deltog ca. 230 borgere og bygherre/rådgiver, samt medlemmer af Byrådet.

Mødets spørgsmål og bemærkninger omhandlede blandt andet natur/klima, miljøvurdering, arkitektur, trafik, veje/stier og erstatningsparkering.

Hvidbog

Der er udarbejdet en hvidbog som er delt i to dele (bilag 6 og 7) med følgende indhold:

Hvidbog – del 1 (bilag 6):

- Opsummering af høringssvarenes hovedtemaer
- Skema med alle høringssvar skema med berørte hovedtemaer og resumé

Hvidbog - del 2 (bilag 7):

- Administrationens besvarelse høringssvarenes hovedtemaer.
- Administrations forslag til ændring i planforslagene

De samlede høringssvar ses i bilag 8. Høringssvaret i forbindelse med underskriftsindsamlingen fremgår af bilag 9.

Høringssvarene berører bl.a. følgende hovedemner:

1. Grønne områder og natur
2. Bygningshøjde og skala
3. Trafik, parkering og adgangsforhold
4. Økonomi og kommunal prioritering
5. Planproces, borgerinddragelse og retssikkerhed
6. Miljø, klima og lovgivning
7. Alternative placeringer og forslag
8. Støtte til projektet

Administrationens forslag til ændringer i planforslagene

Administrationen har på baggrund af de indkomne høringssvar foretaget en vurdering af, om der skal foretages ændringer i planforslagene. Udover nedenstående forslag til ændringer er der foretaget administrative og redaktionelle justeringer og præciseringer, uden at der er foretaget en ændring af den planmæssige virkning.

Følgende ændringer foreslås:

Type	Afsnit/bestemmelse	Tilføjelse/ændring	Administrativ begrundelse for ændring
Lokalplan bestemmelser	§ 6.7 Bebyggelsens omfang og placering: Højde	Tilføjelse af maksimale koter på bygningshøjden: Den angivne maks. bygningshøjde indenfor delområde A er 42 meter +/- 0,5 m. Maksimal kote på bygningshøjde er 49,7. Den angivne maks. bygningshøjde indenfor delområde B1 er 21 meter +/- 0,5 m. Maksimal kote på bygningshøjde er 28,5. Den angivne maks. bygningshøjde indenfor delområde B2 er 18 meter +/- 0,5 m. Maksimal kote på bygningshøjde er 24,1. Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde. (Koter fastsat iht. DVR90)	Tilføjelsen er en præcisering af bestemmelsen, som sikrer en entydig forståelse af bebyggelsens tilladte højde efter etableret terræn.
Kortbilag	Kortbilag 2	Kortet er opdatering med tilføjet markering af vejadgang C1 og C2, veje og parkeringsarealer	Opdateringen sikrer en tydeligere forståelse af placering af vejadgang og parkeringsarealer.
Lokalplanens redegørelse	Teknisk forsyning: Kloak	Tilføjelse af oplysninger vedr. krav om etablering af sparebassiner ved overskridelse af den fastsatte befæstelsesgrad.	Tilføjelsen giver en præcisering af hvilke krav, der stilles ved overskridelse af befæstelsesgraden.

Lokalplanens redegørelse	Tilladelser fra kommunen efter anden lovgivning: Naturbeskyttelse	Tilføjelse vedr. naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedr. skovbyggelinjen og å-beskyttelseslinjen, hvor det præciseres, at der uanset lokalplanens bestemmelser ikke må etableres byggeri og anlæg inden for skov- og å-beskyttelseslinjen, før der er givet dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 16 og § 17. Vurdering af at lokalplanområdet er undtaget fra skovbyggelinje og å-beskyttelseslinje udgår af teksten.	Tilføjelsen sikrer, at oplysningerne om beskyttelsesforholdene er korrekte og at naturbeskyttelseslovens § 16 og § 17 skal overholdes og håndteres som en tilladelse fra kommunen efter anden lovgivning.
Lokalplanens redegørelse	Lokalplanens forhold til miljøet: Jordforurening	Opdatering af oplysninger vedr. Region Sjællands kortlægning af området.	Opdateringen sikrer opdaterede oplysninger vedr. jordforurening og status på kortlægning, som Region Sjælland har orienteret om i høringsperioden.
Kommuneplantillæg	Rammebestemmelse for bebyggelsens etageareal	Tilføjelse af etageareal for bebyggelsen	Tilføjelsen sikrer, at lokalplanens bestemmelser vedr. byggefelternes maksimale fastsatte etageareal i §6.1 gengives i kommuneplanrammens bestemmelserne og dermed præciserer bestemmelsen.
Kommuneplantillæg	Kort	Generel forbedring af kort	Forbedringen og tydeliggørelse af kortene sikrer en bedre visuel forståelse af tekstindholdet.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 572 af 29/05/2024. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 03/01/2023.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

- Bilag 1 Endeligt udkast til Lokalplan 171
- Bilag 2 Endeligt udkast til Kommuneplantillæg nr. 04
- Bilag 3 Områdekort
- Bilag 4 Miljørapport

Bilag 5 Sammenfattende redegørelse for miljørapport

Bilag 6 Hvidbog del 1

Bilag 7 Hvidbog del 2

Bilag 8 Høringssvar

Bilag 9 Underskriftsindsamling

Bilag 10 Administrativ tilføjelse

Bilag 11: Præsentation på TKU Forslag til lokalplan 171

Punkt 13: Beslutning om godkendelse af høringssvar omkring anlægslov for motorvejen

25-027441

Bilag

Bilag 1 Forslag til høringssvar Næstved Kommune Motorvej Næstved Rønnede Anlægslov

Bilag 2 Høringsbrev Motorvej Anlægslov

Bilag 3 Høringsliste Motorvej Anlægslov

Bilag 4 Forslag til lov om anlæg af Næstvedmotorvejen mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved

Bilag 5 Høringssvar Næstved Kommune Motorvej Næstved Rønnede Anlægslov_opdateret med ændringsmarkeringer

13. Beslutning om godkendelse af høringssvar omkring anlægslov for motorvejen

Resumé

Politisk behandling

Teknik- og Klimaudvalget (udtaler sig), 12.01.2025

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Transportministeriet forventer i denne folketingssamling at fremsætte en anlægslov indeholdende fire forskellige projekter, hvor anlæg af Næstvedmotorvejen mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved indgår.

Næstved Kommune har den 19. december 2025 modtaget høringen om anlægsloven. Høringen har frist den 30. januar 2026. Administrationens forslag til høringssvar fremgår af bilag 1.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender forslag til høringssvar ang. udkast til forslag lov om anlæg af Næstvedmotorvejen mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved.

Beslutning

Teknik- og Klimaudvalget, 12.01.2026

Udsat. Udvalget behandler sagen skriftligt.

