

REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 08-08-2016

Mødedato Mandag d. 08. august 2016 kl. 09:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	4
Budgetkontrol pr. 1. juli 2016.....	5
Lokalplanorientering.....	6
Endelig vedtagelse af lokalplan 065.....	7
Endelig vedtagelse af Lokalplan 060 for første del af Campus Næstved ved Munkebakken og Kom	9
Endelig vedtagelse af lokalplan 066 for en ejendom til boligformål på Frihedsvej 30, Næstved.....	11
Principgodkendelse af ny lokalplan + kommuneplantillæg til opførelse af nyt Fensmark Vandværk..	12
Orientering om møde med Næstved Havn og lokale foreninger om fremtidig anvendelse af arealer j	14
Sundhedspolitikken - status 1. fase og udmøntning 2. fase.....	15
Kommunale lånegarantier til renoveringen af Birkehegnet, BoligNæstved, afd. 10.....	17

Punkt 88: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 08.08.2016

Fraværende: Elmer Jacobsen, Mette Stensgaard

Godkendt

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Punkt 89: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 08.08.2016

Fraværende: Elmer Jacobsen, Mette Stensgaard

Ad A: Til efterretning

Ad B: Til efterretning

Orientering om fratræden i administrationen.

Sagsfremstilling

A. Orientering om møde med Arena Næstveds bestyrelse om lokalplanforslag for opførelse af Sports College.

B. Udvalgsformanden orienterer om status for nedrivning af spånpladefabrikken i Glumsø.

Punkt 90: Budgetkontrol pr. 1. juli 2016

00.00.00-A00-1-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Administrationen har udarbejdet årets anden budgetkontrol pr. 1. juli 2016.

På Plan- og Ejendomsudvalget område forventes der en merindtægt på 0,6 mio. kr. uden for selvforvaltning. Der er ingen selvforvaltningsvirksomheder under udvalget. Budgetkontrollen er stort set uændret siden sidste budgetkontrol.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at budgetkontrollen tages til efterretning.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 08.08.2016

Fraværende: Elmer Jacobsen

Til efterretning

Sagsfremstilling

Udvalgets område dækker politikområderne Ejendomme og Ældreboliger. Der foretages ikke opfølgning på Ældreboliger.

Drift:

På politikområdet Ejendomme forventes der en merindtægt på ca. 0,6 mio. kr. Beløbet forventes at blive søgt overført til 2017 til finansiering af færdiggørelse af bygningsgennemgang.

Merindtægten fremkommer ved, at opkrævning for 2015 af husleje til Brand og Redning på ca. 1,8 mio. kr. først er sket i 2016, modsat kommer man til at mangle 1,2 mio. kr. i indtægter som følge af, at Ålestokgården er solgt, og at Jernbanegade 12 står ledig.

Anlæg:

Udvalget har et anlægsbudget på 24,3 mio. kr. Heraf forventes 21,7 mio. kr. anvendt i år, og de resterende 2,6 mio. kr. søges overført til 2017. Overførslerne forventes på områderne ESCO projekter 1,6 mio. kr. og Medfinansiering af statsmidler til landsbyfornyelse 1,0 mio. kr.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse har ikke yderligere bemærkninger.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Resultatet af udvalgenes behandling af budgetkontrol samles i ny sag til behandling i Økonomiudvalget den 15. august 2016 og Byrådet den 23. august 2016.

Bilag

Bilag 1 Budgetkontrol på driften

Bilag 2 Budgetkontrol på anlæg

Punkt 91: Lokalplanorientering

01.02.05-P15-1-07

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Orientering omkring igangværende lokalplaner.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 08.08.2016

Fraværende: Elmer Jacobsen

Til efterretning

Sagsfremstilling

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

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Lokalplaner 2014-2016, 03.08.2016

Punkt 92: Endelig vedtagelse af lokalplan 065

01.02.05-G00-2-16

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til lokalplan 065 har været fremlagt til offentlig høring i 8 uger. På baggrund af bemærkninger og indsigelser, modtaget i offentlighedsperioden, er der udarbejdet forslag til mindre justeringer af planens indhold. Lokalplanen med de foreslåede ændringer forelægges nu til endelig vedtagelse.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at lokalplan 065 for Kirkebakken 8 godkendes med mindre justeringer vedr. adgangsforhold og færdselsret.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 08.08.2016

Fraværende: Elmer Jacobsen

Anbefales

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 065 for Kirkebakken 8 i Karrebæk er iværksat på baggrund af et ønske fra en gruppe af forældre, der tog initiativ til etablering af en privat skole på ejendommen.

