

REFERAT Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget 2022-2025 d. 12-05-2025

Mødedato Mandag d. 12. maj 2025 kl. 12:30

Mødested Mødelokale 8, 1. sal, Teatergade 8

Mødedeltagere Marianne Olsen, Christian von Benzon, Kristian Skov-Andersen
, Cathrine Riegels Gudbergesen, Hanne Sørensen, Marc Hvenegaard
, Tommy Lindegaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om godkendelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 21 og lokalplan 152 for Præstehøj.....	5
Beslutning om godkendelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 35 og forslag til lokalplan 155 for.....	9
Beslutning om godkendelse af igangværende lokalplaner.....	13
Beslutning om godkendelse af forslag til vejnavne ved nyt erhvervsområde ved Øverup Krog.....	16
Orientering om antallet af byggesager samt sagsbehandlingstider 2025 - 1. kvartal.....	19
Beslutning om cykelforbindelse langs Gedebjergvej.....	22
Orientering om status på prioriterede anlægsprojekter.....	25
Orientering om ukrudtsbekæmpelse.....	27
Orientering om vejenes tilstand i Næstved Kommune.....	30
Lukket: Orientering om projektudvikling.....	33
Lukket: Udviklingsprojekt.....	34
Lukket: Udbud af kommunal ejendom.....	35
Meddelelser til orientering.....	36
Underskriftsark.....	38

Punkt 58: Godkendelse af dagsorden

58. Godkendelse af dagsorden

Resumé

Deltagere på udvalgs mødet:

Sag 63: Mette Holm Hansen (Center for Teknik og Miljø)

Sag 64: Anders Østergaard Hansen (Center for Teknik og Miljø)

Sag 65: Anders Østergaard Hansen (Center for Teknik og Miljø)

Sag 66: Morten Toft Hansen (Center for Teknik og Miljø)

Sag 67: Morten toft Hansen (Center for Teknik og Miljø)

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 12.05.2025

Godkendt.

Fraværende: Marc Hvenegaard (C)

Punkt 59: Beslutning om godkendelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 21 og lokalplan 152 for Præstehøjen, Holme-Olstrup

01.02.05-P25-89-21S

Bilag

Bilag 1 Lokalisering

Bilag 2 Kommuneplantillæg nr. 21 forslag

Bilag 3 Lokalplan 152 forslag

59. Beslutning om godkendelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 21 og lokalplan 152 for Præstehøjen, Holme-Olstrup

Resumé

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (anbefaler), 12.05.2025

Økonomiudvalget (udtaler sig), 19.05.2025

Byrådet (godkender), 27.05.2025

Administrationen har på baggrund af anmodning fra ejer udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 21 og et forslag til lokalplan 152 for Præstehøjen i Holme-Olstrup.

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget principgodkendte på møde den 12. juni 2023 (sag nr. 56) at igangsætte arbejdet med et kommuneplantillæg og ny lokalplan for Præstehøjen i Holme-Olstrup.

Med kommuneplantillæg nr. 25 åbnes der mulighed for, at der kan opføres tæt-lav bebyggelse indenfor planområdet. Samtidig bringes plangrundlaget i overensstemmelse med de boligtyper, som allerede er opført indenfor rammeområdet.

Lokalplan 152 giver mulighed for, at der kan opføres op til 20 tæt-lav boliger som rækkehuse.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender

1. forslag til kommuneplantillæg nr. 21 og forslag til lokalplan 152 for et boligområde ved Præstehøjen, Holme-Olstrup.

2. at planforslagene sendes i offentlig høring i 9 uger fra den 29. maj 2025 til den 1. august 2025.

3. at der afholdes borgermøde om planforslagene. Tidspunkt og dato er under afklaring.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 12.05.2025

Anbefales.

Borgermødet er planlagt d. 26. juni 2025 kl. 16.30-18 på Stationsvej 55, 4684 Holmegaard. Starttidspunktet for borgermødet ændres til kl. 17.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den sydvestlige del af Holme-Olstrup. Området grænser mod vest op til det åbne land med dyrkede marker og spredt landbrugsbebyggelse samt spredte bevoksninger. Mod øst og mod nord grænser området op til bymæssig bebyggelse.

Området omfatter matr.nr. 16l, Holme-Olstrup By, Holme-Olstrup. Arealet udgør 17.658 m² og ses på vedlagte kort, bilag 1.

Eksisterende forhold

Området er omfattet af lokalplan 032 for et boligområde ved Stationsvej i Holme-Olstrup samt af kommuneplanramme 3.2 B4. Kommuneplanrammen udlægger området til boligområde, åben-lav boligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 30, maksimal 1½ etage og maksimalt 8,5 m højt byggeri.

Den første etape af boliger - i form af 11 rækkehuse - er opført indenfor delområde P2 i lokalplan 032. Indenfor den resterende del af lokalplan 032 kan der opføres 12 parcelhuse (åben-lav bebyggelse).

Da der opleves at være større efterspørgsel på mindre boliger i form af rækkehuse og dobbelthuse, har ejeren af området anmodet om at få udarbejdet en ny lokalplan, som giver mulighed for opførelse af tæt-lav boliger i stedet for parcelhuse.

Forslagets forhold til kommuneplanen

Da kommuneplanrammen ikke udlægger området til tæt-lav boligbebyggelse, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som muliggør opførelse af en tæt-lav boligbebyggelse. Kommuneplantillægget erstatter hele den nuværende ramme. Dvs. at den eksisterende parcelhusbebyggelse og tæt-lav bebyggelse også bliver omfattet af den nye ramme. Rammebestemmelserne for det bestående byggeri er dog uændret.

