

REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 09-09-2019

Mødedato Mandag d. 09. september 2019 kl. 08:30

Mødested Næstved Storcenter, Kurts Torv, Centeradministrationen 5,1,44

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af mødeplan 2020 for Plan- og Erhvervsudvalget.....	4
Beslutning om principgodkendelse af forslag til lokalplan ved Transportbuen.....	6
Beslutning om principgodkendelse af forslag til lokalplan for sommerhusområder på Enø.....	8
Beslutning om godkendelse af forslag til Rammelokalplan 083, forslag til Lokalplan 083.1 og forslag til Lokalplan 083.2.....	11
Beslutning om godkendelse af facademateriale på ny tilbygning til Næstved Storcenter.....	14
Beslutning om meddelelse af dispensation fra Lokalplan 004.....	16
Beslutning om prioritering af aktuelle lokalplaner.....	19
Beslutning om etablering af solcelleanlæg på Præstø Landevej 81.....	21
Beslutning om opsætning af antennemast nær Troldebjergvej 3, 4700 Næstved.....	23
Beslutning om frigivelse af anlægsmidler til Ressource City.....	26
Orientering om antallet af byggesager samt sagsbehandlingstid 2. kv. 2019.....	28
Behandling af udkast til ny sundhedspolitik.....	30
Sager til efterretning/orientering.....	33
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	34

Punkt 88: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Udvalget besluttede at optage en ekstra sag på dagsordenen, der indsættes som punkt 94: Beslutning om dispensation fra lokalplan 004.

Dagsordenen blev herefter godkendt

Punkt 89: Godkendelse af mødeplan 2020 for Plan- og Erhvervsudvalget

00.22.04-P00-1-17

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 09.09.2019

Plan- og Erhvervsudvalget forhåndsgodkendte den 15. januar 2018 forslag til mødeplan for 2019-2021. Forslag til mødeplan for 2020 fremlægges til endelig godkendelse.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om at godkende forslag til mødeplan for 2020.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forslaget til mødeplan tager højde for mødefrihed i ugerne 7 og 42 samt i dagene op til påske og hovedferien i juli måned.

Udover ovenstående hensyn er der planlagt møder, så der ikke sker personsammenfald i udvalgene, og der sikres en glidende behandling af såvel budgetkontrol som budgetbehandling. Møderne i fagudvalgene er primært lagt på mandage og tirsdage, som også var princippet for mødeplanerne 2018 og 2019.

Forslag til møder i Plan- og Erhvervsudvalget i 2020

13. januar 2020

3. februar 2020

2. marts 2020

14. april 2020 (tirsdag) - flyttet fra 30. marts pga. budgetkontrol pr. 1. marts 2020.

11. maj 2020

8. juni 2020

17. august 2020

7. september 2020

5. oktober 2020

2. november 2020

30. november 2020

Mødetidspunkt: Mandage og en enkelt tirsdag, kl. 8.30-11.30.

Møderne finder som udgangspunkt sted i mødelokale 6 i Rådmandshaven.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse

Bilag

DEN POLITISKE MØDEPLAN 2020

Punkt 90: Beslutning om principgodkendelse af forslag til lokalplan ved Transportbuen

01.02.00-P00-139-19

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 09.09.2019

Næstved Kommune har modtaget en anmodning om tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag for opførelse af en bebyggelse på arealet 32b Holsted By, Herlufsholm. Da den gældende byplanvedtægt (lokalplan) for området ikke muliggør dette, skal udvalget beslutte, om der skal udarbejdes en ny lokalplan for området med det ønskede indhold.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at:

1. Forslag til lokalplan principgodkendes.
2. Lokalplanforslaget prioriteres som en 2'er på oversigten over aktuelle lokalplaner.
3. Ansøger bidrager til udarbejdelsen.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Ad 1-3: Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Mølbak Landinspektør A/S har på vegne af ejer af Transportbuen 9, matr. nr. 2cy Holsted By, Herlufsholm, anmodet om tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag for opførelse af en bebyggelse på arealet 32b Holsted By, Herlufsholm, der på nuværende tidspunkt er omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 13.

Anmodningen skal ses i lyset af en konkret forespørgsel fra ejer af Transportbuen 9, matr. nr. 2cy Holsted By, om erhvervelse af naboejendommen matr. nr. 32b Holsted By, Herlufsholm. Arealet er i gældende Partiel Byplanvedtægt udlagt til fælles friareal. Erhvervelsen skyldes et ønske om udvidelsesmulighed af virksomheden. Den konkrete placering og udformning af en udvidelse af bebyggelsen er endnu ikke endeligt fastlagt.

Partiel Byplanvedtægt nr. 13 for Øverup Erhvervsområde omfatter det pågældende areal. Det fremgår af byplanvedtægtens § 2.3.3., at det angivne område udlægges til fælles friarealer. Den pågældende bestemmelse er en del af planens principper, som der ifølge planlovens §19 ikke kan dispenseres fra.

Det er således ikke muligt at overdrage det fælles friareal og ændre dets anvendelse via en dispensation, hvorfor der skal udarbejdes en ny lokalplan, hvis arealet skal overdrages.

Område

Området har karakter af etableret erhvervsområde med flere større virksomheder. I nord følger lokalplanområdet Køgevej og i syd følger lokalområdet den eksisterende togbane.

Særligt fokus i den videre planlægning

Konkret vil den nuværende byplanvedtægt skulle erstattes af en ny lokalplan, hvor hele arealet udlægges til erhvervsformål. Administrationen foreslår, at et lokalplanforslag ikke kun omfatter den konkrete matrikel, men hele den eksisterende lokalplanafgrensning for Partiel Byplanvedtægt nr. 13 for Øverup Erhvervsområde. Herved gives der mulighed for at foretage en opdatering af det nuværende lokalplangrundlag, som er vedtaget tilbage i 1976.

Udarbejdelse af forslaget til lokalplanen foreslås derfor især fokuseret på, at:

- Matr. nr. 32b Holsted By, Herlufsholm fremtidigt kan anvendes til erhvervsformål
- Det nuværende lokalplangrundlag i samarbejde med grundejerforeningen af Øverup Erhvervsområde opdateres
- Den eksisterende skilteplan for Øverup Erhvervsområde indarbejdes i planforslaget

Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af følgende eksisterende plangrundlag:

- Kommuneplanramme 1.5 E14.1
- Partiel Byplanvedtægt nr. 13 for Øverup Erhvervsområde
- Lokalplan: Tillæg A13-1 til PBV13 Skilteplan for Øverup Erhvervsområde

Ændring af plangrundlag

Ændringen kræver ikke udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Administrationen foreslår, at Partiel Byplanvedtægt nr. 13 for Øverup Erhvervsområde og Tillæg A13-1 til Partiel Byplanvedtægt nr. 13 for Øverup Erhvervsområde aflyses ved den endelige vedtagelse af en ny lokalplan, da de relevante bestemmelser vil blive indarbejdet i det nye forslag til lokalplan for hele området.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven) nr. 284 af 16/04/2018

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

Bilag

Bilag 1: Ansøgning

Bilag 2: Kortbilag

Punkt 91: Beslutning om principgodkendelse af forslag til lokalplan for sommerhusområder på Enø

