

REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 19-10-2015

Mødedato Mandag d. 19. oktober 2015 kl. 10:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	5
Mødeplan for 2016.....	7
Budgetkontrol pr. 1. oktober 2015.....	10
Principgodkendelse af Lokalplan 060 for første del af campus ved Munkebakken.....	13
Marievej 4, Fensmark, fremtidig anvendelse.....	16
Parkvej 2-30, 4700 Næstved - Orientering om renovering af bygningsskader.....	18
Grønt regnskab 2014.....	21
Dynamisk indkøbssystem i Team Ejendom.....	23

Punkt 99: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 19.10.2015

Godkendt

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Punkt 100: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 19.10.2015

Orientering om henvendelse om skelafstand i forhold til nybyggeri.

Orientering om tilladelse til pylon ved Netto i bymidten.

Punkt 101: Mødeplan for 2016

00.22.04-P00-2-14

Bilag

DEN POLITISKE MØDEPLAN 2016 (med ændringsforslag)

Mødeplan for 2016

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Ejendomsudvalget vedtog den 29. september 2014 sin mødeplan for 2015, 2016 og 2017.

Mødeplanen for 2016 forelægges til revision, idet administrationens evaluering har givet anledning til at foreslå en enkelt ændring i mødeplanen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalgsmødet den 4. januar 2016 flyttes til den 11. januar 2016.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 19.10.2015

Godkendt

Sagsfremstilling

Møderne i den godkendte mødeplan er lagt på baggrund af mødekadencen i 2014, så de er taget højde for mødefri i uge 7 og 42 samt i dagene op til påsken og hovedferien i juli måned.

Møderne er også planlagt, så der ikke sker personsammenfald i udvalgene.

Administrationens evaluering af mødeplanen har vist, at det var problematisk med et møde på første arbejdsdag i året.

I 2016 er der også planlagt møde på den første arbejdsdag (4. januar). Det betyder, at dagsordenpunkter skal være udarbejdet senest den 21. december 2015, for at dagsordenen kan nå at blive udsendt inden jul. Normal udsendelsesdag er onsdag, det vil sige, at i dette tilfælde skal dagsordenen udsendes den 23. december 2015.

Plan- og Ejendomsudvalgets sidste møde i 2015 er fastsat til den 7. december 2015, og de 2 første i 2016 er fastlagt til den 4. januar og 1. februar.

Administrationen foreslår, at udvalgsmødet den 4. januar 2016 flyttes til den 11. januar, således at første møde i 2016 bliver den 11. januar, så mødeplanen for 2016 vil se således ud:

Mandag, 11. januar

Mandag, 1. februar

Mandag, 29. februar

Mandag, 4. april

Mandag, 2. maj

Mandag, 30. maj

Mandag, 27. juni

Mandag, 8. august

Mandag, 29. august

Mandag, 26. september

Mandag, 24. oktober

Mandag, 14. november

Mandag, 5. december

Møderne finder som udgangspunkt sted kl. 09.30 - 12.30 i mødelokale 6 i Rådmandshaven.

Lovgrundlag:

Styrelsesloven § 20, stk. 1.

TidligerePolitiskBehandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Punkt 102: Budgetkontrol pr. 1. oktober 2015

00.15.00-A00-2-15

Bilag

Bilag 1 Budgetkontrol på driften pr. 1. oktober

Bilag 2 Budgetkontrol på anlæg pr. 1. oktober

Budgetkontrol pr. 1. oktober 2015

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Administrationen har udarbejdet årets tredje og sidste samlede budgetkontrol pr. 1. oktober 2015.

På udvalgets område forventes der ingen afvigelser i forhold til det korrigerede budget.

Udvalget har ingen selvforvaltningsvirksomheder.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

- 1) De udgiftsneutrale bevillingsændringer anbefales, det vil sige flytning af budget fra ét udvalg til ét andet udvalg. De fremgår af rubrik 3 i bilag 1.
- 2) Budgetkontrollen i sin helhed godkendes.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 19.10.2015

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales

Sagsfremstilling

Dette er årets tredje og sidste budgetkontrol.

Drift

Udvalgets område dækker politikområder Ejendomme og Ældreboliger.

Der forventes ingen afvigelser i forhold til det korrigerede driftsbudget.

Ejendomme

På politikområdet forventes ingen afvigelser, men der indarbejdes udgiftsneutral bevillingsændring på netto - 303.000 kr. jf. bilag. Ændringen vedrører indkøbsbesparelser via ny SKI-aftale om elevatorservice.