Indhold i forslaget til lokalplan

Forslag til lokalplan 152 erstatter delvist lokalplan 032 for boligområde ved Stationsvej i Holme-Olstrup.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan opføres op til 20 rækkehuse i et plan med tilhørende have, og anlægges med 1,5 parkeringsplads pr. bolig placeret langs de interne boligveje.

Boligerne forventes at få et areal på ca. 110 m². pr. bolig og disponeres med grundstørrelser på mellem 275 og 300 m².

Lokalplanen giver mulighed for, at det kommende byggeri vil fremstå med et arkitektonisk udtryk svarende til det eksisterende byggeri med facader i lyse teglsten og tagbelægning af mørke betontagsten.

Der anlægges fælles friareal, som tilbyder både opholds- og legemuligheder. Affaldspladser til affaldscontainere placeres indenfor afskærmede områder på fællesarealet.

Regnvand fra hustage og belægninger ledes i åbne render til det allerede etablerede regnvandsbassin i den nordlige del af planområdet. Herfra ledes regnvandet videre til Jydebækken.

Områdets beplantning skal bestå af overvejende danske hjemmehørende løvfældende træer og buske.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 21 og forslag til lokalplan 152 sendes i 9 ugers offentlig høring i perioden den 29. maj 2025 til den 1. august 2025. Samtidig indstilles det, at der afholdes borgermøde.

Når høringen er afsluttet, justeres planforslaget eventuelt på baggrund af indkomne høringssvar og forelægges til endelig behandling i Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Lovgrundlaget

Lov om planlægning, LBK nr. 572 af 29/05/2024.

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Lokalisering

Bilag 2 Kommuneplantillæg nr. 21 forslag

Bilag 3 Lokalplan 152 forslag

Punkt 60: Beslutning om godkendelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 35 og forslag til lokalplan 155 for Manøvej 21-23

24-028393

Bilag

Bilag 1 Lokalisering

Bilag 2 Forslag til Kommuneplan tillæg 35

Bilag 3 Forslag til Lokalplan 155

Bilag 4 Miljørapport

60. Beslutning om godkendelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 35 og forslag til lokalplan 155 for Manøvej 21-23

Resumé

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (anbefaler), 12.05.2025

Økonomiudvalget (udtaler sig), 19.05.2025

Byrådet (godkender), 27.05.2025

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget principgodkendte på mødet den 15. januar 2024 (sag nr. 5) at arbejdet med Lokalplan 155 for Manøvej 21-23 igangsættes med henblik på at kunne opføre etageboliger på grunden.

Ejendommen blev med kommuneplan 2017 udlagt til boligformål. Da der på de tilgrænsende grunde findes produktionserhverv, kan Manøvej 21-23 kun udvikles til boliger, hvis der i placeringen og udformningen af boliger og friarealer indarbejdes særlige støjreducerende tiltag.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender

1. forslag til kommuneplantillæg nr. 35 og forslag til lokalplan nr. 155 for Manøvej 21-23, etageboliger
2. at planforslagene sendes i 9 ugers offentlig høring i perioden 29. maj 2025 til 1. august 2025.
3. at der afholdes borgermøde. Tidspunkt og dato er under afklaring.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 12.05.2025

Anbefales.

Borgermødet er planlagt d. 11. juni 2025 kl. 16.30-19.30 på Manøvej 14, 4700 Næstved. Starttidspunktet for borgermødet ændres til kl. 17.

Tommy Lindegaard (Ø) kan ikke anbefale forslaget.

Sagsfremstilling

Baggrund

Næstved Kommune har fra ejerne (T2 byg) af Manøvej 21-23 modtaget en anmodning om udarbejdelse af en lokalplan, der skal gøre det muligt at opføre etageboliger på ejendommen i stedet for de nuværende udtjente erhvervsbygninger.

Eksisterende forhold

Området omfatter matr.nr. 3ba, Åderup Næstved Jorder. Arealet udgør 3971 m2 og ses på vedlagte kortbilag 1. Grunden er i dag bebygget med erhvervsbyggeri i 1-2 etager.

På naboejendommen mod nord, Manøvej 25 ligger Midt- og Sydsjællands Brand- og Rednings station.

På Thurøvej 1, vest for Manøvej 21-23 ligger Næstved Kommunes Park- og Vej-afdeling.

På naboejendommen mod sydvest, Manøvej 19 ligger et cykelværksted.

Eksisterende plangrundlag

Der er ingen lokalplan eller byplanvedtægt for planområdet i dag. Ejendommen indgår i kommuneplanramme nr. 1.3 B8.1-1.1. Sct. Jørgens Park - Svendborgvej, som udlægger området til boligformål, etageboliger med en bebyggelsesprocent på op til 145. Maksimal antal etager er fastsat til 5.

Forslagets forhold til kommuneplanen

Da ejendommen Manøvej 21-23 er beliggende som nabo til et ældre erhvervsområde med produktionsvirksomheder, som påvirker de kommende boliger med støj over grænseværdien, skal der udføres særlig støjbeskyttelse af boligerne. Da det kun er muligt efter Planloven* at fastlægge bestemmelser for støjisolering af boliger i områder med blandede byfunktioner (blandet bolig- og erhvervsområde), er det nødvendigt at ændre kommuneplanrammen fra nuværende udlæg til boliger til et udlæg til blandet bolig og erhverv. Der er derfor også udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 35.

**§ 15 a. En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 16, 26 og 29, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.*

Fremtidigt byggeri

Forslag til lokalplan 155 giver mulighed for at opføre to blokke med etageboliger med erhverv i stue-etagen og med en højde på op til henholdsvis 4 etager og 5 etager.

Bebyggelsen opføres som to separate bygninger med facader, som hovedsageligt fremstår i gule teglsten, for at skabe sammenhæng til den eksisterende etageboligbebyggelse i nærområdet (Manøvej og Sct. Jørgens park). Bebyggelsen må opføres i op til fem etager med en højde på op til 18 meter. Derudover stilles der krav om fladt tag/tag med lav hældning, hvilket yderligere er en tilpasning til nærområdets særlige karakter.