Teknik- og Klimaudvalget, 13.01.2026

Anbefales.

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Anbefales.

Sagsfremstilling

I lovudkastet indgår i det væsentlige følgende: Lovforslaget bemyndiger transportministeren til at anlægge ca. 15 km motorvej mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved. Derudover bemyndiges ministeren til at anlægge og omlægge lokale veje og stier, herunder anlæg af ny kommunevej i forlængelse af rute 54 øst for fordeleringen ved Næstved. Ministeren bemyndiges desuden til at etablere to nye samkørselspladser og støjafskærmning ved Holme Olstrup, Ravnstrup og Vester Egede.

Høringsmaterialet består af et høringsbrev (bilag 2), en høringsliste (bilag 3) og lovforslag (bilag 4).

Det overordnede projekt

Vejdirektoratet offentliggjorde i efteråret 2025 ny miljøkonsekvensvurdering og et opdateret projektgrundlag for motorvejen mellem Næstved og Rønnede. I dette forslag indgik en række besparelser, som Byrådet fandt stærkt uhensigtsmæssige, hvilket Byrådet også redegjorde for i sit høringssvar ([godkendt den 7. oktober 2025, sag nr. 156](#)).

Det er efterfølgende oplyst, at der nu er fundet midler til, at en motorvejsløsning med to spor og nødspor hele vejen kan realiseres, hvilket det foreslås at anerkende i høringssvaret.

Tilvalg anbefales gennemført

I Forslag til Lov om anlæg af Næstvedmotorvejen mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved (bilag 4) fremgår der i afsnit 3.1.5 Tilvalg, at der efter gennemførelse af miljøkonsekvensvurderingen er udtaget delelementer af anlægsprojektet med henblik på at kunne overholde den økonomiske ramme for projektet. Flere af de udtagne elementer er i stedet medtaget som tilvalg. Tilvalgene indgår ikke i anlægsprojektets budget og vil kun blive realiseret, hvis der efterfølgende bevilliges midler dertil.

Administrationen foreslår, at Byrådet i høringssvaret anbefaler, at tilvalgene realiseres og fra at, tilvalgene omkring faunapasser og en ekstra sti til krydsning af motorvejen i Hesede Skov til rekreativt brug vil have en positiv virkning på den omkringliggende natur og friluftslivet. Samtidig vil tilvalgene omkring bevarelse af Slettehavevej og udvidelse af to eksisterende samkørselspladser kunne styrke den lokale fremkommelighed og samkørsel og dermed den grønne omstilling. Endelig vil tilvalget omkring dimensionering af kryds til kørsel med EMS-2 vogntog (dobbeltrailere) være en styrkelse af det lokale erhvervsliv og dennes mulighed for at benytte dobbelttrailere.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Forslag til høringssvar Næstved Kommune Motorvej Næstved Rønnede Anlægslov

Bilag 2 Høringsbrev Motorvej Anlægslov

Bilag 3 Høringsliste Motorvej Anlægslov

Bilag 4 Forslag til lov om anlæg af Næstvedmotorvejen mellem Sydmotorvejen ved Rønnede og Næstved

Bilag 5 Høringssvar Næstved Kommune Motorvej Næstved Rønnede Anlægslov_opdateret med ændringsmarkeringer

Punkt 14: Godkendelse af anlægsregnskab for slidlag 2025

25-001536

Bilag

Bilag 1. Underskrevet anlægsregnskab

14. Godkendelse af anlægsregnskab for slidlag 2025

Resumé

Politisk behandling

Teknik- og Klimaudvalget (anbefaler), 12.01.2026
Økonomiudvalget (udtaler sig), 19.01.2026
Byrådet (godkender), 27.01.2026

Der fremlægges anlægsregnskab for slidlag 2025 til Byrådets godkendelse.

I henhold til Næstved Kommunes kasse- og regnskabsregulativ (bilag 6.3) skal anlægsregnskaber forelægges Byrådet, når bruttoanlægsbevillingen til udgifter overstiger 2,0 mio. kr.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender anlægsregnskabet.

Beslutning

Teknik- og Klimaudvalget, 12.01.2026

Anbefales.

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Anbefales.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetvedtagelsen for 2025 på møde den 8. oktober 2024 (sag nr. 136) afsatte Byrådet en rammeanlægsbevilling til slidlag på 5 mio. kr. Fagudvalget blev samtidig bemyndiget til at træffe beslutning om anvendelsen af rådighedsbeløbet. Udvalget godkendte på møde den 13. januar 2025 (sag nr. 3) administrationens forslag til prioritering af midlerne.

Byrådet godkendte yderligere på møde den 24. juni 2025 (sag nr. 79) ved behandling af budgetkontrollen pr. 1. maj 2025 at flytte 10 mio. kr. fra drift til anlæg til slidlag. Fagudvalget havde på forhånd på deres møde den 10. juni 2025 (sag nr. 87) ved behandling af budgetkontrollen prioriteret anvendelse af midlerne.

Projektet er nu gennemført og der kan aflægges anlægsregnskab. Økonomien ser således ud:

Projekt	Anlægsbevilling	Forbrug	Afvigelse
Otiumvej	200.000		200.000
Primulavej	550.000	683.078	-133.078
Køgevej	1.450.000	3.409.800	-1.959.800
Ring Øst OB Diabas	1.200.000	949.558	250.442
Ydernæs erhvervsveje	1.600.000	2.029.673	-429.673
Asfalt cykelsti	750.000	377.535	372.465
Asfalt Fortov/kansten	400.000	848.647	-448.647
Asfalt reparation	3.900.000	2.991.614	908.386
Asfalt Remix	500.000	294.664	205.337

Asfalt Forsegling	250.000	158.394	91.606
Asfalt Slidlag	4.200.000	3.257.039	942.961
I alt	15.000.000	15.000.000	0

Anlægsregnskabet viser hverken mer- eller mindreforbrug . Der er en større afvigelse mellem anlægsbevilling og forbrug på Køgevej. Afvigelsen skyldes, at arbejdet blev udvidet med flere m2 samt ekstra dage for tillæg med natarbejde.

Økonomi

Administrationen oplyser, at anlægsregnskabet er i overensstemmelse med kommunens bogføring.

Bilag

Bilag 1. Underskrevet anlægsregnskab

Punkt 15: Godkendelse af anlægsregnskab for byggemodning Stenlængegård, erhverv

00.01.00-S00-33-21S

Bilag

Bilag 1. Underskrevet anlægsregnskab

15. Godkendelse af anlægsregnskab for byggemodning Stenlængegård, erhverv

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Der aflægges anlægsregnskab for byggemodning Stenlængegård, erhverv. Anlægsregnskabet viser et mindreforbrug på 71 kr.

