

REFERAT Byrådet nov. 2011-2021 d. 26-06-2018

Mødedato Tirsdag d. 26. juni 2018 kl. 18:30

Mødested Byrådssalen, Teatergade 8, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Indkaldelse af stedfortræder for Rico Carlsen.....	4
Beslutning om endelig vedtagelse af detailhandelsplan - tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017.....	6
Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen	10
Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger samt tilla	15
Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 096 for Næstved Storcenter samt kommuneplan	19
Fornyset høring af forslag til turismetillæg til Planstrategi 2016.....	24
Ansøgning om godkendelse af skema A for 8 almene boliger på Dalsgårdsvej i Fuglebjerg.....	29
Ansøgning om godkendelse af skema A for ca. 70 boliger ved Mogenstrup Kro.....	32
Ansøgning om godkendelse af skema B for 35 almene boliger på Sneppevej.....	35
Godkendelse af Regnskaber 2017 samt budgetforslag inkl. huslejefastsættelse 2019 for kommunen	38
Beslutning om kommunegaranti - udvidelse af solvarmeanlæg Fuglebjerg Fjernvarmeværk.....	43
Beslutning om godkendelse af forslag til regulativ for husholdningsaffald.....	45
Beslutning om budget for rottebekæmpelse rev. 2018 og 2019-2022 samt opkrævningspromillen i 2	47
Beslutning om Skårebækken - lovgivning og udarbejdelse af tillægsregulativ.....	50
Udbud af areal til regnvandsbassin.....	54
Beslutning – iværksættelse af arbejde med konkretisering af Beredskabsplan og Beredskabspolitik.	56
Beslutning om godkendelse af allonge til kontrakt med NK-Service A/S om energirenovering, drift	58
Godkendelse af bestyrelsen for Museum Sydøstdanmark.....	60
Vision for Næstved Kommune: Mærk Næstved - sammen om fremtiden.....	62
Orientering om afbureaukratisering.....	64

Punkt 155: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-G01-20-17

Beslutning

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Godkendt med den ændring at sag nr. 156 udgår.

Punkt 156: Indkaldelse af stedfortræder for Rico Carlsen

00.01.00-P35-60-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Sagen drejer sig om indtræden af stedfortræder for byrådsmedlem Rico Carlsen (V), idet borgmesteren har fået meddelelse om, at Rico Carlsen har fravær fra aftenens møde.

1. stedfortræder for Venstre's liste Stine Andersen er indkaldt. Det er Byrådet som beslutter, om betingelserne for indkaldelsen er opfyldt.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender

1. om betingelserne for indkaldelse af stedfortræder for byrådsmedlem Rico Carlsen (V) er opfyldt og
2. at borgmesteren indkalder Stine Andersen (V) som stedfortræder for Rico Carlsen (V).

Beslutning

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Udgår.

Sagsfremstilling

Når borgmesteren får kendskab til, at et byrådsmedlem vil være forhindret i at kunne varetage sine kommunale hverv på grund af sin helbredstilstand, graviditet, barsel eller adoption indkalder borgmesteren stedfortræderen, også selv om hindringen forventes at vare kortere end 1 måned, jf. styrelseslovens § 15, stk. 2.

Byrådet skal inden stedfortræderen indtræder og tager plads i Byrådet træffe beslutning om, hvorvidt betingelserne for stedfortræderens indtræden er opfyldt.

Byrådet skal tage stilling til, om der foreligger hindringer for medlemmet i at kunne varetage sine kommunale hverv, som efter loven berettiger til stedfortræderindkaldelse, og at stedfortræderen er rette stedfortræder og valgbar.

Der foreligger ikke oplysninger om forhold (valgbarhed), der hindrer Stine Andersen (V) i at indtræde som stedfortræder.

Gruppeformand for Venstre, Kristian Skov-Andersen, har i mail af den 20. juni 2018, anmodet om indkaldelse af stedfortræder for byrådsmedlem Rico Carlsen, til Byrådets møde den 26. juni 2018.

Rico Carlsen oplyser, at han er fraværende idet han skal varetage sit (bi)erhverv i forbindelse med afvikling af VM-fodboldkamp. Rico Carlsen oplyser endvidere, at han i forbindelse med hvervet således også er forfatter til flere VM-bøger og lignende.

Fraværet handler alene om byrådets møde den 26. juni 2018.

Lovgrundlag

”Hvis et medlem har forfald på grund af sin helbredstilstand, graviditet, barsel eller adoption, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger eller lignende, indkalder borgmesteren stedfortræderen, også selv om hindringen forventes at

vare kortere end 1 måned, jf. Styrelseslovens § 15, stk. 2.”

Næstved Kommunes styrelsesvedtægt § 6.

Politisk behandling

Byrådet

Punkt 157: Beslutning om endelig vedtagelse af detailhandelsplan - tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017

01.02.15-P00-1-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

"Forslag til detailhandelsplan - tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017" med tilhørende miljøvurdering har været i 8 ugers offentlig høring.

Der er kommet syv høringssvar fra borgere, én nabokommune og foreninger mv., som ikke har ført til justeringer af planen. I forbindelse med planforslaget er der blevet lavet en miljørapport, som ikke har givet anledning til høringssvar.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet vedtager "Detailhandelsplan - tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017" og tilhørende miljøvurdering endeligt.

Beslutning

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Anbefales med den ændring at udvalget anbefaler Byrådet at minimumsstørrelsen for butikker er større end 500 m².

Freja Lynæs Larsen kan ikke gå ind for beslutningen idet hun er bekymret for butiksdød i landområderne.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Godkendt.

Enhedslisten kan ikke gå ind for beslutningen idet de er bekymret for butiksdød i landområderne.

Sagsfremstilling

Forslaget til Kommuneplan 2017, jf. bilag 1, har været i offentlig høring fra den 21. marts til den 17. maj 2018.

Høringssvar

I høringsperioden har Næstved Kommune modtaget 7 høringssvar, som i det nedenstående er oplistet med et kort resumé af indholdet.

Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelse fra Erhvervsstyrelsen eller "veto" fra nabokommunerne, der ville have betydet, at detailhandelsplanen ikke kunne vedtages endeligt af Byrådet.

1. Vordingborg Kommune

Udtrykker bekymring for omfanget aflastningsområdets udvidelse, som kommunen vurderer vil føre til

omsætningsnedgang og butikslukninger i kommunens byer. Dette kan få betydning for byernes attraktion mht. fx bosætning. Vordingborg Kommune vurderer dog ikke, at udvidelsen vil ændre væsentligt på byernes rolle i den regionale detailhandelsstruktur, hvilket betyder, at Vordingborg Kommune ikke har nedlagt veto efter planlovens §29b.

Administrationens bemærkninger:

Næstved Kommune anerkender bekymringen, men vurderer samtidig, at udvidelsen af aflastningsområdet kan bidrage til at fastholde den regionale handel og styrke hele regionens konkurrenceevne i forhold til detailhandelsudbuddet i Hovedstadsregionen.

2. Næstved Cityforening

Er som udgangspunkt ikke i mod udvidelsen af aflastningsområdet i Næstved Nord, men er bekymret for, at aflastningsområdet i Næstved Nord og Næstved Bymidte vil udkonkurrere hinanden. Derfor ønsker Næstved Cityforening følgende ændringer:

- Minimumsbutiksstørrelsen i den nye del af aflastningsområdet ved Køgevej skal hæves fra 500 m² til 800 m² for at sikre, at det udelukkende er store butikker, der lokaliserer sig uden for Næstved Bymidte, Sct. Jørgens Park og Næstved Storcenter.
- Ingen mulighed for etablering af dagligvarebutik

Administrationens bemærkninger:

Det nye rammeområde 1.5 C8 ved Køgevej giver mulighed for en minimumsbutiksstørrelse for udvalgsvarerbutikker på 500 m² og én dagligvarebutik på maksimum 1200 m². Administrationen vurderer ikke, at butikker over 500 m² vil udgøre en umiddelbar konkurrence til bymidten. Der vil i området kun være mulighed for etablering af én dagligvarebutik, hvilket fremgår af rammebestemmelserne.

3. De samvirkende Købmænd

Er ikke enige i detailhandelsanalysens estimering af omsætningsfald i Næstved Bymidte og mener, at flere end 7 butikker vil lukke, hvis aflastningsområdet i Næstved Nord udvides. De Samvirkende Købmænd er heller ikke enige i detailhandelsanalysens prognose af stigning i dagligvareforbruget. Der peges på, at detailhandelsanalysens vurdering af behov for yderligere areal til detailhandel ikke harmonerer med detailhandelsplanens udvidelsesforslag. Der stilles forslag om følgende ændringer:

- At aflastningsområdet ikke udvides, men at den eksisterende ramme til detailhandel i Næstved Bymidte udnyttes, før der kan påvises behov for yderligere udlæg.
- En tæt dialog med de nabokommuner, der ifølge redegørelsen bliver påvirket af udvidelsen.

Administrationens bemærkninger:

Næstved Kommune har udarbejdet en detailhandelsplan med udgangspunkt i detailhandelsanalysens resultater, hvor der blandt andet estimeres et arealbehov (på baggrund af valide data) for den næste 12-årige planperiode. Byrådet har ud over en viden om dette arealbehov ønsket at udvide med yderligere detailhandelsarealer for at styrke Næstved Kommune som handelscentrum.

Vedr. dialog med nabokommunerne har administrationen før udarbejdelsen af detailhandelsplanen været i dialog med nabokommunerne i forbindelse med den forudgående høring.

4. Enhedslisten i Næstved

Mener som udgangspunkt, at forslag til detailhandelsplan skal kasseres, og at de eksisterende bestemmelser og rammer for detailhandel i Kommuneplan 2017 fastholdes. Der stilles forslag om følgende:

- At forhindre en større koncentration af ensartede butikker og at planlægge for alternative udviklingsmuligheder.

- Ikke at følge planlovens nye detailhandelsregler i planforslaget.
- At planlægge for minimering af koncentrationen af dagligvarebutikker i Næstved Bymidte og Næstved Nord. Dagligvarebutikkerne skal ligge tæt på borgerne - og dermed støtte bosætningen uden for Næstved og i landdistrikterne.

Administrationens bemærkninger:

Detailhandelsplanen har ikke hjemmel til at indsætte bestemmelser, der forhindrer ensartede butikker i at etablere sig tæt på hinanden i de udlagte detailhandelsområder, hvis de opfylder bestemmelserne for området.

I detailhandelsplanen er der udlagt områder til detailhandel i de byer, der i kommuneplanens centerstruktur er udpegede som udviklingscentre, lokalcentre og bydelscentre. Der er endvidere muligheder for etablering af enkeltstående butikker i fx landsbyer og sommerhusområder. Dermed er der mulighed for, at dagligvarebutikker kan etablere sig mange steder i kommunen, der hvor borgerne bor - også uden for Næstved.

Der er i detailhandelsplanen ikke udtaget områder til detailhandel og dermed ikke ændret på mulighederne for at etablere dagligvarebutikker i kommunens mindre byer. Der er i Fensmark planlagt for, at der kan etableres dagligvarebutik på op til 5000 m².

5. Energinet

Gør opmærksom på, at der ved elanlæg i rammeområde 1.5 E17.1-1 er sikret tinglyste servitutter fra 1980, der begrænser anvendelsesmulighederne i en vis afstand til luftledningsanlægget.

Administrationens bemærkninger:

Det vurderes ikke, at de tinglyste servitutter vil begrænse anvendelsesmulighederne i rammeområde 1.5 E17.1-1. Ved senere lokalplanlægning vil der ved planlægning af områdets arealdisposition blive taget højde for de forhold, der er sikret i de tinglyste servitutter.

6. Erik Krog Meyer

Stiller forslag om at udlægge en del af det eksisterende boligområde ved rundkørslen ved Næstved Landevej og Sandvedvej (arealet over for fjernvarmeanlægget) i Fuglebjerg til detailhandelsområde for at give mulighed for:

- dagligvarebutik (højeste prioritet)
- tankstation/døgnkiosk, fastfood, take-away, outlet eller lignende.

Administrationens bemærkninger:

Plan- og Erhvervsudvalget blev på udvalgsmøde i starten af 2018 orienteret om administrationens afslag på ansøgning om at etablere dagligvarebutik på arealet, da det vil stride mod kriterierne for etablering af en enkeltstående butik. Plan- og Erhvervsudvalget var enige i administrationens afslag. Fuglebjerg by har i forvejen to adskilte områder til detailhandel, og der er ikke planmæssigt grundlag for etablering af endnu et.

Etablering af en tankstation/døgnkiosk, fastfood, take-away eller lignende er ikke vurderet i forbindelse med detailhandelsplanen, men vil blive vurderet i forbindelse med en eventuel kommende lokalplan for området.

7. Torben Christensen

Stiller forslag om at ændre planforholdet på et areal ved Gavnøvej og Vordingborgvej, der er udlagt til erhvervsområde med særligt pladskrævende butikker for at give mulighed for:

- dagligvarebutik på 2000 m²
- tankanlæg og vaskehal

Administrationens bemærkninger:

Området er, som nævnt, udlagt til erhvervsområde med mulighed for særligt pladskrævende butikker, men uden mulighed for etablering af dagligvarebutikker. Spørgsmålet om muligheden for at etablere tankanlæg og vaskehal bliver ikke vurderet i forbindelse med detailhandelsplanen, men vil blive vurderet ved en eventuel efterfølgende lokalplan for området.

I bilag 2 har administrationen kommenteret på de indkomne høringssvar, mens alle høringssvar i deres fulde længde fremgår af bilag 3.

Ændringer og justeringer

Administrationens bemærkninger til de indkomne høringssvar ses af høringsnotatet i bilag 2. Det vurderes ikke at høringssvarene giver anledning til ændringer eller justeringer af planen.

Miljørapport

I forbindelse med planforslaget er der udarbejdet en miljørapport, der beskriver den planlagte udvidelse af aflastningsområdet i Næstved Nord samt hvilken påvirkning det vil have på følgende fokusområder. Hovedkonklusionen er, at de miljøpåvirkninger på fokusområderne, som miljørapporten redegør for, kan klarlægges og afhjælpes ved lokalplanlægning.

Miljørapporten har været fremlagt i otte ugers høring samtidig med planforslaget.

Der er ikke indkommet indsigelser til miljørapporten.