Facaderne skal have lodrette inddelinger, hvor der skiftes mellem teglsten i forskellige farver, herunder lysegule teglsten, som skal være mest fremtrædende, samt nuancer af sandfarve, grå, rød og orange i umættede toner. Skiftet mellem facade-materialer kan suppleres af spring i bygningshøjden for at give bebyggelsen en mindre skala som tilpasning til omgivelserne.

Lokalplanen giver også mulighed for, at byggeriet kan opføres i alternative, bæredygtige byggematerialer som træ.

Bygningerne placeres på grunden således, at disse skærmer friarealerne mest mulig mod støj.

Der stilles krav om, at byggeriet skal støjisoleres bl.a. ved brug af særlige støjreducerende vinduer og ved opførelse af en høj støjmur ind mod Park og Vej. Støjturen skal have samme højde, som bygningens facadehøjde.

Der anlægges parkeringskælder under begge boligblokke for at sikre det nødvendige antal p-pladser, uden at der lægges beslag på en stor del af friarealerne.

Friarealerne inddeles i primære og sekundære friarealer. De primære friarealer er de steder, hvor alle støjgrænseværdier er overholdt hele året - også i dagtimer, om søndage og om natten i vinterperioden. Støjgrænsen er 40 dB(A). Her kan der planlægges for ophold. De sekundære friarealer udlægges til grønne arealer, beplantning, stier, mv. Her kan støjgrænseværdierne ikke overholdes hele året og i alle døgnets timer.

Miljøvurdering

Lokalplan og Kommuneplantillæg vurderes at være omfattet af miljøvurderingslovens * § 8, stk. 1, nr. 1. Planerne skal derfor miljøvurderes i form af en miljørapport, der beskriver planernes forventede miljøpåvirkninger.

På baggrund af en screening af potentielle miljøkonflikter er miljørapporten afgrænset til at omhandle følgende emner, med en vurdering af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger, kumulative effekter og de indbyrdes relationer emnerne imellem:

- **Befolkningen og menneskers sundhed** – Virksomhedsstøj og sikring af ny støjfølsom anvendelse
- **Materielle goder** – redegørelse for hvordan der undgås miljøkonflikter i forbindelse med planlægningen.

Analysen indeholder for de nærliggende virksomheder beregninger af støjbelastningen og maksimalværdien af støj i natteperioden med udgangspunkt i virksomhedernes mest støjende driftssituation. Der er altså tale om det værst tænkelige scenarie.

Samlet set er det administrationens vurdering, at planlægningen for støjfølsom anvendelse i området kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til støj på nye boliger og opholdsarealer, samt begrænsning af eksisterende produktionsvirksomheder. Derfor sikrer lokalplanens bestemmelser, at der skal etableres afværgeforanstaltninger, som forudsætning for realisering af et boligprojekt.

Konkret består afværgeforanstaltningerne i at lokalplanen indeholder krav, som skal bringe støjpåvirkningen af boligerne og udendørs opholdsarealer ned under Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Lokalplanen stiller derfor krav til byggefelternes placeres på grunden således at disse - især byggefelt 1 - skærmer friarealerne mod støj. Endvidere foreskriver lokalplanen, at der skal opføres en støjmur i forlængelse af bygningen i byggefelt 1 og skærmen skal være lige så høj som bygningen, dvs. op til 18 m høj og ca. 7 m lang. Endelig stiller lokalplanen krav om, at de bygningsfacader som er påvirket af støj over grænseværdien skal forsynes med særlige støjdæmpende vinduer.

*Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, LBK nr. 4 af 03/01/2023.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 35 og forslag til lokalplan 155 sendes i 9 ugers offentlig høring i perioden den 29. maj 2025 til den 1. august 2025. Samtidig indstilles det, at der afholdes borgermøde.

Når høringen er afsluttet, justeres planforslaget eventuelt på baggrund af indkomne høringssvar og forelægges til endelig behandling i Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Lovgrundlaget

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 Lokalisering

Bilag 2 Forslag til Kommuneplan tillæg 35

Bilag 3 Forslag til Lokalplan 155

Bilag 4 Miljørapport

Punkt 61: Beslutning om godkendelse af igangværende lokalplaner

01.02.05-P15-1-07S

Bilag

Bilag 1 Lokalplanlisten PTLU 7. maj 2025

61. Beslutning om godkendelse af igangværende lokalplaner

Resumé

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 12.05.2025

Udvalget modtager den aktuelle lokalplanliste til hvert møde, for at holde udvalget orienteret om lokalplanernes aktuelle status. Orienteringen sker for at udvalget kan beslutte prioriteringen af lokalplanerne.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget godkender den foreslåede prioritering af lokalplaner.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 12.05.2025

Godkendt.

Tommy Lindegaard (Ø) godkender sagen, med forbehold for at han ikke kan godkende Lokalplan 155.

Sagsfremstilling

På dette møde er der følgende lokalplaner til behandling:

Forslag til lokalplaner med henblik på høring

- Lokalplan 152 for Præstehøjen, Holme-Olstrup
- Lokalplan 155 for Manøvej 21-23

Overblik

Der er inden dagens møde principgodkendt 33 lokalplaner, heraf:

- 21 igangværende lokalplaner
- 12 principgodkendte lokalplaner

Der er inden udvalgmødet 23 projekter på listen over mulige kommende lokalplaner.

I 2025 er der inden udvalgmødet afsluttet 4 lokalplaner.

Lokalplanlisten fremgår af bilag 1.