I henhold til *Budget og regnskabssystem for kommuner*, skal der aflægges særskilt anlægsregnskab, når bruttoanlægsudgifterne eller -indtægterne til et anlægsarbejde beløber sig til 2 mio. kr. eller mere.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender anlægsregnskabet samt at mindreforbruget tilgår kassen.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Anbefales.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 21. oktober 2021 (sag nr. 153) udbudsvilkår for Stenlængegård herunder også erhverv. Byrådet afsatte på møde den 24. juni 2025 (sag nr. 79) rådighedsbeløb i indtægt på 2.945.150 kr. Tilsvarende blev der givet anlægsbevilling i indtægt til det specifikke projekt. Byrådet afsatte yderligere på møde den 11. november 2025 (sag nr. 168) rådighedsbeløb i udgift samt anlægsbevilling til projektet på 6.071 kr.

Storparcellen er solgt, og økonomien for projektet ser således ud:

	Anlægsbevilling i udgift	Forbrug	Afvigelse
Udgifter i alt	6.071	6.000	71

	Anlægsbevilling i indtægt	Forbrug	Afvigelse
Indtægter i alt	-2.945.150	-2.945.150	0

Anlægsregnskabet viser et netto mindreforbrug på 71 kr., der foreslås tilført kassen.

Økonomi

Administrationen oplyser, at anlægsregnskabet er i overensstemmelse med kommunens bogføring.

Bilag

Bilag 1. Underskrevet anlægsregnskab

Punkt 16: Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til indvendig vedligeholdelse på skoler 2026

26-000634

16. Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til indvendig vedligeholdelse på skoler 2026

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Der er i budget 2026 afsat 5 mio. kr. som rammebevilling til indvendig vedligeholdelse på skoler. Økonomiudvalget skal godkende anvendelse af de afsatte midler.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender, at de afsatte 5 mio. kr. til indvendig vedligeholdelse på skoler anvendes til de foreslåede indvendige vedligeholdelsesarbejder anført i lukket bilag 1.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der er i budget 2026 afsat 5 mio. kr. som rammebevilling til indvendig vedligeholdelse på skoler.

Administrationen anbefaler, at de afsatte 5 mio. kr. til indvendig vedligeholdelse på skoler anvendes til indvendige vedligeholdelsesarbejder i henhold til investeringsoversigt fra Velfærdens Fundament. Prioriteret indvendig vedligehold og investeringsoversigt vedlægges sagen som lukket bilag 1 og 2.

Bilag er lukkede, da de indeholder priser på de prioriterede projekter.

Økonomi

Administrationen kan bekræfte, at der i anlægsbudgettet til 2026 er afsat 5 mio. kr. til indvendig vedligeholdelse af skoler.

Ud af de 5 mio. kr. er prioriteret 139.000 kr. til personaleressourcer til udførelsen af anlægget og til budgetkontrollen pr. 1. marts søges om overførsel af budgettet til Administrationen.

Bilag

Lukket bilag

Lukket bilag

Punkt 17: Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til renovering af afløbsinstallationer i kommunale bygninger 2026

26-000637

17. Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til renovering af afløbsinstallationer i kommunale bygninger 2026

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Der er i budget 2026 afsat 2.5 mio. kr. som rammebevilling til renovering af afløbsinstallationer i de kommunale bygninger. Økonomiudvalget skal godkende anvendelse af de afsatte midler.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender, at de afsatte 2.5 mio. kr. til renovering af afløbsinstallationer i de kommunale bygninger anvendes til de foreslåede arbejder anført i lukket bilag 1.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der er i budget 2026 afsat 2,5 mio. kr. som rammebevilling til renovering af afløbsinstallationer i de kommunale bygninger.

Administrationen har gennemgået vedligeholdelsesplanerne (det nuværende registrerede vedligeholdelsesbehov) for afløbsinstallationer i Næstved Kommunes bygninger og har på den baggrund udarbejdet vedlagte forslag til prioriterede vedligeholdelsesarbejder for afløbsinstallationer i 2026. Forslag til prioriterede vedligeholdelsesarbejder for afløbsinstallationer vedlægges sagen som lukket bilag 1.

Administrationen har endvidere udarbejdet en bruttoliste over vedligeholdelsesarbejder for afløbsinstallationer, som bør udføres inden for de næste 6 år. I tilfælde af mindre forbrug på rammebevillingen for 2026, grundet f.eks. ændringer i prioriteringen eller billigere tilbud, fremrykker administrationen opgaver fra bruttolisten til udførelse i 2026. Bruttolisten vedlægges sagen som lukket bilag 2.

Bilag er lukkede, da de indeholder priser på de prioriterede projekter.

Økonomi

Administrationen kan bekræfte, at der i anlægsbudgettet til 2026 er afsat 2,5 mio. kr. til renovering af afløbsinstallationer i kommunale bygninger.

Ud af de 2,5 mio. kr. er prioriteret 69.000 kr. til personaleressourcer til udførelsen af anlægget og til budgetkontrollen pr. 1. marts søges om overførsel af budgettet til Administrationen.

Bilag

Lukket bilag

Lukket bilag

Punkt 18: Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til tagrenoveringer på kommunale bygninger 2026

26-000640

18. Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til tagrenoveringer på kommunale bygninger 2026

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Der er i budget 2026 afsat 15 mio. kr. som rammebevilling til udførelse af tagrenoveringer på de kommunale bygninger. Økonomiudvalget skal godkende anvendelse af de afsatte midler.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender, at de afsatte 15 mio. kr. til udførelse af tagrenoveringer på de kommunale bygninger anvendes til de foreslåede arbejder anført i lukket bilag 1.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der er i budget 2026 afsat 15 mio. kr. til udførelse af tagrenoveringer på de kommunale bygninger.

Nedslidte tage kan få store konsekvenser for bygningens drift, og manglende udbedring kan medføre store meromkostninger. Administrationen har derfor gennemgået vedligeholdelsesplanerne (det nuværende registrerede vedligeholdelsesbehov) for Næstved Kommunes bygninger, og har på baggrund heraf udarbejdet vedlagte forslag til prioriterede tagrenoveringer for 2026. Forslag til prioriterede tagrenoveringer vedlægges sagen som lukket bilag 1.

Af bilag 1 fremgår det, at der anbefales prioriteret midler til tagrenoveringer på 5 undervisningsbygninger, 2 dagtilbud og 1 kultur- og fritidsejendom.

Administrationen har endvidere ajourført den udarbejdede bruttoliste over kommende tagrenoveringer, som bør udføres inden for de næste 7 år. I tilfælde af mindre forbrug på rammebevillingen for 2026, grundet f.eks. ændringer i prioriteringen eller billigere tilbud, fremrykker administrationen opgaver fra bruttolisten til udførelse i 2026. Bruttolisten vedlægges sagen som lukket bilag 2.