Ældreboliger

Der foretages ikke budgetopfølgning på dette politikområde.

Anlæg

Der forventes ingen afvigelser i forhold til det korrigerede anlægsbudget.

ØKONOMI

Center for Økonomi og analyse har ikke yderligere bemærkninger.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Resultatet af fagudvalgenes budgetkontrol samles i ny sag der behandles i Økonomiudvalget den 2. november og i byrådet den 11. november.

Punkt 103: Principgodkendelse af Lokalplan 060 for første del af campus ved Munkebakken

01.02.05-P16-3-15

Bilag

Bilag 1 - placering af vuc

Principgodkendelse af Lokalplan 060 for første del af campus ved Munkebakken

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

VUC Storstrøm ønsker at bygge første del af Campus Næstved ved Munkebakken, hvorfor der skal udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg for den del af Munkebakken, matr. nr. 59a, Næstved Bygrunde, som byggeriet tager i brug. Bebyggelsen vil fylde ca. 5000 etagekvadratmeter, og dens placering tager udgangspunkt i "Masterplan for Campus Næstved", som blev godkendt af byrådet den 25/02-2014. Der er en stram tidsplan for udarbejdelse af lokalplanen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. At udvalget træffer en principbeslutning om igangsættelse af en ny lokalplan og kommuneplantillæg.
2. At bygherren bidrager til lokalplanens udarbejdelse.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 19.10.2015

Ad 1: Godkendt.

Udvalget bemærker, at det er vigtigt, at lokalplanen sikrer adgangsforhold til Munkebakken som rekreativt område for de ny uddannelser og byens borgere.

Derudover er det af betydning, at lokalplanen sikrer sammenhæng mellem VUC's byggeri og en eventuel videre etablering af uddannelsesinstitutioner i Campus i Teatergade.

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

VUC Storstrøm ønsker nu at anlægge første del af Campus Næstved i Teatergade ved Munkebakken, og dermed tage hul på 1. etape af "Masterplan for Campus Næstved". For at dette kan lade sig gøre, skal bl.a. plangrundlaget for byggeriet ligge klar til Ministeriet for Børn, Undervisning og Ligestilling ultimo august 2016, hvorfor lokalplan og dertil hørende kommuneplantillæg nu skal udarbejdes.

"Masterplan for Campus Næstved" blev udviklet i efteråret 2013 i et samarbejde mellem Næstved Kommune og byens uddannelser, deriblandt VUC Storstrøm. Masterplanen blev godkendt af Næstved Byråd den 25/02-2014. Masterplanen samler byens uddannelser omkring Næstved Station i en campus, som er opdelt i tre etaper. Første etape er i Teatergade ved Munkebakken, mens anden og tredje etape er henholdsvis på Posthusparkeringen og i Markkvarteret.

Da VUC vil anlægge ca. 5000 etagekvadratmeter uddannelse, vil VUC's byggeri ikke udfylde hele 1. etape af masterplanen, som i alt har plads til 14500 etagekvadratmeter. VUC ønsker at tage afsæt i masterplanen og vil, som anvist deri, derfor sigte efter at bygge 3-4 etager, som formentlig fordeles på to bygninger på hjørnet af Farimagsgade og Teatergade. "Bilag 1 - Placering af VUC" viser den mulige placering af VUC Storstrøm med udgangspunkt i masterplanen for Campus Næstved. Byggeriet skal vejbetjenes fra Teatergade, og fra Næstved Kommune vil der ikke være krav om anlæggelse af parkering inden for lokalplanområdet, dog forventer VUC at anlægge ca. 30 parkeringspladser i kælder. Det ekstra behov for parkeringspladser, som den kommende campus vil skabe, vil blive indtænkt i den overordnede udvikling af området, heriblandt planerne om parkering på Tjæregrunden. Lokalplanen vil foruden bl.a. krav til byggeriets placering og udformning også stille krav til etablering af offentlige arealer inkl. sti-/trappeadgang til Munkebakken.

Denne lokalplan dækker kun det areal, som VUC indtager, og altså hverken hele Munkebakken eller hele 1. etape af Campus Næstved. Dette sker både for at sikre en lokalplan, som spiller optimalt sammen med VUC's tanker og ønsker, men også for at sikre en smidig proces i en stram tidsplan, hvor lokalplanforslaget samt kommuneplantillæg skal være godkendt af byrådet ultimo april, efterfulgt af offentlig høring fra medio maj til medio juni og endeligt godkendes af byrådet ultimo august. Som indledning til udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg gennemføres i henhold til Planlovens § 23c en foroffentlighedsfase for at indhente idéer og forslag til planlægningen.

