

REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 11-01-2016

Mødedato Mandag d. 11. januar 2016 kl. 09:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	5
Anmodning om igangsættelse af en ny lokalplan for Kirkebakken 8 i Karrebæk.....	7
Igangsættelse af lokalplan for sommerhuse på de små grunde i Karrebæksminde og på Enø.....	10
Henvendelse fra Lokalrådet for Herlufmagle og omegn vedrørende faldefærdige bygninger.....	13
Genbehandling af sagen vedr. tilskud til istandsættelse af ejendommen Axeltorv 1.....	17
Nyt alment byggeri i 2016 og 2017.....	20
Udmeldelse af projekt DELEBY.....	23
Lukket: Lukket punkt: Udbud af mindre håndværkerydelser.....	26

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 11.01.2016

Fraværende: Cathrine Riegels Gudbergsen

Godkendt

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Punkt 2: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 11.01.2016

Fraværende: Cathrine Riegels Gudbergson

Udvalget siger ja tak til Ældrerådets invitation om at deltage i møde den 10. februar 2016.

Punkt 3: Anmodning om igangsættelse af en ny lokalplan for Kirkebakken 8 i Karrebæk

01.02.05-G00-27-15

Bilag

Henvendelse vedrørende etablering af en privat skole på Kirkebakken 8

Kortbilag. Kirkebakken 8

Anmodning om igangsættelse af en ny lokalplan for Kirkebakken 8 i Karrebæk

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Center for Plan og Erhverv har modtaget ansøgning fra en forældregruppe, der har taget initiativ til etablering af en privat skole på ejendommen Kirkebakken 8 i Karrebæksminde. Da ejendommen ifølge den gældende lokalplan for området kun må anvendes til bolig og liberale erhverv, kræver virkeliggørelse af projektet, at der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen. Udvalget skal derfor tage stilling til igangsættelse af planarbejdet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at der igangsættes en ny lokalplan for Kirkebakken 8, og
2. at ansøgerne skal bidrage til udarbejdelse af planforslaget.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 11.01.2016

Fraværende: Cathrine Riegels Gudbergson

Udvalget er sindet at godkende igangsætning af ny lokalplan, men ønsker inden endelig beslutning, flere oplysninger vedrørende grundlag for projektet.

Sagen genoptages igen på næste møde.

Sagsfremstilling

Centret har modtaget ansøgning fra en forældregruppe i Karrebæksminde, der ønsker at etablere en privat skole på adressen Kirkebakken 8 i Karrebæk og anmoder om igangsættelse af planarbejdet, der muliggør projektet. Samtidig tilkendegiver forældregruppen, at den vil bidrage til udarbejdelsen af et lokalplanforslag.

Forældregruppen oplyser i øvrigt, at den i samarbejde med Menighedsrådet, lokalrådet og det lokale samfund er i gang med at formulere et forslag til en helhedsplan for Kirkebakken i Karrebæk. Helhedsplanen skal bl.a. belyse forslag til bedre adgangsforhold til kirken, forskønnelse af friarealer ved menighedshuset samt mindre tiltag til trafiksanering af vejarealer omkring kirken. Disse tiltag er ikke lokalplanpligtige.

Ejendommen er en tidligere landsbyskole, beliggende ved Karrebæk Kirke, der siden 1948 har været anvendt til feriekoloni for Rødkilde Skole i Vanløse. Kirkebakken 8 er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 004 for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde, og ligger i lokalplanens delområde I a. Ifølge lokalplanen må området kun anvendes til helårsboliger og liberale erhverv, der kan indpasses uden gener for boligerne. Den ønskede anvendelsesændring er dermed ikke i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Hovedhuset er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdigt, ligesom der er et enkelt bevaringsværdigt træ på grunden. En større del af friarealerne er udlagt til et grønt område, hvor der ikke må bygges.

Den ønskede anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, hvor størstedelen af Karrebæk by udlægges til blandet bolig og erhverv med mulighed for indpasning af institutioner.