Bilag er lukkede, da de indeholder priser på de prioriterede projekter.

Økonomi

Administrationen kan bekræfte, at der i anlægsbudgettet til 2026 er afsat 15 mio. kr. til tagrenoveringer på kommunale bygninger.

Ud af de 15 mio. kr. er prioriteret 416.000 kr. til personaleressourcer til udførelsen af anlægget og til budgetkontrollen pr. 1. marts søges om overførsel af budgettet til Administrationen.

Bilag

Lukket bilag

Lukket bilag

Punkt 19: Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til indvendig vedligeholdelse i kommunale bygninger 2026

26-000634

19. Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til indvendig vedligeholdelse i kommunale bygninger 2026

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Der er i budget 2026 afsat 15 mio. kr. som rammebevilling til indvendig vedligeholdelse, herunder arbejdsmiljø og indeklimatekninger i de kommunale bygninger. Økonomiudvalget skal godkende anvendelse af de afsatte midler.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender, at de afsatte 15 mio. kr. til indvendig vedligeholdelse af de kommunale bygninger anvendes til de foreslåede vedligeholdelsesarbejder anført i lukket bilag 1.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der er i budget 2026 afsat 15 mio. kr. som rammebevilling til indvendig vedligeholdelse, herunder arbejdsmiljø- og indeklimatekninger i de kommunale bygninger.

Økonomiudvalget har pr. 1. januar 2023 overtaget den indvendige vedligeholdelse fra fagudvalgene. Administrationen arbejder fortsat på løbende at få registreret vedligeholdelsesbehovet for den indvendige vedligeholdelse, herunder arbejdsmiljø og indeklimatekninger for Næstved Kommunes bygninger, og har i november 2025 udført bygningsscreeninger på skole- og dagtilbudsområdet.

Administrationen har udarbejdet vedlagte forslag til prioriterede indvendige vedligeholdelsesarbejder for 2026. Forslag til prioriteret indvendig vedligeholdelse vedlægges sagen som lukket bilag 1.

Administrationen har igangsat en bruttoliste over vedligeholdelsesarbejder, som bør udføres inden for de næste 5 år. Bruttolisten udvides i takt med at administrationen får registreret det indvendige vedligeholdelsesbehov på alle kommunens bygninger. I tilfælde af mindre forbrug på rammebevillingen for 2026, grundet f.eks. ændringer i prioriteringen eller billigere tilbud, fremrykker administrationen opgaver fra bruttolisten til udførelse i 2026. Bruttolisten vedlægges sagen som lukket bilag 2.

Bilag er lukkede, da de indeholder priser på de prioriterede projekter.

Økonomi

Administrationen kan bekræfte, at der er afsat 15 mio. kr. i anlægsbudgettet til 2026 til indvendig vedligeholdelse i kommunale bygninger.

Ud af de 15 mio. kr. er prioriteret 416.000 kr. til personaleressourcer til udførelse af anlægget og til budgetkontrollen 1. marts søges om overførsel af budgettet til Administrationen.

Bilag

Lukket bilag

Lukket bilag

Punkt 20: Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til udvendig vedligeholdelse af kommunale bygninger 2026

26-000663

20. Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til udvendig vedligeholdelse af kommunale bygninger 2026

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Der er i budget 2026 afsat 15 mio. kr. som rammebevilling til udvendig vedligeholdelse af de kommunale bygninger. Administrationen foreslår primært at prioritere arbejder, der sikrer, at bygningerne er tætte i deres klimaskærm. Økonomiudvalget skal godkende anvendelse af de afsatte midler.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender, at de afsatte 15 mio. kr. til udvendig vedligeholdelse af de kommunale bygninger anvendes til de foreslåede vedligeholdelsesarbejder anført i lukket bilag 1.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der er i budget 2026 afsat 15 mio. kr. som rammebevilling til udvendig vedligeholdelse af de kommunale bygninger.

Administrationen har i november 2025 gennemført bygningsscreeninger på skole- og dagtilbudsområdet samt gennemgået vedligeholdelsesplanerne (det nuværende registrerede vedligeholdelsesbehov) for Næstved Kommunes bygninger og har på den baggrund udarbejdet vedlagte forslag til prioriterede vedligeholdelsesarbejder for 2026. Forslag til prioriterede vedligeholdelsesarbejder vedlægges sagen som lukket bilag 1.

Af bilag 1 fremgår det, at det anbefales at prioritere arbejder, der primært sikrer, at Næstved Kommunes bygninger er vedligeholdte og tætte i deres klimaskærm.

Administrationen har endvidere ajourført den udarbejdede bruttoliste over vedligeholdelsesarbejder, som bør udføres inden for de næste 8 år. I tilfælde af mindre forbrug på rammebevillingen for 2026 grundet f.eks. ændringer i prioriteringen eller billigere tilbud fremrykker administrationen opgaver fra bruttolisten til udførelse i 2026. Bruttolisten vedlægges sagen som lukket bilag 2.

Bilag er lukkede, da de indeholder priser på de prioriterede projekter.

Økonomi

Administrationen kan bekræfte, at der i anlægsbudgettet 2026 er afsat 15 mio. kr. til udvendig vedligeholdelse af kommunale bygninger.

Ud af de 15 mio. kr. er prioriteret 416.000 kr. til personaleressourcer til udførelsen af anlægget og til budgetkontrollen pr. 1. marts søges om overførsel af budgettet til Administrationen.

Bilag

Lukket bilag

Lukket bilag

Punkt 21: Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til ekstra vedligeholdelse af kommunale bygninger 2026

26-000626

21. Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til ekstra vedligeholdelse af kommunale bygninger 2026

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Der er i budget 2026 afsat 8 mio. kr. som rammebevilling til øget vedligeholdelse af skoler og dagtilbud. Administrationen foreslår primært at prioritere arbejder, der sikrer moderne bygninger og faciliteter og i henhold til Velfærdens Fundament. Økonomiudvalget skal godkende anvendelse af de afsatte midler.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender, at de afsatte 8 mio. kr. til ekstra vedligeholdelse af skoler og dagtilbud anvendes til de foreslåede vedligeholdelsesarbejder anført i lukket bilag 1.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der er i budget 2026 afsat 8 mio. kr. som rammebevilling til ekstra vedligeholdelse af skoler og dagtilbud, som følge af Velfærdens Fundament. I 2025 blev der gennemført i en analyse af de fysiske rammer for dagtilbud og skoler samt vurderet konkrete forslag til kvalitetsløft og optimering.

Forslag til prioriterede vedligeholdelsesarbejder vedlægges sagen som lukket bilag 1. Af bilag 1 fremgår det, at det anbefales at prioritere klimaskærmsarbejder i henhold til investeringsoversigt fra Velfærdens Fundament. Investeringsoversigt vedlægges sagen som bilag 2.

