

REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 04-12-2017

Mødedato Mandag d. 04. december 2017 kl. 09:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	4
Næstved Havn søger tilladelse til installation af projektor på silo.....	5
Aversi Faldskærms Club søger zonetilladelse til ændret start- og landingsbane samt et swoop bassin	8
Endelig vedtagelse af Lokalplan 076 for Næstved Bymidte og Kommuneplantillæg nr. 2.....	10
Endelig vedtagelse af Lokalplan 088 for boligområde syd for Nygårdsvej.....	14
Forslag til lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen i Karrebæksminde.....	16
Forslag til lokalplan 081 for Sct. Jørgens Park og kommuneplantillæg nr. 3.....	19
Orientering om ansøgning om etablering af skiltning for Øverup Erhverv mm.....	22
Orientering om anvendelse af anlægsmidler til tilgængelighedsforanstaltninger.....	24
Orientering om anvendelse af anlægsmidler til Opfyldelse af spildevandsplanen.....	25
Analyse af rammeaftaler for Bygge-og Anlægsopgaver under 50.000 kr for Næstved Kommune.....	27
Igangværende lokalplaner.....	29
Lukket:	30

Punkt 123: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Godkendt

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Punkt 124: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Orientering om henvendelse vedr. aktindsigt og deklaration vedr. Chr. Winthers Vej.

Advodan oplyser, at retten har berammet tvangsauktionen over Helgesvej 22 til den 27/2 2018, kl. 9.30. Advodan er ved at udarbejde materiale, annoncering, mv.

Orientering om dispensationsansøgning, sommerhus. Lungshave

Punkt 125: Næstved Havn søger tilladelse til installation af projektor på silo

01.02.00-P00-166-17

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Næstved Havn ansøger om tilladelse til installation af en projektor ved Vestre Mellemkaj 3 med det formål at projicere annoncer/informationer, reklamer, logo mv på siloen.

Da Næstved Kommunes skiltevejledning, jf. bilag 3, ikke forholder sig specifikt til projicering af billeder fra projektorer, ønsker administrationen, at der tages politisk stilling til, om ansøgningen skal imødekommes.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Plan- og Ejendomsudvalget giver tilladelse til løsning A.
2. Plan- og Ejendomsudvalget forholder sig til en femårig tilladelse efter endt prøveperiode og efter godkendelse af løsningsmodel A. Tilladelsen kan fornys.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Ansøgningen

Næstved Havn ansøger om tilladelse til at opsætte en projektor på arealet ved Vestre Mellemkaj 3 med det formål at have mulighed for at projicere følgende på siloen, jf. bilag 1:

- Logo og information om havnen
- Reklame for Næstved Kommune f.eks. kulturnat, påmindelse om kommunalvalg, byrådsmøde etc. (mod betaling)
- Reklame for begivenheder af almen interesse
- Logo for arrangører i forbindelse med reklamer for en konkret begivenhed
- Projektion af kunst, jule- og halloweenbilleder etc.

Der ansøges om tilladelse til at projicere på siloen fra kl. 0.30 til 23.59 på hverdage og til kl. 01.59 fredag og lørdag nat.

Se bilag 2 for eksempler på lysinstallationer.

Tekniske oplysninger

Det projicerede billede vil have en diameter på 8-10 meter. Der skal anvendes en 80 W LED projektor, som kan projicere et billede i tidsrummet 05.30 til 23.59 på hverdage samt fredag og lørdag nat indtil 01.59. Projektoren kan lyse op i alle farver.

Næstved Kommunes skiltevejledning

Næstved Kommune har udarbejdet en vejledning for opsætning af skilte og reklamer med det mål, at byernes omgivelser og arkitektoniske kvaliteter respekteres, samtidig med at virksomhederne får dækket deres behov for synliggørelse. Vejledningen omfatter al opsætning af skilte og reklamer i Næstved Kommunes byområder.

Byområderne er alle områder inden for byzonen, og hvorfor dette også gælder Næstved Havns forespørgsel.

Skiltevejledningen nævner, at "nye skilte- og reklametyper, der ikke er nævnt i denne vejledning", kræver tilladelse. Da projicering fra en projektor netop falder ind under denne kategori, og at denne type vil virke meget markant og synlig i området, vurderer administrationen, at ansøgningen skal behandles særskilt.

Administrationen vurderer, at det ansøgte ikke er i konflikt med trafikmæssig sikkerhed eller anden lovgivning. Tillige vurderer administrationen, at projicering af reklamer for arrangementer i Næstved kan være til gavn for by-, kultur- og foreningslivet i kommunen.

Administrationens løsningsforslag

A. Det ansøgte tillades efter følgende betingelser:

- Kun tidsbegrænset annoncering for enkeltstående arrangementer
- Projiceringen må ikke være til gene for forbipasserende og boende i området
- Der må kun projiceres stillbilleder (film, bevægelige animationer mv. er således ikke tilladt)
- Ingen projicering i perioden fra kl. 24 – 07
- Ingen logoer og reklamer for produkter og virksomheder

B. Det ansøgte tillades uden betingelser

C. Det ansøgte tillades ikke

Hvis løsning A eller B vælges, sendes beslutningen efterfølgende i nabohøring i to uger. Hvis nabohøringen giver anledning til bemærkninger, fremlægges sagen for Plan- og Ejendomsudvalget til endelig vedtagelse i januar.

Hvis løsning A vælges, kan den endelige tilladelse gives efter en prøveperiode. Prøveperioden skal evalueres på sidste Plan- og Ejendomsudvalgmøde inden sommerferien.

Evaluerings af prøveperioden

Evalueringen vil forholde sig til både selve projektionen på siloen og indholdet i de annoncer, som vil blive projiceret op på siloen.

Inden tilladelsen gives, vil forsøget blive evalueret med henblik på, at Plan- og Ejendomsudvalget træffer endelig beslutning om, at der gives en femårig tilladelse til projicering på silo.

Baggrunden for, at der ikke indstilles til en permanent tilladelse, er, at områdets udvikling kan forandre sig, og i så fald skal projicering ikke stå i vejen for udvikling af området.