Kirkebakken 8 indgår i et kulturmiljø, der omfatter den ældste del af Karrebæk by med bl.a. kirken, møllen og præstegården.

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af en skole, lejrskole, institutioner mm. på ejendommen og viderefører muligheden for bolig og erhverv uden gener for boligerne. Eksisterende hovedbygning fra 1830, der har fungeret som Karrebæk Skole indtil 2. verdenskrig og som lejrskole indtil for nylig, udpeges som bevaringsværdig i lokalplanen. Der fastsættes en række bestemmelser for at sikre bevaring af bygningens arkitektoniske karaktertræk, særlige bygningshistorie og materialemæssige og håndværksmæssige kvaliteter. Derudover sikres det, at tilbygninger til den bevaringsværdige bygning og ny bebyggelse udføres med placering, materialer og arkitektur med respekt for den bevaringsværdige bygning og kulturmiljøet.

I den sydlige del af ejendommen i tilknytning til eksisterende bebyggelse udlægger lokalplanen et byggefelt, hvor bebyggelsen skal placeres. Den nordlige ubebyggede del udlægges som fælles friareal med mulighed for opstilling af legeredskaber mv.

I forbindelse med skole, lejrskole eller institution åbnes der mulighed for etablering af træbeklædte pavilloner.

Lokalplanen fastsætter en række bebyggelsesregulerende bestemmelser for ny bebyggelse, tilbygninger og ombygning af eksisterende bevaringsværdige bygning for at sikre arkitektonisk og materialemæssig indpasning i kulturmiljøet.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen, skal lokalplan 004 for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde aflyses for Kirkebakken 8.

Forslag til lokalplanen har været offentligt fremlagt i 8 uger fra 26. maj - 21. juli 2016. I offentlighedsperioden er der i alt modtaget 2 bemærkninger og indsigelser, vedlagt som bilag til sagen. En borger fra Karrebæk påskønner initiativet og ønsker at byde skolen velkommen i området og angiver, at lokalplanen kan være med til at igangsætte den udvikling i Karrebæk, der er så stærkt brug for. 4 naboer til Kirkebakken 8 fremkom med et høringssvar, der omhandler de trafikale forhold på Kirkebakken, støjforholdene fra bl.a. nye ventilationsanlæg på skolebygningen og parkeringsforholdene samt færdselsret for Kirkebakken 16 gennem lokalplanområdet mm. Naboerne er bekymrede for trafikmængden og sikkerheden for skolebørn og oplister en række mulige trafikale tiltag til forbedring af skoleveje. Desuden påpeger de utilstrækkelige parkeringsforhold. Derudover mener naboerne, at en ny udkørsel, som skolen er i gang med at etablere, er i strid med lokalplanens bestemmelser i § 4.1. Det skal oplyses, at udkørslen samtidig skal anvendes som vejadgang for Kirkebakken 16, som har tinglyst færdselsret igennem Kirkebakken 8.

Administrationen kan oplyse, at Teknisk Udvalg har været opmærksom på de trafikale udfordringer på Kirkebakken, og Center for Trafik og Ejendomme (CTE) allerede er i gang med at undersøge muligheden for forbedring af forholdene. Derudover har CTE vurderet, at en fælles udkørsel for Kirkebakken 8 og 16 er en forsvarlig trafikal løsning.

Angående parkeringsforholdene kan det oplyses, at lokalplanen udlægger et parkeringsareal med ca. 20 p-pladser foran skolebygningen, og opfylder dermed parkeringskravene, som er 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal til offentlige formål. Skolebestyrelsen har tilsendt kommentarer på indsigelse, der er vedlagt som bilag til sagen.