Det nøjagtige lokalplanområde er på nuværende tidspunkt ikke defineret.

Tidligere Politisk Behandling

Plan og Ejendomsudvalget

Punkt 104: Marievej 4, Fensmark, fremtidig anvendelse

01.02.05-G01-30-15

Bilag

Oversigtskort, Marievej 4

Marievej 4, Fensmark, fremtidig anvendelse

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan og Ejendomsudvalget

Byrådet har bedt Plan- og Ejendomsudvalget om en udtalelse om de fremtidige anvendelsesmuligheder for ejendommen Marievej 4 i Fensmark. Ejendommen, der indtil for nylig har været anvendt til foreningsformål, kan ændre anvendelse til boligformål. Det kræver dog en omfattende renovering af bygningen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Plan- og Ejendomsudvalget meddeler Økonomiudvalget, at bygningen på Marievej 4 kan ændre anvendelse til bolig.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 19.10.2015

Administrationen forelægger øvrige mulige handlemuligheder set i lyset af udvalgets drøftelse på kommende møde, herunder mulighederne for at opføre ny bygning på eksisterende byggefelt.

Sagsfremstilling

Byrådet har i sagen om eventuelt salg af Marievej 4 i Fensmark bedt Plan- og Ejendomsudvalget om en udtalelse om mulighederne for fremtidig anvendelse.

Området er omfattet af en ældre byplanvedtægt, hvor det overordnede formål er, at anvendelsen skal være boligformål. Huset på Marievej 4 har tidligere været brugt til offentlige formål og foreningsformål, men dette skal ikke nødvendigvis fastholdes jævnfør byplanvedtægten.

Byplanvedtægten udlægger dog ikke den specifikke placering til boliger eller anden bebyggelse, men derimod til fælles friareal. Det er derfor kun den eksisterende bygning, der vil kunne ændre anvendelse til boligformål. Der er mulighed for ombygning, men ikke for at bygge til eller at rive ned og efterfølgende opføre en ny bygning.

Der er mulighed for at hegne omkring bygningen, så det markeres, at parkeringen nord for bygningen og et haveareal syd for bygningen (i alt ca. 1.200 m²) hører til. Hegning kræver kommunens godkendelse jævnfør byplanvedtægten.

Bygningen vil som nævnt kunne anvendes til boligformål herunder også eventuelt til at huse flygtninge. Der er dog tale om en forholdsvis lille bygning i en enkelt etage og med et grundareal på kun 108 m². Bygningen kræver en gennemgribende ombygning (køkkenet er helt utidssvarende, og bygningen mangler bad) samt en skimmelsvamp-renovering.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Plan- og Ejendomsudvalgets udtalelse vil indgå i Økonomiudvalgets behandling af sagen.

Punkt 105: Parkvej 2-30, 4700 Næstved - Orientering om renovering af bygningsskader

02.00.00-G01-199-15

Parkvej 2-30, 4700 Næstved - Orientering om renovering af bygningsskader

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan og Ejendomsudvalget

Orientering om bygningsskader på boligbebyggelsen Parkvej 2 - 30, 4700 Næstved.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 19.10.2015

Til efterretning

Sagsfremstilling

Formand Bjarne Jensen for boligbebyggelse Næstved Parken anmodede i august måned om afholdelse af møde med administrationen, idet han ønskede at informere kommunen om den situation, som ejerforeningen Næstved Parken stod i.

Mødet blev afholdt den 19/8 2015, hvor Bjarne Jensen oplyste, at man det sidste 1½ år har gjort brug af ingeniørfirmaet NIRAS til at gennemgå byggeriet for bygningsskader. Byggeriet er opført i perioden 1963 - 1964 og har nu fået så store betonskader på dele af byggeriet, som kræver udbedring.

Ingeniørfirmaet NIRAS har udarbejdet flere rapporter og fundet flere graverende former for skader, som kræver handling på kort sigt.

Skaderne fordeler sig som følger:

Indgangsside - altangange inkl. brystninger/rækværk på disse og de bærende dele (konsoller) for altangangen.

Haveside - altaner inkl. brystninger/rækværk til disse, samt de bærende dele (konsoller) for altanerne.

Gavle - stor tæring på fastgørelsen af udfyldningselementer.

Herudover forventes det, at der er skader på sternkanter/tagkanter, der også kræver udbedring. Undersøgelsen af disse er endnu ikke færdig.