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Bilag 1: Placering af projektor

Bilag 2: Eksempler på lysinstallationer

Bilag 3: Skiltevejledning

Punkt 126: Aversi Faldskærms Club søger zonetilladelse til ændret start- og landingsbane samt et swoop bassin

01.03.03-P19-378-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Aversi Faldskærms Club søger zonetilladelse til omlægning af start- og landingsbane samt til etablering af et swoop bassin med tilhørende landingsbane på Tornelundsvej 8, 4690 Haslev.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse som ansøgt til omlægning af start- og landingsbanen samt etablering af swoop bassin med tilhørende landingsbane - idet bassinet løbende skal vedligeholdes og oprenses, og alle arealer skal reableres senest et år efter, de ikke længere anvendes til de ansøgte formål.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Godkendt

Sagsfremstilling

Aversi Faldskærms Club ønsker at omlægge sin græsstart- og landingsbane. Banen ansøges forlænget af sikkerhedshensyn fra nuværende 400 m til 580 m. Samtidig placeres den omtrent 70 m længere mod syd og op ad Vasebæk. Banen roteres lidt, så den følger skellet og bækken i den vestlige ende. Se bilag 1.

Der ansøges også om etablering af et swoop bassin med tilhørende landingsbane mellem den omlagte start- og landingsbane og Vasebæk. Swoop bassinet fores med en kraftig plastikdug og fyldes med vand. Bassinet måler 92 X 30 m. En lille vold på op til 0,5 m etableres på sydsiden af bassinet for at sikre mod overløb til Vasebæk. I tilknytning til bassinet etableres mod vest en 200 m lang og 7 m bred landingsbane med grus eller måske med græs i noget af banens længde.

Swoop bassinets funktion er at øge sikkerheden for faldskærmsspringere, der i en disciplin kaldet "swooping" laver forskellige øvelser tæt over jorden/vandet og lander med høj horisontal fart, hvorved der er øget risiko for skader.

Der kræves landzonetilladelse til omlægning af start- og landingsbanen og til etablering af swoop bassin og tilhørende landingsbane. Det ansøgte udløser også krav om fornyet miljøgodkendelse.

Nabobemærkninger

Der er modtaget bemærkninger til det ansøgte fra to naboejendomme. Der er interesse for, om det ansøgte medfører øget flytrafik direkte over Aversi i lavhøjde, og om flyvetiden generelt udvides. Det påpeges, at flyvning i området harmonerer dårligt med områdets rekreative værdier.

Administrationen vurderer, at miljøgodkendelsen vil omhandle maksimalt 3.000 operationer/1.500 løft pr. år, hvilket er uændret fra gældende miljøgodkendelse. Flyvetider, -perioder og -retninger samt støj er forhold, der i hovedsagen

reguleres af miljølovgivningen. Men det kan tilføjes, at der i forbindelse med ansøgningen om omlægning af start- og landingsbanen er udført beregninger, som viser, at miljølovgivningens støjgrænser overholdes. I bilag 2 er det illustreret ved støjkonsekvenszoner indtegnet på kort. Det forventes, at fornyet miljøgodkendelse gives.

Det kan yderligere tilføjes, at den øgede banelængde muliggør, at flyet ved starter mod Aversi/øst kan lette i større afstand fra byen. Flyet vil derfor også være i højere højde i nærheden af Aversi. Den nye bane roteres lidt nordøst-sydvest, hvorved flyet også kan dreje mod nord i større afstand fra Aversi.

Planforhold

De ansøgte emner placeres på landbrugsjord umiddelbart syd for nuværende landingsbane. Emnerne vil ligge i et område, der i kommuneplanen er udpeget som jordbrugsområde, dvs. uden særlige landskabelige bevaringsværdier. Området er præget af intensivt landbrugsdrift og har et mindre rekreativt potentiale.

Administrationen vurderer, at landskabet er robust i forhold til nogen grad af bygningsmæssige ændringer og tekniske anlæg, uden at det bliver betænkeligt. Det konkrete anlæg vil have en ubetydelig indvirkning på landskabsoplevelsen, idet det stort set ligger i terrænniveau og givet en betydelig afstand til omgivende nabobeboelser og veje. Det mindre rekreative potentiale i området vurderes ikke at reduceres efter etablering af det ansøgte. Administrationen anbefaler, at der meddeles landzonetilladelse som ansøgt med vilkår om, at bassinet løbende skal vedligeholdes og oprenses, så det ikke omfattes af beskyttelse efter naturbeskyttelsesloven, og alle arealer skal reetableres, når ikke de længere anvendes til de ansøgte formål.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om landzonetilladelse

Bilag 2 - Støjkonsekvenszoner

Bilag 3 - Nabobemærkning, Assendrupvej 19

Bilag 4 - Nabobemærkning, Tornelundsvej 32

Punkt 127: Endelig vedtagelse af Lokalplan 076 for Næstved Bymidte og Kommuneplantillæg nr. 2

01.02.05-P16-1-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Lokalplan 076 for Næstved Bymidte og Kommuneplantillæg nr. 2 fremlægges til endelig vedtagelse efter 6 ugers offentlig høring. Den offentlige høring resulterede i 15 høringssvar, som har medført en række ændringer i den endelige lokalplan. Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte og har fokus på både at sikre den fortsatte udvikling af bymidten samt bevare de allerede eksisterende kvaliteter. Lokalplanen erstatter Lokalplan C1.1-02 for Bymidten og afløser desuden en række eksisterende lokalplaner inden for lokalplanområdet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Lokalplan 076 for Næstved Bymidte og Kommuneplantillæg nr. 2 vedtages endeligt.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Anbefales

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet besluttede på sit møde den 10.10.2017 at sende Lokalplan 076 for Næstved Bymidte i høring. Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte. Lokalplanen afløser i øvrigt en række lokalplaner i bymidten, heriblandt Lokalplan C1.1-02 for Næstved Bymidte, da disse er blevet utidssvarende eller overflødige.

Indhold i lokalplanen

Lokalplan 076 for Næstved Bymidte er udarbejdet for at skabe det planlægningsmæssige grundlag, der kan understøtte realisering af visioner og mål i Udviklingsstrategi for Næstved Bymidte. Lokalplanen har derfor fokus på at understøtte en bymidte, der lever af det byliv, som beboere, turister, butikker, kulturliv og arbejdspladser skaber ved at sikre grundlaget for fortsat udvikling med respekt for bygningsarven og den kulturhistoriske bymidtes kvaliteter.

Borgermøde

I forbindelse med den 6 ugers offentlige høringsperiode, fra d. 11.10.2017 til d. 21.11.2017, blev der afholdt borgermøde d. 26.10.2017 på Grønnegades Kaserne Kulturcenter. Der deltog ca. 75 borgere i mødet.