01.02.05-P16-11-19

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 09.09.2019

Fællesudvalget for Grundejerforeninger på Enø, Lungshave og Fjordhusene har anmodet Næstved Kommune om tilvejebringelse af en lokalplan for 10 grundejerforeninger på Enø. Lokalplanen skal ifølge Fællesudvalget erstatte ældre utidssvarende bebyggelsesregulerende deklARATIONER. Desuden anmoder fællesudvalget om, at kommunen undlader at håndhæve deklARATIONERNES bestemmelser for beregning af bebyggelsesprocent i perioden op til lokalplanens vedtagelse. Udvalget skal beslutte, om det ønskes at igangsætte udarbejdelsen af et forslag til lokalplan for området samt tage stilling til undladelse af håndhævelse af deklARATIONERNES bestemmelser for beregning af bebyggelsesprocent i området.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at:

1. Udarbejdelse af et forslag til lokalplan for sommerhusområder på Enø, der er omfattet af de gamle bebyggelsesregulerende deklARATIONER, principgodkendes.
2. Lokalplanen medtages på prioriteringslisten for lokalplaner med prioritering 2.
3. Lokalplanen udarbejdes i samarbejde med Fællesudvalget og med bidrag fra de respektive grundejerforeninger.
4. DeklARATIONERNES bestemmelser håndhæves, indtil en ny lokalplan foreligger.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Ad 1-4: Godkendt.

Sagsfremstilling

Fællesudvalget for grundejerforeningerne på Enø, Lungshave og Fjordhusene har fremsendt en anmodning til Næstved Kommune om udarbejdelse af ny lokalplan for alle grundejerforeninger på Enø, undtagen GF Enø Strand og Lungshave, der allerede er omfattet af en lokalplan. Fællesudvalget ønsker, at en ny lokalplans indhold og proces skal svare til Lokalplan 063 for sommerhusområderne Enø Strand, Lungshave, Højboparken og Lundegården.

Fællesudvalget er en forening, som varetager medlemmernes fælles grundejerinteresser. Medlemmerne defineres som grundejere/lejere på Lungshave, Fjordhusene og Enø. Foreningen har mandat til at forhandle på medlemmernes vegne med såvel offentlige myndigheder som private aktører.

Lokalplanområdet skal ifølge Fællesudvalget omfatte følgende sommerhusområder: Enø Kystvej, Egemosegård, Fjordhusene, Gerbredgård, Kildeengen, Klintegården, Reedtzholm, Strandgården, Stølsgården og Vigen. Samtidig ønsker Fællesudvalget, at kommunen skal undlade at håndhæve bestemmelser i deklARATIONERNE for området, der regulerer beregning af bebyggelsesprocent eller meddele en generel dispensation fra disse bestemmelser.

Området

De 10 grundejerforeninger nævnt af Fællesudvalget består af 8 ensartede ældre sommerhusområder (Reedtzholmvej, Strandgården, Klintegården, Stølsgården, Egemosegård, Vigen, Gerbredgård og Kildeengen) omfattet af ældre deklarationer med et sammenligneligt indhold. Grundejerforeningen Enø Kystvej og Fjordhusene adskiller sig fra de øvrige områder - både hvad angår områdets karakter og eksisterende plangrundlag. Området Enø Strand består af en blanding af ældre bevaringsværdig helårs- og sommerhusbebyggelse samt nye sommerhuse og indeholder væsentlig forskellige problematikker end de øvrige sommerhusområder på Enø. Fjordhusene består af en ensartet karakterfuld bebyggelse på fælles grund og er kun omfattet af en nyere deklaration fra 2011.

Planforhold

8 af de nævnte grundejerforeninger på Enø er omfattet af hver sin deklaration, som er tinglyst på forskellige tidspunkter igennem en årrække i 60'erne og 70'erne. Hver af disse deklarationer har forskelligt indhold. Deklarationerne er forældede i forhold til materialevalg m.m. og opererer i mange tilfælde med begreber, der ikke længere anvendes i dag. Samtidig indeholder deklarationerne forskellige regler for beregning af udnyttelsesgraden (svarende til bebyggelsesprocenten i dag).

Efter deklarationernes regler skal arealberegningen for grundens udnyttelse tage udgangspunkt i det bygningsreglement, som var gældende på tidspunktet for deklarationens vedtagelse. Da der er tale om mindst 3 forskellige bygningsreglementer med hver sin beregningsregel for bebyggelsesprocent, medfører administration af disse deklarationer væsentlige udfordringer både for administrationen og grundejerforeningerne.

Der har over årene været forskellig administrativ praksis i forhold til håndhævelsen af deklarationerne, hvorfor der kan være risiko for en uensartet sagsbehandling.

Området er desuden omfattet af en gammel temalokalplan F3-1 for friarealerne på Lungshave og Enø. Lokalplanens formål er alene at sikre etableringen af fælles friarealer og stier samt sikre bevaringen af de kystnære naturområder. For området gælder kommuneplanens rammeområder 6.1 S3.1 og 6.1 F1.3. Rammeområdet 6.1 S3.1, som omfatter de bebyggede arealer, fastlægger områdets anvendelse til sommerhusområde og fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 15. Rammeområdet 6.1 F13 er udlagt i kommuneplanen som et rekreativt område, hvor der ikke må bygges.

Nyt plangrundlag

Administrationen foreslår, at en fremtidig lokalplan alene skal regulere de største problematikker i området, herunder bebyggelsesprocent, tagformer og materialer, da det drejer sig om et område uden særlige bevaringsinteresser.

En ny lokalplan for området vil sikre en mere ensartet sagsbehandling og udgøre et overskueligt og tidssvarende administrationsgrundlag for kommunen.

Administrationen foreslår, at afgrænsning af lokalplanens område reduceres med Fjordhusene og Enø Kystvej, idet disse områder er af en anden karakter med andre problematikker. Samtidig foreslår administrationen, at lokalplanen skal omfatte 2 sommerhusområder i Karrebæksminde - Højbogård og Horskærgård, hvor der er tinglyst deklarationer med et lignende indhold som for de øvrige sommerhusområder på Enø.

Administration efter deklarationer (servitutter)

Kommunens rammer for administration på baggrund af servitutter er fastsat i planlovens § 43. Efter planloven kan kommunen sikre overholdelse af servitutten ved påbud eller forbud. Kommunen har ret til at undlade at håndhæve en bestemmelse i en deklaration, hvis kommunen vurderer, at bestemmelsen ikke længere er aktuel, og at der ikke længere

foreligger en planlægningsmæssig interesse i håndhævelsen. I princippet kan kommunen pådrage sig et privatretlig ansvar og et erstatningsansvar over for de grundejere, der er omfattet af servitutten, ved at undlade at sikre overholdelsen af servitutten.

Der findes i planloven ikke hjemmel til at dispensere fra en deklaration. I øvrigt skal der altid foretages en individuel vurdering af en dispensationsansøgning, hvilket betyder, at der ikke kan udarbejdes en generel dispensation sådan som Fællesudvalget foreslår.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at Fællesudvalgets anmodning om undladelse af at håndhæve deklarationens bestemmelser om bebyggelsesprocent eller om at meddele en generel dispensation fra disse bestemmelser ikke imødekommes.