Den sammenfattende redegørelse kan ses i bilag 4.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer

Politisk behandling

Økonomiudvalget d. 18.06.2018

Byrådet d. 26.06.2018

Bilag

Bilag 1 Detailhandelsplan

Bilag 2 Høringsnotat

Bilag 3 Høringsvar

Bilag 4: Sammenfattende redegørelse af miljørapporten

Punkt 158: Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen i Karrebæksminde

01.02.05-G01-231-15

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

På baggrund af beslutning i Plan- og Erhvervsudvalget den 14. maj 2018 (sag nr. 46) fremlægges sagen til fornyet behandling.

Forslag til Lokalplan 062 for havne- og turismeformål i Karrebæksminde og Kommuneplantillæg nr. 4 fremlægges til endelig vedtagelse efter 8 ugers offentlig høring. Den offentlige høring resulterede i 59 høringssvar. På baggrund af høringssvarene har administrationen udarbejdet forslag til ændringer i den endelige lokalplan. Udvalget skal nu tage stilling til lokalplanens endelige indhold.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen i Karrebæksminde vedtages endeligt med følgende ændringer:

- Lokalplanen tilføjes krav til sikkerhedsafskærmning af eventuelle legeområder for mindre børn.
- Muligheden for udsigtstårn på Kanalpladsen fjernes.
- Muligheden for en elektronisk infoskærm fastholdes, dog tilføjes krav om lysstyrkeregulering.
- Pladsens nuværende anvendelse til grønne områder og mindre kanalhavne mm. tilføjes planen.
- Det tilføjes i lokalplanen, at etablering af en magasinbygning i byggefeltet på havnekajen kun kan ske efter en supplerende lokalplan.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Anbefales

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Anbefales.

Jette Leth Buhl og Niels Kelberg kan ikke gå ind for beslutningen om etablering af en legeplads.

Økonomiudvalget ønsker at få afklaret om der i en forventet lokalplanlægning gives en byggeret til etablering af en magasinbygning eller om der senere kan gives afslag.

Afklares inden Byrådets behandling.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Godkendt.

Lokalplanen, når den er endelig vedtaget, er byggeretsgivende. Undtaget fra det er magasinbygningen, som ikke kan tillades opført, før der foreligger en supplerende lokalplan for den.

Jørgen Christiansen (A) og Niels Kelberg (O) kan ikke gå ind for beslutningen om etablering af en legeplads.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på sit møde den 19. december 2017 (sag nr. 129) at sende forslag til Lokalplan 062 for havne- og turismeformål ved Kanalpladsen i Karrebæksminde og kommuneplantillæg nr. 4 i 8 ugers offentlig høring.

Plan- og Ejendomsudvalget meddelte på sit forudgående møde i december (sag nr. 129), at der kan etableres en legeplads inden for lokalplanområdet. Da udvalget var opmærksom på, at der kan være et sikkerhedsspørgsmål ved placeringen af en legeplads tæt på Kanalen, ønskede udvalget en debat herom i forbindelse med offentlighedsfasen. Der blev desuden i forbindelse med en principbeslutning om igangsættelse af lokalplanen lagt op til, at spørgsmål om muligheden for placering af en fast eller flytbar pølsevogn i området skulle drøftes, herunder en retslig lovliggørelse af den eksisterende pølsevogn.

Borgermøde

Den 25. januar 2018 blev der afholdt et borgermøde om lokalplanen med deltagelse af omkring 100 borgere. De mest drøftede emner var:

- Højden på magasinbygningen og flere bestemmelser for dens udformning
- Sikkerheden ved Kanalpladsen
- Nej til tivolisering af området, det autentiske miljø skal bevares uændret
- Ingen tilbygning til Pandekagehuset
- Bekymring for øget trafik til havnen

Høringsvar

Der er i høringsperioden indkommet 59 høringssvar.

- Karrebæk og Karrebæksminde Erhvervsforening tilkendegiver opbakning til lokalplanen og ser den som en kærkommen mulighed for at løfte området til gavn for turismen såvel som for at højne attraktionsværdien for tilflyttende.
- Turistforeningen bakker op om lokalplanen og angiver, at Turistforeningen er uenig med nejsigerne.
- Søfrontens Lystbådehavn og flere boligejere fra Ejerforeningen Søfronten, som er nabo til lokalplanen, gør indsigelse mod styrkelse af havneaktiviteterne i området, herunder etablering af havnemagasinet, da de er bekymrede for, at den vil fratage udsigten for boligerne. Ejerforeningen Søfronten er desuden bekymret for, at yderligere havneaktiviteter i lokalplanens delområde 2 vil medføre støj- og støvgener samt forøge den tunge trafik.
- Der er desuden modtaget indsigelse fra AB Karrebæksminde Kro, som anbefaler, at pladsen bevares som den er, da AB mener, at øgede aktiviteter på pladsen vil medføre støj- og trafikale gener for omkringboende. AB gør desuden indsigelse mod en elektronisk infotavle grundet lysgener og for et udsigtstårn, da AB frygter, at det vil skabe indbliksgener i forhold til boliger i området.
- Havnen oplyser i sit høringssvar, at havnen ingen aktuelle planer har for havneområdet og magasinbygningen og foreslår derfor, at byggefelt for magasinbygningen fastholdes, men at et eventuelt nybyggeri kun må ske, såfremt der udarbejdes en supplerende lokalplan for det. Havnen ønsker, at den aktuelle anvendelse af Havnepladsen tilføjes i lokalplanen.

Konkretiseret omhandler høringssvarene følgende hovedemner:

1. Placering af en legeplads på Kanalpladsen

Det påpeges, at legepladsen på Kanalpladsen er problematisk af sikkerhedsmæssige grunde, da der er en stærk strøm i Kanalen.

Administrationens bemærkning: Eventuelle legeområder for børn kan sikkerhedsafskærms og anbefaler, at muligheden for legeområder fastholdes i lokalplanen, dog med tilføjelse af krav til sikkerhedsafskærmning.

2. Udsigtstårn på Kanalpladsen

Der gøres opmærksom på, at udsigtstårn i 8,5 meters højde vil skabe indbliksgener for omkringboende.

Administrationens bemærkning: Administrationen foreslår, at muligheden for udsigtstårn tages ud af lokalplanen, grundet mulige indbliksgener.

3. Den elektroniske infoskærm

Der udtrykkes bekymring for lysgener fra skærmen.

Administrationens bemærkning: Muligheden for infoskærm foreslås fastholdt, da det i forbindelse med en tilladelse og i lokalplanen kan stilles krav om, at lysstyrken skal kunne reguleres i forhold til tidpunkter på dagen, og at skærmen skal udføres med en mørk baggrund.

4. Placering af bebyggelse, herunder pølsevogn på Kanalpladsen.

Der er modtaget enkelte indsigelser mod bebyggelse på Kanalpladsen, ønske om reduceret bygningshøjde, og en enkelt indsigelse mod muligheden for pølsevognen. Derudover oplyste lokalrådet på et dialogmøde, at lokalrådet ikke ønsker at beholde pølsevognen med den aktuelle udformning, da bygningens arkitektur ikke har en maritim karakter.

Administrationens bemærkning: Kommunens dispensation til pølsevognen er af daværende Natur- og Miljøklagenævn erklæret ugyldig. Plan- og Ejendomsudvalget har derfor i forbindelse med en principbeslutning om igangsættelse af den aktuelle lokalplan i november 2015 (sag nr. 114) ønsket, at spørgsmål om muligheden for placering af en fast eller flytbar pølsevogn i området, herunder en retslig lovliggørelse ved lokalplan, skal drøftes i lokalplanprocessen.

Muligheden for en pølsevogn foreslås fastholdt uændret, da planloven ikke skelner mellem isbod, café, kiosk eller pølsevogn. Desuden vil udformning af velkomstpladsen, herunder ny bebyggelse ske i dialog mellem Havnen, som er ejendomsejer og DUNK samt de lokale foreninger.

5. Pladsens eksisterende anvendelse videreføres.

Næstved Havn har ønsket, at pladsens eksisterende anvendelse videreføres.

Administrationens bemærkning: Den nuværende anvendelse af delområde II tilføjes planen, dog med mulighed for rekreative formål, herunder en velkomstplads. Begrundelsen for det er, at pladsen ikke vil kunne anvendes til grønne områder og mindre kanalhavne, som fastsat i den nuværende lokalplan 004 Bevarende lokalplan for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde, hvis projektet for velkomstpladsen ikke gennemføres.

6. Magasinbygning i delområde II.

Næstved Havn oplyste, at havnen har ingen aktuelle byggeplaner for magasinbygningen, men ønsker byggemuligheden fastholdt. Havnen ønsker, at der tilføjes i lokalplanen, at et eventuelt nybyggeri i byggefelt 3 skal ske efter en supplerende lokalplan.

Administrationens bemærkning: Havnens forslag til lokalplanens ændring vedrørende magasinbygning imødekommes, således at det vil kræve en projektlokalplan at opføre magasinbygningen.

7. Tilbygning til Pandekagehuset og mulighed for mindre ændringer af bygningen.

I flere høringssvar er der udtrykt bekymring for, at en eventuel tilbygning vil skæmme den bevaringsværdige bygning. Desuden ønsker Havnen, at der åbnes mulighed for mindre justeringer af den eksisterende bygning af sikkerhedsmæssige, brandmæssige eller driftsmæssige hensyn.

Administrationens bemærkning: Mulighed for tilbygningen fastholdes, da det er vurderet, at lokalplanen sikrer en tilbygning, der er underordnet bygningens arkitektur herunder volumen og farver, og at en eventuel overgang mellem den nye og eksisterende bebyggelse kan løses ved en anonym glasmellembygning. Sikkerhedsmæssige hensyn er præciseret i lokalplanen.

Høringssvarene og administrationens bemærkninger fremgår i øvrigt af bilag 2.

På baggrund af de modtagne høringssvar og dialogmøde med interessenter har administrationen udarbejdet forslag til ændringer til den endelige lokalplan, jf. bilag 4.

Beslutning i Plan- og Erhvervsudvalget den 14. maj 2018

Plan- og Erhvervsudvalget behandlede på mødet den 14. maj 2018 sag nr. 46 og besluttede, at sagen genoptages om 1 måned. Forud for genbehandling af sagen skal udvalgets formand og næstformand indkalde til et dialogmøde med repræsentanter for DUNK, Erhvervsrådet, Næstved Havn, Turistforeningen og lokalrådet med henblik på at finde en løsning på sagen. Desuden besluttede udvalget, at Teknisk Udvalgs planer for kommende renovering af Græshoppebroen skal kortlægges.

Som besluttet af udvalget blev der den 31. maj 2018 afholdt et dialogmøde med interessenterne i Karrebæksminde. Formanden og næstformanden orienterer herom på udvalgsmødet.

Angående Teknisk Udvalgs planer for renovering af Græshoppebroen kan der oplyses følgende:

Der er igangsat en ekstern undersøgelse af broens tilstand, som forventes afsluttet i sommeren 2018. Rapporten skal udpege 3 alternative løsningsforslag. Efterfølgende vil Teknisk Udvalg tage stilling til, om broen skal renoveres samt hvilket renoveringsforslag udvalget anbefaler. Ved renovering af broen vil der eventuelt skulle etableres en midlertidig byggeplads på Kanalpladsen. Byggepladsens etablering vil kunne ske inden for Lokalplan 062's rammer. I tilfælde af, at der tages beslutning om opførelse af en ny bro vest for den eksisterende, vil en justeret vejføring af Brosvinget forløbe langs østsiden af Kanalpladsen gennem Lokalplan 062's delområde 1. Justering af vejens forløb vurderes ikke lokalplanpligtig og kan rummes inden for rammerne af Lokalplan 062.

Administrationen foreslår, at følgende tilføjes lokalplanens redegørelse, afsnit om veje, stier og parkering: "På sigt kan en omlægning af Ved Broens forløb fra Alleen til Græshoppebroen komme på tale, hvis tekniske undersøgelser af Græshoppebroens tilstand dokumenterer, at det er nødvendigt at etablere en ny bro vest for den eksisterende. I så fald vil den omlagte vej "Ved Broen" gennemskære lokalplanens delområde I – Kanalpladsen."

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 062

Bilag 2: Hvidbog med høringssvar

Bilag 3: Høringssvar

Bilag 4: Rettelsesblad

Bilag 5: Kortbilag

Referat af møde den 31 maj 2018 med interessenter

Referat fra møde i Karrebæksminde Forum

Punkt 159: Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger samt tillæg til kommuneplan

01.02.05-P16-71-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger i Fensmark fremlægges til godkendelse med henblik på offentlig høring og borgermøde.

Lokalplanforslaget vil give mulighed for at opføre byggeri til sundhedshus og seniorboliger centralt i Fensmark. Sundhedshuset skal samle behandlere og sundhedstilbud i ét hus med henblik på at tilbyde behandling tæt på beboerne i seniorboligerne og øvrige borgere i Fensmark.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan 095 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 godkendes.
2. Forslaget sendes i offentlig høring i 10 uger fra den 27.06.2018 til den 04.09.2018.
3. Der afholdes borgermøde om lokalplanforslaget i Rådmandshaven i Næstved den 16. august 2018 kl. 17.30 til 18.30.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales

Ad 3: Mødet afholdes fra kl. 18.00 til 19.00 den 16. august 2018 lokalt.

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1-3: Anbefales.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1-3: Godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet har et areal på ca. 11.460 m² og ligger ved Ahornsvej 3-5 i Fensmarks bymidte over for Meny (tidligere Superbrugsen). Arealet, der tidligere har været anvendt til plejehjem, fremstår ubebygget.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Ahornvej, der er én af de primære tilkørselsveje til Fensmark bymidte. Mod syd og vest afgrænses området af et parcelhusområde omkring Pilevej og Næstvedvej. Parcelhusområdet består primært af 1-1½ etagers villaer, opført i 1950-1970, udført i teglsten og med klassiske saddeltage. I kanten af lokalplanområdet og op til det tilstødende parcelhusområde mod syd og vest findes et mellemliggende beplantningsbælte med buske og træer samt et terrænspring på ca. 1,5-2 m, hvor parcelhusområdet er beliggende højere end den aktuelle ejendom.

Lokalplanområdet er mod øst afgrænset af en enkel række af parcelhusgrunde ud til Næstvedvej samt en kommunal institution med beskyttede boliger og en mindre bygning til teknisk anlæg.

Forslag til Lokalplan 095 samt kortbilag fremgår af bilag 1 og 2.