Der er endvidere udarbejdet overslag på renovering/udbedring af skaderne, hvor prisen på en totalrenovering/udbedring (løsning 1) er skønnet til ca. kr. 84.000.000,-

Med baggrund i rapporterne fra NIRAS har bestyrelsen for Næstved Parken afholdt beboermøde den 10/9 og efterfølgende afholdt generalforsamling den 28/9. På begge møder fik bestyrelsen mandat til at arbejde videre på en totalrenovering.

Renoveringen forventes at kunne være afsluttet i løbet af 2017.

I mail af 7/10 2015 har formanden givet sit bud på en tidsplan for igangsætning af renoveringen, og den er som følger:

1. Ultimo december 2015 - Udarbejdelse af projektmateriale til valg af løsninger, overordnet materialevalg, myndighedsafklaring, overordnede dispensationsansøgninger til myndigheder, sidste forundersøgelser m.m.
2. Ultimo marts 2016 - Forprojekt / Myndighedsprojekt.
3. Ultimo marts 2016 - Udarbejdelse af udbudsmateriale til entreprenører m.fl.

4. April / maj 2016 - Projektopfølgning

5. Opstart medio 2016 med forventet afslutning i 2017.

Supplerende kan det oplyses, at Næstved Kommune og formand Bjarne Jensen er i tæt dialog, og administrationen bliver løbende orienteret om sagens stade.

Administrationen har den 8/10 2015 aftalt med Bjarne Jensen, at der søges etableret fællesmøde mellem NIRAS, Næstved Parken og Næstved Kommune i uge 43 for afklaring af de akutte tiltag, der skal igangsættes her og nu.

Her og nu arbejder bestyrelsen for Næstved Parken på en løsning til opsætning af sikkerhedsnet omkring de 2 bygninger, så evt. nedfald af betonstykker minimeres.

Med de indsendte kopier af diverse skadesrapporter er Næstved Kommune således kommet i besiddelse af oplysninger om de 2 bygningers skadestilstand, som Næstved Parkens bestyrelse skal handle på.

Skulle det vise sig, at den skitserede tidsplan ikke holder, eller der ikke kan skaffes den fornødne finansiering af totalrenoveringen, kan Næstved Kommune være nødsaget til at bringe byggelovens § 14 i kraft om afhjælpning af fejl og mangler, der kan være til fare for brugerne af bygningen.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Punkt 106: Grønt regnskab 2014

01.02.25-P20-7-15

Grønt regnskab 2014

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan - og Ejendomsudvalget

Det grønne regnskab er nu gået digitalt i luften og ligger på kommunens hjemmeside. Det er udviklet til at gøre det mere overskueligt og visuelt samt gøre det nemmere og mere attraktivt at hente information om energi- og vandforbruget i kommunens bygninger. Til konkret handling på virksomhederne og strategisk handling på centerniveau

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 19.10.2015

Til efterretning

Sagsfremstilling

Det grønne regnskab ligger nu for første gang på kommunens hjemmeside i en digital version. Det er en proces, der går i gang med Lokaldemokratiudvalgets beslutning om at gå fra en trykt til en digital udgave. Dels for at være i tråd med digitaliseringsstrategien, dels for at gøre regnskabet mere overskueligt og visuelt og dermed lette tilgængeligheden for brugerne, det vil sige borgere, ansatte på virksomhederne, administration og politikere. Regnskabets formål er at give overordnet information om energi- og vandforbruget i kommunens bygninger samlet set og på virksomhedsniveau og anskueliggøre behovet for tiltag, der kan nedsætte forbruget.

Specifikke tiltag er netop baggrunden for, at forbruget i kommunens bygninger samlet set er faldende, og en af de vigtigste parametre i den sammenhæng er medarbejdere, der handler på det, de ser. Som for eksempel på Fladsåskolen, hvor systematiske investeringer i timere, censorer, lyskilder og adfærdsændringer har givet gevinst med et varmeforbrug, der er faldet med 14% og et elforbrug der er faldet med 10% siden 2013. Drivkraften er en teknisk serviceleder med ideer og gå på mod og en ledelse, der bakker op. En nemmere adgang til data, gør det nemmere for flere at gå den vej.