Da lokalplan 004 udlægger et specifikt område syd for Kirkebakken med mulighed for indpasning af daginstitutioner og andre centerfunktioner, vurderer administrationen, at der ikke kan dispenseres til etablering af en skole i lokalplanens delområde I a. Realisering af projektet kræver, at der udarbejdes et nyt plangrundlag for ejendommen Kirkebakken 8.

TidligerePolitiskBehandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Punkt 4: Igangsættelse af lokalplan for sommerhuse på de små grunde i Karrebæksminde og på Enø

01.02.05-P16-10-15

Bilag

Kortbilag

Tidsplan for planarbejdet

Ønsker til planens indhold.

Igangsættelse af lokalplan for sommerhuse på de små grunde i Karrebæksminde og på Enø

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Administrationen har i en længere periode været i dialog med 4 grundejerforeninger, der omfatter sommerhuse på de små grunde i Karrebæksminde og på Enø. Dialogen skulle bl.a. afklare, hvordan problemer med håndhævelsen af de mange overskridelser af gældende administrationsregler løses og tydeliggøre, hvad der gælder for de enkelte grunde. Der blev opnået enighed om, at der bør igangsættes udarbejdelse af en lokalplan for sommerhusene, der skal frembringe klare og entydige retningslinjer for ny bebyggelse, terrænreguleringer mv. på grundene, og samtidig forenkle og smidiggøre det administrative myndighedsarbejde. Udvalget bedes at tage stilling til igangsættelse af planarbejdet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af forslag til lokalplan for sommerhusområder Lundegård, Højboparken, Lungshave og Enø Strand/Gerbredgård.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 11.01.2016

Fraværende: Cathrine Riegels Gudbergson

Godkendt

Sagsfremstilling

De fire ældste sommerhusområder i Karrebæksminde og på Enø - Lundegård, Højboparken, Lungshave og Enø Strand, er i dag omfattet af administrative regler for bebyggelsens omfang mm., der er udarbejdet af Næstved Kommune. Reglerne udgør et sammensurium af gamle bygningsvedtægter og flere gamle særregler godkendt af kommunen eller daværende Boligministerium. Samtidig har de gamle regler og interne aftaler i grundejerforeningerne kompliceret og utydeliggjort for grundejerne og -lejerne, hvad der gælder for de enkelte grunde. Dette var medvirkende til flere "ulovlige" forhold i områderne, der resulterede i en vanskelig og ressourcekrævende sagsbehandling for Byggemyndigheden.

Administrationen har derfor i en længere periode været i en dialog med de 4 grundejerforeninger. Den 16. september 2015 har Plan- og Ejendomsudvalget besigtiget sommerhusområderne og afholdt møde med foreningerne. På mødet blev der enstemmigt vedtaget, at administrationsgrundlaget bør afløses af en lokalplan for området med klare, entydige og juridisk bindende bestemmelser for de enkelte grunde. Foreningerne fremsatte desuden et ønske om, at lokalplanen skal tage hensyn til områdernes forskellighed, bl.a. bevaringsværdig bebyggelse, store terrænforskel, varierende grundstørrelser, vanskelige parkeringsforhold og brandforholdene for bebyggelse på de mindste grunde. Der blev derudover opnået enighed om, at afklaring af lovliggørelses- og dispensationssagerne i området udskydes indtil vedtagelse af lokalplanen. De fire grundejerforeninger blev bedt om at formulere de relevante emner, lokalplanen bør tage stilling til. Der er på nuværende tidspunkt modtaget breve fra 3 af foreningerne, der er vedlagt sagen.

Sommerhusområderne, der er udbygget i 40'erne og 60'erne på ejer-, lejer- og anpartsgrunde, indeholder varierende grundstørrelser, hvor de mindste grunde er på under 200 m². Flere af de gamle sommerhuse er udpeget som bevaringsværdige. Den ældste del af Grundejerforeningerne Lungshave og Enø Strand, nærmest kyststrækningen, er i kommuneplan udpeget som et kulturmiljø. Kulturmiljøet, der generelt er velbevaret, indeholder en række af de første sommerhuse, der er opført i en detaljerig træarkitektur.

