

# **REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 05-10-2020**

**Mødedato** Mandag d. 05. oktober 2020 kl. 08:30

**Mødested** Teatergade 8, Byrådssalen, 2.sal

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                                                                                  | 3  |
| Orientering om budgetkontrollen pr. 1. september 2020.....                                                                                     | 4  |
| Orientering om status på turismen i Næstved v. VisitSydsjælland-Møn.....                                                                       | 6  |
| Godkendelse af ansøgning til EU-programmet ELENA.....                                                                                          | 7  |
| Principgodkendelse af igangsætning af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for udvidelse af kommunen i Næstved.....          | 10 |
| Beslutning om principgodkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 og forslag til Lokalplan 118 for udvidelse af kommunen i Næstved..... | 12 |
| Principgodkendelse af udvidelse af lokalplanafgrænsningen for forslag til Lokalplan 083.2 / Stenlængevej.....                                  | 14 |
| Beslutning om principgodkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 og forslag til Lokalplan 118 for udvidelse af kommunen i Næstved..... | 16 |
| Beslutning om godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 og forslag til Lokalplan 097 for udvidelse af kommunen i Næstved.....        | 19 |
| Godkendelse af forslag til Lokalplan 118 for Erhvervsområde ved Øverup Erhvervsvej.....                                                        | 23 |
| Godkendelse af dispensation fra Lokalplan C1.1/30-3/E28.1-1/E3.1-1 til etablering af restauration..                                            | 25 |
| Beslutning om godkendelse af hovedprojekt for byrumsprojekt på Kvægtorvet.....                                                                 | 28 |
| Godkendelse af forslag til prioritering af aktuelle lokalplaner.....                                                                           | 31 |
| Beslutning om etapevis implementering af projektet "Liv på Axeltorv.".....                                                                     | 33 |
| Godkendelse af dispensation til fortsat midlertidig benyttelse af pavilloner ved daginstitutionen Ønslevvej.....                               | 35 |
| Sager til efterretning/orientering.....                                                                                                        | 37 |
| Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....                                                                                                 | 38 |
| Underskriftsark.....                                                                                                                           | 39 |

## **Punkt 108: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-A26-20-17

### **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Godkendt.

# Punkt 109: Orientering om budgetkontrollen pr. 1. september 2020

00.30.14-S00-3-20

## Resume

Politisk behandling

Plan og Erhvervsudvalget (til efterretning), 05.10.2020

Budgetkontrollen viser, at der på udvalgets område forventes et mindre forbrug på 500.000 kr. Dette skyldes, at en del af budgettet afsat til styrkelse af indsats for øget salg af erhvervsjord er bevilget til anvendelse i 2021 jf. sag nr. 60 fra møde den 9. marts 2020 på Økonomiudvalget. Mindreforbruget forventes derfor overført til 2021 .

## INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager budgetkontrollen til efterretning.

## Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Til efterretning.

## Sagsfremstilling

Drift

Budgetkontrollen viser et forventet overskud på 500.000 kr. på driften

Tabellen viser det forventede regnskab for 2020.

| i 1.000 kr.        | Budget<br>1) | Forventet<br>regnskab | Heraf<br>coronaudgifter | Forventet over- eller<br>underskud 2) |
|--------------------|--------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Plan og<br>Erhverv | 12.531       | 12.031                | 0                       | -500                                  |

Anm. 1: Korrigeret budget.

Anm. 2: Plus betyder underskud og minus betyder overskud.

Ved budgetkontrollen pr. 1. marts blev der tilført området 800.000 kr. fra kommunens anlægsbudget til styrkelse af indsats for øget salg af erhvervsjord. Af dette beløb forventes de 500.000 kr. først anvendt i 2021.

Budgetkontrollen er uændret siden sidste budgetkontrol.

## Anlæg

Forventede overførsler til 2021 på 5,1 mio. kr.

Det samlede korrigerede budget på udvalgets område udgør netto 11,8 mio. kr., hvoraf 5,1 mio. kr. forventes overført til 2021, pga. tidsforskydninger.