Lovgrundlag

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

Bilag

Bilag 1: Henvendelse fra Fællesudvalget for grundejerforeninger på Enø, Lungshave og Fjordhusene

Bilag 2: Kortbilag

Punkt 92: Beslutning om godkendelse af forslag til Rammelokalplan 083, forslag til Lokalplan 083.1 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 for et by- og boligkvarter ved Stenlængegård

01.02.05-P16-6-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 09.09.2019

Økonomiudvalget (udtaler sig), 30.09.2019

Byrådet (godkender), 08.10.2019

Sagen vedrører forslag til Lokalplan 083 for et by- og boligkvarter ved Stenlængegård syd for Næstved Nord Station og forslag til Kommuneplantillæg nr. 12. Planforslagene skal gøre det muligt at opføre 820 boliger som parcelhuse, rækkehuse, townhouses og etageejendomme. Derudover giver planen mulighed for opførelse af et bydelscenter ved Næstved Nord Station, et mindre erhvervsområde ved Ring Øst og en skole inklusiv daginstitutionstilbud.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet træffer beslutning om, at:

1. Forslag til Rammelokalplan 083 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 bliver sendt i høring.
2. Forslag til Lokalplan 083.1 bliver sendt i høring.
3. Alle forslagene sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 23. september 2019 til den 18. november 2019.
4. Der afholdes borgermøde om planforslagene den 7. november 2019, kl. 16.00-17.30 på Ressource City, Maglemølle 31, 4700 Næstved.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Ad 1-4: Anbefales.

Sagsfremstilling

Rammelokalplanområdet

Området ligger syd for Holsted Nord og Næstved Nord Station mellem Ring Øst og Østre Ringvej. Gennem området løber Stenlængegårdsvej, som i dag leder dele af den centrale trafik ud til omfartsvejene. I selve området ligger enkelte eksisterende huse, heriblandt Stenlængegård samt et mindre antal boliger langs Skovallé. I området ligger 3 store klimasøer, som er med til at håndtere dele af de vandmængder, der ledes til Ellebækken. Derudover krydses Stenlængegårdsvej af 2 broer, hvor cyklister og gående kan transportere sig fra nord til syd.

Indhold i rammelokalplanforslaget

Rammelokalplanforslaget har til formål over en længere årrække at skabe nye og attraktive boligtilbud i Næstved Kommune. Således giver rammelokalplanforslaget mulighed for at bygge boliger af høj arkitektonisk kvalitet med særligt fokus på samspillet med det eksisterende landskab. Naturværdierne vægtes således højt, og det er forventningen, at området vil kunne opnå en høj kvalitet og attraktivitet netop ved nærheden til de grønne områder. Balancen mellem det byggede og naturen vil kunne fremme området som et bæredygtigt kvarter i byen - både socialt, økonomisk og klimatisk.

Rammelokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af 820 boliger i form af 43% parcelhuse og 57% dobbelthuse, rækkehuse, townhouses og etageejendomme. Herudover skal rammelokalplanen være med til at sikre Stenlængegårdsområdets grønne karakter og identitet ved at bevare, understøtte og fremme den eksisterende natur.

I principperne for udstykningen defineres 5 bydelsgader syd for Stenlængegårdsvej og 1 bydelsgade nord for Stenlængegårdsvej. Længs bydelsgaderne koncentrerer udstykningerne (organiseret i klynger), så beboelsen altid placeres i forhold til en intern færdselsvej, men med let adgang til de grønne områder. Sammensætningen af boligtyper fastsættes således, at de mere bymæssige boligtyper, såsom etageejendomme og townhouses koncentrerer langs Stenlængegårdsvej og i bydelscntret. Jo længere ud ad bydelsgaderne, man kommer, jo mere åbent og lavt bliver bebyggelsen. I enderne af hver bydelsgade findes de rene parcelhusudstyknin9er på matrikler med skel direkte ud til landskabet og naturen. For at fastholde de eksisterende værdier i området fastlægger planforslaget bestemmelser vedrørende terrænregulering og indpasning i det eksisterende miljø. Det vil stille krav til bygherre i forhold til at finde løsninger, der tilgodeser områdets helhed og den kvalitet, hvori bebyggelsen skal placeres.

Rammelokalplanforslaget fastholder Stenlængegårdsvej som den primære adgangsvej til området. Der bygges ud til vejen, så den bymæssige karakter forstærkes i området i særdeleshed ved det nye bydelscnter, hvor det centrale torv vender ud mod gade- og vejforløb. Det betyder, at hastigheden på vejen nogle steder sænkes til 50 km/t for at sikre det bymæssige miljø - særligt omkring bydelstorvet.

De ejendomme, som i dag findes ved Stenlængegård bevares. Det er ligeledes rammelokalplanforslagets hensigt at bevare broforbindelserne, som krydser Stenlængegårdsvej samt træer og beplantning af væsentlig betydning - blandt andet allé træerne langs Skovallé.

Sammen med boligudstyknin9en udvikles de grønne områder langs Ellebækken og Holsted Å, således at de eksisterende naturtyper i området forstærkes. Desuden udvides antallet af de eksisterende regnvandsbassiner, så området efter at være fuldt udbygget fortsat kan håndtere og tilbageholde væsentlige mængder regnvand - både fra selve området, men også fra oplandets vand, som skal transporteres gennem Stenlængegård via Ellebækken. Endelig skal den grønne del af området også kunne tiltrække besøgende, der ikke nødvendigvis bor ved Stenlængegård, men som gerne vil gå eller cykle en tur i naturskønne omgivelser.

Rammelokalplanforslaget stiller krav om, at regnvand skal håndteres på egen grund eller inden for rammelokalplanområdet, hvor LAR-løsninger (lokal afledning af regnvand) skal indgå i udformningen af friarealerne.

Rammelokalplanforslaget muliggør, at Næstved Kommune kan tilbyde et moderne by- og boligkvarter med mange muligheder for at bygge forskellige boligtyper og derved øge tiltræknin9sevnen af nye borgere i kommunen, jf. bilag 1.

Rammelokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Rammelokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017. Derfor fremlægges der samtidig forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 med ændrede rammebestemmelser, hvad angår disponering og udlæg af erhvervsområde, boligområde, offentlige formål og centerformål, jf. bilag 2.

Lokalplan 083.1

Lokalplan 083.1 giver byggeret til den første etape for udviklingen af Stenlængegårdsområdet, jf. bilag 3. Lokalplanforslaget giver mulighed for at realisere de to første boligveje og bygge omkring 320 boliger. Bebyggelsen arrangeres i klynger langs boligvejene, der strækker sig fra Stenlængegårdsvej mod Ellebækken i syd. Boligsammensætningen består af etageboliger, townhouses, rækkehuse og parcelhuse. Derudover giver planforslaget

mulighed for at etablere et mindre erhvervsområde i forlængelse af den eksisterende varmecentral ved Østre Ringvej (i områdets nordvestlige hjørne). Her gives der mulighed for at udvide med 3-4 nye erhvervsvirksomheder.

Foruden bebyggelse fastsætter lokalplanforslaget bestemmelser om bevaring af de grønne rekreative arealer, genåbning af Holsted Å samt etablering af åbne regnvandssøer, som skal bidrage til boligområdets lokale håndtering af regnvand.

Handicapforhold

Forslag til Lokalplan 083 indeholder ingen specifikke krav til tilgængelighed. Bygningsreglementets krav til fysisk tilgængelighed er derfor gældende.

Offentlig høring

Administrationen indstiller, at planforslagene sendes i 8 ugers offentlig høring i perioden 23.09.2019 til 18.11.2019. Samtidig indstilles det, at der afholdes borgermøde den 7. november 2019 kl. 16.00-17.30 på Ressource City, Maglemølle 31, 4700 Næstved.