På baggrund af bemærkninger og indsigelser har administrationen udarbejdet forslag til enkelte mindre ændringer til lokalplanen vedr. adgangsforholdene og færdselsret for Kirkebakken 16, der fremgår af et rettelsesblad vedlagt sagen.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Bilag

065_FORSLAG

Skolebestyrelsens kommentarer til indsigelse

Rettelsesblad

Indsigelser.pdf

Punkt 93: Endelig vedtagelse af Lokalplan 060 for første del af Campus Næstved ved Munkebakken og Kommuneplantillæg 10

01.02.05-P16-3-15

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Lokalplan 060 for første del af Campus Næstved ved Munkebakken og Kommuneplantillæg nr. 10 skal skabe det planmæssige grundlag for, at VUC Storstrøm kan etablere uddannelsesbyggeri i området - et byggeri, som vil markere startskuddet på realisering af Campus Næstved.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. Lokalplan 060 for første del af Campus Næstved ved Munkebakken og
2. Kommuneplantillæg nr. 10 vedtages endeligt med de i rettelsesbladet angivne ændringer.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 08.08.2016

Fraværende: Elmer Jacobsen

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Ejendomsudvalget besluttede på møde den 19.10.2015 at udarbejde lokalplan for første del af Campus Næstved ved Munkebakken. Det skete på anmodning fra VUC Storstrøm, som med udgangspunkt i tankerne fra "Masterplan for Campus Næstved" ønsker at påbegynde realisering af planerne om Campus Næstved ved at etablere uddannelse ved Munkebakken. For at VUC Storstrøm kan realisere sit ønske om semesterstart i sine nye bygninger ved Munkebakken i sommeren 2018, skal nærværende lokalplan være endeligt godkendt ultimo august 2016, så materialet kan præsenteres for Finansrådet.

"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 og 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.

Området på og omkring Munkebakken er på nuværende tidspunkt planlagt til rekreativt grønt område. Derfor skal Lokalplan 060 for det område ved Munkebakken, hvor VUC Storstrøm ønsker at etablere uddannelse samt Kommuneplantillæg nr. 10 for hele arealet ved Munkebakken i Teatergade, hvor der er planlagt campus, skabe det planmæssige grundlag for, at der kan etableres campus i dette område.

Indhold i lokalplanen

Lokalplanen omfatter den del af Campus Næstved, som VUC skal udgøre, hvorfor lokalplanområdet også kun begrænser sig til en mindre del af Teatergade og Munkebakken, og derved kun en del af 1. etape. Dette sikrer, at lokalplanen spiller optimalt sammen med VUC's tanker og ønsker, uden at disse kan skabe udfordringer ved senere tilbygning til Campus Næstved, dog skal efterfølgende byggeri til den tid selvfølgelig tilpasses det etablerede. Samtidig har det givet den mest smidige proces i en stram tidsplan, hvor lokalplanen skal være endeligt vedtaget ultimo august.

Foruden, at lokalplanens formål er at skabe mulighed for, at der kan etableres uddannelse i området, skal den også sikre, at ny bebyggelse i området både bygger på tankerne i "Masterplan for Campus Næstved" samt bliver indpasset i de eksisterende omgivelser. Desuden er formålet også, at der laves en samlet planlægning for lokalplanområdet både i forhold til områdets udearealer og terræn, ligesom den skal sikre, at der skabes forbindelse imellem Teatergade og Munkebakken.

Borgermøde og høringssvar

Der blev afholdt borgermøde den 2. juni 2016 i Mødelokale 2, Rådmandshaven 20, hvor godt 20 borgere, medlemmer af Plan- og Ejendomsudvalget og Teknisk Udvalg samt repræsentanter fra VUC Storstrøm deltog. Mødets spørgsmål og diskussioner drejede sig mest om forhold, der ligger uden for lokalplanens område. Blandt andet var der fokus på, hvilken betydning øget færdsel generelt i området og øget brug af Munkebakken vil have, om placeringen af Campus Næstved i

bymidten er den rigtige, og hvordan fremtidige parkeringsforhold vil blive. Konkret til lokalplanen var der ønske om strammere krav til arkitekturen, så det sikres, at byggeriet vil passe til Næstved og området samt til, at områdets grønne udtryk bliver bevaret.