Bilag er lukkede, da de indeholder pris på de prioriterede projekter.

Økonomi

Administrationen kan bekræfte, at der i anlægsbudgettet til 2026 er afsat 8 mio. kr. til ekstra vedligeholdelse af kommunale bygninger.

Ud af de 8 mio. kr. er prioriteret 222.000 kr. til personaleressourcer til udførelsen af anlægget og til budgetkontrollen pr. 1. marts søges om overførsel af budgettet til Administrationen.

Bilag

Lukket bilag

Lukket bilag

Punkt 22: Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til energimærkning af de kommunale bygninger

26-000630

22. Beslutning om anvendelse af anlægsmidler til energimærkning af de kommunale bygninger

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Energimærkerne for Næstved Kommunes ejendomsportefølje skal fornyes og der er derfor afsat 5.8 mio. kr. i budgettet som anlægsbevilling til formålet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender tids- og handleplan for gennemførelse af energimærkning af de kommunale bygninger som anført i sagen.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der er i budgettet afsat 5.8 mio. kr. som anlægsbevilling til energimærkning af de kommunale bygninger.

Bygninger, der ejes eller bruges af de offentlige institutioner og virksomheder m.v. skal have foretaget regelmæssig energimærkning, hvis bygningens samlede etageareal er på over 250 m².

Energimærkerne for Næstved Kommunes ejendomsportefølje udløber i 2027, hvorfor administrationen i udgangen af 2025 har opstartet processen i forhold til at udbyde opgaven.

Tidsplan

Det er administrationens forventning, at energimærkning af Næstved Kommunes ejendomsportefølje vil forløbe som følgende:

Februar-april 2026: Udarbejdelse af udbudsmateriale, herunder skabelon for energimærket

Maj-august 2026: Udbudsproces

September 2026: Opstartsforløb

Oktober 2026-December 2027: Udførelsesperiode og implementering

Økonomi

Der er i budgettet afsat 5.8 mio. kr. som anlægsbevilling fordelt med 300.000 kr. til rådgiverydelser i 2025 og 5.5 mio. til energimærkning i 2026.

Administrationen forventer dog at rådgiverydelserne beløber sig til mellem 375.000-450.000 kr.

Økonomi

Administrationen kan bekræfte, at der er afsat 5,5 mio. kr. i anlægsbudgettet til 2026. De 300.000 kr. var afsat i anlægsbudgettet til 2025 og søges overført til 2026 ved anlægsoverførselssagen.

Punkt 23: Orientering om Ankestyrelsens vurdering af Obama-event

24-033395

Bilag

Brev fra Ankestyrelsen med bilag

23. Orientering om Ankestyrelsens vurdering af Obama-event

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (efterretning), 19.01.2026

Ankestyrelsen meddeler, at kommunens underskudsgaranti til Obama-eventet er lovlig.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Ankestyrelsen anmodede i 2024 Næstved Kommune om en redegørelse for Økonomiudvalgets beslutning om ydelse af underskudsgaranti til Obama-eventet i Arena Næstved.

Ankestyrelsen har d. 6. januar 2026 meddelt kommunen, at Tilsynet ikke finder anledning til at foretage yderligere i anledning af ydelsen af underskudsgarantien.

Ankestyrelsen bemærker i den anledning:

- at Økonomiudvalget på et skriftligt grundlag besluttede at yde underskudsgaranti,
- at denne beslutning blev offentliggjort i en dannet og underskrevet protokol af beslutningen,
- at underskudsgarantien blev givet som støtte til afholdelse af et kulturelt arrangement med kommunal interesse før arrangementet blev afholdt,
- at Økonomiudvalget har besluttet, at der fremadrettet skal foreligge et budget, når der skal behandles ansøgninger om underskudsgaranti.

Ankestyrelsens udtalelse er vedlagt som bilag til sagsfremstillingen.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Brev fra Ankestyrelsen med bilag

Punkt 24: Orientering om udpegning af bestyrelsesmedlemmer til Arena Næstved

25-022664

Bilag

Vedtægter for Arena Næstved

24. Orientering om udpegning af bestyrelsesmedlemmer til Arena Næstved

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (til efterretning), 19.01.2026

Dagsordenpunkt vedrører administrationens vurdering af lovligheden af udpegning af nye bestyrelsesmedlemmer til Arena Næstved i forhold til den verserende sag om arenaens fremtidige aktiviteter.

Indstilling

Administrationen indstiller, at administrationens vurdering af udpegningssagen tages til efterretning.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Til efterretning.

Githa Nelande (O) kan ikke gå ind for, at der udpeges bestyrelsesmedlemmer til Arena Næstved på nuværende grundlag.

Økonomiudvalget ønsker, at de udpegede medlemmer inviteres ind til dialog med udvalget på et kommende møde.

Sagsfremstilling

I fortsættelse af det nye Byråds tiltrædelse skal Byrådet bl.a. udpege bestyrelsesmedlemmer i flere nævn, råd, institutioner mv. i Næstved Kommune.

I den forbindelse skal Byrådet også udpege medlemmer til Arena Næstveds bestyrelse, og udpegningssagen forventes at blive behandlet på næste Byrådsmøde den 27. januar 2026.

Ankestyrelsens udtalelse giver anledning til spørgsmål, om der kan ske udpegning til Arena Næstveds bestyrelse, mens sagen om Arena Næstveds fremtidige aktiviteter samtidig er under behandling i administrationen, pba. Ankestyrelsens udtalelse af 24. september 2025 om Næstved Kommunes tilskud til arenaen.

Det er administrationens vurdering, at Arena Næstveds nuværende konstruktion er lovlig.

Advokaterne fra Horten har i deres notat anbefalet, at nogle af arenaens kommercielle aktiviteter og opgaver udfases, og at arenaens vedtægter ændres, så bl.a. de kommercielle aktiviteter fjernes fra arenaens formål.

Disse tiltag er igangsat og forventes udført i løbet af 2026 i forbindelse med en omlægning af arenaens aktiviteter.

Disse tiltag og sager ændrer således ikke ved, at arenaens nuværende selskabsretlige konstruktion er lovlig, og Byrådet skal derfor, den 27. januar 2026, udpege medlemmer af bestyrelsen i henhold til de gældende vedtægter for Arena Næstved.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Vedtægter for Arena Næstved

Punkt 25: Orientering om fremtidige aktiviteter i Arena Næstved

26-000597

Bilag

Notat om fremtidige midlertidige aktiviteter i Arena Næstved

25. Orientering om fremtidige aktiviteter i Arena Næstved

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (godkender), 19.01.2026

Økonomiudvalget orienteres om de fremtidige aktiviteter i Arena Næstved i lyset af Ankestyrelsens afgørelse om støtten til Arena Næstved.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomiudvalget godkender de fremtidige aktiviteter i Arena Næstved.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Godkendt.