Borgermødets spørgsmål og drøftelser omhandlede bl.a.:

- Fremtidens parkeringsforhold ift. lokalplanforslagets muliggørelse af bl.a. flere boliger i bymidten, og dermed større pres på/behov for parkeringspladser.
- Udpegningen af de bevaringsværdige bygninger, på baggrund af en ældre registrering deraf, hvor der blev gjort opmærksom på, at nogle udpegninger mangler eller ikke er opdaterede.
- De forskellige delområders bebyggelsesprocenter og etageantal, hvor der blev givet udtryk for, at de for nogle af områderne ikke er retvisende.
- Bestemmelserne vedr. grundejerforening (§13), hvor det blev påpeget, at én grundejerforening for et helt delområde ikke er realistisk.

Høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet 15 høringssvar, som omhandler nedenstående 24 emner - se i øvrigt Bilag 2, Høringsnotat, som indeholder overordnet resume af høringssvarene med administrationens bemærkninger, samt alle høringssvarene.

Forhold inden for lokalplanens afgrænsning eller indhold:

- Eksisterende forhold - middelalderkirker (redegørelsen, s. 12)
- Arkæologiske interesser (redegørelsen, s. 22)
- Præcisering af branchetyper (§3.2 og §3.3)
- Mulighed for eksisterende bolig i udpegede erhvervsgader (§3.3)
- Fejl i udvalgte delområders bebyggelsesprocenter og etageantal (§5.1)
- Sammenhæng mellem bykerne, bymidte og delområder (redegørelsen kontra §5.1)
- Placering af nye byggefelter (§5.3)
- Udpegning af bevaringsværdige bygninger på baggrund af viden fra 1991 (§6.1.1 og §6.2.1)
- Bestemmelse om, at bindingsværk ikke må tildækkes (§6.1.5)
- Bestemmelse om, at der ikke må være glas i kvisters flunker (§6.2.5 og §6.3.6)
- Bestemmelse om placering af kviste i tage (§6.2.6)
- Materialekrav ift. vinduer og tagrender (§6.2.16 og §6.2.20)
- Bestemmelse om maksimal altandybde (se §6.2.26 og §6.3.22)
- Bevaring af rekreative kvaliteter (§8.3)
- Behovet for parkeringspladser i bymidten (§8.4)
- Parkeringsfondens status (Ad 8.4.1)
- Manglende udpegning af vejforløb (§8.5.1, §8.5.2 og kortbilag)
- Fejl i udpegning af passager (§8.5.3)
- Handicapforhold/tilgængelighed (§8.6)
- Manglende bestemmelse om støj ved renovation (§11)
- Fejl i bestemmelse vedr. grundejerforening (§13)
- Fredede arealer (Kortbilag 5)
- Principper for placering af altaner og kviste (Bilag 2)

Forhold uden for lokalplanens afgrænsning eller indhold:

- At det er "virkelig synd, at man ikke kan inddrage en del af havnen i dette projekt!".
- At der mangler aktiviteter ("bålsteder") i Rådmandshaven.
- Der gives udtryk for, at "det er et stort - og tiltagende problem" ift. toiletfaciliteter, og at "ved rekreative områder f.eks. over 100m² eller anden målestok skal der etableres toiletfaciliteter".

Rettelser i lokalplanen

På baggrund af borgermødet og høringssvarene er følgende ændringer foretaget i lokalplanen - se i øvrigt Bilag 3, Rettelsesblad:

- Middelalderkirkernes betydning for bymidten er indskrevet i "Eksisterende forhold (s. 12)
- Afsnit vedrørende arkæologiske interesser er opdateret (s. 22)
- Branchetyper er præciseret ift. butikker, og serviceerhverv er tilføjet som mulighed i Erhvervsgader (Ad §3.2)
- Bebyggelsesprocent og etageantal er tilrettet for delområde 8, 9 og 13 (§5.1)
- Det er præciseret, at bindingsværk ikke må skjules, og dermed fx. gerne må kalkes (§6.1.5)
- Glas i kvisters flunker er muliggjort for nybyggeri og bygninger som ikke er bevaringsværdige (§6.3.6)
- Lavere placering af kviste i tage med trempel er muliggjort for nybyggeri og bygninger, som ikke er bevaringsværdige (§6.3.9)
- Etablering af tilgængelighedsfremmende tiltag i områder, som indeholder bevaringsværdige grønne områder eller brostensbelægninger er muliggjort (§8.3)
- Bestemmelse vedr. Grundejerforening er rettet til (§13)

- Bygning/tårn ved stationen tilføjes til gruppen af udpegede bevaringsværdige bygninger i Bevaringsværdig Gruppe 1 (Kortbilag 4)
- Fredede arealer i bymidten er tilføjet til orientering (lokalplanen regulerer ikke disse) (Kortbilag 5)
- Riddergade medtages som Cykelgade i udpegningen af vejforløb (Kortbilag 6)
- Udpegning af passage ved Hotel Kirstine og Østergade 28/Østerport er fjernet (Kortbilag 6)

Foruden mindre administrative rettelser i forhold til korrekturændringer og mindre fejl/mangler, har administrationen, i forlængelse af ovenstående ændringer og den politiske behandling af forslaget, ændret følgende:

- Billede af Posthusparkeringen er udskiftet med billede af parkeringsarealer ved Den Ostenfeldtske Stiftelse (s. 19)
- Placeringshøjde for udhængsskilte er præciseret, så det kun er gældende i handels- og erhvervsgader (§7.3.3)
- Definition af Cykelgade er tilføjet, ligesom forklarende tekst vedr. "shared space" er tilrettet (hhv. Ad 8.5.2 og Ad 8.5.1, s. 40).
- Ad-boks vedr. terrænregulering er tilføjet (Ad. 10.1)
- Udpegningen af Ramsherred som "shared space" er trukket helt op til Jernbanegade, for bedre sammenhæng. (Kortbilag 6)

Kommuneplantillæg nr. 2

Lokalplan 076 for Næstved Bymidte udpeger en række delområder med forskelle i krav til bebyggelsesprocenter og bygningshøjder. Disse adskiller sig fra de eksisterende kommuneplanrammer i det udpegede område. Derfor er Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2017 udarbejdet.

Tillægget samler 25 eksisterende kommuneplanrammer i bymidten til 4 nye rammer og opdaterer krav til bebyggelsesprocenter og bygningshøjder, så de er tilsvarende, de krav, der stilles i Lokalplan 076 for Næstved Bymidte.