Lokalplanens formål

Idéen er at opføre byggeri til seniorbofællesskab og et sundhedshus centralt i Fensmark. Formålet er at udvikle et område, hvor seniorboliger af høj kvalitet opføres i nær tilknytning til øvrige servicefunktioner i Fensmark. Sundhedshuset skal samle behandlere og sundhedstilbud i ét hus med henblik på at tilbyde behandling tæt på beboerne i seniorbofællesskabet og øvrige borgere i Fensmark.

Indhold i lokalplanforslaget

Forslag til lokalplanen regulerer anvendelsen ved at opdele lokalplanområdet i to delområder:

- Delområde A
Bebyggelse i delområde A må anvendes til serviceformål, som sundhedshus med lokaler til læge- og sundhedsklinikker, behandling, genoptræning, undervisning, mødelokaler, café og administration. I tilknytning til sundhedshusets aktiviteter gives mulighed for etablering af mindre udvalgswarebutik eller kiosk på maksimum 100 m².
- Delområde B
Bebyggelsen i delområde B må anvendes til boligformål i form af tre punkthuse med i alt 36 helårsboliger. Punkthusene skal placeres centralt på grunden omkring et rekreativt og fælles friareal. Hvert punkthus indeholder 12 boliger med varierende boligstørrelser. Boligernes udendørsarealer etableres enten som minihaver i terræn eller med altaner for de øvrige lejligheder. Punkthusene opføres i 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 11 m.

Lokalplanen regulerer bebyggelsen i form af byggefelter, som sikrer en hensigtsmæssig udnyttelse af lokalplanområdet i relation til de to delområders funktioner, fri- og opholdsarealer, sti- og vejanlæg, parkeringspladser, samt øvrig bebyggelse til skure og carporte.

Vejadgang og parkering

Der etableres én vejadgang fra Ahornvej og én vejudgang til Næstvedvej. Det nye vejforløb skal etableres som en sammenhængende vej- og parkeringszone, der servicerer både boligerne og sundhedshuset.

Vejen og det tilhørende parkeringsareal, der primært er forbeholdt boligformål, etableres som en ensrettet vej med indkørsel fra Ahornvej og udkørsel til Næstvedvej. I forbindelse med sundhedshuset etableres der mulighed for både ind- og udkørsel fra Ahornvej.

Denne trafikale løsningsmodel afvikler den øgede trafik via egen grund. Ved at etablere den ekstra udkørselsmulighed til Næstvedvej friholdes det trafikbelastede vejkryds ved Ahornvej og Næstvedvej fra et yderligere trafikpres.

Lokalplanforslaget stiller krav til handicapforhold og tilgængelighed i henhold til gældende lovgivning.

Særlige fokuspunkter

Plan- og Erhvervsudvalget principgodkendte den 5. marts 2018 (sag nr. 25) udarbejdelsen af forslag til lokalplan med særligt fokus på følgende problemstillinger, der efterfølgende er taget stilling til ved udarbejdelse af planforslaget:

Indbliksgener

Lokalplanen giver mulighed for, at bebyggelsen i begge delområder kan opføres i maksimalt 3 etager, hvilket er en væsentlig ændring i forhold til nærområdet. Den planlagte bebyggelse er placeret i ca. 1-2 meter lavere i terræn end boligbebyggelsen vest for ejendommen. Denne terrænforskel samt afstanden til naboejendommene, der understøttes af parkeringspladsen sikrer, at den ekstra bygningshøjde ikke medfører væsentlige indbliksgener eller skyggegener for naboerne.

Mod øst er den planlagte bebyggelse (sundhedshuset) i niveau med naboejendommene, men her er afstanden til fx naboinstitutionen samt boligbebyggelsen ud til Næstvedvej tilsvarende stor.

For at reducere eventuelle skygge- og indbliksgener er der i lokalplanområdet udlagt en kantzone, der støder op til det nærliggende parcelhusområde. Kantzonen anvendes til vejadgang, parkeringspladser, renovation, beplantning samt skur- og carportbebyggelse. Der er ved lokalplanforslagets udarbejdelse lavet et skyggediagram, som ses i lokalplanforslagets redegørelse.

Funktionel og arkitektonisk harmoni med nærområdet

Lokalplanen sikrer med bestemmelser vedrørende facadematerialer- og farver, højde og taghældning, at bebyggelsen i begge delområder opføres med samme arkitektoniske udtryk og samtidig harmonerer med det omkringliggende bolig- og centerområde. Derudover regulerer lokalplanen bebyggelsens placering i form af byggefelt, der sikrer en funktionel og udtryksmæssig harmoni med omgivelserne i det centrale Fensmark.

Regnvand

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor der ikke er angivet risiko for oversvømmelse.

Regn- og overfladevand kan optages af fælleskloakerede anlæg, der har tilstrækkeligt kapacitet. Lokalplanen giver derudover mulighed for etablering af grøfter, bede, forsænkede arealer og lignende med henblik på lokal afledning eller opstuvning (forsinkelse) og nedsivning af regnvand.

Parkering

Lokalplanen stiller krav om etablering af parkeringspladser i overensstemmelse med Næstved Kommunes parkeringsnorm. I delområde A og i relation til sundhedshuset anlægges der minimum 1 p-plads pr. 150 m² bruttoetageareal. I delområde B, og i relation til boligerne, anlægges der minimum 1,2 p-plads pr. bolig.

Eksisterende planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan F.11.6 for et område til Center- og Boligformål i Fensmark. Lokalplan F.11.6 erstattes ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 095 for den del af lokalplanområdet, der er placeret inden for afgrænsningen af Lokalplan F.11.6.

Lokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017. For at bringe Lokalplan 095 i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 fremlægges der samtidig forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 med ændrede rammebestemmelser, hvad angår bebyggelsesprocent, etageantal og maksimal bygningshøjde, jf. bilag 3.

Tillægget giver mulighed for, at:

- Bebyggelsesprocenten stiger fra 40 til 60
- Etageantallet øges fra 2 til 3 etager
- Bygningshøjden stiger fra 8,5 til 12 meter

Afgrænsningen ændres, hvilket betyder, at tillægget alene omfatter lokalplanområdet.

Handicapforhold

Lokalplanen stiller krav om, at der anlægges et antal handicapparkeringspladser efter retningslinjer i SBI og DBI-anvisning nr. 258, kap. 2.4.2, stk. 3.

Alle udearealer, herunder stier og forpladser, skal udføres som handicapegnede i overensstemmelse med DS Håndbog 105 "Udearealer for alle" samt med DS 3028 eller i overensstemmelse med tilsvarende senere retningslinjer.

Lovgrundlag

Planloven

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 095 for sundhedshus og seniorboliger

Bilag 3: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10

Bilag 2: Kortbilag

Punkt 160: Beslutning om godkendelse af forslag til Lokalplan 096 for Næstved Storcenter samt kommuneplantillæg

01.02.05-P16-1-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til Lokalplan 096 for Næstved Storcenter og forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 fremlægges til godkendelse med henblik på offentlig høring. Lokalplanforslaget vil give mulighed for at udvide Næstved Storcenter til centerrelaterede formål.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan 096 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 godkendes med henblik på høring.
2. Forslaget sendes i offentlig høring i 10 uger fra den 28.06.2018 til den 05.09.2018.
3. Der afholdes borgermøde om lokalplanforslaget i Rådmandshaven i Næstved den 16. august 2018 kl. 16.00-17.30.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales

Ad 3: Godkendt. Placering af mødet afventer Byrådet.

Thor Temte kan ikke gå ind for beslutningen. Projektet bør ikke gennemføres da det har konsekvenser for detailhandel og anden handel i omgivende landområder og centerbyer i omliggende kommuner.

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1 og 2: Anbefales.

Teknisk udvalg anbefales at tage en dialog med Nordisk Film i forhold til deres parkeringsudfordringer.

Freja Lynæs Larsen kan ikke gå ind for beslutningen. Projektet bør ikke gennemføres da det har konsekvenser for detailhandel og anden handel i omgivende landområder og centerbyer i omliggende kommuner.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1 og 2: Godkendt med følgende ændringer/tilføjelser:

Tilføjelse til § 3: ”Friarealer og ubebyggede arealer må ikke anvendes til udendørsservering”

Ændring til § 9.1 "Udendørsservering" fjernes.

Redegørelsesdelens afsnit om "Lokalplanens indhold - Grønne områder, landskab og beplantning" tilrettes ligeledes inden planen sendes i høring.

Enhedslisten kan ikke gå ind for beslutningen. Projektet bør ikke gennemføres da det har konsekvenser for detailhandel og anden handel i omgivende landområder og centerbyer i omliggende kommuner.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget giver mulighed for en udvidelse af det samlede areal til detailhandel med op til 10.000 m², hvilket samlet set vil betyde, at Næstved Storcenter kan udnytte en detailhandelsramme på 50.000 m², jf. bilag 1 og 2. Det skal bemærkes, at godkendelse af forslag til lokalplan 096 forudsætter, at "Detailhandelsplanen - tillæg til Kommuneplan nr. 1" vedtages endeligt på byrådsmøde den 26. juni 2018.

Den nye bebyggelse kan opføres i op til 18 m og skal sammenbygges med den eksisterende bebyggelse. Lokalplanen skal sikre, at den samlede bebyggelse fremstår som en sammenhængende arkitektonisk enhed.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet har et areal på ca. 19,99 ha og ligger på adresserne Næstved Storcenter 1, 3, 4, 5, 7 og 100, jf. bilag 3. Lokalplanområdet er afgrænset af Køgevej, Holsted Allé og Øverup Allé samt mod nord af et grønt rekreativt område med en bred jordvold. Omkring planområdet findes boligområder, erhvervsområder, centerområder og rekreative områder. Ved krydset mellem Holsted Allé og Køgevej findes Holsted Kirke.

Næstved Storcenter, som blev opført i 1986 og senere udvidet i 2001, har i dag et areal på 43.240 m².

Detailhandelsrammen (arealer til detailhandelsbutikker) fra Kommuneplan 2013 på ca. 40.000 m² er stort set fuldt udnyttet.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at:

- give mulighed for udvide bebyggelsen på et 19.000 m² stort byggefelt
- give mulighed for etablering af yderligere 10.000 m² til detailhandel
- sikre et ensartet udtryk for den samlede bebyggelse
- sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken
- sikre arealer til parkering, beplantning m.v.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanområdet må anvendes til centerformål, hvor der må etableres bebyggelse og anlæg til detailhandel, liberalt erhverv, undervisnings- og mødelokaler, offentlig service, cafe/restaurant og underholdning/biograf. De nye ejere af storcenteret ønsker at anvende en del af arealet i den nye tilbygning til biograf.

Butiksstørrelse

I dag har storcenteret 21 butikker under 150 m² og 12 butikker ml. 150-200 m². Lokalplanen stiller strengere krav til, hvor mange nye små butikker, der kan etableres for at sikre, at det primært er større butikker, der tillades.

Bestemmelsen betyder, at:

- Der kan tillades en udvidelse med op til 5 udvalgswarebutikker på højst 150 m², så det maksimale antal af udvalgswarebutikker på under 150 m² er højst 26 i hele Næstved Storcenter.
- Der kan tillades en udvidelse med op til 5 udvalgswarebutikker mellem 150-200 m², så det maksimale antal af udvalgswarebutikker mellem 150 m² og 200 m² er højst 17 i hele Næstved Storcenter.

Vejanlæg og parkering

Eksisterende vejadgange fastholdes bortset fra adgangsvejen fra Øverup Allé, som flyttes til en placering over for Vestegårdsvej. I den forbindelse anlægges en samlet krydsløsning (signalregulering eller rundkørsel).

Ny adgangsvej for primært varetransport etableres ved Øverup Allé.

Eksisterende cykel- og gangstier, der danner forbindelse med områderne til lokalplanområdet opretholdes, dog flyttes stier i forbindelse med opførelse af bebyggelsen.

Antallet af parkeringspladser etableres i overensstemmelse med Næstved Kommune parkeringsnorm.

Bebyggelse

Lokalplanforslaget angiver på kortbilag placeringen af udvidelsen (byggefelt), parkering og parkeringsdæk, varegård, adgangsveje, friarealer, interne veje, stier, skiltning og flaggrupper.

Ny bebyggelse skal fremtræde som en funktionel og sammenhængende enhed. Byggefeltets beliggenhed i terrænet sikrer, at skygge- og indbliksgenerne for boligområdet nord for lokalplanområdet minimeres. Der er ved udarbejdelsen af lokalplanen udarbejdet skyggediagrammer og visualiseringer fra fem udvalgte fotostandpunkter, der illustrerer storcenterets mulige fremtræden i terrænet.

Der fastsættes bestemmelser for bebyggelsens højde, materialer og farver med henblik på at sikre et ensartet udtryk for den samlede bebyggelse, som omfatter tilbygningen og den eksisterende bebyggelse efter renovering.

Facade- og materialevalg skal særskilt godkendes af Næstved Kommune med henblik på at sikre, at den samlede bebyggelse fremstår med høj arkitektonisk kvalitet og med en ensartet bygningsmasse i gode materialer, hvor der er samspil mellem funktion og æstetik.

Parkeringsdækket skal etableres ved den nye vejadgang ved Øverup Allé. Parkeringsdækket må højst have en højde på 10 m inklusiv trappehuse og elevatorårne. Parkeringsdækkets facader skal have en åben karakter og opføres i samme farver og materialer som centerbygningen.

Ubebyggede arealer

Der stilles krav om etablering af friarealer i forhold til byggeriets omfang. Friarealer defineres som tagterrasser, områder til udendørsservering, beplantede arealer mv. Lokalplanen giver mulighed for, at en del af det sydlige friareal langs bygningen samt tagarealet kan anvendes til udendørsservering og ophold. Friarealerne skal fremstå grønne, ligesom de gør i dag.

Eksisterende beplantning langs Køgevej og Holsted Allé skal bevares og ligeledes skal eksisterende beplantning på parkeringsarealerne bevares.

Skiltning og belysning

Der kan opsættes større facadeskilte ved hver indgangsportal, ved endevæggen på ny bebyggelse samt endevæggen mod Øverup Alle, hvor der etableres en ny indgang. Facadeskiltene kan belyses med effektbelysning.

Fritstående pyloner på maksimum 8 meter og flaggrupper på op til 12 meter kan opstilles på udvalgte steder.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er på nuværende tidspunkt omfattet af følgende planlægning:

- Kommuneplanramme til centerformål 1.5 C4.1
- Lokalplan C4.1-1

Eksisterende bestemmelser i Lokalplan C4.1-1 og i kommuneplanrammen angiver en bygningshøjde på 8,5 m og en bebyggelsesprocent på 50. Da realisering af projektet forudsætter en bygningshøjde på 18 m samt en bebyggelsesprocent på 60, betyder det, at der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 9 som fremlægges samtidig med nærværende lokalplanforslag.