Den forventede overførsel til 2021 består af følgende:

- Pladdannelse og opholdstrappe, Kvægtorvet (4,6 mio. kr.)
- Udvikling af byområder (0,5 mio. kr.)

De enkelte afvigelser på projekterne fremgår af bilag 2.

## Økonomi

Administrationen har ikke yderligere kommentarer.

Udvalgenes budgetkontROLSager samles til én samlet sag til Økonomiudvalget og Byrådet, som behandles den 19. oktober i Økonomiudvalget og den 27. oktober i Byrådet.

## Bilag

Bilag 1: Budgetkontrol på drift

Bilag 2: Budgetkontrol på anlæg

# **Punkt 110: Orientering om status på turismen i Næstved v. VisitSydsjælland-Møn**

24.10.00-G01-2-20

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (til efterretning), 05.09.2020

Plan- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet den 7. september 2020 (sag 104), at invitere direktør for VisitSydsjælland-Møn, Martin Bender, til at give en orientering om turismen i Næstved på udvalgsmødet den 5. oktober 2020. Oplægget vil tage udgangspunkt i den netop offentliggjorte turismestrategi og have særligt fokus på Næstved. Ydermere med en kobling til betydningen af coronasituationen og følgende emner:

- Udviklingsplanen (turismestrategi) – særligt fokus på Næstved
- Strategiske ændringer som følge af coronasituationen
- Turisme – Hvad gør man for Næstved?
- Behovet for overnatningssteder i Næstved

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Til efterretning.

## **Bilag**

Udviklingsplan Sjælland og øerne

# **Punkt 111: Godkendelse af ansøgning til EU-programmet ELENA**

24.10.00-P17-5-20

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 05.10.2020

Næstved Kommune har mulighed for at indgå som projektholder i et større EU-projekt med 2-3 andre partnere under EU-programmet ELENA, der har til formål at fremme investeringer inden for energieffektivitet og vedvarende energikilder. EU-programmet finansierer op til 90% af projektudviklingsomkostningerne rundt om bygge- og anlægsinvesteringerne. Tilskuddet fra EU vil typisk beløbe sig i størrelsesordenen 10-20 mio. kr.

Det nye lokalområde ved Stenlængegård kunne være en relevant projektmulighed, der skal undersøges nærmere, og som med projektet kunne udvikles til et nyt bæredygtigt boligområde i Næstved med fokus på grønne løsninger og energioptimering for boliger, de nye vand- og svømmefaciliteter samt det planlagte nye bydelscenter.

Det vil være tale om en projektansøgning, som Næstved Kommune står i spidsen for. Til selve arbejdet med ansøgningen kan Næstved Kommune modtage op til 150.000 kr. fra Greater Copenhagen EU Office. Det foreslås desuden, at Ressource City vil være kommende projektleder på projektet, da dette understøtter strategien for og det øvrige arbejde hos Ressource City.

Ansøgningsprocessen forventes at tage op mod ét år med først formulering og godkendelse af en foransøgning, før en egentlig ansøgning kan indgives.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender, at arbejdet med en fondsansøgning til EU-programmet ELENA iværksættes med henblik på at fremme af energieffektivitet og vedvarende energikilder i Næstved Kommune.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

I Budget 2020 blev vedtaget en øget fundraisingindsats for Næstved Kommune. Administrationen har derfor iværksat en kortlægning af mulige fonde og eksterne finansieringsmuligheder, der kan understøtte udmøntning af kommunens politikker og strategier.

Der er særligt fokus på funding-mulighederne i EU-systemet, hvor der løbende er en dialog med Greater Copenhagen EU Office i Bruxelles, der yder rådgivning og sparring omkring aktuelle projekt- og finansieringsmuligheder for kommuner og regioner på Sjælland.

I denne sammenhæng har der vist sig en finansieringsmulighed inden for EU-programmet ELENA, der giver tilskud til grøn investeringsfremme:

ELENA-program for grøn investeringsfremme

ELENA-programmet har til formål at støtte investeringer inden for energieffektivitet og vedvarende energikilder hos primært offentlige og almennyttige aktører.