Planmæssigt er grundejerforeningerne Lundegård og Højboparken omfattet af kommuneplanens rammer for område

S 1.2 Brentebakkevej - Karrebæk, mens for de to grundejerforeninger på Lungshave og Enø gælder kommuneplanens rammer for område S 3.1. For begge rammeområder fastlægger kommuneplanen den maksimale bebyggelsesprocent til 15, etageantal til 1 etage, og den maksimal bygningshøjde til 5 meter. For grundejerforeningerne på Enø gælder desuden en ældre lokalplan F3.1 for friarealerne på Lungshave og Enø.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Punkt 5: Henvendelse fra Lokalrådet for Herlufmagle og omegn vedrørende faldefærdige bygninger

01.11.00-G01-1-15

Bilag

Brev fra lokalrådet Herlufmagle og omegn vedrpdf_0

Landsbypulje, notat vedrørende anvendelsesområde

Billeder af Suså Landevej 72, Herlufmagle. Tilsyn den 02.12.2015

Billeder af Herluflillevej 40, Herlufmagle. Tilsyn den 02.12.2015

Billeder af Helgesvej 22, Herlufmagle. Tilsyn af 02.12.2015

Notat fra Byggemyndigheden vedr. forladte ubeboede ejendomme

Henvendelse fra Lokalrådet for Herlufmagle og omegn vedrørende faldefærdige bygninger

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Lokalrådet for Herlufmagle og omegn har rettet henvendelse til Plan- og Ejendomsudvalget (PEU) og gør opmærksom på 3 tomme, forladte bygninger, der kan udgøre en risiko for nedstyrtning. Rådet påpeger Landsbypuljen og byfornyelsesloven som mulighed for at gribe ind. På baggrund af administrationens vurdering af handlemuligheder, skal udvalget tage stilling til, hvorvidt der skal gribes ind i de konkrete sager og beslutte, hvilke tiltag der ønskes anvendt.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget vælger handlemulighed 1 og 2 oplistet i sagsfremstillingen.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 11.01.2016

Fraværende: Cathrine Riegels Gudbergson

Udvalget anerkender Lokalrådets henvendelse og ønsker at administrationen orienterer Lokalrådet omkring kommunens handlemuligheder.

Handlemulighed 1 og 2 godkendt med den ændring at udvalget ønsker en sikring af de løse tegl uden at fortovet afspærres.

Udvalget ønsker at der rettes henvendelse til relevant instans vedrørende faldfærdige huse hvor der ikke kan ske kontakt med ejeren.

Sagsfremstilling

Lokalrådet for Herlufmagle og omegn har rettet henvendelse til Plan- og Ejendomsudvalget og gør opmærksom på 3 tomme, forladte boliger, der kan udgøre risiko for nedstyrtning. Det drejer sig om Suså Landevej 72, Helgesvej 22 og Herlufillevej 40. Rådet påpeger muligheden for nedrivning af ejendommene med kommunal støtte fra Landsbypuljen. Brev fra lokalrådet er vedlagt sagen.

Byggemyndigheden har foretaget tilsyn på ejendommene og udarbejdet et notat om muligheden for afspærring og nedrivning med hjemmel i byfornyelsesloven og Byggeloven mm. Notatet er vedlagt sagen. Byggemyndigheden har vurderet, at der ikke er fare på eller ved ejendommen Herlufillevej 40, som kræver påbud om hegning, og på Suså Landevej 72, da ejendommen ligger afsides for enden af landevejen. På ejendommen Helgesvej 22, der ligger ud til hovedgaden i Herlufmagle, er der risiko for, at løse tegl kan glide ned på gaden.

Da ejendomsejerens adresse er ukendt, kan der ikke meddeles påbud om afspærring hverken efter Byggeloven eller byfornyelsesloven.