Der er ikke indkommet høringssvar i forhold til Kommuneplantillæg nr. 2 i høringsperioden. Dog har rettelserne af tre af lokalplanens delområder på baggrund af høringssvarene medført ændringer i bebyggelsesprocenter og antal etager for de tilsvarende rammeområder. Dette drejer sig hhv. om:

- Rammeområde 1.1 C1.27, Hovedcenter Bymidten, Ostenfeldtsvej-Slagkildevvej, hvor bebyggelsesprocent er ændret fra 65 til 85, og max. antal etager er ændret fra 3,5 til 2.
- Rammeområde 1.1 F3, Sortebrødre Anlægget, hvor bebyggelsesprocent er ændret fra 10 til 5, og max. antal etager er ændret fra 0 til 3,5.
- Rammeområde 1.1 F1.28-1, Hovedcenter Bymidten, Munkebakken-Parkering Teatergade, hvor bebyggelsesprocent er ændret fra 100 til 0. Navnet for dette rammeområde ændres i øvrigt også, så Parkering Teatergade ikke længere indgår.

Handicapforhold

Foruden bygningsreglementets generelle krav til tilgængelighed stilles der i lokalplanen krav til, at gode handicapforhold skal sikres, jf. §8.5.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Supplerende bemærkninger

Byrådet godkendte forslag til Lokalplan 076 på møde d. 10.10.2017. I behandlingen af sagen, havde Teknisk Udvalg og Kulturudvalget mulighed for at komme med kommentarer:

- Teknisk Udvalg foreslog, at der af lokalplanen fremgår en beskrivelse af cykelgade og shared space, hvilket er indarbejdet i den endelige plan. Desuden foreslog Teknisk Udvalg, at nedklassificeringen af Ramsherred fra handelsgade til erhvervsgade genovervejes, hvilket efterfølgende ikke er blevet ændret, bl.a. på baggrund af drøftelse med Næstved Cityforening.
- Kulturudvalget bemærkede, at de relevante fagudvalg skal inddrages i det kommende arbejde, herunder både det forberedende arbejde og den løbende implementering.

Beslutningen fra Plan og Ejendomsudvalget skal sendes direkte til Økonomiudvalgets møde, som afholdes samme dag som PEU, d. 4/12 fra kl. 12.00. Der er oprettet særskilt, men enslydende, sag hos Økonomiudvalget, der går videre til Byrådet.

Bilag

Høringsnotat - lokalplan 076

Rettelsesblad-Lokalplan 076 for Næstved Bymidte

Endelig-Lokalplan 076 for Næstved Bymidte-small

Punkt 128: Endelig vedtagelse af Lokalplan 088 for boligområde syd for Nygårdsvej

01.02.05-P16-64-17

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Plan- og Ejendomsudvalget vedtog på møde d. 25.09.2017 forslag til Lokalplan 088 for boligområde syd for Nygårdsvej. Denne fremlægges hermed til endelig vedtagelse. Lokalplanforslaget omhandler etablering af boligområde, beliggende syd for Nygårdsvej. Boligområdet vil bestå af tæt/lav bebyggelse i form af rækkehuse og etageboliger. I lokalplanen udlægges der også et område, til fælles grønt friareal. Høringssvar der er indkommet i forbindelse med den offentlige høring fremlægges og redegøres for nedenfor.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at forslag til Lokalplan 088 for et boligområde syd for Nygårdsvej vedtages og herefter offentliggøres.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Godkendt

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Ejendomsudvalget har på mødet d. 25.09.2017 vedtaget forslag til Lokalplan 088 med henblik på offentlig høring i 6 uger.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et boligområde med helårsbeboelse i form af rækkehuse og etageboliger i op til 2.5 etager. Der gives mulighed for opførelse af ca. 10.000 m² bolig i alt for lokalplanområdet som helhed. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen 2017, der udlægger området til boligområde.

Lokalplanen giver mulighed for, at området udbygges over flere etaper og er derfor opdelt i 3 delområder, hvoraf det 3. udlægges til fælles grønt friareal. Der stilles krav om etablering af plantebælte langs lokalplanens afgrænsning mod nord, vest og øst. Området vejbetjenes fra Nygårdsvej.

Der gives mulighed for, at hvis området syd for lokalplanens område i fremtiden skal udbygges, at dette kan ske inden for lokalplanens område. Dette vil ske langs afgrænsningen mod vest og vil ske ved fjernelse af beplantningsbælte.

Da der er tale om en ukompliceret lokalplan, uden kommuneplantillæg, og som ikke vil være en væsentlig ændring på det omkringliggende områdes karakter, fremlægges endelig vedtagelse af lokalplan udelukkende til Plan- og Ejendomsudvalget, jf. beslutning i Plan- og Ejendomsudvalget den 25.09.2017 og Byrådsmødebeslutning d. 25. april 2015.

Borgermøde og offentlig høring:

I forbindelse med den offentlige høring blev der afholdt et borgermøde den 26.10.2017, hvor politikere og administration forklarede lokalplanforslaget nærmere.

Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet i alt 2 høringssvar - se i øvrigt Bilag 2 - Høringsnotat. Herunder følger uddrag samt administrationens bemærkninger:

1.a:

Antal parkeringspladser til bebyggelse bør overvejes. Der udtrykkes bekymring over, at der ikke stilles krav til mere end 1 parkeringsplads pr. 4. bolig ved ungdomsboliger, da man mener at der både generelt kommer flere biler, samt at boligen med tiden ændres til anden form for bolig.

1.b:

Der udtrykkes bekymring omkring formulering af, at der gives "mulighed for, at Nygårdsvej på sigt kan udvides og føres langs med lokalplanområdets vestlige kant på den eksisterende cykelsti". Det ønskes, at formuleringen specificeres.

Ad 1.a:

Administrationen henviser til de generelle rammer fastlagt i kommuneplanen, der fastlægger, at der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 4. bolig ved ungdomsboliger.

Ad 1.b:

Administrationen har præciseret formuleringen i et direkte svar til borger, således at baggrunden for arealudlægget blev forklaret. Herunder, at der ikke er nogen aktuelle planer om at udvide Nygårdsvej. Dette blev også uddybet ved borgermøde d. 26.10.2017.

2.a

Bemærkning om, at delområde 4 ikke er vist på kortbilag til lokalplanen, men benævnt på lokalplanens side 8.

2.b

Bekymring vedrørende slitage af Nygårdsvej under kommende byggeri og flere beboere.

2.c

Bevaring af Rønnebækken, grønne områder og beplantning, som nævnes på side 7, 8 og 9, må betragtes som værende af største betydning, da denne natur bringer stor værdi til hele området, også ved eventuelle fremtidige projekter i områder.

Ad 2.a:

Administrationen anerkender, at der er skrevet forkert i lokalplanen, da der ikke eksisterer et delområde 4 i lokalplanen. Dette er derfor ændret i det endelige forslag.