Lovgrundlag

Planloven

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Supplerende bemærkninger

Forslag til Lokalplan 096 blev principgodkendt af Plan- og Erhvervsudvalget den 5. marts 2018 (sag nr. 26).

Der foreligger udkast til en frivillige udbygningsaftale vedr. grundejers udgifter til infrastrukturanlæg ved Øverup Allé. Byrådets indgåelse af udbygningsaftalen fremlægges til vedtagelse samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplan 096.

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 096 for Næstved Storcenter

Bilag 2: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9

Bilag 3: Kortbilag

Punkt 161: Fornyet høring af forslag til turismetillæg til Planstrategi 2016

01.02.03-P15-3-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Byrådet besluttede den 19. december 2017 at sende et forslag til turismetillæg til Planstrategi 2016 i offentlig høring. Forslaget omhandler turismeudvikling generelt i Næstved Kommune, men det berører også specifikt udlægningen af nye sommerhusområder og udviklingsområder i kystnærhedszonen. I løbet af høringsperioden på 8 uger er der indkommet i alt 13 høringssvar. På baggrund af høringssvarene har administrationen udarbejdet en række forslag til ændringer i turismetillægget, som foreslås godkendt.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at et revideret forslag til turismetillæg til Planstrategi 2016 godkendes med følgende ændringer:

- at sommerhusområdet ved Kristianholms Plantage udgår.
- at sommerhusområdet ved Karrebækvej, Nybro, udvides.
- at sommerhusområdet Karrebækvej, Søeng, udgår.
- at nyt forslag om sommerhusområde på Enø, Gerbredgård, medtages, evt. med reduceret areal af hensyn til eksisterende sommerhusområder.
- at udviklingsområdet ved De Hvide Svaner justeres, således lodsejeres boliger og virksomhed friholdes.
- at nyt forslag til udviklingsområde på Enø, Gerbredgård, medtages.

2. at det reviderede forslag sendes i fornyet høring i perioden 09. juli - 17. september 2018 med henblik på endelig godkendelse af tillægget i efteråret 2018.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 11.06.2018

Tina Højlund Pedersen var fraværende

Ad 1: Anbefales

Ad 2: Anbefales. Der tages direkte kontakt til involverede grundejere.

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1 og 2: Anbefales.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1 og 2: Godkendt.

Niels Kelberg (O) kan ikke gå ind for beslutningen på baggrund af den fremsendte mail til Byrådet fra borger Steen Hemmingsen.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 19. december 2017 at sende et forslag til turismetillæg til Planstrategi 2016 i offentlig høring. Forslaget omhandler turismeudvikling generelt i Næstved Kommune, men det berører også specifikt udlægningen af nye sommerhusområder og udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Formålet med tillægget er at udpege strategiske indsatsområder for turismen i Næstved Kommune og sikre det administrative grundlag for en eventuel udlægning af nye udviklings- og sommerhusområder i kystnærhedszonen, der muliggøres med den reviderede planlov. Planloven muliggør, at der kan udlægges et begrænset antal nye sommerhuse på landsplan, hvor en forudsætning for at kunne komme i betragtning til disse er, at Næstved Kommune har en kommuneplanstrategi med tilhørende turismestrategiske overvejelser. Erhvervsministeriet har endvidere i foråret 2018 oplyst, at de forventer, at en ny ansøgningsrunde vil blive annonceret i primo 2019.

Forslaget til turismetillæg har nu været i offentlig høring, og i høringsperioden er der indkommet i alt 13 høringssvar, hvoraf 4 af disse berører generelle forhold og 11 af disse specifikt kommenterer udpegningen af nye sommerhusområder og udviklingsområder med forslag til udpegning af et nyt sommerhusområde og udviklingsområder på Enø.

Overordnede høringssvar

De mere overordnede høringssvar er generelt positive over indholdet af forslaget til turismetillægget og ser gerne, at flere områder, aktiviteter og konkrete projekter i kommunen inddrages i turismetillægget, og høringssvarene lægger særligt vægt på, at der udarbejdes en overordnet plan for opbygning af den lokale turismekapacitet, den nødvendige infrastruktur og samt en koordinering af lokale turismeindsatser:

Næstved Turistforening (NT) er generelt positiv over for forslaget og ser udbygningen af overnatningskapaciteten som en vigtig faktor i forhold til udviklingen af turismen i kommunen. NT ser gerne, at Næstved Arena, Ny Holmegaard Glasværk, etableringen af et nyt vandrehjem, Camp Adventure ved Gisselfeld samt en ny havnestrategi indgår i tillægget. Derudover efterlyser NT, at der afsættes midler til udviklingen af lokale turismeprodukter og forbedringen af det lokale ”modtageapparat” over for turisme.

De Hvide Svaner har lignende kommentarer til forslaget som NT og efterlyser særligt en samlet plan for opbygning den lokale turismekapacitet, nødvendig infrastruktur samt en lokal koordinering af de forskellige indsatser.

Dansk Naturfredningsforening (DN) ønsker ikke udbygningen af flere sammenhængende bebyggede områder, men foreslår i stedet, at den eksisterende bygningsmasse udnyttes mere fleksibelt i form af flexbolig-tilladelser og nemmere adgang til fx at drive BB uden bopælspligt. DN påpeger samtidig, at flere sommerhuse i kommunen potentielt vil medføre flere helårsboliger pga. den reviderede planlov om sommerhusbeboelse og dermed øget belastning af kommunens services og infrastruktur. DN er generelt forbeholden og for udpegningen af nye områder, da dette vil medføre flere sammenhængende bebyggede områder i et eksisterende åbent landskab. DN efterlyser desuden at medtage flere områder i den nordøstlige del af kommunen op mod Præstø Fjord i tillægget.

Lokalrådet Næstved Vestegn ønsker en øget inddragelse af den nordvestlige del af kommunen med Tystrup-Bavelse søerne, Susåen og områdets øvrige kulturhistoriske kvaliteter.

Specifikke høringssvar

En række af de konkrete høringssvar om sommerhus- og udviklingsområder peger på ændringer, der bør føre til justeringer af forslaget. Disse vedrører bla. nye oplysninger om klimaændringer/stormflodsdata fra DMI, oversvømmelsesrisici, landskabsmæssige forhold mm. samt forslag om udpegning af nye sommerhuse og

udviklingsområde på Enø, der samlet vil betyde, at forslaget skal sendes i offentlig høring på ny, hvis disse sidstnævnte forslag ønskes indarbejdet.

Disse vedrører:

Sommerhusområder

A. Kristianholm

Oprindelig forslag

Sommerhusområde i forbindelse med Kristiansholms Plantage og eksisterende sommerhusområder ved Bisserup.

Høringssvar/bemærkninger

Slagelse Kommune har gjort opmærksom på væsentlige udfordringer i forhold til klimaforandringer, oversvømmelsesrisici, kystsikring og trafikale forhold. Grundejerforeningerne i Bisserup har indsendt et samlet høringssvar og er generelt afvisende over for udpegningen af området og henviser til argumenterne i høringssvaret fra Slagelse Kommune samt den øgede ”strand/naturbelastning”, som et nyt sommerhusområde vil medføre.

Administrationen indstiller

At området bør udgå pga. af nævnte forhold.

b1. Karrebækvej, Nybro

Oprindelig forslag

Mindre område nær De Hvide Svaner, dog på modsatte side af Karrebækvej.

Høringssvar/bemærkninger

Lodsejer har gjort opmærksom på, at det udpegede areal bør være større, hvis dette skal være rentabelt.

Administrationen indstiller

At området udvides, da dette ikke vil være i strid med landskabelige, miljømæssige eller nabohensyn samt øvrige interesser i det åbne land.

b2. Karrebækvej, Søeng

Oprindelig forslag

Mindre område nær Karrebæk, forholdsvis kystnært uden dog adgang til kysten.

Høringssvar/bemærkninger

Lokale interessenter har gjort opmærksom på, at udpegningen vil være uhensigtsmæssig af hensyn til oplevelsen af landskabet, herunder ankomsten til Karrebæk med kirken og møllen som markante vartegn.

Administrationen indstiller

At området kan udgå, da der samlet set findes mere attraktive placeringer.

c. Enø, Gerbredgård

Oprindelig forslag

Indgik ikke i forslaget.

Høringssvar/bemærkninger

Foreslået af lodsejer. Kombineret sommerhus- og udviklingsområde, og umiddelbart mere attraktivt end Kristianholm.

Administrationen indstiller

At området med sin attraktive beliggenhed indarbejdes i tillægget, evt. med reduceret areal af hensyn til eksisterende sommerhusområder.

Udviklingsområder

a. Menstrup

Oprindelig forslag

Et areal i den sydlige del af byen til fremtidssikring af Menstrup Kro.

Høringssvar/bemærkninger

Ingen bemærkninger i høringsperioden.

Administrationen indstiller

At udpegningen opretholdes.

b. Karrebæk, De Hvide Svaner

Oprindelig forslag

Et areal sydvest for De Hvide Svaner (DHS) nær Karrebækvej til fremtidssikring af DHS Camping og/eller restaurationen.

Høringssvar/bemærkninger

Nuværende lodsejere er stærkt kritiske og ønsker at fortsætte med eksisterende håndværksvirksomhed. En nabo er også kritisk for udpegningen.

Administrationen indstiller

At udpegningen opretholdes, men justeres, så arealerne med lodsejeres boliger og virksomhed friholdes. Udpegningen forhindrer ikke, at den eksisterende virksomhed kan fortsætte. Udvidelse af DHS' aktiviteter sker kun, såfremt lodsejer indvilger.

c. Fjordkroen

Oprindelig forslag

Et areal nord og nordøst for Fjordkroen til fremtidssikring af campingpladsen og kroens aktiviteter. Eventuelt også til andre rekreative aktiviteter, der er afhængige af kystnær placering.

Høringssvar/bemærkninger

DN har udtalt sig kritisk og mener, at arealet bør trækkes længere ind i landet på grund af landskabelige værdier.

Administrationen indstiller

At udpegningen kan opretholdes, da de primære kystlandskabelige interesser findes på den modsatte side af Strandvejen.

d. Gerbredgård

Oprindelig forslag

Indgik ikke i forslaget.

Høringssvar/bemærkninger

Foreslået af lodsejer. Kombineret sommerhus- og udviklingsområde, der vil kunne understøtte kommende sommerhus og turismen i øvrigt på Enø.

Administrationen indstiller

At området med sin attraktive beliggenhed indarbejdes i tillægget.

Høringssvarene og administrationens bemærkninger fremgår i øvrigt af bilag 2.

Supplerende bemærkninger

Økonomiudvalget har ved mødet den 4. december 2017 ønsket, at der undersøges om projektet omkring Grønhøjen på Vordingborg Landevej kan inddrages som en del af turismetillægget. Udpegningen af udviklingsområder betyder, at de strammere krav i kystnærhedszonen undgås. Projektet kunne dog heller ikke efter de almindelige landzoneregler samt naturbeskyttelse og fredningsbestemmelser tillades. Til gengæld vil det være muligt at modernisere virksomheden på samme placering som i dag (tilbagetrukket fra kysten) uden udlæg af et udviklingsområde. Statens vejledning om "kystnærhed" definerer "udviklingsområder" som "områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser". Udviklingsområder vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet.

Lovgrundlag

Planloven, Miljøvurderingsloven, Naturbeskyttelsesloven

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Administrationen bemærker, at sagen er fremsendt først til drøftelse i Plan- og Erhvervsudvalget, der videresender sagen til Økonomiudvalget med endelig godkendelse i Byrådet.

Bilag

BILAG 1 Turismetillæg2018_v4

BILAG 2: Notat om høringssvar fra offentlighedsfasen

Høringssvar Torben Mønsted Enøvej Bisserup

Høringssvar Slagelse Kommune

Høringssvar Saltø Gods

Høringssvar Palle B Hansen Karrebæksti 7

Høringssvar Lokalsrådet Næstved Vestegn

Høringssvar Lokalsråd Karrebæksminde

Høringssvar Karrebækvej 783

Høringssvar Karrebækvej 771

Høringssvar grundejerforeninger v Bisserup

Høringssvar grundejerforeninger v Bisserup bilag 3

Høringssvar grundejerforeninger v Bisserup bilag 2

Høringssvar grundejerforeninger v Bisserup bilag 1

Høringssvar Gerbredgård Enø

Høringssvar Gerbredgård Enø bilag

Høringssvar Georg Bentzen Næstved Turistforening

Høringssvar Erica Heyckendorff Danmarks Naturfredningsforening

Høringssvar Brian Ankær De Hvide Svaner Camping

Punkt 162: Ansøgning om godkendelse af skema A for 8 almene boliger på Dalsgårdsvej i Fuglebjerg

03.02.00-P19-5-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Fuglebjerg Selvejende Byggevirksomhed (FSB) har fremsendt ansøgning om tilsagn til om opførelse af 8 almene boliger på Dalsgårdsvej i Fuglebjerg. Projektet er en fortsættelse af et igangværende boligprojekt fra FSB, hvor der opføres af 20 almene boliger på Dalsgårdsvej. Hvis Næstved Kommune giver tilsagn, godkendes den påtænkte bebyggelse, økonomien heri, og der gives tilsagn om at yde lånegaranti.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at skema A godkendes,
2. at kommunen yder grundkapitaltilskud på 1,309 mio. kr., og
3. at der ydes kommunegaranti som ansøgt

Beslutning

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1-3: Anbefales.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1–3: Godkendt.

Sagsfremstilling

Ved fordelingen af grundkapital til opførelse af almene boliger for 2016 og 2017 blev der afsat penge til opførelse af nye familieboliger under FSB. På baggrund af dette købte FSB Dalsgårdsvej 75 af Næstved Kommune. På grunden kan der opføres ca. 30 boliger, men i første omgang ønskede FSB kun at opføre 20 boliger. Opførelsen af disse boliger er igang, og forventes afsluttet i efteråret 2018.

Nu har FSB fremsendt ansøgning om tilsagn til godkendelse af opførelse af 8 familieboliger, som er magen til dem, der er ved at blive opført, og dermed udnyttes den resterende del af grunden.