ELENA yder tilskud til teknisk bistand, f.eks. til energirådgiver eller markedsundersøgelser, der er nødvendige for at gennemføre disse investeringer. Tilskuddet er på op til 90 pct. af udgifterne. Det forudsættes, at tilskuddet fører til investeringer i markante energibesparelser og vedvarende energi. For at få et tilskud fra EU skal energiinvesteringen give en effekt på mindst 20 gange tilskuddets størrelse. Det vil sige, at hvis man får tilskud på 1 mio. kr. skal energibesparelsen være på 20 mio. kroner på sigt.

For at kunne få tilskud fra EU, skal man leve op til en række krav, herunder:

- Krav om samlet investering eller byggeprojekt på kr. 225 mio. (dog mulighed for at pulje flere projekter sammen).
- Tilskuddet gives til projektudviklingsomkostningerne rundt om bygge- og anlægsinvesteringerne. Op til 10% af den samlede investeringssum kan bruges til dette.
- Tilskudssummen er typisk på kr. 10-20 mio., hvor 90% gives i direkte tilskud fra EU til projektet.

Muligt ELENA-projekt – nyt lokalområde ved Stenlængegård

I samarbejde med Ressource City og i dialog med Center for Plan- og Miljø og Center for Trafik og Ejendomme er der blevet foretaget en umiddelbar og foreløbig sondering af projektmuligheder i Næstved, der kunne indgå i en projektansøgning til ELENA-programmet.

Der peges på, at det planlagte, nye lokalområde ved Stenlængegård kunne være en relevant projektmulighed, der med projektet kunne udvikles til et nyt bæredygtigt boligområde i Næstved med fokus på grønne løsninger og energioptimering for boliger, de nye vand- og svømmefaciliteter samt det planlagte nye bydelscenter.

Et ELENA-projekt ved Stenlængegård vil bl.a. give mulighed for at se på en integreret bæredygtig forsyningsplanlægning med fokus på energireduktion for det samlede område (herunder fremtidige evt. anlægsarbejder).

Ovennævnte projektmulighed skal afklares yderligere samt der skal ske en afsøgning af andre mulige projektcases i Næstved Kommune.

I forbindelse med den umiddelbare projektafklaring har der også været en dialog med Region Sjælland, der gerne indgår i et evt. projekt og understøtter udarbejdelsen af selve ansøgningen til ELENA-programmet. Det forventes, at der i den samlede ansøgning kan indgå energiforbedrende projekter fra flere kommuner/regioner i eller udenfor Sjælland med Ressource City som tilsigtet projektholder.

Hvad kan støttes?

Støtte til teknisk bistand kan gives til udvikling af grønne investeringer inden for 3 områder: 1. infrastruktur (fx varme- og energiforsyning), 2. bygninger og 3. bytrafik.

Når det gælder offentlige bygninger, kan der gives støtte til udvikling af investeringer, der fører til markant øget energieffektivitet og øget vedvarende energiproduktion. Det kan f.eks. være investeringer i energirenovering af bygningers klimaskærm og tekniske installationer og bygningsintegrerede vedvarende energi anlæg.

Tilskuddet gives til projektudviklingsomkostningerne rundt om bygge- og anlægsinvesteringerne. Dvs. gennemførligheds- og markedsundersøgelser, forretningsplaner, energi audit, forberedelse af udbudsmaterialer og kontraktlige ordninger. Desuden er det muligt at opnå støtte til ekstra udgifter til nyt personale i forbindelse med investeringsforberedelserne.

#### Seed money til ansøgningsprocessen

Greater Copenhagen EU Office tilbyder lead partnere på Sjælland et tilskud på 25.000 kr. til udarbejdelsen af en foransøgning, yderligere 25.000 kr. ved godkendelse af denne samt 100.000 kr. til udarbejdelse af selve ansøgningen. Øvrige projektpartnere kan modtage hhv. 15.000 kr. og 30.000 kr. i tilskud i ansøgningsprocessen.