Center for Plan og Erhverv har tidligere i samarbejde med Center for Jura og Energistyrelsen undersøgt muligheden for meddelelse af påbud om afspærring af faldefærdige ejendomme, hvor ejerens adresse er ukendt, men kunne ikke finde en brugbar løsning, idet påbuddet ifølge loven skal afleveres til ejendommens ejer. Da kommunen har pligt til at gribe ind, når kommunen bliver gjort bekendt med, at en ejendom udgør fare for ejendommens beboere eller forbipasserende, er hegning på et offentligt vejareal udført på kommunens regning den eneste reelle løsning.

Byggemyndigheden konkluderer desuden, at sikring ved hegning og skiltning i medfør af Byggeloven ikke er en

optimal, langsigtet løsning, og at den bedste løsning er nedrivning af bygninger med hjemmel i byfornyelsesloven.

I byfornyelsesloven og Byggeloven findes der forskellige redskaber i forbindelse med afspærring eller nedrivning af nedslidte boliger:

Landsbypuljen

Kommunen kan anvende såkaldt Pulje til Landsbyfornyelse til at støtte nedrivning af privatejede faldefærdige beboelsesbygninger, beliggende i byer på under 3.000 indbyggere og i landdistrikter. Puljen, der er omfattet af byfornyelsesloven, åbner bl.a. mulighed for støtte til udvendig istandsættelse af private nedslidte boliger, nedrivning af nedslidte boliger eller kommunal opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på nedrivning eller istandsættelse. Staten refunderer 60 % af den kommunale støtte. Byrådet har i 2014 og 2015 afsat 1.350.000 kr. pr. år til Landsbypuljen. Det er besluttet, at støttemidlerne skal anvendes til nedrivning af den nedlagte spånpladefabrik i Glumsø.

Nedrivningsprojekterne med støtte fra Landsbypuljen skal ske på frivillig basis, dog kan kommunen tilskynde ejerne til nedrivning.

Ansøgninger om støtte fra Landsbypuljen skal indberettes til Erhvervsstyrelsens indberetningssystem senest den 30. juni 2016. I øvrigt oplyser Erhvervsstyrelsen, at i de kommende år skal styrelsen begrænse antallet af kommuner, der kan få andel i puljen. Offentliggørelse af, hvilke kommuner der er udvalgt, sker i løbet af foråret 2016.

Byfornyelseslovens §§ 75, 76 og 77.

Påbudte nedrivninger kan gennemføres med hjemmel i Byfornyelseslovens § 77, hvis benyttelse af en beboelsesbygning skønnes forbundet med sundhedsfare eller brandfare (kondemnering). Forud for meddelelse af påbud om nedrivning eller afspærring skal kommunen nedlægge og tinglyse forbud mod, at bygningen benyttes til ophold for mennesker. For ejendomme, der ikke benyttes til beboelse og for tomme boliger, kan påbud om nedrivning eller afspærring af de kondemnerede lokaliteter meddeles uden at have nedlagt forbud. Kommunen fastsætter en frist for afspærring eller nedrivning. Hvis påbuddet om afspærring eller nedrivning ikke efterkommes, kan kommunen lade foranstaltningen udføre for ejerens regning. I øvrigt skal et påbud efter byfornyelseslovens bestemmelser om kondemnering afleveres til ejendommens ejer. Dette forudsætter, at kommunen er bekendt med ejerens adresse. Anvendelse af byfornyelseslovens regler om kondemnering og påbudte nedrivninger forudsætter, at der er afsat midler til byfornyelse på kommunens budget.

Byggelovens § 14

Hvis en bygning vurderes at udgøre en fare for mennesker, kan der med hjemmel i Byggeloven meddeles påbud om afspærring af adgang til ejendommen. Ifølge lovens § 14 skal bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer holdes i forsvarlig stand, så de ikke udgør fare for beboere eller andre. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand. Generelt anvendes Byggelovens § 14 kun til at udstede påbud til ejeren af en faldefærdige bygning om at hegne ejendommen eller blænde vinduer og døre, så uvedkommendes adgang hindres. Kommunen kan desuden foretage en selvhjælpshandling ved at indhegne ejendommen, dog med risiko for ikke at kunne indkassere udlæg.