Alle boligerne er i et plan og fordelt med 6 stk. 3 rums boliger på ca. 80 m² og 2 stk. 4 rums boliger på ca. 99 m², så det samlede boligareal er på 684 m². Alle husene er fritliggende, men da der bygges carport/udhus imellem husene 2 og 2, vil nogle huse fremtræde som dobbelthuse.

Facader laves, som i etape 1, af gule blødstrøgne facadesten, tage af sorte engoberede tegltagsten, vinduer og døre hvide med 3 lags energiruder. Carporte mv. udføres i let konstruktion med antracitgrå facadeplade og trapez tagplader.

Der anvendes materialer med længst mulig levetid og færrest mulig udgifter til vedligeholdelse og genopretning. Boligerne opføres som lavenergiboliger, som tilsættes fjernvarme.

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med eksisterende lokalplan for området, da der allerede opføres tilsvarende boliger i lokalplanens område.

Projektet er 1 af ialt 6 projekter, som har været forelagt Økonomiudvalget i en lukket sag, hvor budgettet til opførsel af almene boliger skulle prioriteres, og det blev besluttet at arbejde videre med 2 projekter.

Den samlede anskaffelsessum er opgjort til 13,094 mio. kr., hvoraf Næstved Kommune skal yde 1,309 mio. kr. i grundkapitaltilskud.

Økonomiske oplysninger

Den samlede anskaffelsessum omfatter:

Grundkøb og byggemodning	1.326.000 kr.
Håndværkerudgifter	10.284.000 kr.
Omkostninger og gebyrer	1.484.000 kr.
I alt	13.094.000 kr.

Finansiering:

Kommunal grundkapital (10%)	1.309.000 kr.
Beboerindskud (2%)	262.000 kr.
Støttede lån (88%)	11.523.000 kr.
I alt	13.094.000 kr.

Den samlede anskaffelssum er 20.860 kr. pr. m2, svarende til det gældende maksimumbeløb for 2018 inkl. energitillæg for almene familieboliger i Næstved Kommune.

Huslejen er beregnet til 5.472 kr. pr. måned for en 3 rums bolig på ca. 80 m2, og 6.702 kr. pr. måned for en 4 rums bolig på ca. 99 m2.

For den del af byggeriets lån, som ligger ud over 60 % af markedsværdien, skal Næstved Kommune yde kommunal garanti over for realkreditinstituttet. På nuværende tidspunkt er den kommunale garantistillelse anslået til 66,10 % af de støttede lån, hvilket svarer til 7.617.000 kr. Den endelige garantistillelse vil først kunne fastlægges efter byggeriets afslutning.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger

Politisk behandling

Økonomiudvalget

Byrådet

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi kan oplyse, at der er 3 igangværende sager om grundkapitalindskud:

- Skema A-ansøgning for 70 boliger ved Mogenstrup Kro
- Skema B-ansøgning for 35 almene boliger på Sneppevej
- Skema A-ansøgning for 8 almene boliger på Dalsgårdsvej i Fuglebjerg

Såfremt disse sager godkendes, som ansøgt, vil der være en udisponeret restramme på 2.237.000 kr. - se vedlagte bilag "Oversigt over tilsagn".

Det kan endvidere oplyses, at grundkapitalindskud ikke er låneberettiget, og at den ansøgte lånegaranti ikke vil påvirke kommunens låneramme eller kræve deponering.

Bilag

Oversigt over tilsagn

Projektmateriale - Dalsgårdsvej - Etape 2

Skema A - Fuglebjerg - Etape 2

Punkt 163: Ansøgning om godkendelse af skema A for ca. 70 boliger ved Mogenstrup Kro

03.02.00-P19-2-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Boligkontoret Danmark har på vegne af Flexbo Sjælland fremsendt ansøgning om tilsagn til opførelse af 70 almene boliger på grunden, hvor Mogenstrup Kro ligger. Hvis Næstved Kommune giver tilsagn, godkendes den påtænkte bebyggelse, økonomien heri, og der gives tilsagn om at yde lånegaranti.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at skema A godkendes under forudsætning af, at Næstved Kommune får 2 pladser i bedømmelsesudvalget i arkitektkonkurrencen,
2. at kommunen yder grundkapitaltilskud på 12,933 mio. kr.
3. at der ydes kommunegaranti som ansøgt.

Beslutning

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1-3: Anbefales.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1–3: Godkendt.

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark har på vegne af Flexbo Sjælland fremsendt et forslag om opførelse af 70 almene familieboliger samt et fælleshus på grunden, hvor Mogenstrup Kro ligger. De nuværende bygninger på grunden vil i forbindelse med projektet blive revet ned, heriblandt den eksisterende krobygning.

Projektet omfatter et samlet areal på ca. 6.200 m², hvoraf de 6.050 m² er boligareal. Fordelingen af boligstørrelser er ikke endeligt fastlagt, og derfor ikke muligt at oplyse på nuværende tidspunkt. Ud fra det oplyste samlede boligareal og antallet af boliger vil boligerne have en gennemsnitlig størrelse på 86 m².

Der vil blive gennemført en arkitektkonkurrence, hvor Næstved Kommune har 2 medlemmer i det bedømmelsesudvalg, der skal udvælge det vindende projekt.

Boligerne vil blive placeret nærmest Præstø Landevej og omfatte området med den eksisterende krobygning. I bilag 1 fremgår, hvor de 70 boliger på planlægges placeret på grunden. Det er oplyst, at en del af projektet på ca. 45 boliger er oplagt som seniorbofællesskab. Projektets boliger vil som minimum opfylde energiklasse 2015.

På et senere tidspunkt vil det være muligt at udvide byggeriet med yderligere ca. 30 boliger.

Den eksisterende lokalplan giver mulighed for udformning af ny bebyggelse i området, men realiseringen af et konkret boligprojekt vil altid bero på en konkret vurdering i forhold til udformning og placering af de enkelte boliger. Projektet vil kræve en række tilkendegivelser fra Næstved Kommune, da blandt andet den eksisterende krobygning er bevaringsværdig.

Projektet er 1 af ialt 6 projekter, som har været forelagt Økonomiudvalget i en lukket sag, hvor budgettet til opførsel af almene boliger skulle prioriteres, og det blev besluttet at arbejde videre med 2 projekter.

Den samlede pris for projektet er beregnet til at være 129,33 mio. kr., hvoraf kommunen skal yde grundkapitaltilskud på 12,933 mio. kr.

Økonomiske oplysninger

Den samlede anskaffelsessum omfatter:

Grundkøb og byggemodning	23,934 mio. kr.
Håndværkerudgifter	90,196 mio. kr.
Omkostninger og gebyrer	15,202 mio. kr.
I alt	129,332 mio. kr.

Finansiering:

Kommunal grundkapital (10%)	12,933 mio. kr.
Beboerindskud (2%)	2,587 mio. kr.
Støttede lån (88%)	113,812 mio.kr.
I alt	129,332 mio. kr.

Den samlede anskaffelsessum er 20.860 kr. pr. m² svarende til det gældende maksimumbeløb for 2018 inkl. energitillæg for almene familieboliger i Næstved Kommune.

Huslejen er anslået til 951 kr. pr. m² pr. år eksklusiv forbrug, så den månedlige husleje for en gennemsnitlig bolig på 86 m² vil være 6.816 kr. pr. måned.

For den del af byggeriets realkreditlån, som ligger ud over 60 % af markedsværdien, skal Næstved Kommune yde kommunal garanti over for realkreditinstituttet. På nuværende tidspunkt er den kommunale garantistillelse anslået til 69,95 % af de støttede lån, hvilket svarer til 79.612.000 kr. Den endelige garantistillelse vil først kunne fastlægges efter byggeriets afslutning.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger

Politisk behandling

Økonomiudvalget

Byrådet

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi kan oplyse, at der er 3 igangværende sager om grundkapitalindskud:

- Skema A-ansøgning for 70 boliger ved Mogenstrup Kro
- Skema B-ansøgning for 35 almene boliger på Sneppevej
- Skema A-ansøgning for 8 almene boliger på Dalsgårdsvej i Fuglebjerg

Såfremt disse sager godkendes, som ansøgt, vil der være en udisponeret restramme på 2.237.000 kr. - se vedlagte bilag "Oversigt over tilsagn".

Det kan endvidere oplyses, at grundkapitalindskud ikke er låneberettiget, og at den ansøgte lånegaranti ikke vil påvirke kommunens låneramme eller kræve deponering.

Bilag

Projektskitse - Mogenstrup Kro

Oversigt over tilsagn

Skema A - Mogenstrup projektet

Notat-Nedrivning af Mogenstrup Kro - dispensation eller ophævelse af lokalplan

Punkt 164: Ansøgning om godkendelse af skema B for 35 almene boliger på Sneppevej

03.02.00-P19-4-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Lejerbo har indhentet tilbud på opførelse af 35 almene familieboliger på Sneppevej i Næstved. Skema B er derfor fremsendt til godkendelse, inden byggeriet kan startes. Den samlede anskaffelsessum på 35.448.000 kr. er den samme, som blev godkendt ved behandling af skema A.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at anskaffelsessummen på 35.448.00 kr. godkendes,
2. at grundkapitaltilskud på 3.544.800 kr. godkendes, hvoraf der kan opnås statsstøtte på 2.140.950 kr.
3. at der ydes kommunal garantistillelse, som ansøgt, hvilket på nuværende tidspunkt er opgjort til 17.159.951 kr.

Beslutning

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1-3: Anbefales.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1-3: Godkendt.

Sagsfremstilling

Projektet indeholder 35 almene familieboliger og er stort set svarende til det tidligere godkendte skema A.

Der opføres 17 et værelses boliger på ca. 37 m², 12 to værelses boliger på ca. 54 m² og 6 tre værelses boliger på ca. 72 m², ialt 1.751 m². Boligerne har et gennemsnitligt areal på 51 m² og opføres på en grund på 4.553 m² beliggende Sneppevej 33. Herudover opføres et fælleslokale på 35 m² med tilhørende varmemesterfaciliteter.

Byggeriet er en del af Lejerbos Startbo-koncept, hvor der bygges billige boliger i et fornuftigt prisniveau. Princippet bygger på præfabrikation af boligerne og er baseret på sunde og bæredygtige materialer.

Byggeperioden forventes at være ca 12 måneder med påbegyndelsesdato den 15. juli 2018 og forventet afleveringsdato er den 30. august 2019.

Den samlede pris for projektet er 35.448.000 kr., hvoraf kommunen skal yde et grundkapitaltilskud på 3.544.800 kr. Af dette beløb er det oplyst, at 29 af boligerne opfylder kravene for "små billige boliger", så der kan opnås et statsligt tilskud på 2.140.950 kr. Udgiften til grundkapitaltilskud for Næstved Kommune vil derfor være 1.403.850 kr.

Økonomiske oplysninger

Den samlede anskaffelsessum omfatter:

Grundkøb og byggemodning	3.533.000 kr.
Håndværkerudgifter	26.788.000 kr.
Omkostninger og gebyrer	5.127.000 kr.
I alt	35.448.000 kr.

Finansiering af byggeriet:

Kommunal grundkapitaltilskud (10%)	3.544.800 kr.
Beboerindskud (2%)	708.960 kr.
Realkreditlån (88%)	31.194.240 kr.
I alt	35.448.000 kr.

Den samlede anskaffelsessum er 20.860 kr. pr. m², svarende til det gældende maksimumbeløb for 2018 inkl. energitillæg for almene familieboliger i Næstved Kommune.

Den gennemsnitlige husleje er beregnet til 975 kr. pr. m² pr. år eksklusiv forbrug. Den månedlige husleje for en et værelses bolig på 37 m² vil være 3.056 kr. pr. måned eksklusiv forbrug, og for en tre værelses bolig på 73 m² være 5.840 kr. pr. måned eksklusiv forbrug.

For den del af byggeriets realkreditlån, som ligger ud over 60 % af markedsværdien, skal Næstved Kommune yde kommunal garanti over for realkreditinstituttet. På nuværende tidspunkt er den kommunale garantistillelse anslået til 59,65 %, hvilket svarer til 18.605.753 kr. Den endelige garantistillelse vil først kunne fastlægges efter byggeriets afslutning.

Administrationen har bemærket, at det statslige tilskud har ændret sig fra 1.773.930 kr. ved behandlingen af skema A til 2.140.950 kr. ved skema B. Dette har Lejerbo forklaret med, at skema A var oprettet forkert i systemet Boss-Inf, som er et statsligt IT-System, der administrerer almene boligprojekter, og at fejlen er blevet rettet i forbindelse med skema B.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger

Politisk behandling

Økonomiudvalget

Byrådet

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi kan oplyse, at der er 3 igangværende sager om grundkapitalindskud:

- Skema A-ansøgning for 70 boliger ved Mogenstrup Kro
- Skema B-ansøgning for 35 almene boliger på Sneppevej
- Skema A-ansøgning for 8 almene boliger på Dalsgårdsvej i Fuglebjerg

Såfremt disse sager godkendes, som ansøgt, vil der være en udisponeret restramme på 2.237.000 kr. - se vedlagte bilag "Oversigt over tilsagn".

Det kan endvidere oplyses, at grundkapitalindskud ikke er låneberettiget, og at den ansøgte lånegaranti ikke vil påvirke kommunens låneramme eller kræve deponering.

Bilag

Projektmappe - Sneppevej - Skema B

Oversigt over tilsagn

Skema B - Sneppevej

Punkt 165: Godkendelse af Regnskaber 2017 samt budgetforslag inkl. huslejefastsættelse 2019 for kommunens almenboligafdelinger

00.30.00-S00-6-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Der fremlægges regnskaber for kommunens 23 almenboligafdelinger for regnskabsåret 2017.

Samtidigt fremlægges forslag til budget for 2019, herunder fastsættelse af huslejer.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at driftsregnskaberne for 2017 godkendes
2. at driftsbudgetterne for 2019 godkendes
3. at huslejereguleringerne for 8 afdelinger godkendes
4. at harmoniseringshuslejerne for afdelingen Birkebjergparken/Nygårdsvej godkendes
5. at administratonsbidraget fastsættes til 3.200 kr. pr. bolig/år

Beslutning

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1-5: Anbefales.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1–5: Godkendt.

Sagsfremstilling

Regnskab 2017:

De 23 afdelingsregnskaber er vedlagt som bilag til sagen. De enkelte afdelingers årsresultat er registreret i kommunens statusregnskab.