Selve ansøgningsprocessen forventes at tage op til 1 år med først indsendelse og godkendelse af en kort foransøgning. Vurderingen fra GC EU Office er, at der er gode muligheder for tilskud fra ELENA-programmet.

Det forventes derfor, at en endelig ansøgning til ELENA-programmet kan godkendes af Plan- og Erhvervsudvalget i midten af 2021.

#### Tidligere deltagelse i ELANA-projekter

Næstved Kommune har tidligere deltaget i et større, regionalfunderet ELENA-projekt med titlen "Renewable energy and energy efficiency in Zealand" (2012-15) som led i deltagelse i EU borgmester/klimapagten, der en frivillig aftale kommunerne har indgået med EU om at gøre en særlig energiindsats. Den samlede ELENA-støtte i dette projekt var EUR 1,75 mio.

### **Økonomi**

Projektansøgning og budget vil blive udarbejdet i henhold til Næstved Kommunes Kasse- og Regnskabsregulativ for eksternt finansierede projekter i samarbejde med Center for Koncernservice.

### **Bilag**

ELENA og GRØN INVESTERINGSFREMME

# **Punkt 112: Principgodkendelse af igangsætning af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for udvidelse af Politistation**

01.02.05-P16-3-20

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 05.10.2020

Bygningsstyrelsen har på vegne af Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi fremsat ønske om, at Næstved Kommune udarbejder forslag til kommuneplantillæg samt forslag til lokalplan, som skal muliggøre en udvidelse af politistationen beliggende på Parkvej 50 i Næstved. Udvidelsen vil ske inden for den eksisterende matrikel.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender,

1. at udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg igangsættes.
2. at udarbejdelse af forslag til lokalplan igangsættes.
3. at det videre arbejde med projektet tager udgangspunkt i scenarie F, som illustreret i bilag 1.
4. at lokalplanen prioriteres i kategori 2 på lokalplanlisten.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Ad 1 – 4: Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Sydsjællands- og Lolland Falsters Politi, der er lejer af statens grund på Parkvej 50 i Næstved by, har behov for yderligere plads. Der er med de nuværende rammer i form af bebyggelsesprocent og etageantal ikke mulighed for at gennemføre den nødvendige udvidelse. Der ønskes bygget ca. 3200 m<sup>2</sup> ekstra således, at det samlede etageareal udgør ca. 10.950 m<sup>2</sup>. Grunden er på 15.701 m<sup>2</sup>.

Oversigt over projektet kan ses i bilag 1. Bilag 2 viser grundkort for projektet. Projektets placering i kommunen kan ses af oversigtskortet i bilag 3.

I Scenarie F består nybyggeriet af dels af en forlængelse af blokken langs Parkvej på 3 etager, dels en bygningsblok ('stang') bagved i 3 etager. De to nye bygninger forbindes af en 'svævende' mellembygning, som forbinder 2. og 3. etage.

Scenarie F rummer ekstra kvadratmeter til en fremtidssikring af arealbehovet. Det er ikke på nuværende tidspunkt besluttet, om scenarie F - hvis dette vedtages - vil blive bygget i etaper, eller om hele bygningsvolumen opføres på én gang.

Der er behov for udvidelse, fordi politistationen i Næstved er valgt som hovedkontor for Sydsjællands og Lolland-Falsters Politi. Derfor er der flyttet medarbejdere og opgaver til Næstved, som der skal findes fysisk plads til. Flytningen er gennemført, hvorfor der for nuværende er store udfordringer med arbejdspladser og afhøringslokaler. Endvidere er der behov for sekundære rum til brug for stadig større mængder udrustning og udstyr til politioperative medarbejdere.

## Området og plangrundlag

Politistationen er beliggende indenfor et område, som i Kommuneplanen er udlagt til offentligt formål (kommuneplanramme nr. 1.3 D32.1). Nærmeste naboer mod nordøst er et parcelhuskvarter. Mod syd og vest ligger etageboliger og mod nord en børneinstitution.