Der er i høringsperioden indkommet 6 hørings svar, se "Bilag 2 - Lokalplan 060_Høringsnotat" for uddybning af disse, fra henholdsvis:

- UCSJ, der støtter op om lokalplanen og glæder sig til selv at skulle igang med planlægningen for sit kommende byggeri ved Munkebakken
- DSB, der orienterer om forhold uden for lokalplanområdet, som kan være relevante for en senere planlægning i forhold til etape 2
- Næstved Bibliotek, som ser gode perspektiver i Campus Næstved ved Munkebakken, også for biblioteket
- Cyklistforbundet, Næstved Afdeling, der gør opmærksom på vigtigheden i at skabe gode trafikale forhold især for bløde trafikanter nu campus placeres centralt og tæt på stationen
- Bevaringsforeningen, Næstved, som understreger vigtigheden i, at der tages særlige hensyn til Munkebakken i udformningen af de nye bygninger, samt at der sikres offentlig adgang fra Teatergade til Munkebakken
- Jan Lundstrøm, borger, som bl.a. opfordrer til, at der passes på Munkebakken, når der planlægges og bygges en campus derved samt stiller spørgsmål til områder og problemstillinger, der ligger uden for lokalplanen.

Rettelser i lokalplanen

På baggrund af hørings svarene præciseres §4.7, så der sikres, at der skabes offentlige forbindelser fra Teatergade til Munkebakken på både den vest- og østlige side af byggefelt 2. Desuden er der lavet en mindre administrativ tilretning af lokalplanområdet, så området indskrænkes mod syd, hvormed den sydlige afgrænsning bliver sammenfaldende med kommuneplantillæggets afgrænsning. Denne rettelse medfører ikke andre ændringer af lokalplanens indhold.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 10 sikrer, at der kan etableres uddannelse i et område, der ellers hidtil har været udlagt til rekreativt grønt område. Kommuneplantillægget dækker hele det område imellem Munkebakken og Teatergade, hvor Campus Næstved er tænkt placeret - og altså ikke kun lokalplanforslagets område. Den centrale del af Munkebakken, som ikke er inkluderet i dette kommuneplantillæg, vedbliver at være rekreativt grønt område.

Tidligere Politisk Behandling

Plan og Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Bilag

060_Lokalplan 060_Høringsnotat

Lokalplan 060-rettelsesblad-PEU

Forslag til lokalplan 060

Punkt 94: Endelig vedtagelse af lokalplan 066 for en ejendom til boligformål på Frihedsvej 30, Næstved

01.02.05-P16-4-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Forslag til lokalplan 066, som giver mulighed for at opføre én en-families bolig på Frihedsvej 30, matrikel nr. 11em, Ll. Næstved By, Herlufsholm, har været fremlagt i offentlig høring i perioden 09.05.2016 til 04.07.2016.

Lokalplanen forelægges nu til endelig vedtagelse uden ændringer.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at planforslaget vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 08.08.2016

Fraværende: Elmer Jacobsen

Godkendt

Sagsfremstilling

Planforslagene har været fremlagt til offentlig høring i perioden fra 09.05.2016 til 04.07.2016. I perioden er der ikke kommet indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanforslaget. Der er dog foretaget et par enkelte redaktionelle ændringer i lokalplanen vedr. forholdet til varmeplanen.

Der har ikke været afholdt borgermøde på grund af lokalplanens ukomplicerede indhold og størrelse.

Lokalplanen fastlægger, at der på ejendommen Frihedsvej 30, Næstved kan opføres én beboelsesbygning i maksimalt 1 etage og med en taghældning på maksimalt 30 grader. Bebyggelsesprocenten er på 30% og dermed identisk med bebyggelsesprocenten for rammeområde 1.4 BE13.3.

I lokalplanen åbnes der op for muligheden for at udnytte terrænets hældning mod syd-øst og etablere boligbebyggelse forskudt i forskellige niveauer. Mod vej skal boligbebyggelsen dog følge eksisterende terrænkote.