Ad 2.b:

En lokalplan kan ikke regulere forhold uden for lokalplanområdet, hvorfor Næstved Kommune ikke med denne plan kan sikre vejvedligehold på Nygårdsvej. Kommunen skal dog som vejmyndighed løbende føre tilsyn med kommunens veje og vil også være opmærksom på, om Nygårdsvej påvirkes af det nye byggeri.

Ad 2.c:

De nævnte grønne områder ligger uden for lokalplanens område og kan derfor ikke reguleres af denne. Det grønne beplantningsbælte inden for lokalplanen område er udlagt i lokalplanen som bevarende beplantning.

Ændringer til lokalplanforslag:

Der er i lokalplanforslaget foretaget en mindre administrativ ændring, der ikke har betydning for selve lokalplanens indhold. Ændringen er en rettelse af beskrivelse af delområder i lokalplanens redegørelse, der nævner delområde 4, som ikke eksisterer i lokalplanen. Administrationen vurderer derfor, at ændringen ikke kræver en ny offentlig høring.

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Lokalplan 088 for et boligområde syd for Nygårdsvej

Høringsnotat - lokalplan 088

Punkt 129: Forslag til lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen i Karrebæksminde

01.02.05-G01-231-15

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen i Karrebæksminde og forslag til kommuneplantillæg nr. 4 fremlægges til godkendelse med henblik på offentliggørelse. Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af strategi for destinationsudvikling i Karrebæksminde - Karrebæksminde fra kyst til kyst. Formålet med lokalplanen er bl.a. at muliggøre en gentænkning af Kanalpladsens funktion, sikre bevaring af Pandekagehuset, og åbne mulighed for en mindre bygning op til Pandekagehuset. Desuden skal lokalplanen åbne mulighed for etablering af en magasinbygning til havneformål, med mulighed for indpasning af kulturelle- og rekreative funktioner i turistsæsonen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan 062 og kommuneplantillæg nr. 4 godkendes med henblik på offentliggørelse.
2. Offentlighedsperioden fastsættes til 8 uger fra 9. januar til 5. marts 2018.
3. Der afholdes borgermøde torsdag den 25. januar 2018 kl. 19.00 - 20.30 på Smålandshavet i Karrebæksminde.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Ad 1: anbefales

Med forslaget til lokalplanen lægger udvalget op til, at der kan etableres en legeplads inden for lokalplanområdet. Udvalget er imidlertid opmærksom på, at der kan være et sikkerhedsspørgsmål omkring placeringen af en legeplads tæt på kanalen og ønsker en debat herom i forbindelse med offentlighedsfasen.

Ad 2: anbefales

Ad 3: Godkendt

Sagsfremstilling

Lokalplanens baggrund

Baggrunden for lokalplanen er et inspirationsmateriale udarbejdet af den lokale forening DUNK (Destinationsudvikling Netværk Karrebæksminde).

Eksisterende plangrundlag

Hele lokalplanområdet er i dag omfattet af den bevarende lokalplan 004 for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde. Lokalplanen fastsætter anvendelsen af havnemolen til havnerelaterede aktiviteter, uden mulighed for indpasning af rekreative og kulturelle formål. Kanalpladsen er i lokalplan 004 udlagt til et grønt friareal, hvor der ikke må opføres bebyggelse og etableres anlæg, der ikke understøtter det interimistiske fiskermiljø i Karrebæksminde.

Omdannelse af pladsen med et trædæk, amfiscene og en mindre bygning mm., samt indpasning af nye funktioner på havnemolen kræver udarbejdelse af et nyt plangrundlag.

Der er derfor udarbejdet Forslag til lokalplan 062, som skal aflyse bestemmelserne i lokalplan 004, for det område, der er omfattet af forslaget.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter Kanalpladsen og havnekajen for enden af Alleen i Karrebæksminde. Havnekajen anvendes som erhvervshavn. Der er i området indpasset en enkelt restauration Bella Vista, en offentlig toiletbygning og en lille isbod - Pandekagehuset. Kanalpladsen fremstår i dag med græs og grusbelægning og enkelte bænke og udnytter ikke sine potentialer. På pladsen findes der den nu lukkede pølsevogn.

Den gamle toldbodsbygning - Pandekagehuset, opført i 1814 er i Kommuneatlas Næstved udpeget med en høj bevaringsværdi 3. Bygningen er desuden udpeget som bevaringsværdig i lokalplan 004.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen muliggør opførelse af et havnemagasin på det ubebyggede areal ved restauration Bella Vista, der i turistsæsonen kan anvendes til kulturelle og rekreative formål. Mellem toiletbygningen og Pandekagehuset vil der kunne opføres en mindre bygning. Lokalplanen stiller en række krav til udformning af bygningen for dermed at sikre, at bygningens volumen, arkitektoniske udformning og materialevalg tager afsæt i den bevaringsværdige bygnings arkitektur.

Det fastlægges i lokalplanen, at Kanalpladsen kan indrettes som en velkomstplads med mulighed for etablering af et trædæk, opstilling af legeredskaber, amfiscene med sidepladser, kiosk og lign. Derudover regulerer lokalplanen ombygning af restaurationen Bella Vista og sikrer Pandekagehuset mod nedrivning og ombygninger, der vil forringe bygningens bevaringsværdi. Samtidig fastsættes der i lokalplanen bestemmelser for skiltning i området. Desuden skabes der mulighed for mindre butikker i lokalplanområdet.

Forslag til kommuneplantillæg

For at muliggøre etablering af mindre butikker i lokalplanens delområde II, er der udarbejdet forslag til Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-2029. Kommuneplantillægget åbner mulighed for etablering af butikker med et samlet bruttoetageareal på op til 500 m² i tilknytning til lystbådehavnen nord for lokalplanområdet. Butikkerne vil udelukkende skulle forhandle varer, der relaterer sig til områdets maritime funktion.

Offentlighedsperioden

Da lokalplanen vurderes at have en bredere offentlig interesse og indeholder et kommuneplantillæg, foreslår administrationen, at offentlighedsperioden fastsættes til 8 uger.

Høringer

Forslaget er udarbejdet på baggrund af en dialog med de lokale foreninger som DUNK, Karrebæksminde Lokalråd, Karrebæksminde Erhvervsforening og Næstved Turistforening samt Næstved Havn.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Supplerende bemærkninger

Beslutningen fra Plan- og Ejendomsudvalget skal sendes direkte til Økonomiudvalgets møde, som afholdes samme dag som PEU, den 4. december fra kl. 12.00. Der er oprettet særskilt, men enslydende, sag hos Økonomiudvalget der går videre til Byrådet.