Området er i dag omfattet af Byplanvedtægt nr. 14. Heri er fastlagt en bebyggelsesprocent på 40 og et etageantal på 3. Der er udarbejdet et volumenstudie, som skitserer omfanget af den nødvendige udvidelse. Heraf fremgår, at bebyggelsesprocenten ønskes hævet til 70 og etageantallet hævet til 4 for at muliggøre byggeri af yderligere op til 3200 m<sup>2</sup>. Ud over parkering på terræn skal der også være parkering i konstruktion. Det vedlagte volumenstudie (bilag 1) er udarbejdet for at anskueliggøre volumenbehovet. Byggeriet vil få en anden udformning i den videre proces og i forhold til de krav, som bliver skrevet ind i lokalplanen.

Administrationen vurderer, at en bebyggelsesprocent på op til 70% kan rummes på grunden. I nærområdet (boligbebyggelsen på vestsiden af Parkvej) er der arbejdet med bebyggelsesprocenter på 75. Det er ligeledes administrationens vurdering, at byggeri i op til 4 etager kan tillades. Men placeringen af nybyggeriet skal ske med stor omtanke i forhold til påvirkning af naboerne. Administrationen vil anbefale, at der arbejdes videre med den foreslåede løsning, idet denne løsning også omfatter en vis fremtidssikring af arealbehovet.

## Særligt fokus i den videre proces

I den videre proces med udarbejdelse af lokalplan skal byggeriets udformning og placering bearbejdes med henblik på imødegåelse af indbliksgener og skyggegener. Hensynet til naboerne skal varetages bedst muligt. Der vil også være fokus på, at byggeriet udføres med facader, som fremstår med karaktergivende detaljer i naturlige materialer som f.eks. tegl, træ og metaller samtidig med, at der skabes en arkitektonisk sammenhæng med det bestående byggeri.

## Høring

Forslaget til Kommuneplantillæg og forslaget til Lokalplan foreslås sendt i 8 ugers høring, når dette er udarbejdet og efterfølgende politisk godkendt.

Der er ikke behov for en forhøring, da det nye plangrundlag kun medfører mindre ændringer i den eksisterende kommuneplanramme, som ikke strider mod planens hovedprincipper.

## Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## Bilag

Bilag 1: Oversigt over projektet - Volumenstudier

Bilag 2 Grundkort

Bilag 3: Oversigtskort

# **Punkt 113: Beslutning om principgodkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 og forslag til Lokalplan nr. 117 ved Næstvedvej 55, 4684 Holmegaard**

01.02.00-P00-192-19

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 05.10.2020

Stender Innovation har anmodet Næstved Kommune om at udarbejde en lokalplan for Næstvedvej 55 i Fensmark. Lokalplanen skal skabe mulighed for et større antal boliger samt en dagligvarebutik og i tilknytning dertil et tankanlæg med vaskeplads. Dette stemmer ikke overens med rammen for området i Kommuneplan 2017. Udvalget skal derfor beslutte, om der skal udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og et forslag til en lokalplan.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender,

1. at forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 og forslag til Lokalplan nr. 117 principgodkendes.
2. at lokalplanforslaget prioriteres som en 2'er på oversigten over aktuelle lokalplaner.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Udsættes, idet sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på at afdække mulighederne for at udbygge området etapevis.

## **Sagsfremstilling**

### **Baggrund**

Stender Innovation A/S har fremsat ønske om, at Næstved Kommune igangsætter lokalplanlægning for et nyt boligområde i Fensmark nord for Næstved og har fremsendt en projektbeskrivelse, der beskriver og redegør for bygherres ønsker til udvikling af området.

Lokalplanområdet disponeres i bygherres forslag i to områder. Et stort område, der ønskes indrettet til tæt/lav bebyggelse samt et mindre område i den nordlige del, som ønskes indrettet med en dagligvarebutik med tilhørende tankanlæg og vaskeplads. Der er udarbejdet en skitse med forslag til en mulig disponering af området, se bilag 1. Det understreges, at dette er bygherres overordnede forslag til en disponering af arealet. Den videre lokalplanlægning vil medføre ændringer i denne disponering.