Søren Revsbæk (I), Rune Kristensen (C) og Githa Nelander (O) kan ikke stemme for indstillingen.

Mindretalsudtalelser:

Søren Revsbæk (I) kan ikke gå ind for beslutningen idet der i notatet pkt. 1, nævnes aktiviteter, derunder f.eks. Oktoberfest og udlejning af "overskudskapacitet", som det vil være ulovligt for Næstved og dermed Arena Næstved, at afholde.

Rune Kristensen (C) og Githa Nelander (O) kan ikke gå ind for beslutningen. Det er vigtigt, at den ulovlige drift ikke fortsætter, og at der ikke kommer yderligere sager i Ankestyrelsen. Flere elementer i vejledningen strider med de juridiske vurderinger, og derfor skal lovmedholdeligheden i vejledningen sikres.

Et flertal godkendte notatet – vedhæftet som bilag 1 – med de fremtidige rammer for Arena Næstveds aktiviteter indtil andet er besluttet.

Sagsfremstilling

Ankestyrelsens afgørelse om Næstved Kommunes støtte til Arena Næstved betyder, at Næstved Kommune og Arena Næstved skal genforhandle partnerskabsaftalen mellem Arena Næstved og kommunen.

Indtil den genforhandling er afsluttet er det af afgørende betydning for Arena Næstved, at arenaen kan operere inden for lovlige kommunalfuldmagtsretlige rammer.

Administrationen har efter vejledning fra HortenDahl advokatfirma lavet en liste, som Arena Næstved kan navigere i, indtil en ny partnerskabsaftale kan indgås.

Økonomiudvalget orienteres om aktiviteterne.

Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

Bilag

Notat om fremtidige midlertidige aktiviteter i Arena Næstved

Punkt 26: Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 195-0 Tappernøje

25-030120

Bilag

Bilag 1 - Byrådsbeslutning Skema A

Bilag 2 - Følgrebrev fra Lejerbo

Bilag 3 - Redegørelse fra Lejerbo omkring Call-in

Bilag 4 - Helhedsplan

Bilag 5 - Anlægsbudget

Bilag 6 - Skema B - opretningsarbejder

Bilag 7 - Skema B - forbedringsarbejder

26. Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 195-0 Tappernøje

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Byrådet godkendte den 26. maj 2020 skema A for en helhedsplan til gennemførelse af nødvendige opretningsarbejder og forbedringsarbejder i Lejerbos afdeling 195-0 Tappernøje, og gav tilsagn om at stille de nødvendige kommunale lånegarantier. Byrådet gav endvidere tilsagn om at deltage i femtedelsordningen med 100.000 kr. Lejerbo søger nu om Byrådets godkendelse af skema B, så de planlagte arbejder kan sættes i gang. Den samlede pris for projektet er 55.099.872 kr. ved skema B mod 30.880.768 kr. ved skema A. Endelig skal Byrådet godkende fristforlængelsesdato for indsendelse af skema B.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender,

1. at administrativ givet fristforlængelse for skema B til 31. december 2025 godkendes,
2. at skema B godkendes,
3. at der gives tilsagn om meddelelse om kommunal regaranti på 95,54 % af støttet lån på 25.700.735 kr., svarende til 24.554.482 kr. og
4. at tilsagn om deltagelse i femtedelsordningen med 100.000 kr. vedstås.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Anbefales.

Ad 4: Anbefales.

Sagsfremstilling

Efter Byrådets godkendelse af skema A for helhedsplan den 26. maj 2020 (bilag 1), har opgaverne været udbudt, og den samlede pris for både renovering og forbedringer lyder nu på 55.099.872 kr. mod 30.880.768 kr. ved skema A. Behovet for kommunal garanti øges som helhed med 842.302 kr. til i alt 24.554.482 kr. Dette dog alene som kommunal regaranti på støttet lån. Ustøttede realkreditlån på i alt 26.193.000 kr. kan optages uden kommunal garanti (bilag 2, følgebrev fra Lejerbo).

I forbindelse med skema A, blev der afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor de fremmødte beboere stemte ja til den fremlagte helhedsplan og den forventede huslejeregulering.

Som led i skema B processen blev der den 2. juni 2025 afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde. På mødet blev det fremsatte projekt og forventede huslejeregulering på 13,97 % forkastet, da de fremmødte beboere stemte nej til helhedsplanen med stemmerne 16 for og 31 imod.

Organisationsbestyrelsen besluttede herefter på et møde den 11. juni 2025, at organisationen ikke kunne indestå for, at afdelingen ikke fik udført de meget nødvendige vedligeholdelsesopgaver, der er indeholdt i renoveringsplanen. På baggrund af organisationsbestyrelsens beslutning om, at renoveringsplanen skal tvinges igennem, fik repræsentantskabet derfor på et ekstraordinært møde den 8. september 2025 en sag til godkendelse om at bringe

bestemmelse om call -in i anvendelse jf. almenboligloven § 37, stk. 4. Repræsentantskabet godkendte på mødet helhedsplanen og den forventede lejeregulering på 13,97 % samt anvendelsen af call -in bestemmelsen med stemmene 30 for, 2 imod og 1 blank. (Bilag 3, redegørelse fra Lejerbo).

Afdeling 195-0 Tappernøje består af i alt 73 boliger fordelt på:

Rypevænget, etape 1 og 2 med 35 boliger og Sandagervænge med 38 boliger.

Rypevænget - renoveringsomfang

Bebyggelsen er opført i hhv. 1982 (etape 1, gule mursten) og i 1987 (etape 2, røde mursten).

Der foretages reparation af murværk, forstærkning af gavltrekanter, ny tagbelægning på etape 1, reparationer af badeværelser, renovering eller udskiftning af belægninger og adgangsveje, undersøgelse af kloakanlæg, udskiftning af vand- og varmeledninger i terræn og etablering af ventilation.

Den ved skema A nævnte til- og ombygning af tre ungdomsboliger udgår.

Sandagervænge

Bebyggelsen er opført i 1976-1982.

Der foretages reparation af murværk, forstærkning og isolering af gavltrekanter, reparation af badeværelser, renovering eller udskiftning af belægninger og adgangsveje, undersøgelse af kloakanlæg, udskiftning af vand- og varmeledninger i terræn, etablering af ventilation og ombygning af 10 boliger til tilgængelighedsboliger.

For nærmere gennemgang af renoveringsomfanget henvises til helhedsplan (bilag 4).

Den fysiske renovering forventes påbegyndt med genhusning af afdelingens beboere successivt januar 2026 , og renoveringen forventes afsluttet november 2026.

Oversigt over arbejder ved skema B (bilag 5):

Opretningsarbejder m.v. (gruppe 1 arbejder)	25.700.735 kr.
Forbedringsarbejder (gruppe 2 arbejder)	8.000.000 kr.
Forbedringsarbejder (gruppe 3 arbejder)	21.399.136 kr.
Projektudgifter i alt	55.099.871 kr.