Afdelingerne har pr. 31.12.2017 samlet hensat følgende beløb:

Hensat til planlagt og periodisk vedligeholdelse	19.871.000
Hensat til vedligeholdelse i forbindelse med fraflytninger	3.625.400

Driftsoverskud

1.626.500

Budget 2019:

De 23 afdelingsbudgetter er vedlagt som bilag til sagen.

Samlet hovedtal for budget 2019:

Driftsudgifter	36.355.287
Afdrag på lån	37.048.573
Renteudgifter	4.848.573
Huslejeindtægter	-78.252.433
Netto	0

For nedennævnte afdelinger foreslås huslejestigninger:

Afdeling	Leje pr./m2 2018	Leje pr./m2 2019	Stigning i kr.	Stigning i %	Seneste regulering
Birkevang	1.105	1.155	50	4,5	2018
Symfonien	1.045	1.066	21	2,0	2017
Farimagsvej 44- 50	907	945	38	4,2	2011
Farimagsvej 54	910	951	41	4,5	2018
Jasminvej 1-9	910	940	30	3,3	2018
Obovej 5 og 6	783	802	19	2,4	2017
Orionvej 60	1.445	1.515	70	4,8	2018
Tokesvej 4-34	795	815	20	2,5	2016
Birkebjergparken	Udligning				

Birkevang:

Der foretages regulering af huslejen for at imødegå driftsunderskud som følge af øgede udgifter til almindelig løbende vedligeholdelse samt viceværttimer.

Symfonien:

Der er behov for en tilpasning af huslejen for at imødegå driftsunderskud som følge af øgede udgifter til almindelig løbende vedligeholdelse, f.eks. udskiftning af toiletter og hårde hvidevarer i alle 96 boliger, efterhånden som ejendommens inventar bliver ældre. Beboersammensætningen bevirker generelt et øget slid på ejendom og inventar, og som følge deraf er der også behov for at tilpasse antallet af viceværttimer til det ejendommens reelle behov.

Farimagsvej 44-50:

Der foretages regulering af huslejen for at imødegå driftsunderskud som følge af øgede udgifter til bla. almindelig løbende vedligeholdelse samt viceværttimer.

Farimagsvej 54:

Der ses en generel stigning i udgifter til løbende vedligeholdelse af ejendommen, som er af ældre dato. For at undgå driftsunderskud foretages der derfor tilpasning af huslejen.

Jasminvej 1-9:

Ændringer i beboersammensætningen samtidig med, at ejendommen bliver ældre, medfører øgede omkostninger til løbende vedligeholdelse, f.eks. justering af de brandtekniske forhold og udskiftning af hårde hvidevarer i afdelingens 60 boliger. Der er samtidig behov for at tilpasse antallet af viceværttimer til ejendommens reelle behov.

Obovej 5-6:

Der foretages justering af huslejen som følge af generelle prisstigninger og for at imødegå driftsunderskud og bevare ejendommens sunde økonomi.

Orionvej 60:

Ejendommen har en særlig beboersammensætning, der medfører øgede krav til ejendommens tekniske installationer samt et generelt hårdt slid på ejendom og indendørsarealerne. Der er behov for en tilpasning af huslejen til ejendommens reelle drifts- og vedligeholdelsesbehov.

Tokesvej:

Der foretages justering af huslejen som følge af generelle prisstigninger og for at imødegå driftsunderskud og opbygge en sund økonomi på ejendommen.

De almene boligafdelinger i Birkebjergparken og på Nygårdsvej 220-221 blev lagt sammen i 2012. Dermed skal der ifølge lovgivningen for almene boliger ske en harmonisering af huslejen over en periode, således at alle boliger i afdelingen ad åre kommer til at betale samme husleje. Derfor sker der en harmonisering over en 10-årig periode, hvor der varsles stigninger på mellem 0,0% - 4,9% jf. bilag med huslejeoversigt, der samtidig tager højde for generelle prisstigninger samt ændrede drift- og vedligeholdelsesbehov.

Administrationsbidraget foreslås forhøjet med 200,00 kr. fra 3.000 kr. pr. bolig/år. til 3.200 kr. pr. bolig/år.

Regnskaberne revideres af kommunens eksterne revisionsfirma sammen med kommunens øvrige regnskab efter de fastsatte regler i lov om kommunens styrelse om revision af kommunernes virksomhed.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Politisk behandling

Økonomiudvalget

Byrådet

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi kan oplyse, at de enkelte afdelingsbudgetter skal udarbejdes ud fra balanceprincippet. Det betyder, at samtlige driftsudgifter samt renter og afdrag på lån, som er optaget i forbindelse med opførelsen af boligerne, skal dækkes af den fastsatte husleje. Der er således ikke nogen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen, indirekte kan huslejestigningerne dog medføre øgede udgifter til boligsikring.

Bilag

Huslejeoversigt 2017-2019

Birkevænget 1-11 og 25-53, regnskab 2017

Birkevænget 57-71, regnskab 2017

Enggårdsvvej 3 og 5, regnskab 2017

Eskadronvej 1-7, regnskab 2017

Farimagsvej 44-50, regnskab 2017

Farimagsvej 54, regnskab 2017

Gormsvej - regnskab 2017

Grimstrupvej 101, regnskab 2017

Helgesvej 1 og 3, regnskab 2017

Jasminvej 1-9, regnskab 2017

Jasminvej 6-14, regnskab 2017

Kildegårdsvej 3-7, regnskab 2017

Kildemarksvej 114-128, regnskab 2017

Lovvej 3, regnskab 2017

Obovej 5 og 6, regnskab 2017

Obovej 9-13, regnskab 2017

Orionvej 60, regnskab 2017

Sneppevej 3-27, regnskab 2017

Sneppevej 31, regnskab 2017

Søvang, regnskab 2017

Tokesvej 4 - 34, regnskab 2017

Tove Ditlevsensvej 8, regnskab 2017

Birkebjergparken Nygårdsvej, regnskab 2017

Punkt 166: Beslutning om kommunegaranti - udvidelse af solvarmeanlæg Fuglebjerg Fjernvarmeværk

00.01.00-Ø60-2-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Fuglebjerg Fjernvarmeværk ansøger om kommunegaranti for optagelse af byggelån på 2,5 mio. kr. til finansiering af udvidelse af eksisterende solvarmeanlæg.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at der gives kommunegaranti for optagelse af et byggelån på 2,5 mio. kr. med en løbetid til udgangen af maj 2019 på betingelse af, at der betales garantiprovision af kreditmaksimum på byggekreditten, når denne er oprettet.
2. at Borgmesteren og Kommunaldirektøren bemyndiges til at godkende garanti for det endelige lån, når de i sagen nævnte betingelser er opfyldt.

Beslutning

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1 og 2: Anbefales

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1 og 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Fuglebjerg Fjernvarmeværk ansøger om kommunegaranti for optagelse af byggelån på 2,5 mio. kr. til finansiering af udvidelse af eksisterende solvarmeanlæg.

Som det fremgår af ansøgningen, har det vist sig, at det 1½ år gamle solvarmeanlæg kan bære en udvidelse på 10%.

Værket oplyser endvidere, at i det kommende regnskabsår er der ingen takststigninger, selv om flis-priserne stiger med ca. 8% i det kommende år. Det er investeringen i solvarmeanlægget der er årsag til, at taksterne kan holdes i bero, og at udgiften til ydelserne på lånet opvejes af mindre udgifter til indkøb af flis.

Det kan oplyses, at nødvendige tilladelser er givet. Det drejer sig om projektgodkendelse, byggetilladelse og godkendelse i forhold til miljøbeskyttelsesloven.

Af hensyn til sagsbehandlingstiden foreslås det, at Borgmesteren og Kommunaldirektøren bemyndiges til at godkende kommunegaranti for det endelige lån, under forudsætning af, at følgende betingelser er opfyldt:

- at det endelige lån svarer til den samlede anlægsudgift, dog maksimalt 2,5 mio. kr. ekskl. moms
- at løbetiden for det endelige lån ikke overstiger 25 år

- at regnskab/dokumentation for udgifterne fremsendes sammen med den endelige låneansøgning
- at Center for Koncernservice og Økonomi vurderer, at låneoptagelsen er i overensstemmelse med (eller indenfor rammen af) Næstved kommunes egen finansielle styring, herunder at variabelt forrentede lån ikke må overstige 70% af den samlede låneportefølge
- at der fortsat betales garantiprovision i overensstemmelse med indgået aftale og efter gældende satser

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelse af garantier.

Kommunens finansielle styring fremgår af Kasse- og rengskabsregulativet - bilag 8.1

Politisk behandling

Økonomiudvalget

Byrådet

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi oplyser, at kommunen iflg. lånebekendtgørelsen kan stille garanti for det omhandlede lån, uden at dette belaster kommunens øvrige låneramme.

Det kan oplyses, at Næstved Kommunes hæftelser i forhold til tidligere givne garantier udgør knap 49,4 mio. kr. pr. 29/5-2018.

Bilag

Ansøgning om kommunegaranti - solvarmeanlæg Fuglebjerg Fjernvarme

Punkt 167: Beslutning om godkendelse af forslag til regulativ for husholdningsaffald

07.01.00-P24-1-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Næstved Kommune har i 2014 vedtaget en affaldsplan, som blandt andet skal sikre, at statens mål om at genanvende 50 % af husholdningsaffaldet kan opnås. For at kunne opfylde målene skal nye affaldsordninger implementeres. Regulativet beskriver retsreglerne om forholdet mellem borgerne og fastlagte regler på affaldsområdet fx en affaldsordning.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til ændring af regulativ for husholdningsaffald godkendes.
2. Godkendt forslag til regulativ for husholdningsaffald sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning

Teknisk Udvalg, 04.06.2018

Ad 1 og 2 anbefales

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1 og 2: Anbefales.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1 og 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Det nye affaldssystem blev vedtaget af Byrådet den 20. december 2016 (sag nr. 200) og bliver implementeret i oktober 2018. Det er obligatorisk at anvende den skabelon, som fremgår af affaldsbekendtgørelsen. Dette gælder også en del obligatorisk tekst. Beskrivelsen af kommunens specifikke ordninger er kommunens egen formulering. Regulativet skal offentliggøres i regulativdatabasen NSTAR.

Ændringer til regulativ for husholdningsaffald

I forslaget til ændring af husholdningsregulativet er det nye affaldssystem indarbejdet. Derudover er der åbnet mulighed for at aflevere restaffald på genbrugspladser, såfremt det er emballeret i en sæk mærket ”Næstved Kommune – ekstra restaffald”.

I miljøbeskyttelsesloven stilles der krav til selvbetjeningsløsninger for anmeldelse af fx tømning samt til- og afmelding af affaldsordningen, hvilket er indarbejdet i forslaget.

Kommunens udgifter til udarbejdelse af regulativ og administration af ordningerne finansieres af affaldsgebyret.

Forslag til regulativ skal i offentlig høring i 4 uger inden endelig godkendelse i Byrådet.

Forslag til ændring af regulativ for husholdningsaffald fremgår af bilag 1. Derudover fremgår velkomstmaterialet om de nye affaldsordninger af bilag 2 - dette vil også ligge tilgængeligt på byrådsapp'en.

Økonomiske oplysninger

Kommunens udgifter til administration af ordningerne finansieres af affaldsgebyret.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven (Lovbekendtgørelse nr. 966 af 23.06.2017)

Affaldsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1309 af 18.12.2012)

Politisk behandling

Teknisk udvalg

Økonomiudvalget

Byrådet

Bilag

Bilag 1: Forslag til regulativ for husholdningsaffald

Bilag 2: Nye affaldsordninger

Punkt 168: Beslutning om budget for rottebekæmpelse rev. 2018 og 2019-2022 samt opkrævningspromillen i 2019

09.13.01-G01-23-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Sagen omhandler godkendelse af budget for rotte- og kloakrottebekæmpelse samt opkrævningspromillen i 2019 (gebyr).

Rottebekæmpelsen er en brugerbetalt aktivitet, der økonomisk skal "hvile-i-sig-selv".

Rottebekæmpelsen udføres af ekstern entreprenør (Kiltin A/S), og kontrakten er gældende til den 31. december 2018. Fra den 1. januar 2019 skal der indgås en ny kontrakt, som skal gennemføre nye lovkrav.

Det foreslås, at opkrævningspromillen forbliver uændret, og budgettet justeres i 2019.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Det reviderede budget for 2018 godkendes.
2. Budget for 2019-2022 godkendes.
3. Den uændrede opkrævningspromille på 0,0421 godkendes.

Beslutning

Teknisk Udvalg, 04.06.2018

Ad 1, 2 og 3: Anbefales

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1, 2 og 3: Anbefales.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1, 2 og 3: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kommunen skal sørge for, at der foretages en effektiv bekæmpelse af rotter, og bekæmpelsen skal foregå i overensstemmelse med Miljøstyrelsens retningslinjer.

Byrådet kan beslutte, at der opkræves gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse. Udgifterne dækkes af et gebyr, som udregnes som en promille af ejendomsværdien (opkrævningspromillen). Næstved Kommune har altid opkrævet gebyr for rottebekæmpelse.

Anmeldelserne administreres af kommunen gennem et webbaseret system (RotteWeb), som indeholder kundebetjening og kvalitetsstyring af bekæmpelsesfirma m.m.

Området varetages af én medarbejder, og i budgettet er denne udgift indarbejdet samt udgiften til driften af RotteWeb, kampagner, information, kurser, konsulenttydelser og lignende. Derudover er der et administrationsgebyr til kommunen samt porto til opkrævningerne.

Entreprenørudgiften er for den gældende kontrakt med Kiltin A/S.

Der forventes en øget udgift til ny kontrakt grundet nye lovkrav, blandt andet tilsynsbesøg i weekender og på helligdage ved forekomst af rotter indendørs.

Herudover kommer en udgift til opsætning af rottespærrer på kloakledninger, der fører ind til private, regionale og statslige skoler, plejehjem, daginstitutioner og hospitaler, hvor der er opnået tilladelse fra grundejeren.

Derudover skal handlingsplanen for rottebekæmpelse i Næstved Kommune revideres i 2018. Da ovennævnte udgifter på nuværende tidspunkt vil være et skøn, og da der er et budgetteret overskud i 2019, foreslås det at anvende dette overskud og først justere budgettet i 2019.

Områdets primosaldo udgjorde den 1. januar 2018 640.851 kr. (formue).

I 2018 er en ejendom, som er vurderet til 2 mio. kr., blevet opkrævet 84,20 kr./år.