Stender har været i tæt dialog med Fensmark Brugsforening, som ønsker at etablere en Fakta. Området med dagligvarebutik, tankanlæg og vaskeplads vil blive adskilt fra boligerne ved hjælp af træer og evt. støjafskærmning. COWI har for Stender udarbejdet en detailhandelsanalyse for området, der viser, at der allerede i dag er grundlag for endnu en dagligvarebutik i Fensmark. Detailhandelsredegørelsen er vedlagt som bilag 2.

Forslaget til lokalplanen vil skabe mulighed for at etablere op til ca. 165 nye boliger. De enkelte boligenheder ønskes opført med en størrelse på ca. 100 m<sup>2</sup>.

Boligerne forventes opført som helt eller delvist sammenbyggede énfamiliehuse (dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse, klyngehuse) med lodrette lejlighedsskel i op til 1,5 etager. Den enkelte grund vil for hver boligenhed have et grundareal på min. 400 m<sup>2</sup> excl. eventuel adgangsvej og inkl. eventuel andel af fællesareal (jf. kommuneplanens retningslinjer for minimum grundstørrelser).

Den eksisterende ejendom i den nordlige del af området indgår i den videre planlægning af området. Det overvejes, om

gården kan bevares og ombygges til et fælleshus til glæde for områdets beboere. Den eksisterende beplantning i området bevares i videst muligt omfang.

Bygherre ønsker at etablere indkørsel til området i den nordlige del af området. Den videre planlægning vil fokusere på en løsning, der er afstemt i forhold til trafikmængde og sikkerhed. Bygherre har desuden tilkendegivet sin villighed til at indgå i en frivillig udbygningsaftale vedrørende etablering af de nødvendige vejanlæg (særligt ved Næstvedvej og i forbindelse med den eventuelt fremtidige dagligvarebutik).

#### Område

Området omfatter matr.nr. 8a Kalkerup By, Fensmark, beliggende Næstvedvej 55, 4700 Næstved.

Det matrikulære areal er opgjort til 142.618 m<sup>2</sup>.

Lokalplanområdet ligger umiddelbart syd for Fensmark og i direkte tilknytning til boligområdet Kalkerupområdet. Området ligger i landzone.

#### Ændring af plangrundlag

Den eksisterende kommuneplanramme 3.1 b13 muliggør i dag en anvendelse til blandet boligområde. Da dele af det ønskede projekt (dagligvarebutik og vaskehal) ikke kan holde sig inden for denne ramme, er det – hvis forslaget skal fremmes - nødvendigt at ændre og udlægge en del af kommuneplanrammen med anvendelse som centerformål, hvilket vil ske med udarbejdelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 22.

#### Særligt fokus i den videre planlægning

Udarbejdelse af forslaget til lokalplanen vil især fokusere på:

- sammenhæng mellem den fremtidige dagligvarebutik og det eksisterende boligområde, herunder hensigtsmæssig placering af tankanlæg og dagligvarebutik
- variation og arkitektonisk kvalitet i de fremtidige boliger, herunder fordele ved at sikre forskellige boligtyper (eksempelvis åben-lav) og fleksibilitet i forhold til anvendelsen af det fremtidige centerområde.
- disponering af hele lokalplanområdet, herunder mulige etapeinddelinger af boligområdet og bevarelse af det naturlige terræn.
- udvikling af nære fællesarealer til boliger af høj kvalitet, herunder beplantning og sammenhæng til eksisterende stiarealer. Friarealerne vil f.eks. kunne anvendes som naturlige opdelinger af det overordnet areal.
- trafik håndtering, vejadgang, sammenhæng til eksisterende stiforbindelser og støj håndtering, herunder udarbejdelse af frivillig udbygningsaftale med bygherre i forhold til etablering af de nødvendige infrastrukturelle anlæg (særligt ved Næstvedvej).