Bilag

062 Forslag

Punkt 130: Forslag til lokalplan 081 for Sct. Jørgens Park og kommuneplantillæg nr. 3

01.02.05-G00-8-16

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til lokalplan 081 for Sct. Jørgens Park og forslag til kommuneplantillæg nr. 3 fremlægges til godkendelse med henblik på offentliggørelse. Forslagene er udarbejdet for at muliggøre gennemførelse af en helhedsplan for området, herunder opgradering af butikscentret med ny indgangsfacade, nedrivning af de nedlagte børneinstitutioner og opførelse af ca. 170 nye boliger.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan 081 og forslag til kommuneplantillæg nr. 3 godkendes med henblik på offentliggørelse.
2. Offentlighedsfasen fastsættes til 8 uger fra 10. januar til 6 marts 2018.
3. Der afholdes et borgermøde torsdag den 25. januar 2018 kl. 16.30 - 18.00 i Rådmandshaven.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales

Ad 3: Godkendt, idet det undersøges, om borgermødet kan afholdes i lokaler i Sct. Jørgens Park

Sagsfremstilling

Lokalplanens baggrund

Baggrunden for igangsættelse af udarbejdelse af lokalplan for Sct. Jørgens Park er, at området på flere områder trænger til en opgradering. Flere dele af centret fungerer ikke efter hensigten eller står tomme efter nedlæggelse af offentlige funktioner og 3 børneinstitutioner. Desuden ligger der et ubebygget og ubenyttet friareal i bebyggelsens sydlige hjørne, som kan udnyttes til boliger. Der er derfor ved Front Arkitekter udarbejdet en helhedsplan for opgradering og udbygning af bebyggelsen, som danner grundlag for en ny lokalplan for området.

Helhedsplanen blev forelagt for udvalget på mødet den 27. februar 2017. Udvalget har efterfølgende drøftet bygningshøjde på den planlagte etageboligbebyggelse på hjørnet af Vordingborgvej og Østre Ringvej og skyggediagrammer fra bygherrens arkitekt.

Udvalget havde den opfattelse, at der kan bygges højere end tre en halv etage under forudsætning af, at den samlede bebyggelse også fremover fremtræder som en harmonisk helhed i proportioner, form og materialevalg.

Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af en ældre lokalplan B8.1-2, der er udarbejdet for at muliggøre etablering af tagboliger. Lokalplanen fastsætter, at der ikke må opføres yderligere bebyggelse i Sct. Jørgens Park. Lokalplanen aflyses i forbindelse med vedtagelse af den nye lokalplan 081 for Sct. Jørgens Park.

Lokalplanområdet

Sct. Jørgens Park består af et centerområde og et boligområde. I centerområdet findes der omkring 30 butikker, herunder 2 større dagligvarebutikker. I den østlige del af centerområdet fandtes der den nu nedlagte restauration og kommunale børneinstitutioner. Centerområdet består af bebyggelse i 1 - 2 etager, mens boligområdet er i 3 og 3½ etage. Bebyggelsen er opført i gule tegl. Sct. Jørgens Park er udpeget som et kulturmiljø.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen åbner i delområde I mulighed for opdatering af butikscentret med nye indgangspartier og glasarkader. Det nuværende maksimale bruttoetageareal for detailhandel i Sct. Jørgens Park, der er på 12.000 m², videreføres i lokalplanen. Der vil kunne påbygges en ekstra etage oven på centret med ungdomsboliger og en boldbane. I den østlige del af centerområdet på 1. salen etableres ca. 30 ungdomsboliger i de tomme erhvervslokaler. Nedlagte institutioner i delområde II vil kunne nedrives og i stedet for opføres familieboliger i 3 etager. Der åbnes mulighed for en yderligere etageboligbebyggelse i op til 5 etager på det ubebyggede areal på hjørnet af Vordingborgvej og Østre Ringvej. Samtidig muliggøres der udnyttelse af tagetager på eksisterende boligblokke til boligformål. Lokalplanen fastsætter desuden bevarende bestemmelser for etageboligbebyggelse og sikrer eksisterende beplantning.

For ny bebyggelse mod Parkvej videreføres den nuværende tagform, som er flade tage, mens etageboligbebyggelsen på det ubebyggede areal i den sydlige hjørne af Sct. Jørgens Park skal forsynes med saddeltag, så den fremstår som en arkitektonisk helhed med den eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal opføres i traditionelle gule tegl af samme type som den eksisterende. Tage på den eksisterende og nye boligbebyggelse skal fremstå med områdets nuværende tagbelægning, som er fibercementplader med bølgeformat.

Forslag til kommuneplantillæg

Forslag til kommuneplantillæg er udarbejdet for at muliggøre ny bebyggelse på hjørnet af Vordingborgvej og Østre Ringvej i op til 5 etager og forøgelse af en bebyggelsesprocent på enkelte matrikler i området, for at muliggøre etablering af tagboliger.

Offentlighedsperioden

Da lokalplanen omfatter et større område og følges med et kommuneplantillæg, foreslår administrationen, at offentlighedsperioden fastsættes til 8 uger.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Supplerende bemærkninger

Beslutningen fra Plan- og Ejendomsudvalget skal sendes direkte til Økonomiudvalgets møde, som afholdes samme dag som PEU, den 4. december fra kl. 12.00. Der er oprettet særskilt, men enslydende, sag hos Økonomiudvalget der går videre til Byrådet.

Bilag

081 FORSLAG

Punkt 131: Orientering om ansøgning om etablering af skiltning for Øverup Erhverv mm.