Det foreslås, at promillen af ejendomsskatten (opkrævningspromillen) for 2019 fastsættes til uændret 0,0421.

Med en promille på 0,0421 vil primosaldoen for 2019 være 807.337 kr. (formue), og ved periodens slutning i 2022 med uændret gebyr vil primosaldoen være 143.206 kr. (formue).

Det samlede budget 2019-2022 samt det reviderede budget 2018 kan ses i bilag 1. Derudover fremgår velkomstmaterialet om rottebekæmpelse af bilag 2 - dette vil også ligge tilgængeligt på byrådsapp'en.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven (Lovbekendtgørelse nr. 966 af 23.06.2017)

Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter nr. 1723 af 17.12.2017

Politisk behandling

Teknisk Udvalg

Økonomiudvalget

Byrådet

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi kan oplyse, at forslag til revideret budget for 2018 giver et netto merforbrug på ca. 49.000 kr. i forhold til det godkendte budget. For perioden 2019-2022 forventes et samlet mindreforbrug på ca. 193.000 kr. i forhold til basisbudgettet.

Bevillingsønske	2018	2019	2020	2021	2022
Drift	-166	217	148	149	150
Finansiering					
Drift	-215	361	178	159	159
Afsat rådighedsbeløb					
Kassebeholdning	-49	144	30	10	9

Forklaring: Beløb uden fortegn er udgift/merudgift og minus er indtægt/mindreudgift. For kassebeholdning er det modsat, da et forbrug på kassebeholdningen er minus, og en forbedring af kassebeholdningen er uden fortegn.

Bilag

Bilag 1: Det samlede budget 2019-2022 samt det reviderede budget for 2018

Bilag 2: Rottebekæmpelse

Punkt 169: Beslutning om Skårebækken - lovliggørelse og udarbejdelse af tillægsregulativ

06.02.11-G01-12-17

Resume

Kompetenceudvalg: Teknisk Udvalg

Der er foretaget en for vidtgående oprensning af Skårebækken i forhold til den dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3, som er givet til arbejdet. Det vurderes, at der ikke kan dispenseres yderligere, og administrationen indstiller, at der sker en fysisk lovliggørelse af forholdene. Herefter ønsker administrationen, at der iværksættes udarbejdelse af et tillægsregulativ for Skårebækken. Baggrunden herfor er, at der er uoverensstemmelse mellem de faktiske forhold i vandløbet efter en regulering i 1991 og det beskrevne i regulativet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Forholdene i Skårebækken lovliggøres fysisk, idet der ikke kan gives dispensation til den seneste uddybning af vandløbet ved oprensningen i oktober 2017
2. Udarbejdelse af tillæg til regulativ for Skårebækken herefter iværksættes.

Beslutning

Teknisk Udvalg, 04.06.2018

Ad 1 og 2 godkendt.

Cathrine Riegels og Elmer Jakobsen kan ikke gå ind for beslutningen, idet de mener at aftalen som er indgået i 1991 bør overholdes.

Elmer Jakobsen benyttede sin standsningsret og begærer sagen i Byrådet.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Venstre foreslår at sagen sendes tilbage til Teknisk Udvalg, som bør realitetsbehandle Christoffer Hansens forslag til naturgenopretning.

For stemte 11: V (8), Githa Nelander (O), C (2)

Imod stemte 19: A (13), Niels Kelberg (O), B (2), F (1), Ø (2)

Teknisk Udvalgs anbefaling ad 1 og 2 godkendt.

For stemte 19: A (13), Niels Kelberg (O), B (2), F (1), Ø (2)

Imod stemte 11: V (8), Githa Nelander (O), C (2)

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg har den 11. december 2017 besluttet at udsætte sagen til besigtigelse i foråret 2018 af det nye udvalg.

Berørte lodsejere er inviteret, og besigtigelsen finder sted kl. 12.30.

Lovliggørelse af fysiske forhold

Administrationen har foretaget 2 oprensninger i vandløbet i hhv. maj og oktober 2017. Der er givet en dispensation efter naturbeskyttelsesloven til oprensningen. Den seneste oprensning har uddybet vandløbet og medført, at vandstanden i et tilknyttet sø- og moseområde er sunket mere end de ca. 20 cm, der er dispenseret til.

Administrationen har herefter undersøgt, om det er muligt at opnå retlig lovliggørelse, dvs. at der gives dispensation til den nuværende tilstand. Vurderingen er, at der ikke kan gives dispensation til yderligere uddybning af Skårebækken end den allerede meddelte dispensation.

Administrationen anbefaler, at udvalget godkender, at den nuværende ulovlige tilstand lovliggøres fysisk ved, at der fyldes materiale tilbage i vandløbet til niveauet efter første oprensning. Det vil svare til den 20 cm's vandstandssænkning i sø- og moseområdet, der blev dispenseret til.

Et udkast til afslag på yderligere uddybning af vandløbet har været i høring, jf. bilag 1.

Udarbejdelse af tillægsregulativ

Administrationen ønsker, at udvalget godkender, at der udarbejdes et tillægsregulativ for den oven for omhandlede strækning af Skårebækken. Baggrunden herfor er, at der er uoverensstemmelse mellem de faktiske forhold i vandløbet og det beskrevne i vandløbets regulativ. En del af indholdet i et tillægsregulativ vil være fastlæggelse af en bundkote, som følger kravene i den meddelte §3-dispensation.

Der udarbejdes et forslag til tillægsregulativ, som, efter godkendelse i Teknisk Udvalg, sendes i 8 ugers offentlig høring. Efter behandling af eventuelle høringssvar sendes det endelige forslag til politisk godkendelse. Herefter er der 4 ugers klagefrist.

Uoverensstemmelsen mellem de faktiske forhold og regulativet

Ved en gennemgang af sagsdokumenter fra Holmegaard Kommune er det konstateret, at der tilbage i 1991 blev gennemført en regulering af den oven for omhandlede strækning af Skårebækken. Reguleringen foregik ved, at den dengang rørlagte strækning blev åbnet, efter at rørene var brudt sammen. Det fremgår, at bundkoten i den forbindelse blev hævet og dermed også søens vandspejl, men ikke præcis til hvilken kote. Holmegaard Kommune anmodede om erstatningskrav, som efterfølgende blev udbetalt til en enkelt lodsejer.

Holmegaard Kommune reviderede ikke regulativet efter den udførte regulering, og derfor er der i dag uoverensstemmelse mellem de faktiske forhold i vandløbet og det beskrevne i regulativet.

Administrationen vurderer på baggrund af sagsforløbet, at vandløbets faktiske forløb er lovligt, selvom der ikke er en formel og endelig afgørelse på reguleringen. Udbetaling af erstatning understøtter dette.

Det har været praksis i en del kommuner at undlade en endelig afgørelse, når der var enighed om en løsning og vilkår, og ingen derfor ønskede en klageadgang.

De omkringboende lodsejere har tilsyneladende også indrettet sig i tillid til forholdene, for der har i de forløbne ca. 25 år ikke været forespørgsler omkring lovligheden af vandløbets faktiske tilstand, som jo visuelt fremstår tydeligt anderledes, end beskrevet i regulativet.

Bestemmelser i vandløbsloven

Vedligehold af offentlige vandløb påhviler kommunen. Der vedligeholdes efter bestemmelserne i regulativet, som skal udarbejdes for alle offentlige vandløb. Vedligehold består typisk af grødeskæring og oprensning af aflejret materiale. Sædvanlig vedligehold kræver ikke dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. I tilfælde, hvor der igennem længere tid ikke er foretaget vedligeholdelse, kan en genoptagelse af hidtidig vedligeholdelsespraksis kræve en § 3-dispensation, hvis det ændrer tilstanden af beskyttet natur.

Regulering er ændring af et vandløbs såkaldte skikkelse herunder vandløbets forløb, bredde, bundkote og skråningsanlæg. En regulering kræver en tilladelse efter vandløbsloven. Regulering er også, hvis der afgraves mere end aflejret materiale ved en oprensning.

Efter reguleringen i 1991 har der indfundet sig en ny tilstand i både Skårebækken og sø- og moseområdet. Af den grund, og fordi der tilsyneladende gennem lang tid ikke er foretaget oprensning af vandløbet, er der søgt en § 3-dispensation til oprensningen foretaget i 2017.

Høringer

Udkast til afslag på yderligere uddybning af vandløbet har været i høring fra den 4. maj 2018 til den 17. maj 2018. Høringssvar og høringsnotat med administrationens bemærkninger hertil fremgår af bilag 2-4.

Juridisk vurdering

Sagen har dels været behandlet af NIRAS og været forelagt advokat Mads Kobberø, Codex Advokater, jf. bilag 5. Det fremgår af notatet fra den 31. maj 2018, at advokat Mads Kobberø er "grundlæggende helt enig i indstillingens juridiske dele". Derudover noterer han, at han finder det mest sandsynligt, at den indstillede afgørelse vil blive stadfæstet ved en eventuel klagesag.

Lovgrundlag

Vandløbsloven

Naturbeskyttelsesloven

Politisk behandling

Teknisk Udvalg

Supplerende bemærkninger

Sagen om vedligehold af Skårebækken har været politisk behandlet flere gange i 2017. Der henvises til sag nr. 125 den 29. maj 2017, nr. 157 den 26. juni 2017, nr. 227 den 30. oktober 2017 og nr. 265 den 11. december 2017.

Bilag

Bilag 1: Udkast til afslag på yderligere uddybning af Skårebækken

Bilag 2: Høringssvar

Bilag 3: Høringssvar fra Christoffer Steffen Hansen

Bilag 4: Bemærkninger til høringssvar

Bilag 5: Notat fra Codex Advokater

Tidslinje-oversigt

Punkt 170: Udbud af areal til regnvandsbassin

13.06.02-G10-29-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Det har vist sig, at kloakeringen af kommunens erhvervsarealer ved Trekanten i Fuglebjerg ikke er gennemført, som angivet ved kommunesammenlægningen og som vist i ledningsdatabasen. Regnvandssystemet ender blindt ved Kristensmindevej uden umiddelbar mulighed for tilslutning til det øvrige nærliggende kloaksystem i Fuglebjerg. Administrationen foreslår derfor, at der genudbydes ca. 5000 m² i det nordøstlige hjørne af erhvervsområdet til etablering af nødvendige regnvandsbassiner til områdets forsyning til en mindstepris på kr. 15,- ekskl.moms/m².

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet

1. bemyndiger administrationen til at udbyde og sælge til højestbydende ca. 5000 m² af 6bg og 5cq, Fuglebjerg By, Fuglebjerg til etablering af regnvandsbassiner til områdets forsyning for en mindstepris på 15 kr. ekskl. moms/m².
2. at finansiering af omkostninger til bortskaffelse/håndtering af forurenede jord på del af arealet medtages ved en senere budgetkontrol

Beslutning

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1 og 2: anbefales.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1 og 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Det har vist sig, at kloakeringen af kommunens erhvervsarealer ved Trekanten i Fuglebjerg ikke er gennemført, som angivet ved kommunesammenlægningen, og som vist i Gl. Fuglebjergs ledningsdatabase. NK-Spildevand oplyser, at regnvandssystemet for området ender blindt ved Kristensmindevej uden umiddelbar mulighed for tilslutning til det øvrige nærliggende kloaksystem i Fuglebjerg.

NK-Spildevand A/S oplyser, at det vil være nødvendigt, at der etableres regnvandsbassin og afskærende ledninger, før der sælges yderligere arealer i udstykningen, og at et areal i det nordøstlige hjørne af området vil være egnet til formålet. Det drejer sig om del af matr.nr. 6bg og 5cq, Fuglebjerg By, Fuglebjerg.

Der er behov for et samlet areal på ca. 4200 m² til regnvandsbassin ved fuld udbygning af området. Administrationen foreslår, at der udbydes ca. 5000 m², da der kan være behov for areal til anlæg af jordvold.

Arealet er delvist omfattet af lokalplan 119 for et erhvervsområde ved Korsørvej fra 2003, dog er den nordligste del af arealet et tidligere vejareal (Korsørvej), som ikke er lokalplanlagt. Lokalplanen har ikke udlagt arealer til regnvandsbassin, men Center for Plan og Miljø har vurderet, at etablering af et regnvandsbassin med den angivne placering i hjørnet af lokalplanens delområde 2 vil være i overensstemmelse med lokalplanens retningslinjer.

Det tidligere vejareal er blevet benyttet til ikke-kontrolleret jordoplag og der er en igangværende myndighedsbehandling omkring den forventede håndtering af dette. Det vil medføre omkostninger til håndtering/bortskaffelse af jord, som kan forventes at blive betydelige, men som ikke kan opgøres på nuværende tidspunkt.

Da det er nødvendigt med et regnvandsbassin til områdets forsyning, foreslår administrationen, at ca. 5000 m² i det nordøstlige hjørne af erhvervsområdet Trekanten genudbydes på vilkår, at arealet alene kan anvendes til etablering af regnvandsbassiner til områdets forsyning. Det skal deklareres, at ved eventuel overgang til anden anvendelse skal arealerne tilbydes til kommunen på samme vilkår, som de er erhvervet. Regnvandsbassin skal etableres efter nærmere aftale med NK-Spildevand A/S, og den fremtidige ejer skal vedligeholde bassinet.

Administrationen foreslår, at arealet sælges til højeste bud, og at det udbydes med en mindstepris på 15 kr./m² ekskl. moms. Salgsvilkår er i øvrigt som de gældende vilkår for området.

Det foreslås, at arealet kan overtages i etaper, således at den sydligste del af arealet kan overtages straks og den nordligste del kan overtages, når myndighedsbehandling m.v. omkring håndtering af jordoplag er afsluttet.

Økonomiske oplysninger

Erhvervsarealerne Trekanten i Fuglebjerg er udbudt til kr. 150,- ekskl. moms/m². Administrationen vurderer, at det vil være nødvendigt at genudbyde delarealet til anden pris og på andre vilkår for at sikre etableringen af nødvendige regnvandsbassiner.

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen om offentligt udbud ved salg af kommunal ejendom. Og forudsætning om salg til markedspris.

Politisk behandling

Økonomiudvalget

Byrådet

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi kan oplyse, at der i det vedtagne budget for 2018 ikke er afsat rådighedsbeløb til byggemodning af Trekanten i Fuglebjerg.

Det foreslås, at finansiering af udgiften til bortskaffelse/håndtering af forurenede jord medtages ved en kommende budgetkontrol, idet salgsindtægten medgår til finansiering af udgiften. Den resterende udgift kan i givet fald finansieres af "Pulje til diverse".