Lovgrundlag

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

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

Bilag

Bilag 1: Forslag til Rammelokalplan 083 for et by- og boligkvarter, syd for Holsted Nord.

Bilag 2: Kommuneplantillæg nr. 12

Bilag 3: Forslag til Lokalplan 083.1 for første byggeretsgivende etape i Stenlængegård

Bilag 4: Kortbilag

Punkt 93: Beslutning om godkendelse af facademateriale på ny tilbygning til Næstved Storcenter

01.02.05-P16-1-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 09.09.2019

Næstved Storcenter ønsker at opføre en tilbygning til centeret på 4.940 m². Projektet for tilbygningen ligger inden for rammerne af Lokalplan 096 for Næstved Storcenter. Tilbygningen ønskes opført i en enkel betonkonstruktion med store transparente glaspazier og vil således overholde krav til udformning og materiale i lokalplanen.

Plan- og Erhvervsudvalget besluttede imidlertid den 5. november 2018, at det endelige valg af facadefarve- og materiale forelægges udvalget til godkendelse.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om at godkende det ønskede materialevalg for en ny tilbygning til Næstved Storcenter.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Godkendt.

Thor Temte kan ikke tilslutte sig udvalgets beslutning, idet han er imod en udvidelse af centret.

Sagsfremstilling

Næstved Storcenter ønsker at opføre en tilbygning til centeret på ca. 4.940 m² indeholdende 6 lejemål på mellem 380 m² - 2500 m². Lejemålene er tiltænkt en boxbutik til udsalg af elektronik og mindre butiksljemål samt lejemål til restaurantvirksomhed.

Tilbygningen ligger inden for rammerne af Lokalplan 096 for Næstved Storcenter, der muliggør en udvidelse af storcentrets bebyggelse inden for et byggefelt på 19.000 m². Tilbygningen ønskes opført i en enkel betonkonstruktion og aluminiumsplader med store transparente glaspazier, der overholder krav til udformning og materiale i lokalplanen, jf. bilag 1. Der ønskes opført et nyt indgangsparti i mødet mellem den eksisterende bygning og tilbygningen. Indgangspartiet foreslås udført i glas og foreslås givet et diskret udtryk. For at skabe bedre muligheder for ophold og bevægelse ønskes tilbygningen opført med et smalt udhæng, der beskytter de handlende mod vind og vejr. Loftet i udhænget laves i træ. Ydermere udformes det udendørs ankomstareal mellem tilbygningen og det eksisterende storcenter som et grønt opholdsareal med legeplads. Administrationen vurderer, at materialevalget er neutralt og derved vil kunne spille sammen med en eventuel fremtidig facaderenovering af storcenterets facade som helhed.

Lokalplan 096 for Næstved Storcenter skal sikre et godt handelsmiljø ved indpasning af ny bebyggelse. Bebyggelsen skal fremtræde som en arkitektonisk helhed og den samlede bebyggelse skal have et ensartet udtryk (§ 7.13).

Bebyggelsens ydervægge må fremstå i blankt murværk, vandskuret tegl, perforerede stålplader, pladebeklædning, træbeklædning og silketrykt glas (§7.2). Bebyggelsens ydervægge skal holdes i jordfarveskalaen. Der kan i maks. 20 procent af facaderne anvendes kontrasterende farver til brug for wayfinding eller som fremhævelse af særlige områder eller funktioner (§7.3). Bebyggelsens facader skal fremstå i ikke-reflekterende materialer. Undtaget heraf er vinduesglas, ovenlysvinduer og anlæg til udnyttelse af solenergi (§7.4).

Lovgrundlag

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

Supplerende bemærkninger

Byrådet besluttede den 26. juni 2018 (sag nr. 160) at sende forslag til Lokalplan 096 for Næstved Storcenter samt Kommuneplantillæg nr. 9 i 10 ugers høring. På baggrund af 11 modtagne høringssvar udarbejdede administrationen forslag til et revideret forslag til lokalplanen, der blev fremlagt Plan- og Erhvervsudvalget den 5. november 2018. Udvalget anbefalede, at det endelige valg af facadefarve- og materiale forelægges udvalget til godkendelse, jf. § 7.13 i Lokalplan 096.

Bilag

Bilag 1: Lokalplan 096 for Næstved Storcenter

Bilag 2: Ny tilbygning

Bilag 2: Ny tilbygning (oversat til dansk)

Punkt 94: Beslutning om meddelelse af dispensation fra Lokalplan 004

02.34.02-P19-214-19

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 09.09.2019

Der er ansøgt om at opføre en 65 m² glastilbygning til udvidelse af caféen i forbindelse med bageriet i Karrebæksminde, Ved Broen 6, 4736 Karrebæksminde. Tilbygningen placeres i gården mellem tre eksisterende bygninger (hvor der i dag er en terrasse) og vil ikke umiddelbart være synlig fra vejen eller de omkringliggende grunde. Ved opførelse af tilbygningen stiger bebyggelsesprocenten fra ca. 89 % til ca. 96 %. Lokalplan 004 fastlægger en bebyggelsesprocent på maks. 40 for området, og tilbygningen kræver derfor en dispensation fra lokalplanen. Plan- og Erhvervsudvalget skal træffe beslutning om, hvorvidt der skal meddeles dispensation fra lokalplanen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om dispensation fra Lokalplan 004 og dermed godkender det ansøgte projekt.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

I 2015 blev der givet dispensation fra lokalplanen til overskridelse af bebyggelsesprocenten i forbindelse med opførelse af et nyt kølerum og mellager på ejendommen. Sagen var i naboorientering, hvor der indkom to høringssvar vedrørende støj fra kølemotor og ulovlig tagterrasse. Det daværende Plan- og Ejendomsudvalg traf i 2015 (sag nr. 115) beslutning om at meddele dispensation til en overskridelse af bebyggelsesprocenten. Der er ikke modtaget yderligere klager efter opførelsen af disse bygninger. I tiden derefter er der givet tilladelse til indretning af B&B i eksisterende lokaler, samt ombygning og lovliggørelse af tagterrasse.

Efterfølgende er opført ny overdækning i 2018 uden tilladelse på den del af grunden som naboen råder over. Der er usikkerhed om registreringen af arealerne i BBR, hvorfor beregningen af både den nuværende og fremtidige bebyggelsesprocent er usikker, da der muligvis er eksisterende bygninger, som ikke er medregnet, jf. bilag 1.

Det skal bemærkes, at det vil være muligt at opføre en åben overdækning med samme størrelse og placering som den ansøgte glastilbygning uden dispensation fra lokalplanen, idet det ifølge beregningsreglerne fra Bygningsreglement 2008 (som danner baggrund for lokalplanen), fremgår, at åbne overdækninger svarende til 25% af det øvrige etageareal ikke skal regnes med i bebyggelsesprocenten for erhvervsbebyggelse. Ejer er dog ikke umiddelbart interesseret i denne løsning.

Projektet

Ejer af Ved Broen 6, 4736 Karrebæksminde har søgt om at opføre en glastilbygning i gården mellem tre bygninger til udvidelse af serveringsarealet i caféen i forbindelse med bageriet. Tilbygningen vil erstatte nuværende udendørs

serveringsareal og giver mulighed for servering af flere kunder i vinterhalvåret. Tilbygningen er på 65 m² og betyder, at den nuværende bebyggelsesprocent på ca. 89 stiger til ca. 96, jf. bilag 2.