01.02.05-G00-5-17

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Erhvervsdrivende på Marinebuen 11 har på vegne af virksomhederne i Øverup Erhvervsområde ansøgt om tilladelse til opstilling af 2 fritstående informationsskilte, fælles for erhvervsområdet og en skiltepylon mod Køgevej for virksomhederne på Marinebuen 11. Der er givet tilladelse til et fælles skilt ved den sydlige adgangsvej til erhvervsområdet. Tilladelse til fælles skilt på det ubebyggede areal ved den nordlige vejadgang og til skiltepylon mod Køgevej kunne ikke meddeles, da det strider mod reglerne for skilte i det åbne land og skiltebestemmelserne i lokalplan 026.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at sagen tages til efterretning.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Til efterretning, idet udvalget ønsker en generel drøftelse af skilteretningslinjer i Næstved Kommune i det nye år.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om etablering af følgende skiltning:

1. Udskiftning af en gammel fælles skiltning for virksomhederne i Øverup Erhvervsområde. Skiltet ønskes placeret samme sted som det nuværende ældre fællesskilt, ved den sydlige vejadgang til området, ved Øverup Erhvervsvej. Placeringen er markeret med (1) på det vedlagte kortbilag. Administrationen har godkendt placeringen og udformningen.
2. Opstilling af fælles skiltning for virksomhederne i Øverup Erhvervsområde, placeret ved den nordlige vejadgang til erhvervsområdet. Placeringen er markeret med (2) på kortbilag, vedlagt sagen. Der er desuden drøftet en alternativ placering på et ubebygget areal ud mod ejendommen Øverup Erhvervsvej 24. Placeringen er markeret med (3). Det blev meddelt ansøger, at ingen af placeringerne kan godkendes, da den nordøstlige del af erhvervsområdet er ubebygget, og derfor har karakter af åbent land, mens den alternative placering ligger i udkanten af det bebyggede område, og vil derfor opleves som dominerende fra det omkringliggende landskab. Begge placeringer er i strid med kommunens regler for opsætning af skilte i det åbne land. Det er meddelt ansøger, at skiltet i stedet kan tillades placeret i det bebyggede område. Når erhvervsområdet er fuld udbygget, vil fælles skiltning kunne flyttes til en af de ønskede beliggenheder.
3. Etablering af en skiltepylon på det ubebyggede areal mellem bebyggelsen på Marinebuen 11 og Køgevej. Pylonen skal reklamere for 2 virksomheder på ejendommen. Den ønskede placering er markeret med (4). Det er meldt ud, at placeringen ikke kan godkendes, idet det ikke er i overensstemmelse med skiltebestemmelserne i lokalplan 026 for området og med henvisning til, at der tidligere er meddelt afslag på skilteansøgninger på det grønne areal mod Køgevej.

I øvrigt fremkommer Marinebuen 11 med forslag om ændring af skiltereglerne for Øverup Erhverv, så virksomhederne kan få en bedre synlighed fra Køgevej.

For skiltning på den ubebyggede østlige og sydlige del af Øverup Erhvervsområde gælder bestemmelserne i lokalplan 026, mens den bebyggede del af erhvervsområdet, herunder Marinebuen 9 og 11, er omfattet af lokalplan E13.1-1. Begge lokalplaner fastsætter, at skiltning mod Køgevej ikke tillades.

Skiltning på de ubebyggede arealer er desuden omfattet af skiltereglerne i det åbne land. Reglerne er udarbejdet med hjemmel i § 21 i Lov om Naturbeskyttelse. Ifølge Naturbeskyttelsesloven må der ikke i det åbne land anbringes fritstående skilte mv. Undtaget for forbuddet er bl.a. virksomhedsreklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet og ikke er synlige over store afstande. Næstved Kommunes vejledning om skiltning i det åbne land præciserer, at når erhvervsområdet ikke er fuldt udbygget, kan det have karakter af åbent land. I disse områder må man kun bruge 2 skiltetyper- oplysningsskilte ved vejen og skilte nær ved bygninger.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om Naturbeskyttelse

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Billede af den nordlige del af Øverup Erhvervsområde

Forslag til fælles skilt for Øverup Erhverv.

Forslag til skiltepylon for Marinebuen 11 mod Køgevej

Pylon ved Køgevej

Kortbilag

Mail fra Marinebuen 11 til Plan- og Ejendomsudvalget

Punkt 132: Orientering om anvendelse af anlægsmidler til tilgængelighedsforanstaltninger

82.07.00-G01-20-17

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Næstved Kommune har i budget 2017 afsat 250.000 kr. som en rammebevilling til forbedring af tilgængeligheden i Næstved Kommunes bygninger.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tiltræder

1. at de afsatte 250.000 kr. anvendes i henhold til nedenstående prioritering
2. at midlerne frigives

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Næstved Kommune afsætter årligt til og med 2018 som rammebevilling 250.000 kr. til forbedring af tilgængeligheden i Næstved Kommunes bygninger.

Forbedringstiltag kan være tiltag til forbedringer af handicaptogletter, niveaufrie adgange, ændring af dørbredder, montering af håndlister mv. for at øge tilgængeligheden i Næstved Kommunes bygninger.

De enkelte forbedringstiltag udvælges i samarbejde og tæt dialog med handicaporganisationerne i den såkaldte Tilgængelighedsgruppe. For nuværende prioriteres det i Tilgængelighedsgruppen at skabe god adgang for alle i det netop nyligt indrettede Frivilligcenter og De sociale Foreningers Hus, beliggende Farimagsvej 16. Tilgængelighedsgruppen har ønsket at støtte etablering af rampe samt forbedring af den udvendige belysning.

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi kan bekræfte, at Byrådet har afsat en rammeanlægsbevilling på 250.000 kr. i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2017. Fagudvalget træffer beslutning om anvendelsen af beløbet.

Punkt 133: Orientering om anvendelse af anlægsmidler til Opfyldelse af spildevandsplanen

82.07.00-G01-67-17

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Næstved Kommune har i budget 2017 afsat 110.000 kr. som rammebevilling til opfyldelse af spildevandsplanen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tiltræder

1. at de afsatte 110.000 kr. anvendes i henhold til nedenstående princip, og
2. at midlerne frigives.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Næstved Kommune afsætter årligt til og med 2019 som rammebevilling 110.000 kr. til opfyldelse af spildevandsplanen.

Den gældende spildevandsplan for Næstved Kommune "Spildevandsplan 2012-2022" med tillæg omfatter bl.a. forbedret rensning af spildevand eller tilslutning til kloakforsyning på udvalgte kommunale ejendomme.

Følgende kommunale ejendomme er omfattet af spildevandsplanen med forventet påbud i 2018 om forbedret spildevandsrensning:
Rønnebæksholm 1-4

Følgende kommunale ejendomme er omfattet af spildevandsplanen med forventet påbud i 2021 om forbedret spildevandsrensning:
Øverup Krog 1 (tidligere Køgevej 300), Vordingborgvej 348, Køgevej 219, Køgevej 239, Østre Ringvej 86

Følgende kommunal ejendom er omfattet af spildevandsplanen med forventet påbud i 2022 om tilslutning til kloakforsyning:
Skov Allé 17

Administrationen prioriterer derfor at anvende anlægsmidlerne i 2017 til udarbejdelse af projekt- og udbudsmateriale vedrørende Rønnebæksholm 1-4, grundet det forventede påbud i 2018. Materialet udarbejdes af rådgiver og forventes klar i løbet af foråret 2018, hvorefter projektet udbydes. Forventet udgift til rådgiver anslås til 50.000 kr. i 2017. Restbeløb af anlægsbevillingen ønskes derfor overført til 2018, hvor de egentlige anlægsarbejder igangsættes.