Kommunen er forpligtet både efter bestemmelserne i byfornyelsesloven og byggeloven til at gribe ind, når kommunen bliver gjort bekendt med og har skønnet, at en ejendom udgør sundheds- eller brandfare for ejendommens beboere eller forbipasserende. Begge love giver kommunen hjemmel til bl.a. at kræve en ejendom afspærret. Påbud om afspærring skal meddeles ejendomsejeren.

Kommunen er tidligere blevet gjort bekendt med flere faldefærdige bygninger, idet administrationen har taget kontakt til lokalråd og bylaug og forespurgt om ønsker og behov for anvendelse af Landsbypuljen. Af de modtagne svar fremgik bl.a., at der findes enkeltstående faldefærdige beboelsesbygninger i landsbyerne, som skæmmer omgivelserne. Derudover har administrationen modtaget enkelte henvendelser fra borgere om mulighed for støtte til nedrivning. Kommunen er ikke bekendt med, hvorvidt ejendommene udgør nedstyrtningsfare. Udvalget blev på mødet den 3. februar 2014 orienteret om svarene fra lokalrådene og bylaug. Udvalget har besluttet at prioritere nedrivning af Glumsø spånpladefabrik frem for flere små projekter, da oprydning af grunden i Glumsø har en stor

synlighed, og at behovene for støtte til nedrivning af privat beboelse er meget begrænset.

På baggrund af den tidligere trufne beslutning i udvalget, påpeger administrationen følgende handlemuligheder i forhold til de 3 konkrete ejendomme, lokalrådet gør opmærksom på:

1. Der afventes en bindende aftale om nedrivning af Glumsø spånpladefabrik med ejendomsejeren. Et eventuelt restbeløb fra Landsbypuljen anvendes som støtte til nedrivning af faldefærdige bygninger, hvis det viser sig tidsmæssigt realistisk, da indberetning af projekterne senest skal ske ved udgangen af juni 2016. Muligheden for støtte annonceres, og der tages samtidig kontakt til ejerne af Suså Landevej 72 og Herlufllillevej 40 med opfordring til anvendelse af støtteordningen. Ejendommen Helgesvej 22 kan ikke komme i betragtning, da ejerens adresse er ukendt.

2. Da ejendommen Helgesvej 22 udgør en reel fare for forbipasserende, idet løse tegl kan glide ned på fortovet, undersøges muligheden for gennemførelse af afspærring på vejarealet på kommunens regning. Der er dog ikke afsat penge på PEU's budget til dette formål. Da ejendommene Suså Landevej 72 og Herlufllillevej 40 enten ikke udgør nedstyrtningsfare, eller ligger afsides, og dermed ikke udgør fare for forbipasserende, orienteres ejendomsejerne blot om henvendelsen fra lokalrådet.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Punkt 6: Genbehandling af sagen vedr. tilskud til istandsættelse af ejendommen Axeltorv 1

01.02.05-G01-17-12

Bilag

Ansøgning om tilskud

Billeder af Axeltorv 1 før og efter ombygning

Genbehandling af sagen vedr. tilskud til istandsættelse af ejendommen Axeltorv 1

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Ejeren af Axeltorv 1 har i 2014 søgt om støtte til udvendig istandsættelse af ejendommen. Plan- og Ejendomsudvalget har behandlet sagen og har meddelt afslag på støtte, da der ikke var flere penge i ordningen. Det er aftalt, at sagen kan genoptages, når der tilgår nye puljemidler og under forudsætning af, at ansøgningen udelukkende omfatter reetableringsarbejder. Administrationen foreslår, at der inddrages pulje til bygningspræmiering i støttemidlerne, og at behandlingen af støttesagen genoptages.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at der meddeles tilskud på 76.188 kr. til reetablering af glaserede kakler og reetablering af murværk på Axeltorv 1.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 11.01.2016

Fraværende: Cathrine Riegels Gudbergensen

Godkendt

Sagsfremstilling

Ejendomsudvalget har på møde den 3. marts 2014 drøftet en ansøgning fra ejeren af Axeltorv 1 i Næstved om tilskud til udvendig istandsættelse af ejendommen. Støtten skulle fragå pulje til ejendomsistandsættelse, der administreres af udvalget.