Lokalplanens opbygning

Lokalplanlisten er inddelt i følgende fire faser:

1. Igangværende lokalplaner
2. Principgodkendte lokalplaner
3. Kommende lokalplaner
4. Afsluttede lokalplaner

For hver fase beskrives lokalplanens nummer, navn, indhold, behandlingsplan, status, aktivitet og prioritet.

Ved behandlingsplan beskrives den forventede politiske behandlingsproces.

Ved status beskrives om lokalplanen er i bero eller i gang i administrationen.

Ved aktivitet angives, hvor meget arbejdstid administrationen har brugt på lokalplanen den seneste måned:

- Ingen; nul timer.
- Lav; mellem 1-30 timer.
- Mellem: mellem 31-50 timer.
- Høj; mere end 50 timer.

Ved prioritet har Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget mulighed for at angive den politiske vurdering af lokalplanens vigtighed.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Lokalplanlisten PTLU 7. maj 2025

Punkt 62: Beslutning om godkendelse af forslag til vejnavne ved nyt erhvervsområde ved Øverup Krog

05.01.01-P19-1-23S

Bilag

Bilag 1 Kortbilag

Bilag 2 Høringssvar fra Museum Sydøstdanmark

62. Beslutning om godkendelse af forslag til vejnavne ved nyt erhvervsområde ved Øverup Krog

Resumé

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (anbefaler), 12.05.2025

Byrådet (godkender), 27.05.2025

I forlængelse af vedtagelsen af Lokalplan 085 for Erhvervsområde ved Øverup Krog skal vejene i området navngives.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender, at vejene i området navngives hhv. Øverup Krog og Øverup Høj, som vist på kort 3 i bilag 1.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 12.05.2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog Lokalplan 085 for erhvervsområde ved Øverup Krog på byrådsmødet den 25. marts 2025 (sag nr. 28) ([link til lokalplan](#)). I denne lokalplan er der planlagt omlægning af eksisterende veje og etablering af nye vejforløb i området. Det nuværende vejforløb og det planlagte vejforløb kan ses på hhv. kort 2 og kort 3 i bilag 1.

Administrationen vurderer, at det vil være naturligt, at vejnavnene indenfor lokalplanområdet emnemæssigt kobles sammen med den nærliggende landsby Øverup. Dette er tilfældet med de eksisterende vejnavne i nærområdet; Øverup Krog, Øverup Erhvervsvej, Øverup Alle og Øverupvej.

Ændring af vejforløb for Øverup Krog

Det er planlagt, at området på sigt får primær vejadgang fra nord ved den fremtidige motorvejsafkørsel.

Administrationen vurderer, at det vil være naturligt, at det nuværende vejnavn Øverup Krog anvendes for hele vejstrækningen fra nord til syd i lokalplanområdet.

Ændringen af vejforløbet af Øverup Krog betyder, at ejendom på Øverup Krog 11 på sigt vil skulle skifte husnummer, idet hovedreglen siger, at ulige husnumre skal ligge på venstre side af vejen og at husnummereringen skal starte i den del af vejen, hvortil hovedadgangen til erhvervsområdet er. Ejer af ejendommen, BaneDanmark, har haft mulighed for at komme med bemærkninger, og er ikke kommet med nogen. Der er ikke registeret nogen beboere på ejendommen i folkeregisteret.

Nyt vejnavn for den nordlige stikvej mod øst

For at kunne tildele logiske husnumre i område, vurderer administrationen, at der er behov for at vedtage et nyt vejnavn for den nordlige stikvej mod øst – se kort 3 i bilag 1.

Administrationen har haft følgende forslag til navngivning af den nordlige stikvej mod øst i høring hos Museum Sydøstdanmark og Næstved Arkiverne:

- Øverup Høj
- Øverup Bakke

Øverup Høj, er en reference til den forhenværende landbrugsejendom "Højgård", som var placeret i det område, hvor den nye vejs vejforløb ventes at ligge.

Øverup Bakke, refererer til de nuværende topografiske forhold omkring den nye vejs forløb, hvor terrænet jævnt stiger fra syd mod nord.

De to foreslåede vejnavne er ikke i konflikt med lignende navne i Næstved Kommune og overholder bestemmelserne i adressebekendtgørelsen.

Museum Sydøstdanmark og Næstved Arkiverne har haft mulighed for at komme med forslag til vejnavne. Museum Sydøstdanmark har indgivet høringssvar, hvori de tilslutter sig forslaget "Øverup Høj" samt foreslår 3 yderligere vejnavne: Øpivej, Krogvej og Jernaldervej, se høringssvaret i bilag 2. Krogvej er dog ikke en mulighed, da der ligger en Krogvej indenfor 15 kilometer fra den nye vej.

På baggrund af høringen anbefaler administrationen, at den nordlige stikvej mod øst navngives "Øverup Høj".

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser (adressebekendtgørelsen), BEK nr 271 af 13/04/2018.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Kortbilag

Bilag 2 Høringssvar fra Museum Sydøstdanmark

Punkt 63: Orientering om antallet af byggesager samt sagsbehandlingstider 2025 - 1. kvartal

00.01.00-A26-8-18S

Bilag

Bilag 1 Grafisk oversigt over antallet af sager i hvert kvartal 1. kvartal 2025

Bilag 2 Skema over antal sager og sagsbehandlingstid 1. kv. 2025

Oplæg til udvalget om sagsbehandlingstider 2025

63. Orientering om antallet af byggesager samt sagsbehandlingstider 2025 - 1. kvartal

Resumé

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (til efterretning), 12.05.2025

For at holde udvalget løbende ajour med status for byggesagsbehandlingen i Næstved Kommune orienterer administrationen hvert kvartal udvalget om antallet af byggesager samt sagsbehandlingstiden for de forskellige sagskategorier.