Den fremtidige bebyggelse skal fremstå som en samlet helhed i form, farver og udtryk.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

066_PEU_08_08_2016

Punkt 95: Principgodkendelse af ny lokalplan + kommuneplantillæg til opførelse af nyt Fensmark Vandværk

01.02.00-P00-77-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Center for Plan og Erhverv har modtaget ansøgning fra Fensmark Vandværk om principgodkendelse for opstart af udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg med henblik på at give mulighed for opførelse af nyt vandværk på del af matr. nr. 6k, Kalkerup By, Fensmark (ved transformestationen). Området ligger lige nu i et kommuneplanlagt område til boliger, derfor kræves der et kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsesrammen til teknisk formål.

Arealet ejes i dag af en privat grundejer, som sælger arealet til Fensmark Vandværk i forbindelse med realisering af plangrundlaget.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

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

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 08.08.2016

Fraværende: Elmer Jacobsen

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Udvalget går ud fra, at vandværkets bestyrelse har været opmærksom på evt. alternative muligheder til bygning af nyt vandværk, f.eks. at aftage vand direkte fra andet vandforsyningsselskab, herunder hensynet til den fremtidige forsyningssikkerhed.

Sagsfremstilling

Fensmark Vandværk ønsker at opføre bebyggelse til nyt vandværk på delnr. 2 af matr.nr. 6k Kalkerup by, Fensmark. Arealet, som er på 4600 m², ligger ved Glasværksvej 2A, i den østlige del af Fensmark, syd for Holmegårdsvej. Fensmark Vandværk har indgået en betinget købsaftale med lodsejer. Købet er blandt andet betinget af, at plangrundlaget realiseres.

Baggrunden for, at bestyrelsen i Fensmark Vandværk ønsker at opføre et nyt vandværksbyggeri, er at fremtidssikre vandforsyningen i Fensmark, og dermed imødegå fremtidige myndighedskrav til opretholdelse af drikkevandforsyningen. Herudover vil et nyt vandværk reducere et kapacitetsproblem, der kan opstå i vandforsyningen, hvis et af deres 2 vandværker må tages ud af drift i mere end 8 dage i sommerperioden. Desuden vil det give en besparelse på ca. 4 millioner kr., som bestyrelsen forventer ellers at skulle bruge inden for de næste 3 år på renovering af deres 2 vandværker, beliggende på Holmegaardsvej 38 og Elmevej 2, som er opført i henholdsvis 1938 og 1974.

Fensmark Vandværk ønsker at opføre 2 bygninger på grunden: En vandværksbygning på 550 m², der rummer kontor, køkken, mødelokale, bad og toiletter. Den anden bygning forventes at blive på 200 m² og skal rumme uopvarmet lager og værksted. Byggehøjden i vandværksbygningen vil ikke overstige 8,4 meter. Med de 2 bygninger på grunden bliver bebyggelsesprocenten på knap 16.

Arealet, som p.t. er dyrket landbrugsjord med landbrugspligt, ligger i landzone og er udlagt til boligområde i kommuneplanen. Øst for arealet ligger en transformatorstation, der i kommuneplanen er udlagt til teknisk formål.

Opførelse af et nyt anlæg til vandværk i landzone er lokalplanpligtigt, og derfor kræves der udarbejdelse af en lokalplan. Arealet skal forblive i landzonen. Derudover skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som ændrer rammen fra boligformål til teknisk formål. Det er hensigten at udvide det eksisterende rammeområde til teknisk formål øst for arealet (transformatorstationen), så det dermed også omfatter arealet til det nye vandværk.

Formålet med lokalplanen og kommuneplantillægget er at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for etablering af bygninger til et nyt vandværk, samt at sikre at vandværket tilpasses omgivelserne og fremstår som en arkitektonisk helhed. Der vil endvidere blive stillet krav om at etablere beplantning med henblik på en afskærmende effekt. Derudover vil formålet med lokalplanen være at sikre en vejadgang fra Glasværksvej. Det vurderes, at Glasværksvej har kapacitet til at rumme den begrænsede trafik, der bliver genereret af et vandværk.