Der ansøgte om støtte til arbejder for i alt 1.412.000 kr., der bl.a. har omfattet nedtagning af skæmmende bygningsdele, reetablering af facade i stueetagen, tagudskiftning, reetablering af gesims og glaserede kakkelbånd m.m. Udvalget besluttede at meddele afslag på støtte med begrundelse i, at arbejderne, der søgtes støtte til, allerede var gennemført, og at ejendommen i sin helhed kun delvis var tilbageført til det oprindelige udseende. Da den maksimale støtte fra tilskudspuljen til Axeltorv 1 ville udgøre 1/3 af de tilskudsberettigede ombygningsudgifter, svarende til 460.000 kr., var der desuden ikke midler i tilskudspuljen til at udbetale støtte af denne størrelse.

Det er meddelt ejendomsejeren, at tilskudssagen vil kunne genoptages, såfremt ansøgningen udelukkende omfatter tilbageførsel af bygningens arkitektur, det vil sige udskiftning af glaserede kakler og specielt fremstillede formstøbte mursten, samt reetablering af murværk, og når der sker tilgang af tilstrækkelige tilskudsmidler.

Center for Plan og Erhverv foreslår nu, at midlerne, der tidligere er afsat til bygningspræmiering, i alt 40.000 kr., inddrages som støtte til ejendommen. Sammen med et restbeløb fra det nedlagte Bygningsforbedringsudvalg, den såkaldte pulje til ejendomsistandsættelser, der er på 36.188 kr. vil støttemidlerne udgøre i alt 76.188 kr. Støttemidlerne fra begge puljer nedstammer fra de indfrieede pantebreve udstedt med hjemmel i byfornyelseslovens kap. 4, Bygningsforbedringsudvalg, og skal anvendes til bevaringsformål.

Ifølge ansøgning om støtte fra Axeltorv 1, er der afholdt en udgift på 215.000 kr. ekskl. moms til udskiftning af forvitrede mursten og specielt fremstillede formsten, samt reetablering af glaserede kakkelbånd. Renovering og reetablering af murværk i stueetagen udgør et beløb på 375.000 kr. ekskl. moms. Udgiften til disse arbejder fremgår af ansøgningens pkt. 5 og 6. Da en samlet ombygningsudgift til reetablering af murværk beløber sig til 590.000 kr., udgør den maksimale støtte 196.600 kr.

Administrationen indstiller, at der meddeles støtte til projektet på 76.188 kr. svarende til det samlede restbeløb fra begge puljer.

ØKONOMI

Center for Økonomi og Analyse kan bekræfte, at der i de 2 puljer er et restbudget på 76.188 kr. som kan anvendes til formålet.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Punkt 7: Nyt alment byggeri i 2016 og 2017.

03.02.00-G01-9-15

Bilag

Boligpolitik Elementer i boligpolitiske overvejelser

Oplysninger om foreliggende ønsker til nye afdelinger

Nyt alment byggeri i 2016 og 2017.

RESUME

Kompetenceudvalg: Byrådet

En række af boligselskaberne har fremsat ønske om at komme i betragtning til de ialt 20 mio. kr., der er budgetatsat til grundindskudskapital i 2016 og 2017. Der fremlægges forslag om at reservere beløb til nogle projekter.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at følgende projekter får reserveret grundkapital under forudsætning af, at der inden 1.4. 2016 fremsendes skema A til godkendelse: Trollebo, Ejlersvej 5, 1 mio. kr., og Lejerbo, Fasanvej 7, 6 mio. kr. og følgende under forudsætning af, at skema A-forudsætninger er på plads og skema fremsendt inden udgangen af 2016: BoligNæstved Rolighedsvej 1, 7 mio. kr. og FSB 20 boliger i Fuglebjerg 3 mio. kr.
2. at forinden der tages yderligere stilling, fremlægger Plan og Ejendomsudvalget generelle boligpolitiske overvejelser, herunder muligheden for at tilvejebringe varige boliger til flygtninge eller andre med beskeden betalingsevne.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 11.01.2016