I 1. kvartal 2025 ses en stigning på ca. 22 % i antallet af nye sager sammenlignet med 1. kvartal 2024 (fra 1.012 til 1.241 sager). Stigningen skyldes primært en stigning i antallet af BBR-sager, men også antallet af forespørgsler og ansøgninger om byggetilladelse er steget.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er faldet til 42 dage, sammenlignet med 47 dage i 1. kvartal 2024, og er steget med 4 dage i forhold til 4. kvartal 2024.

I kategorierne "Enfamiliehus, dobbelthus, rækkehus, sommerhus", "Industri, landbrug og lagerbygninger" og "Etagebyggeri, erhverv" overskrider den gennemsnitlige sagsbehandlingstid servicemålet.

Indstilling

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

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 12.05.2025

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen behandler både egentlige ansøgninger om byggetilladelse, og forespørgsler, dispensationssager og lovliggørelsessager samt relaterede sager som f.eks. ændringer i BBR, udstykningssager, matrikel- og adresse-sager, olietanksager og skimmelsager mm. Denne orientering omhandler både egentlige byggesager og de øvrige typer af sager.

Antallet af indkomne sager er steget

Antallet af sager modtaget i 1. kvartal 2025 er steget med 229 sager i forhold til 1. kvartal 2024, til 1241 sager.

Ændringen skyldes primært en stigning i antallet af BBR-sager på 148 sager (fra 441 til 589). Samtidig ses en stigning i antallet af ansøgninger om byggetilladelser, fra 110 til 160 sager.

Stigningen i antallet af BBR-sager skyldes den fortsat store opmærksomhed på rettelser til BBR, bl.a. i forbindelse med fastsættelse af ejendomsskat, som er baseret på oplysninger i BBR.

Antallet af byggesager, BBR-sager og øvrige relaterede sager fra 2015 til 1. kvartal 2025:

År	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Byggesager	854	913	897	950	1121	1219	1313	1115	1039	1063	287
BBR-sager	417	515	571	710	1303	1162	1741	2745	2596	2286	589
Øvrige sager*	966	948	1359	1461	1385	1469	1478	1489	1261	1267	365

I alt	2237	2376	2827	3121	3809	3850	4532	5349	4896	4616	1241
-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

*Øvrige sager er eksempelvis : forespørgsler, klagesager, udstykningssager, olietanksager, skorstensfejersager, solceller o.lign. med relation til byggesager/byggeloven.

Af bilag 1 fremgår det samlede antal sager fordelt på årets fire kvartaler. De forskellige farver repræsenterer hvert sit år, hvor 2025 er den mørkeblå søjle.

Sagsbehandlingstiderne er faldet i 4. kvartal 2024 og overskrider servicemålet i 3 ud af 5 kategorier

Sagsbehandlingstiderne for afgjorte byggesager opgøres i Byg & Miljø (det landsdækkende, digitale ansøgningssystem) og er inddelt i 5 forskellige kategorier for de sager, som er omfattet af de aftalte servicemål. Sagsbehandlingstiden opgøres ikke for sager, som er fritaget for servicemål, f.eks. lovliggørelsessager og sager, som også kræver landzonetilladelse.

I 1. kvartal 2025 er der afgjort 69 sager som ikke er omfattet af servicemål, heraf størstedelen lovliggørelsessager, og 94 sager som er omfattet af servicemål.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for sager med servicemål er faldet fra 47 dage til 42 dage sammenlignet med 1. kvartal 2024, og steget med 4 dage i forhold til 4. kvartal i 2024.

Servicemålet for sagsbehandlingstiden er overskredet i kategorierne "Enfamiliehus, dobbelthus, rækkehus, sommerhus", "Industri, landbrug og lagerbygninger" og "Etagebyggeri, erhverv", hvor sagsbehandlingstiden i 21 af sagerne har overskredet servicemålet for den pågældende kategori. Overskridelserne skyldes dels lang sagsbehandlingstid pga. mangelfulde ansøgninger, og dels at sagerne har krævet andre tilladelser, f.eks. spildevandtilladelser eller dispensationer fra lokalplaner. Samlet set er servicemålet overholdt i 73 % af alle sager.

Fokus på god service

For at give borgere og virksomheder en god service og for at overholde servicemålene i så mange sager som muligt har administrationen særligt fokus på at få sagerne screenet og afklaret så hurtigt som muligt. Det betyder, at sagerne enten bliver sendt tilbage til ansøger, hvis der mangler oplysninger, eller ansøger får en hurtig afgørelse, hvis sagen er fuldt oplyst og ikke kræver andre tilladelser.

Administrationen arbejder løbende med procedurer og sagsgange, samt snitflader til andre faggrupper, så der fortsat er fokus på hurtig og korrekt sagsbehandling.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

- Bilag 1 Grafisk oversigt over antallet af sager i hvert kvartal 1. kvartal 2025
- Bilag 2 Skema over antal sager og sagsbehandlingstid 1. kv. 2025
- Oplæg til udvalget om sagsbehandlingstider 2025

Punkt 64: Beslutning om cykelforbindelse langs Gedebjergvej

25-013932

Bilag

Bilag 1 Oversigtskort og gadefoto Gedebjergvej

Bilag 2 Løsningsforslag Gedebjergvej

Bilag 3 - 53. Beslutning om godkendelse af prioritering af rammebevilling til cykelsikkerhed og cyklister

64. Beslutning om cykelforbindelse langs Gedebjergvej

Resumé

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 12.05.2025

På Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalgets møde den 7. april 2025, blev det besluttet at igangsætte en undersøgelse af en mulig placering af en cykelforbindelse langs Gedebjergvej.

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget skal i denne sag beslutte, hvilken løsning administrationen skal arbejde videre med.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget godkender, at Gedebjergvej sideudvides indenfor vejmatiklen, for at skabe bedre forhold for bilers passage af cyklister (løsningsforslag 1).