I forbindelse med vurdering af vandværkets ønskede beliggenhed ved Glasværksvej 2A, er der blevet foretaget en landskabsvurdering (se bilag), der konkluderer, at anlægget vil kunne indpasses hensigtsmæssigt i omgivelserne uden at de landskabelige træk bliver forringet. Det vurderes endvidere, at beliggenheden tæt på eksisterende teknisk anlæg - transformatorstationen er en hensigtsmæssig placering, da der i forvejen er bebygget med lignende tekniske anlæg.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Områdekort

Kommuneplanrammer

Landskabsvurdering

Punkt 96: Orientering om møde med Næstved Havn og lokale foreninger om fremtidig anvendelse af arealer på Ydernæs

01.02.05-G01-7-14

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

På mødet den 4. april 2016 har udvalget besluttet, at der skal igangsættes udarbejdelse af lokalplan for bådehuse, bådtelte mv. på Ydernæs ved genoptagelse af dialog mellem parterne om planens indhold. Administrationen har nu afholdt møde med parterne. Referat fra mødet fremlægges til orientering.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 08.08.2016

Fraværende: Elmer Jacobsen

Til efterretning

Udvalget opfordrer til, at parterne fortsætter den gode dialog

Sagsfremstilling

Center for Plan og Erhverv har den 29. juni 2016 holdt møde med Næstved Havn, Næstved Sejlklub og bådelaug, Pouls Vig og Næstved Strandjagtforening. Formålet med mødet var gensidig orientering og forventningsafstemning omkring fremtidig anvendelse af arealer på Ydernæs, som Næstved Havn har erhvervet. Havnen ønsker at indlede en god dialog med alle parter om nye tiltag på området. Planarbejdet afventer resultater af forhandling mellem parterne om placering af bådehuse, bådtelte, ny klubhus mv.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Referat fra møde den 29 juni 2016 om fremtidig anvendelse af arealer på Ydernæs 2 1

Punkt 97: Sundhedspolitikken - status 1. fase og udmøntning 2. fase

29.30.00-I00-1-15

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget.

Sundhedspolitikken for 2014 - 2017 blev udarbejdet og godkendt i 2013 og opdelt i 2 faser.

Sagen giver både en kort status på udmøntning af 1. fases tiltag (2014 - 2015) samt skitserer forslag til initiativer og projekter for 2. fase - d.v.s. 2016 - 2017.

Beskrivelsen fokuserer på Plan- og Ejendomsudvalgets områder.

Alle sundhedsindsatser er skabt i dialog med de aktuelle centre og godkendt af respektive centerchefer.

Sundhedspolitikken er tværgående og har som mål sundhedsmæssigt at understøtte centrenes kerneopgaver.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Plan- og Ejendomsudvalget

1. tager orientering om Sundhedspolitikken 1. fase (2014 - 2015) til efterretning
2. drøfter forslag til sundhedsindsatser for 2016 + 2017 og godkender de foreslåede udmøntningsplaner for Plan- og Ejendomsudvalgets fagcentre.

Beslutning

Sundheds- og Psykiatriudvalget, 27.06.2016

Per Sørensen var fraværende.

Orientering om 1. fase til efterretning og overfor respektive fagudvalg anbefales de foreslåede udmøntningsplaner.

Plan- og Ejendomsudvalget, 08.08.2016

Fraværende: Elmer Jacobsen

Ad 1: Til efterretning

Ad 2: Drøftet og godkendt

Sagsfremstilling

Sundhedspolitikken 2014 - 2017

Sundhedspolitikken er et pejlemærke for Næstved Kommunes sundhedsmæssige indsatser og prioriteringer for perioden 2014 - 2017.

For at skabe liv i sundhedspolitikken skal den overordnede vision og 5 målsætninger (jf. nedenstående) omsættes til konkrete handlinger og aktiviteter i alle relevante fagområder i kommunen.

Sundhed på tværs er det bærende element, hvilket betyder, at sundhedspolitikken er retningsgivende for flere fagområder/centre i kommunen.

Sundhedspolitikken 5 målsætninger

- Den mentale sundhed skal styrkes
- Den sociale lighed i sundhed skal øges
- Børn og unge skal bevæge sig mere, og deres madvaner skal være sundere
- Sundhed fremmer beskæftigelsen, og beskæftigelse fremmer sundheden
- De strukturelle rammer skal fremme bevægelse og udeliv i by og på land.