Fraværende: Cathrine Riegels Gudbergsen

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales

Projektmateriale udleveret til udvalget

Sagsfremstilling

På baggrund af byrådets temadrøftelse den 2. november 2015 fremlægges der oplæg til disponering af de i budget 2016 og 2017 afsatte grundkapitalindskudsmidler på 2 * 10 mio. kr.

Det er en forudsætning for bindende tilsagn på statens og egne vegne til nyt alment byggeri, at der foreligger en "skema A"-ansøgning, og at forudsætningerne for en sådan ansøgning er tilstede. Bl.a. skal boligselskabet eje grunden eller have en ubetinget ret til at erhverve den, og det nødvendige plangrundlag skal være endelig på plads.

Det foreslås derfor, at de ansøgninger, der vælges i første omgang, får "reserveret" en andel af de budgetsatte midler med frist for at fremsende skema A. Nogle projekter vil meget hurtigt kunne opfylde forudsætningerne, mens andre har behov for at få grundhandel og plangrundlag på plads. Fristerne foreslås for at sikre, at midlerne kan anvendes til anden side, hvis et projekt af den ene eller anden grund ikke bliver til noget.

For tilsagn i både 2016 og 2017 gælder det, at kommunens grundkapitalindskud skal udgøre 10% af byggeriets anskaffelsessum.

Det vurderes, at Næstved Kommune p.t. ikke har stort behov for nye boliger til anvisning for særlige grupper, bortset fra, at tilvejebringelse af varige boliger til tilkomne flygtninge står meget højt på dagsordenen. På grund af flygtningenes betalingsevne er det imidlertid svært at bygge målrettet til denne gruppe, men administrationen afsøger fortsat mulighederne for at kunne etablere f. eks. bofællesskaber i store lejligheder eller nye typer af

"minimumsboliger". Der foreligger endnu ikke forslag hertil.

Fra boligselskaberne foreligger forskellige interessetilkendegivelser om opførelse af nye afdelinger. Nærmere oplysninger om det enkelte ønske fremgår af sagens bilag. Der er ønsker på følgende adresser:

Lejerbo:

Fasanvej ved Skyttemarken i Næstved (Nybyggerne). 40 boliger,
Indre Vordingborgvej 11. ca. 18 boliger for seniorer og
Regimentsvej xx. 50 boliger

Trollebo:

Ejlersvej 73. 32 (+16 private) boliger

BoligNæstved:

Rolighedsvej v/ Næstved Hallerne. 26 ungdomsboliger og
Regimentsvej xx. 72 boliger, heraf 24 ældreboliger

Fuglebjerg Selvejende Byggevirksomhed (FSB):

Indre Krummerupvej/Nyvej. 4 boliger
og områder ved Dalsgårdsvej. ca. 20 boliger.

Derudover foreligger der udviklerønsker for del af Mogenstrup Kro og et område ved Ydre Korsørvej i Fuglebjerg, hvor der endnu ikke er koblet boligselskab til sagen.

Administrationen har til sagens behandling i Plan og Ejendomsudvalget bilagt et første oplæg til de boligpolitiske overvejelser, der skal gennemføres, inden der tages stilling til yderligere forslag om nye boligselskabsafdelinger.

ØKONOMI

Center for Økonomi og Analyse gør opmærksom på, at der til udbetaling af grundkapitallån er afsat 10 mio. kr. i 2016 og 10 mio. kr. i 2017.

Ifølge bekendtgørelsen om støtte til almene boliger kan boligselskabet kræve udbetaling af grundkapitallånet i forbindelse med grundkøb samt byggeriets projektering og udførelse. Betingelsen for udbetalingen er, at skema A for projektet er godkendt og indberettet i BOSSINF.