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 12.05.2025

Udsat, da alternativer med samme sikkerhedsmæssige effekt som en cykelsti, ønskes afsøgt.

Sagsfremstilling

På Plan-, Teknik og Lokaldemokratiudvalgets møde den 7. april 2025 (sag nr. 53 - sagen fremgår af bilag 3 til nærværende sag) besluttede udvalget at igangsætte en undersøgelse af en mulig placering af en cykelforbindelse langs Gedebjergvej. Administrationen har indledningsvis afholdt et møde med Lokalråd for Lille Næstved, som efterfølgende har tilkendegivet, at de foretrækker en cykelsti nord for Gedebjergvej.

Nuværende forhold

Gedebjergvej er en smal vej med en asfalteret bredde på ca. 3,5 meter, som er forholdsvis lige på strækningen mellem Fodbygårdsvej og broen over Vestre Ringvej. Den vestlige ende af vejen mellem broen over Vestre Ringvej og Halfdan Rasmussens Vej er dog lidt bredere. Vejen er dog ret kuperet.

Gedebjergvej er en offentlig vej med vejbelysning i den sydlige side. Vejen ligger på en vejmatrikel med en udlagt bredde på ca. 6-7 meter. Der er ikke foretaget trafiktællinger på strækningen, men det antages, at årsdøgntrafikken er meget lav, da vejen kun er adgangsvej for ganske få ejendomme og en privat skole og børnehave. Gedebjergvej benyttes også af børn fra Halfdan Rasmussens Vej som skolevej. Der er to beskyttede diger som grænser op til vejen fra hhv. nord og syd. De nuværende forhold kan ses på bilag 1.

Løsningsforslag 1, Sideudvidelse af Gedebjergvej

Da trafikmængden antages at være meget begrænset på Gedebjergvej både i forhold til biler og cykler, ser administrationen den mulighed, at der kan opnås tryggere forhold for cyklister, ved at gøre vejen bredere. Det kan føles utrygt for cykler, hvis biler passerer meget tæt på. Hvis vejen gøres bredere, vil vejen fremstå som mange andre veje i Næstved Kommune med en tilsvarende trafikmængde. Konkret vil det være den østlige strækning af Gedebjergvej mellem Halfdan Rasmussens Vej og Fodbygårdsvej, som gøres bredere. Den resterende del af vejen hen til broen over Vestre Ringvej vurderes til at have en tilstrækkelig brede.

Anlæg af en 2-1 vej er ikke en mulighed pga. bakketoppe, som bevirker, at der ikke er tilstrækkelige oversigtsforhold (stopsigt). Sideudvidelsen kan indeholdes på den nuværende vejmatrikel og kræver ikke ekspropriation. En skitse af den foreslåede vejudvidelse er vedlagt som bilag 2, side 1.

Løsningsforslag 2, Cykelsti nord for Gedebjergvej

Hvis der skal anlægges en dobbeltrettet cykelsti langs Gedebjergvej, vil det kræve en skillerabat mellem kørebanen og cykelstien på minimum 1 meter. Selve stien skal som minimum anlægges i en bredde på 2 meter. Stien får en samlet længde på ca. 400 meter. Administrationen anslår, at der skal erhverves jord fra de private matrikler beliggende i stiens længderetning, svarende til i alt ca. 400 m². Den eksisterende vejbelysning står i den sydlige side af Gedebjergvej, og det kan ikke forventes at den kan lyse cykelstien tilstrækkeligt op, hvorfor man skal påregne en udgift til at forbedre belysningen. En skitse af løsningsforslaget er vedlagt som bilag 2, side 2.

Løsningsforslag 3, Cykelforbindelse syd for Gedebjergvej

Arealet syd for Gedebjergvej er ejet af hhv. Naturstyrelsen og Næstved Kommune. På bilag 2, side 3 er skitseret en cykelforbindelse til Tove Ditlevsens Vej som er en privat fællesvej. Stiforbindelsen mellem Tove Ditlevsens Vej og Gedebjergvej er indtegnet på en kommunal matrikel, hvor der er plejecenter. Stien foreslås belyst. Det anbefales, at Gedebjergvej sideudvides på en kortere strækning øst for Halfdan Rasmussens Vej. Hvis løsningsforslag 3 besluttet, vil administrationen igangsætte en dialog med Grundejerforeningen og Center for Ejendomme og Indkøb.

Økonomi

Der er i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025 afsat 2 mio. kr. til at lave en cykelforbindelse langs Gedebjergvej og asfaltering af en grussti langs Svingkærvej i Tappernøje. Asfalteringen beløber sig til 250.000 kr., hvilket giver et restbeløb på 1.750.000 kr. til at etablere en stiforbindelse. Hvis der besluttet at lave en separat cykelsti, vil det kræve arealerhvervelse som også skal finansieres af det resterende beløb. Administrationen vurderer, at det er tvivlsomt om løsningsforslag 2 kan gennemføres indenfor den økonomiske ramme. Løsningsforslag 1 og 3 vurderes at kunne realiseres mht. økonomi.

Administrationens anbefaling

Ud fra en samlet vurdering af de 3 løsningsforslag anbefaler administrationen, at der arbejdes videre med løsningsforslag 1. En bredere vej vil øge trygheden for cyklisterne i forhold til bilernes passage, da der vil være mere plads. Det anbefales at afvente med hastighedsdæmpende foranstaltninger, indtil det kan vurderes om en breddeudvidelse har en væsentlig indflydelse på hastighedsniveauet.

Hvis løsningsforslag 2 vælges, gør administrationen opmærksom på, at det også vil kræve en sag til byrådet i forhold til bemyndigelsen til at erhverve de nødvendige arealer. Projektets realisering forudsætter også, at der kan opnås tilladelse til at foretage et gennembrud af det beskyttede dige.