Rønnebæksholm 1, Østfløjen samt Rønnebæksholm 1a, Herskabsstalden er allerede tilsluttet kloakforsyningen, hvorfor det tilsigtes at forsætte med at tilslutte den resterende del af Rønnebæksholm 1-4 til kloakforsyningen. Etableringsudgiften til anlægsarbejder vedr. Rønnebæksholm 1-4 anslås samlet til 280.000 kr., hvorfor de ønskede overførte midler fra 2017, anslået 60.000 kr., samt den afsatte ramme på 110.000 kr. i 2018 alene ikke kan afholde etableringsudgiften for alle adresser på Rønnebæksholm i 2018. Der er i 2019 tilsvarende afsat 110.000 kr. til opfyldelse af spildevandsplanen. Administrationen foreslår derfor, at de afsatte midler i 2019 fremrykkes til 2018 for dække etableringsudgiften.

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi kan bekræfte, at Byrådet har afsat en rammeanlægsbevilling på 110.000 kr. i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2017. Fagudvalget træffer beslutning om anvendelsen af beløbet.

Punkt 134: Analyse af rammeaftaler for Bygge-og Anlægsopgaver under 50.000 kr for Næstved Kommune

82.07.00-G01-51-15

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Næstved Kommunes rammeaftale vedrørende håndværkerydelser fra 0-50.000 kr. er blevet evalueret af ekstern rådgiver.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager analysen til efterretning.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Til efterretning

Sagsfremstilling

Næstved Kommune er i indkøbsmæssig sammenhæng én samlet juridisk enhed og er derfor forpligtet til at udbyde de mindre håndværkerydelser for at følge udbudslovgivningen.

Administrationen har efter 1 års virke med rammeaftalen for håndværkerydelser fra 0-50.000 kr. iværksat en evaluering af rammeaftalen. Evalueringen og analysen er foretaget af ekstern rådgiver, Dyrvig Consult.

Administrationen har bedt kommunens virksomheder med indkøb på rammeaftalen udfylde spørgeskemaer til brug for evalueringen af rammeaftalen. Ligeledes har leverandørerne i rammeaftalen udfyldt spørgeskemaer. Team Arbejdsmiljø og Fælles Indkøb har endvidere bistået med dataudtræk på indkøb til evalueringen.

Målet med rammeaftalen - den første af sin slags i kommunen - var at få en økonomisk bedre og mere gennemsigtig styring af området, som tidligere var præget af mange forskellige leverandører af opgaver under 50.000 kr. pr. opgave. Næstved Kommune havde således i 2015 332 forskellige leverandører af håndværkerydelser, hvoraf mange havde leveret ydelserne gennem mange år. Ligeledes var målet at sikre mere konkurrence og ligebehandling, hvorfor alle interesserede håndværksvirksomheder - store som små - kunne byde ind på rammeaftalen.

Analysen viser, at det samlede indkøb på aftalerne i 2017 er ca. 41%, og at indkøbet på de fleste aftaler er stigende fra 2016 til 2017. Implementeringen af rammeaftalen har således haft en lang indkøringsperiode, som er forventelig i forhold til rammeaftalens størrelse og omfang. Set i bakspejlet har der manglet en endnu tættere forventningsafstemning med brugerne om processen for implementering af rammeaftalen samt kravet om, at rammeaftalen skal benyttes. Ligeledes har en manglende forventningsafstemning mellem leverandører og brugere af rammeaftalen ikke sikret et tilstrækkeligt godt samarbejde, hvorfor administrationen også har set sig nødsaget til at give enkelte leverandører advarsler, herunder skriftlige.

Administrationen samt de decentrale virksomheder oplever, at de bruger meget tid på at kontrollere og sætte leverandørerne ind i opgaverne. Analysen viser også, at der ved oprettelse af en central styringsfunktion kan ske en sikring af samarbejdet leverandører og bruger imellem. Ligeledes vil en styringsfunktion kunne sikre den aftalemæssige, økonomiske og kvalitetsmæssige overholdelse af rammeaftalen.

Rammeaftalen udløber i august 2018. I rammeaftalen er der indbygget mulighed for forlængelse af aftalen, 1 + 1 år. Plan- og Ejendomsudvalget vil i løbet af foråret 2018 skulle tage stilling til, om aftalen skal forlænges eller stoppe.

Politisk behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Analyse rammeaftaler november 2017

Resume og anbefaling

Punkt 135: Igangværende lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Orientering omkring igangværende lokalplaner og godkendelse af prioritering af disse.

INDSTILLING

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

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.12.2017

Godkendt

Sagsfremstilling

Alle igangværende lokalplaner har en prioritering på 1-3, hvor 1 er højest.

Ændringer foretaget siden sidste Plan- og Ejendomsudvalgsmøde:

- Lokalplan 076 for Næstved Bymidte forelægges til endelig vedtagelse på Plan- og Ejendomsudvalget d. 04.12.2017.
- Lokalplan 088 for almene boliger ved Nygårdsvej forelægges til endelig vedtagelse på Plan- og Ejendomsudvalget d. 04.12.2017.
- Forslag til Lokalplan 087 for et boligområde syd for Baunehøj forventes forelagt Plan- og Ejendomsudvalget primo 2018.
- Forslag til Lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen forelægges Plan- og Ejendomsudvalget d. 04.12.2017.
- Forslag til Lokalplan 081 for Sct. Jørgens Park forelægges Plan- og Ejendomsudvalget d. 04.12.2017 til godkendelse.
- Forslag til Lokalplan for boliger ved Østergade/Kærlighedsstien forventes forelagt Plan- og Ejendomsudvalget primo 2018.
- Principgodkendelse af igangsættelse af Lokalplan 090 for boliger ved Næstvedvej i Fuglebjerg og Kommuneplantillæg nr. 3 forventes forelagt Plan- og Ejendomsudvalget primo 2018.
- Principgodkendelse af igangsættelse af ny lokalplan for sundhedscenter og ældreboliger i Fensmark forventes forelagt Plan- og Ejendomsudvalget primo 2018.

Bilag

Lokalplaner 2016-2018 - 04.12.2017

Punkt 136: Lukket:

03.02.00-G01-5-17