Status for 1. fase, 2014 - 2015

I 2014 blev sundhedsindsatserne for 1. fase planlagt og aftalt med de øvrige centre.

Forud for planlægningen af 2. fase er foretaget en status for 2014 + 2015.

Der er udarbejdet særskilt bilag for de enkelte centre - både indeholdende en status for 1. fase samt en plan for 2. fase.

Udmøntningsplaner for 2. fase, 2016 - 2017

I tæt dialog med de enkelte fagcentre har Center for Sundhed udarbejdet udkast til en samlet udmøntningsplan dækkende 2. fase. Planerne er udarbejdet sammen med centrene og godkendt af aktuell centerchef.

Da der er sammenhænge mellem de sundhedsmæssige indsatser, og de indsatser, som kultur- og fritidsområdet kan tilbyde, har Center for Kultur og Borgerservice indgået i processen med de enkelte centre - dette er nyt og har bidraget til at skabe yderligere sammenhæng og koordination.

De oplyste forslag har alle fokus på at understøtte politikken 5 målsætninger i forskelligt omfang og måde.

Oplisting af tiltag/emner, der indgår i centrenes planer for 2016 + 2017, vedlægges som bilag.

Proces

Direktionen og Sundheds- og Psykiatriudvalget har behandlet den samlede sag omfattende alle centre/udvalgene.

De øvrige fagudvalg præsenteres for og behandler udelukkende de dele af sundhedspolitikken, der er relevante for det enkelte udvalg.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse forudsætter, at udmøntning af indsatsområder holdes inden for de respektive centres budgetter.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Status og forslag til nye initiativer CPE, CMN, CTE. NY 20042016

Sundhedspolitikken_tiltagEmner

Punkt 98: Kommunale lånegarantier til renoveringen af Birkehegnet, BoligNæstved, afd. 10

03.02.00-G00-2-16

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Gennemførelsen af den af byrådet godkendte helhedsplan for renovering af Birkehegnet har vist sig mere omfattende end forventet. BoligNæstved har løbende forhandlet med Landsbyggefonden om mulige løsninger og disses finansiering. Arbejderne går nu ind i den sidste fase, og boligselskabet anmoder om kommunens tilsagn om at ville stille kommunegaranti til såvel støttede som ustøttede lån.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at der meddeles tilsagn om kommunegaranti til støttet lån med regaranti 50% fra Landsbyggefonden på 30,997 mio. kr. og tilsagn om kommunegaranti for ustøttede 30-årige fastforrentede realkreditlån med en samlet hovedstol på indtil 71,231 mio. kr.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 08.08.2016

Fraværende: Elmer Jacobsen

Anbefales

Sagsfremstilling

Næstved Byråd godkendte den 24. juni 2014 skema B for renoveringsprojekt for BoligNæstveds afdeling 10, Birkehegnet. Byrådet godkendte en anskaffelsessum på 98.444.309 kr. Afdelingen rummer 373 boliger.

Det har under udførelsesfasen vist sig, at der var behov for en række supplerende forbedrings- og opretningsarbejder, og boligselskabet har løbende været i dialog med Landsbyggefonden, da stigning i skema B-udgiften ikke kan forventes godkendt med mere end 2% uden en sådan forlods drøftelse.

Boligselskabet ansøger nu om kommunegaranti for allerede udførte arbejder og arbejder, det vil være hensigtsmæssigt at udføre i samme omgang.

Først og fremmest: Revner i porebetonvægge skulle udbedres ved injektion, men det viste sig, da de blev blotlagt, at de ved opførelsen var opsat fagligt ukorrekt, hvorfor det har været nødvendigt at montere stålkruds på vægge, der er lejlighedsskel. Udgiften hertil er opgjort til 30,997 mio. kr., og Landsbyggefonden har tilkendegivet at ville godkende udgiften under forudsætning af, at Næstved Kommune kan godkende, og at skema C kan godkendes.