Høring

Sagen har været i naboorientering hos ejere og brugere/beboere af de omkringliggende ejendomme, jf. bilag 3.

Der er kommet bemærkninger fra tre naboer om følgende forhold:

- At byggeriet vil føre til, at der kommer flere kunder, som vil medføre:
 - Mere støj i området.
 - Mere affald fra bageriet, og at kunderne kaster mere affald på naboejendommene og i området generelt. Der er også en bekymring om, at mere affald vil tiltrække rotter.
 - Parkering af flere biler på Ved Broen, som vil være til gene for beboerne i området.
 - Mere trafik i området - både personbiler og lastbiler med varer til bageriet.
- At overskridelsen af bebyggelsesprocenten er så stor, at det kræver en ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen
- At byggeriet vil medføre, at en bygning i skel, som naboen råder over og har benyttet i over 20 år, vil blive revet ned. På denne baggrund har naboen begæret en skelforretning med anmodning om, at skellet flyttes til den nuværende fysiske afgrænsning mellem de to ejendomme.

De indkomne bemærkninger har været i partshøring hos ejeren af Ved Broen 6, som oplyser pr. telefon, at der ikke rives bygninger ned i forbindelse med tilbygningen.

Administrationens vurdering

I forhold til de indkomne bemærkninger har administrationen følgende bemærkninger/vurderinger:

Flere kunder

Der vil være plads til ca. 48 personer i tilbygningen, mens der i den eksisterende café er plads til ca. 62 personer. Samtidig vil de udendørs pladser, som er i gården på nuværende tidspunkt imidlertid blive nedlagt, og det er derfor svært at vurdere, hvor mange ekstra kunder tilbygningen reelt vil medføre.

1. Støj: Da den eksisterende udendørs serveringsterrasse erstattes af tilbygningen med indendørs servering, vurderes det ikke umiddelbart at medføre en væsentlig forøgelse af støjbelastningen, men i perioder måske ligefrem en reduktion. Da det under alle omstændigheder vil være muligt at overdække arealet uden dispensation, vurderes det ikke, at det forhold, at overdækningen lukkes, vil medføre en større gene for området, samtidigt med at eventuel ekstra støj fra caféen vil kunne holdes indendørs.
2. Affald: Det vurderes ikke, at udvidelsen vil medføre en væsentlig forøgelse af affaldsmængden fra caféen. Affald skal under alle omstændigheder håndteres uden gener for omgivelserne. Såfremt kunderne i caféen bortkaster affald i de omkringliggende haver, bør der eventuelt opsættes flere udendørs affaldsspande ved caféen, som gør det lettere at undgå gener for naboerne.
3. Parkering: Det vurderes, at udvidelsen kun i begrænset omfang vil medføre en forøgelse af parkeringsbehovet, selvom caféen kan rumme flere kunder. Det vurderes, at de eksisterende pladser på den offentlige parkeringsplads bag ved bygningen vil kunne dække dette behov. Det kan eventuelt blive nødvendigt, at caféen henviser deres kunder til at benytte denne parkeringsplads frem for at parkere på gaden foran caféen.
4. Trafik: Det vurderes ikke, at udvidelsen vil medføre en væsentlig forøgelse af biltrafikken i området eller en forøgelse af varetransporten til caféen.

Lokalplanpligt

En kommune kan dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, jf. planlovens § 19, stk. 1. Videregående afvigelser end dem, der er nævnt i stk. 1, kræver vedtagelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Principperne i en lokalplan er planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne omfatter også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer. Principperne omfatter derimod som hovedregel ikke de bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering - herunder bebyggelsesprocent, medmindre disse bestemmelser netop er fastlagt for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen.

Det er administrationens vurdering, at der ikke henvises til de bebyggelsesregulerende bestemmelser i principperne i Lokalplan 004, hvorfor der er mulighed for at dispensere fra lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent.

Allerede ved vedtagelsen af Lokalplan 004 var bebyggelsesprocenten for ejendommen væsentlig over de 40, som blev fastsat med lokalplanen, så selvom tilbygningen vil betyde endnu en overskridelse af lokalplanens bestemmelse om en bebyggelsesprocent på 40, er det administrationens vurdering, at den konkrete ændring vil medføre en yderst begrænset ændring af det konkrete miljø, der i dag fremstår som et forholdsvist tæt bebygget område. Yderligere placeres tilbygningen væk fra offentlig vej og vil resultere i fjernelsen af udendørs pladser, hvorfor dette i sig selv ikke kan være anledning til udarbejdelse af en ny lokalplan.

Skelforretning

I forbindelse med tilbygningen skal der ikke nedrives bygninger. Skelforretningen er i princippet sagen uvedkommende, men har betydning for beregningen af bebyggelsesprocenten. Skelforretningen kan medføre, at grunden Ved Broen 6 bliver ca. 65 m² mindre, og bebyggelsesprocenten bliver dermed ca. 102 ud fra de oplysninger, som er registreret i BBR.

Samlet vurdering

Den samlede vurdering fra administrationen er, at der kan gives dispensation til tilbygningen, da belastningen vil være tilsvarende sommerbelastningen bredt ud over en længere periode. Det vurderes desuden, at der fortsat vil være tilstrækkeligt opholds- og parkeringsareal på ejendommen, selvom bebyggelsesprocenten forøges. Derudover vurderes det, at det ikke vil være i strid med områdets karakter, idet der er flere af de nærliggende ejendomme, som har en høj bebyggelsesprocent.

Lovgrundlag

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

Bilag

Bilag 1: Uregistrerede bygninger

Bilag 2: Bilag til naboorientering

Bilag 3: Høringssvar

Punkt 95: Beslutning om prioritering af aktuelle lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 09.09.2019

Orientering om status for aktuelle lokalplaner samt beslutning om prioritering heraf.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om at godkende den foreslåede prioritering af lokalplaner, jf. bilag 1.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

Alle igangværende lokalplaner samt ønsker om udarbejdelse af nye lokalplaner er prioriteret som 1, 2 eller 3.

- Prioritering 1 er de lokalplaner, der aktuelt arbejdes med.
- Prioritering 2 er de lokalplaner, der tages fat på, så snart en prioritering 1-lokalplan er færdig, mens prioritering 3 er de lokalplaner, der venter.

Ændringer foretaget siden sidste møde i Plan- og Erhvervsudvalget fremgår af nedenstående punkter:

- Lokalplan 100 for Rådmandshaven - Forventes forelagt Byrådet som forslag den 17.09.2019.
- Lokalplan 102 for Appenæs bymiljø - Afventer afklaring af indsigelser - Forventes forelagt Plan- og Erhvervsudvalget i slutningen af 2019.
- Lokalplan 108 for Campus ved Munkebakken (Absalon) - Forventes forelagt Byrådet som forslag i starten af 2020.
- Lokalplan 090 for boliger ved Næstvedvej 15 i Fuglebjerg - Forventes forelagt Byrådet som forslag den 17.09.2019.
- Lokalplan 071 for boligområde ved Skyrervej i Fensmark - Forventes forelagt Byrådet som forslag den 17.09.2019.
- Lokalplan 101 for nyt bolig- og erhvervsområde ved Stenstrupvej / Vordingborgvej - Forventes forelagt Byrådet som forslag den 17.09.2019.
- Lokalplan for boliger, Manøvej 21-23 - Ny som kommende lokalplan - Forventes forelagt Plan- og Erhvervsudvalget til principgodkendelse i efteråret 2019.