Hvis løsningsforslag 3 vælges, gør administrationen opmærksom på, at Næstved Kommune bliver part i vedligeholdelsen af den private fællesvej Tove Ditlevsens Vej.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Oversigtskort og gadefoto Gedebjergvej

Bilag 2 Løsningsforslag Gedebjergvej

Bilag 3 - 53. Beslutning om godkendelse af prioritering af rammebevilling til cykelsikkerhed og cyklister

Punkt 65: Orientering om status på prioriterede anlægsprojekter

25-009321

Bilag

Bilag 1 Status på anlægsprojekter - april 2025

65. Orientering om status på prioriterede anlægsprojekter

Resumé

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (til efterretning), 12.05.2025

På det seneste udvalgsmøde, blev der efterspurgt en status for de anlægsprojekter, der tidligere er blevet prioriteret til udførelse. Administrationen giver i denne sag en status for de anlægsprojekter, der hører under Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget.

Indstilling

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

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 12.05.2025

Til efterretning.

Sagsfremstilling

På Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalgets møde d. 07.04.2024, blev der i forbindelse med behandlingen af sag nr. 53 - Beslutning om godkendelse af prioritering af rammebevilling til cykelsikkerhed og cykelstier, ønsket en status for de tidligere års besluttede anlægsprojekter.

Der har siden 2020 været truffet beslutning om udførelse af i alt 62 særskilte anlægsprojekter - store som små. Der er udført og afsluttet 30 projekter og igangsat 15. Der er 17 som administrationen endnu ikke har igangsat.

En oversigt med status over de anlægsprojekter, som fremgår af anlægsbudgettet for Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, er vedlagt som bilag 1.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Status på anlægsprojekter - april 2025

Punkt 66: Orientering om ukrudtsbekæmpelse

24-040310

Bilag

Bilag 1 Ukrudtsbekæmpelse

Bilag 2 PTLU 7 april 2025 Finansiering af ukrudtsbekæmpelse

66. Orientering om ukrudtsbekæmpelse

Resumé

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (til efterretning), 12.05.2025

Udvalget godkendte den 7. april 2025 (sag nr. 52) at afsætte midler til at styrke ukrudtsbekæmpelsen gennem køb af materiel og øget drift (bilag 2).

Administrationen orienterer i denne sag om, hvordan ukrudtsbekæmpelsen gennemføres i praksis.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 12.05.2025

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Prioritering af indsats for ukrudtsbekæmpelse

Ukrudtsbekæmpelsen prioriteres ud fra bystrukturen i kommuneplanen. Karrebæksminde og Mogenstrup prioriteres på lige niveau som udviklingscentrene (Fensmark, Fuglebjerg, Glumsø og Brøderup-Tappernøje)

Områder hvor der færdes relativt mange mennesker prioriteres højest. I højsæsonen benyttes forskellige metoder til at fjerne ukrudt, mens der i lavsæsonen kun benyttes maskinel fejning med fejmaskiner.

Indsatsen for ukrudtsbekæmpelse er uddybet i bilag 1.

Fordeling af driftsmidler

Udvalget godkendte den 7. april 2025 (sag nr. 52) at afsætte 3,5 mio. kr. til indkøb af materiel i 2025 til ukrudtsbekæmpelse. For dette beløb indkøbes nye fejmaskiner med det nødvendige udstyr til ukrudtsbekæmpelsen.

Udvalget afsatte samtidig 2 mio. kr. i 2025 til at drive den øgede maskinelle ukrudtsbekæmpelse. Midlerne anvendes på følgende måde:

- Løn: 1,2 mio. kr.
- Brændstof: 0,4 mio. kr.
- Vedligehold: 0,1 mio. kr.
- Bortskaffelse af fejemøg (klasse 4 jord): 0,3 mio. kr.

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Ukrudtsbekæmpelse

Bilag 2 PTLU 7 april 2025 Finansiering af ukrudtsbekæmpelse

Punkt 67: Orientering om vejenes tilstand i Næstved Kommune

25-013494

Bilag

Bilag 1 Vejens tilstand Næstved Kommune 2022-2026

67. Orientering om vejenes tilstand i Næstved Kommune

Resumé

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (til efterretning), 12.05.2025

Vejdirektoratet har i samarbejde med Næstved Kommune udarbejdet en rapport (bilag 1), der indeholder en strategi for vedligeholdelsesarbejderne på kørebaner i de kommende 5 år, samt en opsummering af hvordan udviklingen af vejene har været i Kommunen siden 2010.

Vejene er i en relativ god stand, men det vil kræve yderligere finansiering, at fastholde tilstanden fremadrettet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 12.05.2025

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Rapportens afgrænsning

Rapporten fra Vejdirektoratet (bilag 1) omfatter udelukkende kørebanebelæggningerne. Kørebaner med grus, SF-sten, brosten og fliser er ikke medtaget. Asfaltbelæggningerne på stierne samt fortove er ikke en del af rapporten, og udgifterne til vedligehold af disse, er således ikke medtaget i beregninger af det fremtidige budgetbehov.