Eksempler på andet allerede udførte arbejder er: Revner i badeværelsesvægge (samme problem med porebetonvægge) er lavet for at undgå risiko for fugt- og vandskader, Udskiftning af badeværelser, blandt andet som konsekvens af, at varmtvandsrør (skjulte) er næsten kalkede til og udskiftning således nært forstående, Køkkenændringer som konsekvens af opsætning af fjernvarmeunit, Udskiftning af flisebelægninger bl.a. i forbindelse med gravearbejder og følgearbejder ved skift til fjernvarmeinstallationer. Alle disse arbejder er vedligeholdelsesarbejder, som afdelingen principielt skulle have "spare sammen til", hvorfor Landsbyggefonden ikke vil støtte. Det betyder, at afdelingens beboere selv skal betale, og det foreslås at ske ved optagelse af ustøttede realkreditlån.

Udgifterne til de arbejder - udførte som igangværende - som Landsbyggefonden ikke vil støtte, beløber sig til 46,231 mio. kr., som ønskes finansieret med realkreditlån.

Nogle arbejder er besluttet i afdelingen, men ikke igangsat. Det drejer sig primært om skure og hegn på de boliger, hvor udskiftningen af disse dele ikke var nødvendige for helhedsplanen, samt forskellige forbedringer (færdiggørelser) på friarealerne, således at afdelingen i sin helhed fremstår som velrenoveret. Disse arbejder ønskes finansieret ved optagelse af yderligere et realkreditlån på 25 mio. kr.

Ordinært afdelingsmøde den 8. september 2015, 26. oktober 2015 og den 14. juni 2016 har behandlet og godkendt låneoptagelse, som ansøgt. Der er i den forbindelse redegjort for, at boligafgiften fra og med år 2017 og til og med 2022 skal stige med 1,5% ud over den almindelige stigning i driftsbudgettet (svarer til 60 - 100 kr./mdr. i stigning pr. år).

Organisationsbestyrelsen har besluttet at yde et lån på 15 mio. kr. til afdelingen, at yde et engangstilskud på 5,760 mio. kr. og at yde lokal ydelsesstøtte fra dispositionsfonden på 1,3 mio. kr./år i 10 år.

Efter renoveringen vil huslejeniveauet i afdelingen ligge på niveau med andre nyere afdelinger i Næstved, og boligselskabet frygter ikke, at lejeniveauet vil gøre udlejning vanskelig.

Center for Trafik og Ejendomme er enig i det hensigtsmæssige i at udføre alle arbejder i samme omgang, og frygter heller ikke udlejevanskeligheder. Det kunne dog have været hensigtsmæssigt, hvis disse overvejelser havde været synlige ved skema B-sagsbehandlingen, så kommunen kunne have vurderet sagen. Det vil rejse en hel del vaskeligheder, hvis ikke garantianmodningen imødekommes, da boligselskabsafdelingen ingen muligheder har for at opnå lån uden garantien.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse præciserer, at den nye anmodning om garantier er oven i de tidligere besluttede kommunegarantier. Byrådet godkendte den 24/6-14 en foreløbig kommunegaranti på 90,5% af støttede lån på 98,444 mio. kr., svarende til 89,092 mio. kr. Den endelige kommunegaranti bliver opgjort ved skema C, som forelægges efter færdiggørelsen af byggeriet.

I den nye ansøgning søges om en forhøjelse af kommunegarantien til det støttede lån på 30,997 mio. kr. Landbyggefonden garanterer for halvdelen af beløbet ved et eventuelt tab. Herudover søges om kommunegaranti til et ustøttet lån på 71,231 mio. kr., hvoraf de 46,231 mio. kr. allerede er afholdt. De resterende udgifter på 25 mio. kr. er ikke afholdt.

Kommunens garanti for de ustøttede lån er mere risikabel end garantierne på det støttede lån. Næstved Kommune skal ikke deponere for kommunegarantierne, da det er almennyttigt boligformål.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget
Økonomiudvalget
Byrådet

Bilag

Skema, huslejeniveauer

Uddybninger af 25.7.2016

Ansøgning af 25.7.2016 BILAG

Ansøgning af 21.4.2016 BILAG