Bilag

Punkt 96: Beslutning om etablering af solcelleanlæg på Præstø Landevej 81

01.03.03-P19-74-19

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 09.09.2019

Administrationen har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til etablering af et solcelleanlæg på Præstø Landevej 81, 4700 Næstved. Anlægget skal bidrage til at dække husstandens eget el-forbrug. Anlægget har et grundplan på ca. 60 m². Anlægget bliver anlagt 65 m fra ejendommens bolig, hvorfor det ikke betragtes som liggende i tilknytning til bygningsmassen. En sådan landzonetilladelse er ikke omfattet af administrationsgrundlaget for landzonesagsbehandlingen. Udvalget skal derfor beslutte, om der kan meddeles landzonetilladelse.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at der gives landzonetilladelse til at opstille et solcelleanlæg på Præstø Landevej 81 ca. 65 m fra nærmeste bygning med vilkår om, at den skærmende beplantning bevares.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Der er ansøgt om landzonetilladelse til et solcelleanlæg på Præstø Landevej 81, 4700 Næstved. Solcelleanlægget ønskes placeret 65 m øst for boligen på ejendommen. Solcelleanlægget har dimensionerne: 3,5 m højt, 14 m langt, og 4 m bredt. Ansøger ønsker at placere anlægget netop her, da denne placering ikke vil blive berørt af skygger fra syd og øst. Den ønskede placering er afskærmet i alle retninger i forhold til indblik fra naboer. Mod vest, syd og nord er anlægget skærmet af beplantning, og mod den åbne mark mod nordøst er der en 2 m høj bakke. Det konkrete solcelleanlæg med fritliggende placering er ikke omfattet af administrationsgrundlaget for landzonesagsbehandling, hvorfor udvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles en landzonetilladelse.

Naboorientering

Der er ikke indkommet bemærkninger til placeringen af solcelleanlægget i forbindelse med den gennemførte naboorientering.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at anlægget ikke vil have en negativ påvirkning på oplevelsen af landskabet, da anlæggets konkrete placering ligger lavt mod øst og er afskærmet af beplantning fra de øvrige verdenshjørner. Endelig er det administrationens vurdering, at solcelleanlægget ikke kan tages i brug til anden anvendelse, og en tilladelse kan således ikke danne præcedens for byggeri uden tilknytning til eksisterende bygningsmasse.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven) nr. 287 af 16/04/2018, jf. §35

Supplerende bemærkninger

Anlægget skal bidrage til at dække husstandens eget el-forbrug og er således ikke omfattet af administrationsgrundlaget for opstilling af store solcelleanlæg vedtaget af Byrådet den 23. april 2019 (sag nr. 53).

Bilag

Bilag 1: Luftfoto med højdekurver

Punkt 97: Beslutning om opsætning af antennemast nær Troldebjergvej 3, 4700 Næstved

01.03.03-P19-46-19

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 09.09.2019.

TDC ansøger om tilladelse til at opsætte en 42 m høj antennemast til mobil tale- og bredbåndstjeneste inkl. to mindre tekniskskabe samt etablere en adgangsvej til masten på landbrugsareal ved Troldebjergvej 3, 4700 Næstved. Efter kommunens administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling kan der kun undtagelsesvis tillades nye antennemaster inden for udpegningen "bevaringsværdige landskaber". Plan- og Erhvervsudvalget skal beslutte, om der skal gives landzonetilladelse til antennemasten inkl. tekniskskabe og adgangsvej i det bevaringsværdige landskab.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om, at der gives landzonetilladelse til opsætning af antennemast inkl. tekniskskabe samt etablering af adgangsvej med vilkår om, at læhegnet nord for masten stedse vedligeholdes og fornyes.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

Antennemasten til mobil tale- og bredbåndstjeneste er en 42 m høj gittermast med tilhørende paneler m.v. i masten. De to tekniskskabe ved mastens fod er ca. 2 m². Adgangsvejen er en ca. 45 m lang forlængelse af en eksisterende intern vej på ejendommen, jf. bilag 1. De tre emner er en ændring af arealanvendelsen, som kræver landzonetilladelse.

Planforhold og landskab

Masten er ansøgt placeret i hjørnet af en mark i omdrift uden tilknytning til bygninger. Den vil dog stå op ad et læhegn og tæt på en beplantningsremise, jf. bilag 1.

Arealerne ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt landskab og naturbeskyttelsesområde. Det betyder, at der skal tages særlige hensyn til det ansøgtes indvirkning på de landskabelige og naturmæssige værdier i området.

I kommunens landskabskarakteranalyse beskrives området som et landskab med store landskabelige værdier. Der er mange dødisbakker i området. Særligt visuelt interessante er Kolsbjerg og Troldebakken, som ligger 600-1.000 m nordvest for masten. Susåen løber, hvor den er tættest på masten, ca. 800 m mod øst. Høje tekniske anlæg vil være vanskelige at indpasse uden betydelig forringelse af natur- og landskabsoplevelsen. Ca. 450 m syd for masten er et øst-vestgående el-trace. Ellers er området stort set uforstyrret af store bygningsanlæg og store/høje tekniske anlæg. Der er den eksisterende sejlads på Susåen, men også potentiale for mere rekreativ udfoldelse fx ved at afmærke vandre- og cykelruter.

Placeringsmuligheder

Den landskabelige indpasning af masten er vanskeliggjort af, at TDC efter licensaftale med staten er bundet af, at udpegede adresser skal garanteres en minimumsdækning. Ansøger og administrationen har undersøgt mange mulige placeringer, men enten har lodsejer ikke ønsket en mast, dækningen har været for ringe, eller administrationen har måttet afvise på grund af tab af større landskabelige værdier, jf. bilag 2. Bilaget viser også, at der er et område (midterste gule cirkel), inden for hvilken en antennemast kan dække to licensområder og altså "spare" en mast. Ansøgte antennemast er placeret inden for dette område.

Administrationen har givet landzoneafslag til en mast placeret umiddelbart nord for bygningsanlægget på Troldebjergvej 3, jf. bilag 2. Det er ca. 350 m nordvest for den nu ansøgte placering. Afslaget skyldtes et større tab af landskabelige og naturmæssige værdier oplevet i det bevaringsværdige landskab, særligt som følge af nærheden til Susåen. Men også fordi masten vil stå i sigtelinjen ved færdsel ad Ladbyvej.

Administrationsgrundlag

Efter administrationsgrundlaget for landzonesagsbehandling kan der kun undtagelsesvis gives tilladelse til at opstille nye antennemaster til mobiltelefoni, hvis der ikke kan opnås en acceptabel dækning ved opsætning af antenner i eksisterende høje bygningselementer, og masten ikke med rimelighed kan henvises til 'jordbrugsområde' eller 'byområde'.

Naboorientering

Der er ved den gennemførte naboorientering modtaget én bemærkning, og den er positiv ved udsigt til bedre dækning.

Administrationens vurdering

Antennemaster skal placeres efter en afvejning af hensyn til dækningsgrad og økonomi set i forhold til indgrebet i de landskabelige og naturmæssige værdier i området, men også hensynet til naboer m.v. Der kan gives afslag - særligt hvis det vurderes, at masten giver væsentlige tab af landskabelige værdier.