Regnskabet kan ses via dette link:

http://www.naestved.dk/Borger/NaturMiljoeEnergi/BaeredygtigUdvikling/KommunensEgenIndsats/Groent_Regnskab_2014.aspx

Det præsenteres på mødet, så der kan stilles spørgsmål til det.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Sagen blev behandlet i Teknisk Udvalg den 5/10 2015

Punkt 107: Dynamisk indkøbssystem i Team Ejendom

82.07.00-G01-51-15

Bilag

Bilag 1. Notat. Dynamisk indkøbssystem

Dynamisk indkøbssystem i Team Ejendom

RESUME

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Plan- og Ejendomsudvalget besluttede på sit møde den 4. maj 2015, at Center for Trafik og Ejendomme (CTE) påbegynder et udbud af håndværkerydelser med op til 50.000 kr. pr. opgave, samt at der ligeledes igangsættes et udbud af opgaver mellem 50.000 og 300.000 kr. gennem et dynamisk indkøbssystem.

Udkast til materiale i forbindelse med etablering af et dynamisk indkøbssystem, vedhæftet som bilag, er på den baggrund udarbejdet af CTE.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. At materialet om dynamisk indkøbssystem godkendes
2. At implementeringen af de dynamiske indkøbssystem iværksættes af CTE

BESLUTNING

Plan- og Ejendomsudvalget, 19.10.2015

Ad 1: Godkendt. Der henvises til kommunens indkøbspolitik.

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Principperne og hovedlinjerne bag prækvalifikationsmaterialet, herunder redegørelse for intentionen om en enkel udbudsproces, hvor virksomhederne belastes mindst muligt i forhold til krav om oplysninger, har været drøftet med Næstved Erhverv, som tillige har været i dialog med Dansk Byggeri. Drøftelserne har vist, at der er enighed om at sikre mindst mulig tidsanvendelse og administrativ belastning hos virksomhederne i forbindelse med optagelse i det dynamiske indkøbssystem, hvorfor dette har været højt prioriteret af CTE. Det endelige materiale har ikke været forelagt Næstved Erhverv og Dansk Byggeri.

Det fremgår af det dynamiske indkøbssystem, at det indføres ved bygge-, anlægs- og vedligeholdelsesopgaver i kommunale ejendomme og bygninger på mellem 50.000 og 300.000 kroner.

Nye virksomheder vil i hele systemets løbetid kunne søge om optagelse på baggrund af fastsatte udvælgelseskriterier. For at opnå deltagelse i det dynamiske indkøbssystem skal virksomhederne give oplysninger om økonomiske og finansielle forhold, samt om deres tekniske og faglige forhold.

Det dynamiske indkøbssystem er således karakteriseret ved, at det er åbent for nye virksomheder under hele funktionsperioden. Det dynamiske indkøbssystem oprettes for en toårig periode med mulighed for forlængelse. I denne periode kan der foretages køb af håndværkerydelser via det dynamiske indkøbssystem.

Når der er behov for at udbyde en opgave på mellem 50.000 og 300.000 kroner udbydes opgaven blandt alle de virksomheder, der er erklæret kvalificerede. Opgaven tildeles efter de tildelingskriterier, der er fastsat og offentliggjort ved det enkelte udbud af opgave.

For at blive optaget i det dynamiske indkøbssystem skal virksomheder anføre de fagentrepriser, som virksomheden kan udføre. Der skal anføres mindst én fagentreprise.

Udbuddet af dynamisk indkøbssystem gennemføres i henhold til lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter (tilbudsloven).

Næstved Kommune forudsætter, at tilbudsgiver og dennes underleverandører overholder internationale konventioner tiltrådt af Danmark, herunder følger de grundlæggende ILO konventioner.

Der opereres med i alt følgende 11 fagentrepriser i det dynamiske indkøbssystem:

1. Tømrer (både indvendige og udvendige opgaver)
2. Murer (både indvendige og udvendige opgaver)
3. Maler (både indvendige og udvendige opgaver)
4. VVS (ekskl. ventilation) og blikkenslager
5. Ventilation
6. El-installationsarbejder (både indvendige og udvendige opgaver)
7. Tagdækker
8. Gulventreprenør
9. JBK (jord, beton og kloak)
10. Slamsugning og spuling
11. Glarmester

I nogle af fagentrepriserne er anført både udvendige og indvendige opgaver. Dette gøres for at sikre en effektiv løsning af opgaverne og dermed en konkurrencedygtig pris for Næstved Kommune.

For at opnå deltagelse i det dynamiske indkøbssystem skal virksomhederne give oplysninger om dels deres økonomiske og finansielle kapacitet, dels deres tekniske og faglige kapacitet.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Plan- og Ejendomsudvalget beslutning på mødet den 4. maj 2015 om udbud håndværkerydelser