Opretningsarbejderne på 25.700.735 kr. finansieres med støttet realkreditlån fra Landsbyggefonden. Der er tale om en stigning i forhold til skema A på 7.539.555 kr.

Staten garanterer for hele lånet i dets løbetid, og Næstved Kommune stiller regaranti over for staten for den del af lånet, der ligger udover 60 % af ejendommens værdi. Næstved Kommunes garanti er på 95,54 % af det støttede lån på 25.700.735 kr., svarende til 24.554.482 kr. Landsbyggefonden refunderer for 50 % af Næstved Kommunes eventuelle udgift til tab ved ordningen.

Forbedringsarbejder (gruppe 2 arbejder) finansieres ved optagelse af ustøttet realkreditlån på 5.550.000 kr. uden krav om kommunal garanti samt af tilskud (bilag 2).

Forbedringsarbejder (gruppe 3 arbejder) finansieres ved optagelse af ustøttet realkreditlån på 20.643.000 kr. uden krav om kommunal garanti samt af egne henlæggelser (bilag 2).

Det skal bemærkes, at der er tale om en foreløbig garantiberegning, og at den endelige garantiberegning først foretages ved afslutning af byggearbejderne, hvilket normalt er ved godkendelse af skema C.

Huslejen vil gennemsnitlig stige fra 950 kr./m2 til 1.083,51 kr./m2, hvilket udgør i alt 13,97 % pr. m2 (bilag 5). Huslejestigningen er godkendt af Repræsentantskabet som anført overfor.

Administrationen har været i løbende dialog med Lejerbo , da projektet er forsinket udover den normale frist på 15 måneder til indsendelse af skema B fra godkendelse af skema A. Dette skyldes, at Lejerbo har afventet godkendelse af omkostningsdelen hos Landsbyggefonden, hvilket er faldet på plads nu.

Frist for indsendelse af skema B udløb 01.11.2024. For ikke at forsinke sag med godkendelse af skema B, har administrationen i forbindelse med sagens fremsendelse teknisk indberettet en fristforlængelsesdato til 31.12.2025. Datoen er betinget af Byrådets godkendelse, idet administrationen ikke har bemyndigelse til at give fristforlængelse ud over 36 mdr. fra skema A tilsagn.

Økonomi

Administrationen kan oplyse, at kommunen ifølge bekendtgørelsen om "Kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv." kan stille garanti for de ønskede lån uden, at dette belaster kommunens låneramme eller kræver deponering.

Ifølge Landsbyggefonden er der behov for kapitaltilførsel i sagen på i alt 0,5 mio. kr., hvoraf Næstved Kommunes bidrag udgør 0,1 mio. kr. Det er en såkaldt "femtedelsordning", som har hjemmel i § 97 i Lov om almene boliger efter hvilken kommunalbestyrelsen kan beslutte at yde lån til konkrete almennyttige boligafdelinger, hvis støtten skønnes nødvendig for den pågældende afdelings videreførelse. Lån kan ydes enten til Landsbyggefonden til videre udlån til almene boligafdelinger eller direkte til boligafdelingerne. Kommunale lån til Landsbyggefonden afdrages før Landsbyggefondens lån.

I overensstemmelse med tidligere sager om kapitaltilførsler, foreslås lånet til femtedelsordningen ydet som et lån, der er rente- og afdragsfrit i 5 år, hvorefter lånet forrentes som et 30-årigt realkreditlån, idet det efter 5 år vurderes, om betaling af renter og afdrag skal påbegyndes.

Bilag

- Bilag 1 - Byrådsbeslutning Skema A
- Bilag 2 - Følgebrev fra Lejerbo
- Bilag 3 - Redegørelse fra Lejerbo omkring Call-in
- Bilag 4 - Helhedsplan
- Bilag 5 - Anlægsbudget
- Bilag 6 - Skema B - opretningsarbejder
- Bilag 7 - Skema B - forbedringsarbejder

Punkt 27: Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 193-0 Mogenstrup

25-030119

Bilag

Bilag 1 - Byrådsbeslutning Skema A

Bilag 2 - Følgrebrev fra Lejerbo

Bilag 3 - Helhedsplan

Bilag 4 - Anlægsbudget

Bilag 5 - Skema B - opretningsarbejder

Bilag 6 - Skema B - forbedringsarbejder

27. Godkendelse af skema B for helhedsplan i Lejerbos afdeling 193-0 Mogenstrup

Resumé

Politisk behandling

Økonomiudvalget (anbefaler), 19.01.2026

Byrådet (godkender), 27.01.2026

Byrådet godkendte den 15. december 2020 skema A for en helhedsplan til gennemførelse af nødvendige opretningsarbejder og forbedringsarbejder i Lejerbos afdeling 193-0 Mogenstrup, og gav tilsagn om at stille de nødvendige kommunale lånegarantier. Byrådet gav endvidere tilsagn om at deltage i femtedelsordningen med 100.000 kr. Lejerbo søger nu om Byrådets godkendelse af skema B, så de planlagte arbejder kan sættes i gang. Den samlede pris for projektet er 45.788.944 kr. ved skema B mod 32.894.676 kr. ved skema A.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender,

1. at skema B for helhedsplan med forventet huslejestigning på 18,18 % godkendes ,
2. at der gives tilsagn om meddelelse af kommunal regaranti på 99,64 % af støttet lån på 21.875.252 kr., og
3. at tilsagn om deltagelse i femtedelsordningen med 100.000 kr. vedstås.

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Anbefales.

Der er modtaget en klage. Administrationen oplyser, at man som tilsyn ikke har fundet noget uretmæssigt.

Sagsfremstilling

Efter Byrådets godkendelse af skema A for helhedsplan den 15. december 2020 (bilag 1), har opgaverne været udbudt, og den samlede pris for både renovering og forbedringer lyder nu på 45.788.944 kr. mod 32.894.676 kr. ved skema A. Behovet for kommunal garanti øges som helhed med 1.898.960 kr. til i alt 21.875.252 kr. Dette dog alene som kommunal regaranti på støttet lån. Ustøttede realkreditlån på i alt 21.204.000 kr. kan optages uden kommunal garanti (bilag 2, følgebrev fra Lejerbo).

Afdelingens beboere besluttede på et ekstraordinært afdelingsmøde 2. juni 2025, at endelig stillingtagen til helhedsplanen skulle ske ved urafstemning. Denne urafstemning er gennemført i perioden 31. juli til 14. august 2025. Resultatet blev et flertal for helhedsplanen og den tilhørende forventede huslejestigning på 18,18 % med stemmerne 33 for og 30 imod. Ingen stemmer blev afgivet blankt.