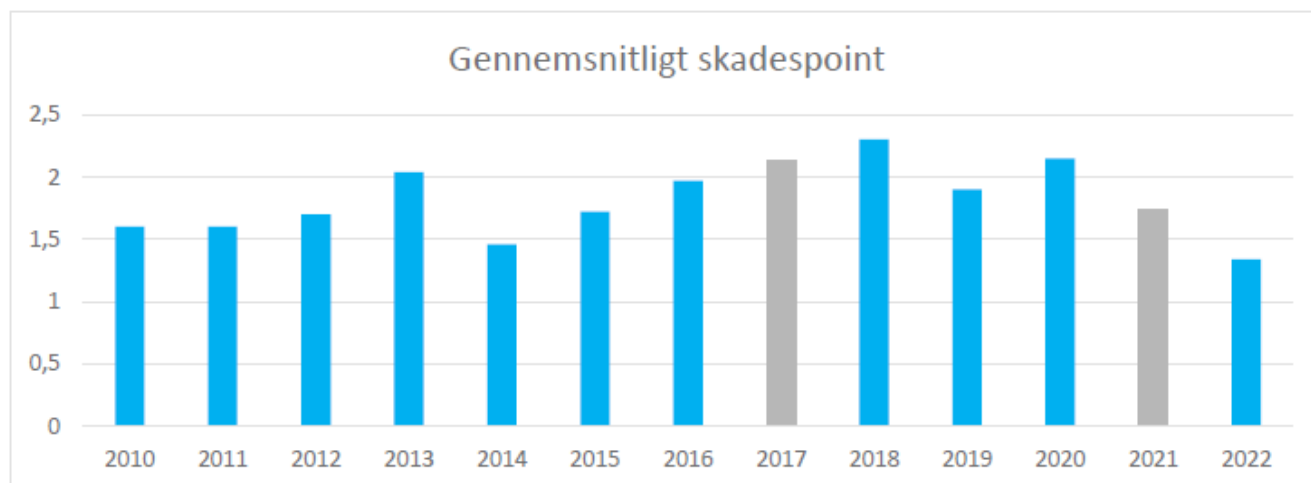
I rapporten opsummeres udviklingen fra 2010 til 2022 og der gives et bud på vejenes udvikling ved det nuværende budget og ved fastholdelse af nuværende gennemsnitlige tilstand.

Vejenes tilstand påvirkes af svingende bevillinger

Det gennemsnitlige skadespoint er et tal, der udtrykker vejenes tilstand. Jo lavere skadespoint, jo bedre tilstand er vejene i. Ifølge rapporten er det nuværende gennemsnitlige skadespoint 1,34, hvilket er det laveste siden 2010.

Udviklingen har været følgende siden 2010:

- Fra 2010 til 2014 er det gennemsnitlige skadespoint forholdsvis stabilt, dog med en stigende tendens indtil 2013. I årene har bevillingerne været svingende og specielt en ekstra bevilling i 2011 har været med til at holde skadespointet nede.
- Fra 2015 til 2018 har skadespointet været stigende.
- I 2018 har der dog været en ekstra bevilling på 2 mio. kr., som er blevet brugt på at lægge slidlag ud, hvilket også afspejles i en pæn forbedring af tilstandsniveauet fra 2018 til medio 2019 med et fald fra 2,30 til 1,94.
- I 2020 steg skadespointet til 2,15, men er siden da faldet til 1,34 i 2022, som følge af ekstra bevilling i 2020, 2021 og 2022.



Figur 7: Udvikling af det gennemsnitlige skadespoint fra 2010 til 2022.
(Bemærk: Skadespoint for 2017 og 2021 er interpolerede data)

Der er mindre variationer i, hvordan data opgøres over tid. En direkte sammenligning mellem alle årene er derfor vanskelig, men giver dog en god indikation af udviklingen i vejnettet i perioden. Læs mere i bilag 1, afsnit 2.4.

Fastholdelse af vejkapitalen

Der er udført en beregning med et budget således, at det gennemsnitlige skadespoint i løbet af den næste 5 års periode vil bevare det nuværende tilstandsniveau med et gennemsnitligt skadespoint på (højest) 1,34. Resultatet viser at der skal bruges 25,1 millioner pr. år for at bevare nuværende tilstand på kommunens vejnet.

I Park & Vejs nuværende budget er der i 2025 afsat 8 mio. kr. årligt til vedligeholdelse af kørebaner, samt 5 mio. kr. fra anlægskontoen, hvilket i alt giver 13 mio. kr.

Dette budget er ikke nok til at fastholde nuværende gennemsnitlige tilstand. Med det nuværende budget vil skadespointet derfor være stigende og det gennemsnitlige vedligeholdelsesniveau vil blive forværret med årene.

For at bevare kommunens veje i en tilstrækkelig god stand (kapitalværdien) bør der bruges ca. 25 millioner årligt. Ud fra rapporten fra Vejdirektoratet anbefales det, at den samlede anlægsbevilling fastlægges til 17 millioner årligt, hvilket er en stigning på 12 mio. kr. ift. de nuværende 5 mio. kr. Sammen med eksisterende 8 mio. kr. til vedligeholdelse vil den samlede bevilling komme op 25 millioner årligt.

Økonomi

Administration kan oplyse, at der på anlæg er afsat 5,0 mio. kr. til slidlag i 2025. Derudover er der i overslagsårene afsat 10 mio. kr. i 2026, 15 mio. kr. i 2027 og 10 mio. kr. i 2028 og frem. Hertil skal tillægges driftsmidler til vejvedligeholdelse.

I forbindelse med udarbejdelse af det 10-årige anlægsbudget til Budget 2023 viste Vejdirektoratets strategirapport fra 2019-2023 et årligt budgetbehov på 16 mio. kr. for at opretholde den nuværende vejkapital. I forbindelse med Budget 2023 blev der derfor årligt gennemsnitligt afsat 10 mio. kr. på anlæg til slidlagsarbejder.

Bilag

Bilag 1 Vejens tilstand Næstved Kommune 2022-2026

Punkt 68: Lukket: Orientering om projektudvikling

24-017152

Punkt 69: Lukket: Udviklingsprojekt

24-017152

Punkt 70: Lukket: Udbud af kommunal ejendom

25-013503

Punkt 71: Meddelelser til orientering

71. Meddelelser til orientering

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget, 12.05.2025

Intet at bemærke.

Punkt 72: Underskriftsark

Bilag

Godkendelser - PTLU 120525

72. Underskriftsark

Bilag

Godkendelser - PTLU 120525