Bilag

Regnvandsbassin Trekanten Fuglebjerg.pdf

Punkt 171: Beslutning – iværksættelse af arbejde med konkretisering af Beredskabsplan og Beredskabspolitik

14.00.00-P15-1-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Det er Byrådet, der har overordnet ansvar og derfor vedtager beredskabspolitik og den generelle beredskabsplan. Planen skal imidlertid konkretiseres og operationaliseres, så der i krisesituationer handles hensigtsmæssigt i den enkelte virksomhed.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at forslag til Beredskabspolitik og den generelle del af beredskabsplanen godkendes.

Beslutning

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Godkendt.

Sagsfremstilling

I henhold til § 25 i Beredskabsloven skal Kommunalbestyrelsen udarbejde en samlet plan for kommunens beredskab. Planen skal revideres i det omfang, udviklingen gør det nødvendigt, dog mindst en gang i hver kommunal valgperiode.

Den lovbestemte revision af Næstved Kommunes beredskabsplan i denne valgperiode indebærer, at der skal udarbejdes en ny revideret beredskabsplan, som vi også kalder Plan for fortsat drift.

Beredskabsplanen beskriver hvordan kommunen vil opretholde sin virksomhed i ekstraordinære situationer af forskellig art f.eks. smitsomme sygdomme, drikkevandsforurening, stormflod, nødindkvartering og naturkatastrofer.

I forbindelse med udarbejdelsen af beredskabsplanen er den gældende beredskabspolitik vedlagt. Politikken lægger de overordnede rammer for beredskabsarbejdet i kommunen.

Den generelle plan skal efterfølgende fremsendes til Beredskabsstyrelsen.

Beredskabsplanen er opbygget af en overordnet generel del, et antal delplaner herunder indsatsplaner samt instrukser ("actioncards"). Indsatsplaner og instrukser målrettes i den enkelte virksomhed, så de imødegår lige præcis de særlige risici, der kan være konkret for virksomheden.

Udarbejdelsen af delplanerne skal foregå det sted i organisationen, hvor de er hjemmehørende. Risikostyringskoordinatoren har ansvaret for koordinering af delplanerne indbyrdes og i forhold til den generelle plan.

Eksternt konsulentfirma/Midt- og Sydsjællands Brand og Redning kan være behjælpelig og have en understøttende rolle i forhold til det – der ydes delvis støtte til dette gennem risikostyringspuljen.

Arbejdet med udarbejdelsen af den generelle del af planen er sket i tæt samarbejde mellem risikostyringskoordinatoren og afdelingschefen for forebyggelsesafdelingen i Midt- og Sydsjællands Brand og Redning.

Lovgrundlag

Beredskabsloven – LBK nr. 314 af 03/04/2017

Politisk behandling

Byrådet

Bilag

Beredskabspolitik 2018

Næstved Kommunes Beredskabsplan

Punkt 172: Beslutning om godkendelse af allonge til kontrakt med NK-Service A/S om energirenovering, drift og vedligeholdelse af belysningsanlæg i Næstved Kommune

00.01.00-S00-42-15

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Næstved Kommune indgik i december 2015 kontrakt med NK-Vejlys A/S om energirenovering, drift og vedligeholdelse af belysningsanlæg i Næstved Kommune. NK-Forsyning A/S ønsker at fusionere NK-Vejlys A/S ind i NK-Service A/S og lade NK-Service A/S indtræde i alle rettigheder og forpligtelser, som NK-Vejlys A/S har med Næstved Kommune. Derfor skal der aftales et tillæg (allonge) til kontrakten med NK-Vejlys. Tillægget beskriver de formelle ændringer, mens kontrakten er uændret.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udkast til ”Allonge til kontrakt vedrørende energirenovering, drift og vedligeholdelse af belysningsanlæg i Næstved Kommune” godkendes med henblik på underskrift efter endelig vedtagelse i NK Forsyning A/S den 30. juni 2018.

Beslutning

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 15. december 2015 (sag nr. 204) en 20-årig driftaftale med NK Vejlys A/S om drift af Næstved Kommunes vejbelysning, jf. bilag 1, hvorefter NK-Vejlys A/S varetager energirenovering, drift og vedligeholdelse af belysningsanlæg i Næstved Kommune.

NK-Forsyning vedtog på bestyrelsesmødet den 3. maj 2018 at iværksætte fusion af NK-Vejlys A/S sammen med NK-Service A/S og fremadrettet udstede fakturaer m.m. direkte fra NK-Service A/S til Næstved Kommune. Der er tale om en fusion mellem to private selskaber. Opgaver og medarbejdere fastholdes uændret. Endelig beslutning om fusion ønskes vedtaget i NK-Forsyning A/S senest den 30. juni 2018, forudsat tilkendegivelse fra Næstved Byråd, om at man kan godkende udkast til allonge til driftkontrakt, jf. bilag 2.

Ved godkendelse af allongen samtykker parterne til, at samtlige rettigheder og forpligtelser i henhold til kontrakten overgår til NK-Service A/S. Administrationen anbefaler, at allongen godkendes med henblik på underskrift efter vedtagelsen af fusionen i NK-forsyning A/S.

Jura

Udkast til allongen er udarbejdet af advokatfirmaet Horten, som bistod Næstved Kommune i forbindelse med overdragelse af vejlysanlæggene tilbage i december 2015.

Politisk behandling

Byrådet

Bilag

Bilag 1: Kontrakt vedrørende energirenovering, drift og vedligeholdelse af belysningsanlæg i Næstved Kommune

Bilag 2: Udkast til allonge

Punkt 173: Godkendelse af bestyrelsen for Museum Sydøstdanmark

19.03.36-A21-1-18

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Museum Sydøstdanmarks bestyrelse har konstitueret sig, efter den nye byrådsperiode er trådt i kraft. Museet har desuden udvidet bestyrelsen for at tilføre kompetencer inden for markedsføring. Ifølge museets vedtægter skal de udpegede medlemmer godkendes af kommunalbestyrelserne i de tre kommuner, som yder driftsstøtte til museet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender sammensætningen af museets bestyrelse.

Beslutning

Kultur- og Demokratiudvalget, 04.06.2018

Anbefales.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Godkendt.

Sagsfremstilling

Museum Sydøstdanmark er et statsanerkendt museum med vedtægter udformet i henhold til museumsloven. Staten er museets hovedtilskudsyder, men ifølge vedtægterne skal museets bestyrelse også godkendes af de tre kommuner, Køge, Vordingborg og Næstved, som yder tilskud til museets drift.

Museets nye bestyrelse har konstitueret sig med ni medlemmer den 30/3-2018. Museet ændrede i 2017 vedtægterne med henblik på at tilføre bestyrelsen kompetencer inden for markedsføring med det formål at styrke bestyrelsens arbejde med museets visioner og strategier. Disse ændringer blev godkendt af Byrådet i november 2017. På den baggrund er bestyrelsen nu udvidet med et niende medlem.

Museets bestyrelse er nøje sammensat efter nedenstående kompetencer for at understøtte museets ledelse i forhold til håndtering af fremtidens udfordringer og dermed defineret i forhold til museets vision.

Bestyrelsens sammensætning:

Økonomi, ledelse og fonde:

Torben Nielsen, tidligere Nationalbankdirektør. Formand for Museum Sydøstdanmarks bestyrelse 2013-2017.

Regional og national politik:

Christian Wedell-Neergaard, Politiker. Næstformand for Museum Sydøstdanmarks bestyrelse 2013-2017.

Markedsføring/turisme:

Sune Bang, Kommunikationsbureauet København.

National og international forskning og formidling:

Tinna Damgård-Sørensen, Direktør Vikingeskibsmuseet. Medlem af Museum Sydøstdanmarks bestyrelse 2014-2017.

Kommerciel drift:

Charlotte Fly Andersen, Vicedirektør Rosendahl Design Group.

Lokal forankring:

Tove Dalby Johansen, tidligere skolelærer, Næstved.

Politisk valgte medlemmer:

Bo Manderup, Vordingborg Kommune.

Anders Borck, Køge Kommune.

Linda Frederiksen, Næstved Kommune.

Baggrunden for de valgte kompetencer og medlemmernes erfaring er udfoldet i vedlagte bilag.

Museum Sydøstdanmark er et statsanerkendt, kulturhistorisk museum med Vordingborg, Næstved og Køge kommuner som tilskudsydere. Der gælder en samdriftsaftale mellem kommunerne og museet. Museets arkæologiske ansvarsområde dækker også kommunerne Greve, Solrød, Stevn og Faxe. Derudover fører museet tilsyn med fredede fortidsminder i ni kommuner.

Lovgrundlag

Museets vedtægter er udformet i henhold til museumsloven, som institutionen hviler på, og i henhold til lov om økonomiske og administrative forhold for modtagere af driftstilskud fra Kulturministeriet.

Politisk behandling

Kultur- og Demokratiudvalget

Byrådet

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi har ikke nogen bemærkninger.

Bilag

Bestyrelsen 2018-2021_KMH.docx

Punkt 174: Vision for Næstved Kommune: Mærk Næstved - sammen om fremtiden

00.01.00-P15-1-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

Byrådet har hen over foråret 2018 arbejdet med at udvikle og formulere en vision for Næstved Kommune. På baggrund af de seneste drøftelser og ønsker, fremlægger administrationen et forslag til vision for Næstved Kommune.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. Økonomiudvalget afgiver bemærkninger til det fremlagte forslag til vision
2. Økonomiudvalget videregiver sagen til Byrådet med henblik på endelig vedtagelse

Beslutning

Økonomiudvalget, 18.06.2018

Ad 1 og 2: Anbefales med få ændringer i ordbrug.

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Ad 1 og 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet har hen over foråret 2018 arbejdet med at udvikle og formulere en vision for Næstved Kommune. Visionens temaer og ordlyd har udviklet sig fra byrådsseminaret i februar hen over et temamøde i marts, en behandling i Økonomiudvalget i april og senest to workshops for hele Byrådet i maj måned.

På baggrund af de drøftelser og ønsker, som fremkom på den sidste workshop d. 22. maj 2018, har administrationen lavet et forslag, som adskiller sig fra det tidligere på følgende punkter:

1. Der er sket et løft i ambitionsniveauet
2. Der er indsat mål under hvert tema
3. Indledningen/præamblen er foldet ud og udgør nu to temaer
4. Der er lavet forslag til slogan-lignende overskrifter (til brug i f.eks. autosignatur)

Dette forslag er fremsendt til Byrådet d. 4. juni 2018 til kommentering, og forslaget er nu rettet til på baggrund af de indkomne bemærkninger.

På Byrådets temamøde d. 19. marts gav Byrådet udtryk for et ønske om at arbejde hen imod vedtagelse af visionen inden sommerferien. På den baggrund lægges der op til, at Økonomiudvalget sender sagen videre til Byrådet med henblik på

behandling d. 26. juni 2018.

Politisk behandling

Økonomiudvalget d. 18. juni 2018

Byrådet

Supplerende bemærkninger

Det bemærkes, at Byrådet vedtager den endelige vision for Næstved Kommune.

Bilag

190618 Vision2018

Punkt 175: Orientering om afbureaukratisering

00.18.00-A00-1-17

Resume

Kompetenceudvalg: Byrådet

I maj 2017 vedtog Byrådet, at Næstved Kommune skal arbejde med afbureaukratisering. I denne sagsfremstilling gives en status på, hvor Næstved Kommune er i arbejdet med afbureaukratisering. 36 forslag afbureaukratiseringsforslag er implementeret, 5 delvist implementeret, 33 godkendt, 17 ikke imødekommet og 91 i proces. I alt 182 forslag.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Byrådet, 26.06.2018

Rico Carlsen var fraværende.

Til efterretning.

Sagsfremstilling

Alle centre er fortsat i gang med at arbejde med afbureaukratisering, både internt og med at udfordre hinanden. Sammenlignet med afrapporteringen til Byrådet den 19. dec. 2017, er fordelingen af antallet af afbureaukratiseringsforslag som følgende:

December 2017	Juni 2018
10 implementeret	36 implementeret
0 delvist implementeret	5 delvist implementeret
7 godkendt	33 godkendt
6 ikke imødekommet	17 ikke imødekommet
98 i proces	91 i proces
121 forslag i alt	182 forslag i alt

Betegnelserne skal forstås som følgende:

- Implementeret - at forslaget er effektueret
- Delvist implementeret - at dele af forslaget er implementeret, mens andet ikke er implementeret
- Godkendt - at forslaget er godkendt, men ikke implementeret
- I proces - at der arbejdes med forslaget, og at forslaget ikke er godkendt

Vedhæftet denne sagsfremstilling er et bilag, der viser, hvilke afbureaukratiseringsforslag der er implementeret, delvist implementeret, godkendt og ikke imødekommet samt et bilag, der viser alle forslag, fordelt på centre.

Forslag til Sophie Løhde

I forbindelse med Sammenhængsreformen 2017, har minister for offentlig innovation Sophie Løhde åbnet op for, at kommunerne kan sende afbureaukratiseringsforslag til ministeren. Foruden de forslag, der blev sendt i forbindelse med ministerens besøg til Næstved Kommune d. 29. juni 2017, vil 3 af de i alt 182 afbureaukratiseringsforslag blive sendt til ministeren. De 3 forslag er:

- Medicinadministration: Styrelsen for Patientsikkerheds krav i forhold til dokumentation anvendt medicin (I dokumentet forslag fordelt på centre, er forslaget nr. 115)
- Dokumentationskrav: Sundhedsstyrelsens dokumentationskrav i forhold til leverede træningsydelser (I dokumentet forslag fordelt på centre, er forslaget nr. 116)
- Socialpædagogisk Center: Procedurekrav om registrering af utilsigtede hændelser (I dokumentet forslag fordelt på centre, er forslaget nr. 141)

Sidste afrapportering

Byrådet orienteret sidste gang om afbureaukratiseringsopgaven i december 2018.

Politisk behandling

Byrådet

Supplerende bemærkninger

Byrådet blev senest orienteret om sagen d. 19. dec. 2017.

Økonomi

Center for Koncernservice og Økonomi oplyser, at der ikke er budgetteret med gevinsterne ved afbureaukratisering. Områderne kan selv beholde gevinsterne.

Bilag

Alle afbureaukratiseringsforslag fordelt på centre

Afbureaukratisering Forslag der er implementeret, delvist implementeret, godkendt og ikke imødekomme