Administrationen vurderer samlet, at indgrebet i de landskabelige og naturmæssige værdier på denne placering er tålelige og anbefaler en tilladelse, idet:

- Masten er placeret i tilstrækkelig afstand fra Susåen og Susådalen til ikke at virke dominerende set derfra, jf. bilag 3.
- Masten ikke er placeret i sigtelinjen ved færdsel ad nærliggende veje, jf. bilag 4.
- Masten ikke ses tydeligt i sammenhæng med dødisbakkerne Kolsbjerg og Troldebjerg.
- Antennemasten kan dække to licensområder, så kun én mast er nødvendig.
- Der ikke er fundet alternativ placering uden for det bevaringsværdige landskab.
- Der ikke er fundet en placering i en høj bygning eller ved et bygningsanlæg, men masten placeres dog ved et læhegn, som med vilkår bør sikres i forhold til indsyn fra nord.
- Et væsentligt hensyn er borgere og virksomheders adgang til velfungerende mobil tale- og bredbåndstjeneste.
- Adgangsvej og teknikskabe er nødvendige, og de har en ubetydelig landskabelig indvirkning.

På den baggrund anbefales det, at der gives landzonetilladelse til det ansøgte.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven), nr. 287 af 16/04/2018, jf. § 35 stk. 1

Bilag

Bilag 1: Ansøgning og placering

Bilag 2: Afprøvede masteplaceringer

Bilag 3: Synlighedsberegning

Bilag 4: Visualiseringer

Bilag 5: Dækningskort

Bilag 6: Oversigtskort for antennepositioner i Næstved Kommune

Punkt 98: Beslutning om frigivelse af anlægsmidler til Ressource City

07.00.00-A00-2-19

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 09.09.2019

I budgettet for 2019 har Byrådet afsat 1.500.000 kr. som anlægsbevilling til realisering af Ressource City. Administrationen foreslår, at der gennemføres en energirenovering samt en indvendig renovering og modernisering af Maglemølle 31.

Plan- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til, om anlægsmidlerne skal frigives.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget træffer beslutning om at frigive 900.000 kr. til renovering og modernisering af Maglemølle 31.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

I budgettet for 2019 er der afsat 1.500.000 til realisering af Ressource City.

Administrationen foreslår at gennemføre en energirenovering af Maglemølle 31 ved at modernisere opvarmningsformen, således at driftsudgifterne kan nedbringes fremadrettet. Administrationen har fået foretaget en gennemgang af lokaliteten af en ekstern energivirksomhed, der vurderer, at omkostningerne til opvarmning af Maglemølle 31 kan reduceres med ca. 75 % ved en investering på omkring 500.000 kr. Den forventede tilbagebetalingstid på investeringen forventes at være omkring 5 år.

Administrationen foreslår desuden, at der gennemføres en generel renovering af lokalerne, herunder mødelokaler og køkkenfaciliteter, således at lokaliteten fremstår tidssvarende.

Administrationen forventer, at dette foreslåede arbejde kan gennemføres inden for en ramme på 900.000 kr.

Erhvervslejekontrakt

I lejekontrakten mellem Maglemølle Erhvervspark og Ressource City underskrevet i maj 2016 står der: "Såfremt lejer ønsker omlægning eller etablering af installationer af enhver art skal dette forelægges udlejer og godkendes af denne, ligesom alle omkostninger i forbindelse hermed skal betales af lejer."

Økonomi

Administrationen kan oplyse, at Byrådet i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2019 gav en rammeanlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til realisering af Ressource City. Det er fagudvalget, som træffer beslutning om anvendelse af

rådighedsbeløbet.

Der er således dækning for den ønskede frigivelse på 900.000 kr.

Punkt 99: Orientering om antallet af byggesager samt sagsbehandlingstid 2. kvrt. 2019

00.01.00-A26-8-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (til efterretning), 09.09.2019

Administrationen orienterer udvalget om antallet af byggesager i perioden 2015-2019 samt sagsbehandlingstiden for forskellige sagstyper.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Antallet af byggesager, BBR-sager og øvrige relaterede sager fra 2015-2019:

	2015	2016	2017	2018	1. og 2. kvrt. 2019
Byggesager	854	913	897	950	612
BBR-sager	417	515	571	710	590
Øvrige sager*	966	948	1359	1461	680
I alt	2.237	2.376	2.827	3.121	1.882

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

I bilag 1 fremgår det samlede antal sager fordelt på årets fire kvartaler. De forskellige farver repræsenterer hvert sit år, hvor 2019 er den mørkeblå søjle. Antallet af sager modtaget i 2. kvartal er steget med ca. 50 i forhold til 2. kvartal 2018. Det høje antal sager i 1. kvartal i 2019 skyldes dels en generel stigning i antallet af sager - særligt BBR-sager, dels en registrering af 42 sager om dispensation og helhedsvurdering fra 2018, som ved en fejl ikke alle er blevet oprettet som selvstændige sager før. Det høje antal sager i 4. kvartal 2017 skyldes registrering af et stort antal lovliggørelsessager i Dyssegårdsparken.

Sagsbehandlingstider

I bilag 2 fremgår de opgjorte sagsbehandlingstider i Næstved Kommune sammenlignet med de servicemål, som er udmeldt i aftalen mellem Kommunernes Landsforening (KL) og regeringen i forbindelse med Økonomiaftale 2015. I skemaet fremgår det desuden, hvor mange sager, der er givet tilladelse til i hver kategori i hvert kvartal. Tallet er derfor ikke sammenligneligt med ovenstående skema, som viser antallet af sager, der er modtaget. I skemaet figurerer kun de sager, som indgår i de officielle målinger. Sager, som er undtaget for servicemål, er derfor ikke talt med (fx

lovliggørelsessager og sager, som kræver landzonetilladelse). De røde tal er de tilfælde, hvor servicemålet ikke overholdes - enten fordi der har været særligt komplicerede sager, som har taget lang tid, eller fordi antallet af sager har været større end normalt.

I 2. kvartal 2019 er servicemålet for den gennemsnitlige sagsbehandlingstid overholdt i alle kategorier.

Sagsbehandlingstiderne i skemaet er talt som kalenderdage. Hvis ansøger er mere end 7 dage om at svare, når der er bedt om oplysninger, tælles de første 7 dage med i kommunens sagsbehandlingstid. Sagsbehandling hos anden myndighed og lovpligtige høringer tælles ligeledes med i kommunens sagsbehandlingstid.

For at give borgere og virksomheder en god service og for at overholde servicemålene i så mange sager som muligt, har vi 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 får en hurtig afgørelse, hvis sagen er fuldt oplyst og ikke kræver andre tilladelser.

Bilag

Bilag 1: Grafisk oversigt over antallet af byggesager i hvert kvartal 2. kv. 2019

Bilag 2: Skema over antal sager og sagsbehandlingstid 2. kv. 2019

Punkt 100: Behandling af udkast til ny sundhedspolitik

00.00.00-P22-1-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (udtaler sig), 09.09.2019.

Omsorgs- og Forebyggelsesudvalget godkendte udkast til ny sundhedspolitik på møde den 13.8.19. Politikken er i offentlig høring i perioden 14.8.2019-12.9.2019, og behandles sideløbende også i relevante politiske udvalg samt hoved-MED.