Såfremt ovenstående indstilling godkendes, og der gives forhåndstilsagn om grundkapitallån til byggerier på Ejlersvej og Fasanvej, er der disponeret for i alt 12,7 mio. kr.

Godkendes skema A for de nævnte sager, og vælger boligselskaberne at kræve grundkapitallånene udbetalt i 2016, vil der skulle anvises finansiering af 2,7 mio. kr.

Der vil i forbindelse med de konkrete sager blive medtaget forslag til finansiering af denne forskydning mellem 2016 og 2017.

Tidligere Politisk Behandling

Plan og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Punkt 8: Udmeldelse af projekt DELEBY

00.16.02-P20-1-15

Udmeldelse af projekt DELEBY

RESUME

Den 7. april 2015 besluttede Økonomiudvalget, at Næstved Kommune deltager i projekt DELEBY sammen med en række andre kommuner, Dansk Arkitekturcenter (DAC) og forskellige parter.

På det tidspunkt var rammen for projektet ikke lagt fast. Den er først blevet klar nu med udsendelse af kontraktudkast til Næstved Kommune ultimo december.

Da projektet på væsentlige områder har ændret sig undervejs, har administrationen meddelt DAC, at Næstved Kommune ikke deltager i projektet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 11.01.2016

Fraværende: Cathrine Riegels Gudbergson

Til efterretning

Sagsfremstilling

Den 7. april 2015 besluttede Økonomiudvalget, at Næstved Kommune deltager i projekt DELEBY sammen med en række andre kommuner, DAC og forskellige parter.

På det tidspunkt forventedes projektet at tage ca. 1,5 år og koste Næstved Kommune kr. 250.000 og minimum 100 arbejdstimer administrativt. Betaling var planlagt taget over forskellige områders driftsmidler (affald, klima, plan og lokaldemokrati).

Tilslutning skete på baggrund af en skitse og ramme, som så siden skulle præciseres. Administrationen forventede, at det i høj grad var et projekt, som havde udspring og var drevet af borgere, lokalråd eller virksomheder og med udgangspunkt i muligheder og behov hos disse parter.

Præcisering af rammen for projektet har taget en del tid og været forsinket, og først ultimo 2015 er rammen lagt fast.

Projektet har i perioden flyttet sig, og administrationen har vanskeligt ved at se Næstved Kommunes rolle og effekter lokalt. Det er uklart, hvad Næstved Kommune egentlig får ud af indsatsen. På den baggrund, og da der inden 1.1.2016 skulle underskrives kontrakt og afgives bindende projektemner, har administrationen meddelt DAC, at Næstved Kommune ikke deltager i projektet.

De centrale ændringer er:

- Administrationen opfattede projektet som borgerdrevet ud fra et ønske om at styrke lokalsamfundet eller byen og anvende Deleby, deleøkonomi til dette. I stedet bliver der nu i højere grad lagt vægt på professionelle aktører, og kommunen som drivkraft for Deleby/økonomi og med en decideret kommunal strategi og uddannelse af medarbejdere internt.
- Projektets udgangspunkt var, at alle deltagende kommuner havde et projekt og markedsføring med i hele forløbet. Nu bliver der udvalgt få konkrete projekter til størstedelen af innovationsprocessen og markedsføring uden sikkerhed for, at Næstved Kommune har projekter med.
- Tidsplanen er blevet indsnævret til et år, som bliver for komprimeret for Næstved Kommune.

Tidligere Politisk Behandling

Plan og Ejendomsudvalget

Teknisk Udvalg

Økonomiudvalget

Supplerende bemærkninger

De øvrige deltagende kommuner er Slagelse, Lejre, Frederikssund, Nyborg og Middelfart.

Øvrige parter er blandt andet Realdania og Erhvervsstyrelsens Grøn Omstillingsfond.

Punkt 9: Lukket: Lukket punkt: Udbud af mindre håndværkerydelser

82.07.00-G01-51-15