Administrationen skal oplyse, at det kommunale almene Tilsyn efterfølgende har modtaget en klage fra to lejere i afdelingen over renoveringsprojektet i afdelingen. Idet helhedsplanen er godkendt med flertal i afdelingen, og alle formalia er fulgt, foretager Tilsynet sig ikke yderligere i forhold til klagen.

Afdeling 193-0 Mogenstrup består af i alt 55 boliger fordelt på:

Parkbrynet med 10 boliger, Mogenstrup Vænge med 28 boliger og Skrædderbakken med 17 boliger.

Parkbrynet - renoveringsomfang

Bebyggelsen er opført i 1984-1985.

Der foretages reparation af murværk, forstærkning og isolering af gavltrekanter, reparation af badeværelser, udskiftning af køkkener, undersøgelse af kloakanlæg, udskiftning af vandinstallationer bag køkkener, etablering af ventilation og ændring af el-tavler i forbindelse med nye køkkener.

Mogenstrup Vænge - renoveringsomfang

Bebyggelsen er opført i 1975-1981.

Der foretages reparation af murværk, forstærkning af tagkonstruktioner og gavltrekanter, isolering af gavltrekanter, reparation af badeværelser, udskiftning af køkkener, ombygning af 10 boliger til tilgængelighedsboliger, undersøgelse og reparation af kloakanlæg, udskiftning af belægning på fortove, stier og interne køreveje, udskiftning af vandinstallationer bag køkkener, etablering af ventilation og ændring af el-tavler i forbindelse med nye køkkener.

Skrædderbakken - renoveringsomfang

Bebyggelsen er opført i 1983.

Der foretages reparation af murværk, forstærkning af tagkonstruktioner og gavltrekanter, reparation af badeværelser, udskiftning af køkkener, opretning af stibelægnings, undersøgelse af kloakanlæg, udskiftning af vandinstallationer bag køkkener, etablering af ventilation og ændring af el-tavler i forbindelse med nye køkkener.

Den ved skema A nævnte til- og ombygning af tre ungdomsboliger udgår.

For nærmere gennemgang af renoveringsomfanget henvises til helhedsplan fremlagt på ekstraordinært afdelingsmøde 2. juni 2025 (bilag 3).

Den fysiske renovering forventes påbegyndt med genhusning af afdelingens beboere successivt februar 2026 , og renoveringen forventes afsluttet januar 2027.

Oversigt over arbejder ved skema B (bilag 4):

Opretningsarbejder m.v. (gruppe 1 arbejder)	21.875.252 kr.
Forbedringsarbejder (gruppe 2 arbejder)	7.000.000 kr.
Forbedringsarbejder (gruppe 3 arbejder)	16.913.692 kr.
Projektudgifter i alt	45.788.944 kr.

Opretningsarbejderne på 21.875.252 kr. finansieres med støttet realkreditlån fra Landsbyggefonden. Der er tale om en stigning i forhold til skema A på i alt 6.388.639 kr.

Staten garanterer for hele lånet i dets løbetid, og Næstved Kommune stiller regaranti over for staten for den del af lånet, der ligger udover 60 % af ejendommens værdi. Næstved Kommunes garanti er nu 99,64 % af det støttede lån på 21.875.252 kr. Landsbyggefonden refunderer for 50 % af Næstved Kommunes eventuelle udgift til tab ved ordningen.

Forbedringsarbejder (gruppe 2 arbejder) finansieres ved optagelse af ustøttet realkreditlån på 5.030.000 kr. uden krav om kommunal garanti samt af tilskud (bilag 2).

Forbedringsarbejder (gruppe 3 arbejder) finansieres ved optagelse af ustøttet realkreditlån på 16.174.000 kr. uden krav om kommunal garanti samt af egne henlæggelser (bilag 2).

Det skal bemærkes, at der er tale om en foreløbig garantiberegning, og at den endelige garantiberegning først foretages ved afslutning af byggearbejderne, hvilket normalt er ved godkendelse af skema C.

Huslejen vil gennemsnitlig stige fra 970,30 kr./m2 til 1.146,71 kr./m2, hvilket udgør i alt 18,18 % pr. m2 (bilag 4).

Administrationen har været i løbende dialog med Lejerbo , da projektet er forsinket udover den normale frist på 15 måneder til indsendelse af skema B fra godkendelse af skema A. Dette skyldes, at Lejerbo har afventet godkendelse af omkostningsdelen hos Landsbyggefonden, hvilket er faldet på plads nu.

Økonomi

Administrationen kan oplyse, at kommunen ifølge bekendtgørelsen om "Kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv." kan stille garanti for de ønskede lån uden, at dette belaster kommunens låneramme eller kræver deponering.

Ifølge Landsbyggefonden er der behov for kapitaltilførsel i sagen på i alt 0,5 mio. kr., hvoraf Næstved Kommunes bidrag udgør 0,1 mio. kr. Det er en såkaldt "femtedelsordning", som har hjemmel i § 97 i Lov om almene boliger efter hvilken kommunalbestyrelsen kan beslutte at yde lån til konkrete almennyttige boligafdelinger, hvis støtten skønnes nødvendig for den pågældende afdelings videreførelse. Lån kan ydes enten til Landsbyggefonden til videre udlån til almene boligafdelinger eller direkte til boligafdelingerne. Kommunale lån til Landsbyggefonden afdrages før Landsbyggefondens lån.

I overensstemmelse med tidligere sager om kapitaltilførsler, foreslås lånet til femtedelsordningen ydet som et lån, der er rente- og afdragsfrit i 5 år, hvorefter lånet forrentes som et 30-årigt realkreditlån, idet det efter 5 år vurderes, om betaling af renter og afdrag skal påbegyndes.

Bilag

Bilag 1 - Byrådsbeslutning Skema A

Bilag 2 - Følgebrev fra Lejerbo

Bilag 3 - Helhedsplan

Bilag 4 - Anlægsbudget

Bilag 5 - Skema B - opretningsarbejder

Bilag 6 - Skema B - forbedringsarbejder

Punkt 28: Lukket: Beslutning om kommunens planer for arealer

23-023458

Punkt 29: Lukket: Ansøgning om tilladelse til videresalg i ubebygget stand

25-034571

Punkt 30: Lukket: Miljøsag

26-000388

Punkt 31: Lukket: Beslutning om anlægsbevilling, Arkæologiske undersøgelser af erhvervsareal

26-001321

Punkt 32: Meddelelser til orientering

32. Meddelelser til orientering

Beslutning

Økonomiudvalget, 19.01.2026

Økonomiudvalget bakker op om flagning med det grønlandske flag.

Punkt 33: Underskriftsark

Bilag

Underskriftsark 19.01.2026

33. Underskriftsark

Bilag

Underskriftsark 19.01.2026