Det er et væsentligt omdrejningspunkt, at politikken er tværgående og dermed retningsgivende for flere fagområder i Kommunen. Arbejdet med sundhedsfremme og forebyggelse skal forankres bredt i alle politiske udvalg samt administrative centre og institutioner og ske i et forpligtende samarbejde for at opnå ønsket effekt. Udvalgets forvaltningsområder understøtter Sundhedspolitikken hensigt om at etablere rammer, der gør det let og attraktivt at leve sundt. Der gives Plan- og Erhvervsudvalget i denne sag mulighed for at udtale sig til Omsorgs- og Forebyggelsesudvalget om sundhedspolitikken. Efterfølgende vedtages den endeligt af Byrådet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget udtaler sig positivt om sundhedspolitikken.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Udvalget udtrykker opbakning til udkastet til sundhedspolitik og tilføjer, at udvalget allerede arbejder med rekreative elementer i udvalgets planlægning/lokalplaner for at skabe mulighed for leg og bevægelse. Udvalget foreslår i øvrigt et pejlemærke omkring euforiserende stoffer.

Sagsfremstilling

Betydningen af en tværgående sundhedspolitik for Plan- og Erhvervsudvalget

Sundhedspolitikken tager sit udgangspunkt i en vision om, at "alle skal have mulighed for at leve et længere liv med flere sunde leveår". Det er et væsentligt omdrejningspunkt, at arbejdet med sundhedsfremme og forebyggelse er et fælles ansvar i Næstved Kommune og dermed skal løftes i et forpligtende samarbejde mellem kommunens administrative centre.

Plan- og Erhvervsudvalgets forvaltningsområder, herunder i særlig grad lokalplanlægning og naturområdet, understøtter Sundhedspolitikken hensigt om at etablere rammer, der gør det let og attraktivt at leve sundt. Sundhedspolitikken pejlemærke "mere bevægelse" er særligt relevant for Plan og Erhvervsudvalget i forhold til at samarbejde om at skabe rammer, der naturligt indbyder til udeliv, bevægelse og fællesskaber.

Rammepolitik med underliggende 2-årige strategier

Sundhedspolitikken er en langsigtet rammepolitik, der skal være gældende fra 2020. Rammepolitikken beskriver de helt overordnede principper og pejlemærker, som er retningsgivende for kommunens aktiviteter.

Når rammepolitikken er godkendt i Byrådet ultimo 2019, skal Omsorgs- og Forebyggelsesudvalget vælge de pejlemærker, der skal sættes særligt fokus på de efterfølgende 2 år. Der udarbejdes strategier for hvert af de valgte pejlemærker. Strategierne skal være handlingsanvisende og dermed konkretisere mål for de(t) givne pejlemærke(r) samt beskrive, hvordan målene skal nås i praksis.

Relevante aktører – interne og eksterne – inddrages med henblik på at få input samt kvalificere strategierne. Interne aktører kan være ledere og medarbejdere fra aktuelle fagområder i kommunen. Eksterne aktører kan være forskellige organisationer, foreninger, ældreråd, handicapråd, frivilligråd, borgere og aktører fra det øvrige sundhedsvæsen.

Medarbejdere i Næstved Kommune inddrages bl.a. via MED strukturen.

De 2-årige strategier vil blive politisk behandlet af Omsorgs- og Forebyggelsesudvalget samt de(t) øvrige politiske udvalg, der har ansvar for området.

Opbygningen af sundhedspolitikken

Politikken er bygget op om principper og pejlemærker. Principperne udtrykker kommunens måde at arbejde med sundhed på og skal danne grundlag for alle de sundhedsindsatser, som sættes i gang. Pejlemærker er de områder, hvor kommunen prioriterer indsatser for at forebygge de væsentligste risikofaktorer og fremme sundhed i befolkningen.

De politisk valgte principper og pejlemærker stemmer overens med anbefalinger fra KL.

Principperne

- Vi fokuserer på at øge ligheden i sundhed
- Vi prioriterer sundhedsfremme og forebyggelse – for alle aldre.
- Vi etablerer rammer, der gør det let og attraktivt at leve sundt.
- Vi vægter det fælles ansvar og kvalitet i indsatsen.

Pejlemærkerne

1. Flere skal have mulighed for at vælge et røgfrit liv, og ingen børn og unge skal begynde at ryge.
2. Flere bør drikke mindre, og ingen børn og unges liv må skades af alkohol.
3. Flere skal have mulighed for at leve et liv med bedre mental sundhed og trivsel.
4. Flere skal have mulighed for at bevæge sig mere og gøre brug af udeliv, kultur- og foreningsliv.
5. Færre bør opleve, at kronisk sygdom begrænser muligheden for et selvstændigt og aktivt liv.

Tidsplan for politisk behandling af udkast til ny sundhedspolitik

- | | |
|------------|---|
| 13.08.2019 | Omsorgs- og Forebyggelsesudvalget godkender udkast til ny sundhedspolitik |
| 02.09.2019 | Kultur- og Demokratiudvalget behandler udkast til ny sundhedspolitik |
| 04.09.2019 | Teknisk Udvalg behandler udkast til ny sundhedspolitik |
| 09.09.2019 | Plan- og Erhvervsudvalget + Børne- og Skoleudvalget + Økonomiudvalget behandler udkast til ny sundhedspolitik |
| 18.09.2019 | Beskæftigelses- og Uddannelsesudvalget behandler udkast til ny sundhedspolitik |
| 01.10.2019 | Omsorgs og Forebyggelsesudvalget behandler endelig sundhedspolitik inkl. |

høringssvar/ændringer

29.10.2019 Byrådet godkender sundhedspolitikken

Tidsplan for offentlig høring af ny sundhedspolitik

14.08.2019 Udkast sendes i bred offentlig høring i 4 uger

05.09.2019 Udkast behandles i hoved-MED

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere at bemærke, ud over at udarbejdelse og implementering af Sundhedspolitikken forudsættes finansieret inden for værende budgetter.

Bilag

Sundhedspolitik_hoering

Punkt 101: Sager til efterretning/orientering

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Ad A: Til efterretning.

Ad B: Udvalget har modtaget ansøgning om driftstilskud fra turistforeningen. Ansøgningen er fremsendt på opfordring af Økonomiudvalget, hvorfor udvalget videresender denne til Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

A: Orientering om lovliggørelse af fasankyllingeopdræt Jenstrupvej 50

Udvalget gav landzonetilladelse med vilkår til virksomheden i 2017. En nabo til virksomheden har klaget over manglende overholdelse af vilkår i tilladelsen. Administrationen har efterfølgende holdt møde med ejerne på stedet, og siden har administrationen udsendt varsel om påbud. Ejerne har ikke svaret på varslet. Næste sagsbehandlingsskridt er, at der gives et påbud om lovliggørelse.

Forhold som ikke er i overensstemmelse med tilladelsen:

- To fodersiloer er placeret mod vej og ikke gemt bag driftsbygningen
- En afskærmende beplantning på tre sider af anlægget er ikke etableret
- Efterplantning i skellet mod nabo er ikke sket
- Der er etableret en større jordvold ca. 115 m lang og 1,5-3 m høj.

Administrationen har meddelt ejer i varslet om påbud, at det må forventes, at siloerne skal flyttes, så de fra vejen gemmes bagved driftsbygningen. Den afskærmende beplantning på tre sider af anlægget skal etableres. Jordvolden skal fjernes eller udjævnes. Efterplantning i skellet vil der muligvis i tilladelsen kunne ske udskydelse af - dog skal efterplantning efter behov fortsat ske i fremtiden, jf. bilag 1.

B: Ansøgning fra turistforeningen

Bilag

Bilag 1: Oversigtskort (sag A)

Punkt 102: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 09.09.2019

Intet.