#### Den videre proces

Hvis pkt. 1 i indstillingen godkendes, udarbejdes forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 og forslag til Lokalplan 117 af administrationen. Når planforslaget er udarbejdet, forelægges det Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget og Næstved Byråd til godkendelse med henblik på offentlig høring.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 skal Byrådet indkalde ideer og forslag mv. i en såkaldt forudgående høring. Det betyder, at spørgsmålet om den kommende planlægning til en dagligvarebutik skal lægges åbent frem med henblik på en debat om de fremtidige forhold.

#### Lovgrundlag

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

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

## Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## Bilag

Bilag 1 - Skitse\_Næstvedvej 55

Bilag 2 - Redegørelse for enkeltstående dagligvarebutik i Fensmark

Bilag 3 - Kortbilag

# **Punkt 114: Principgodkendelse af udvidelse af lokalplanafgrænsningen for forslag til Lokalplan 083.2 / Stenlængegård**

01.02.05-P16-2-20

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 05.10.2020

Plan- og Erhvervsudvalget godkendte den 2. marts 2020 (sag nr. 33), at administrationen igangsatte udarbejdelsen af forslag til lokalplan 083.2 for bydelscentret og den kommende svømmehal i Stenlængegård. I forbindelse med udarbejdelse af forslaget til lokalplan 083.2 ønsker administrationen at udvide lokalplanområdet således, at det er muligt også at planlægge for en ny daginstitution beliggende indenfor Rammelokalplan 083, delområde 1.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender, at forslag til Lokalplan 083.2 principgodkendes på ny med en revideret områdeafgrænsning.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Forslag til lokalplan 083.2 ændres ikke indholdsmæssigt og omfatter forsat bydelscentret i Stenlængegård samt den nye svømmehal. Udvidelsen af planområdet betyder, at området vest for bydelscentret, som er udlagt til offentligt formål inddrages i forslaget til lokalplan 083.2. Området er 90.000 kvm stort (inkl. eksisterende regnvandsbassin), og udvidelsen betyder, at lokalplanområdet i alt dækker 162.000 m<sup>2</sup>. Kort over området kan ses i bilag 1.

Rammelokalplan 083 fastlægger område 1 nord for Stenlængegårdvej til offentlige formål (herunder sportsfaciliteter) med mulighed for opførelse af en ny skole med tilhørende dags- og fritidstilbud. Skolen er en mulig udvidelse af skolerne indenfor Ellebæksskolens skoledistrikt og kan knyttes til afdeling Kalbyris, som ligger nært ved.

Nærheden til den eksisterende skole muliggør, at skolerne kan udnytte hinandens faciliteter, sådan at de eksisterende boldbaner bevares ved Ellebæksskolen afdeling Kalbyris, mens der i forbindelse med det nye skolebyggeri kan laves sportshal/faciliteter og fx. sportsbaner, legeplads på tagarealerne etc.

Der vil ligeledes være mulighed for SFO-tilbud til 150 børn samt daginstitutionstilbud til 100-140 børn i det nye bykvarter. Dimensionering af skolen bygger på 800 nye boliger.

## **Område**

Delområde 1, ligger nord for Stenlængegårdsvej med nordlig grænse op mod jernbanetracéet. Øst for området ligger en eksisterende regnvandssø og det nye bydelscenter med Svømmehallen som omdrejningspunkt. Vest for området ligger et mindre erhvervsområde (Delområde 1, som er omfattet af Lokalplan 083.1).

Særligt fokus i den videre planlægning

Udvidelsen af områdefægrænsningen for forslag til lokalplan 083.2 gør, at det rekreative netværk af stier og forbindelser nord for Stenlængegårdsvej kan planlægges som en helhed. Dette giver en bedre forudsætning for sammenhæng på tværs af delområderne. Desuden giver en inddragelse af det offentlige område mulighed for at indtænke fritids- og kulturtilbud til nytte både for det fremtidige skoleudlæg og for bydelscentret (og synergien med sportsfaciliteterne her).

Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af følgende eksisterende plangrundlag:

- Kommuneplanramme 1.2 D4.1 (delområde 1, offentlige formål)
- Kommuneplanramme 1.2 C15 (delområde 3, bydelscenter og svømmehal)
- Rammelokalplan 083

Den videre proces

Hvis pkt. 1 i indstillingen godkendes, udarbejdes forslag til Lokalplan 083.2 af administrationen med inddragelse af det offentlige område vest for bydelscentret. Når lokalplanforslaget er udarbejdet, forelægges det Plan- og Erhvervsudvalget til godkendelse med henblik på offentlig høring.

Lokalplanforslaget blev d. 11. maj 2020 (sag nr. 57) prioriteret højt (som en 1'er) på oversigten over aktuelle lokalplaner. Denne prioritering fastholdes.

Lovgrundlag

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

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

## **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 - Kort

Bilag 2 - Revideret afgrænsning af lokalplanområdet

# **Punkt 115: Beslutning om principgodkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 og forslag til Lokalplan 116 på Fodbygårdsvej 16, 4700 Næstved (Digtergårdscenteret)**

01.02.00-P00-132-20

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 05.10.2020

Næstved Kommune har modtaget ansøgning om at iværksætte en principgodkendelse af en lokalplan, der skal skabe mulighed for udvidelse af Digtergårdscenteret, Fodbygårdsvej 16, 4700 Næstved, med blandt andet boliger (se bilag 1). Dette stemmer ikke overens med rammen for området i Kommuneplan 2017. Udvalget skal derfor beslutte, om der skal udarbejdes et forslag til et kommuneplantillæg og et forslag til en lokalplan.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender,

1. at forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 og forslag til Lokalplan 116 principgodkendes.
2. at lokalplanforslaget prioriteres som en 2'er på oversigten over aktuelle lokalplaner.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Ad 1 – 2: Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund

Ejendommens ejer ønsker at udvikle det eksisterende bydelscenter, så den eksisterende centerbebyggelse og -funktion udvides med bebyggelse hovedsageligt til boliger. Grundtanken med den nye bebyggelse er, at den med sin placering og omfang skal opbløde overgangen mellem etagebyggeriet mod øst og parcelhuskvarteret mod vest, se bilag 2. Konkret lægges der op til en nedtrapning af bebyggelsen fra 4 etager mod Digtergårdens etageboligblokke mod øst og nord til 2 og 1 etage mod Digterkvarterets parcelhuse mod vest. Den fremsendte anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag indeholder skitsetegninger på udformning af det ønskede byggeri, se bilag 2.

Område

Digtergårdscenteret blev opført i 1971 og indeholder i dag diverse liberale erhverv, heriblandt boligkontor, frisør, fitness og læge. Bebyggelsen er i ét plan og udført i præfabrikerede betonelementer og med fladt tag. Centeret er placeret ved indgangen til Digtergårdskvarteret mellem etageejendomme, som er placeret ud til H.C. Andersens Vej, og parcelhuse, som udgør den overvejende del af områdets bebyggelse, se bilag 3.

De nærmeste etageejendomme er karakteriseret ved at være 3-4 etager høje med saddeltag med høj rejsning. Øvrige etageejendomme er 2-3 etager og er også med saddeltag, som dog har en lavere rejsning. De nærmeste parcelhuse er 1-1,5 etager høje. I området er der overvejende brugt røde tegl på tagene.

Syd for centeret ligger Fodbygårdsvej, hvorfra der er adgang til centeret, og nord for centeret løber en grøn kile, som skaber luft mellem områdets etagebebyggelse og parcelhuskvarteret.

I tilknytning til centerdannelsen er udlagt en parkeringsplads med 50 parkeringsbåse, som er fordelt over et større asfalteret areal mod parcelhuskvarteret mod vest.

### Særligt fokus i den videre planlægning

Projektet arbejder med en bebyggelse, som nedtrappes fra 3-4 etager til 2 og 1 etage, hvorfor det er vigtigt at sikre, at projektet bedst muligt indpasser sig til sine omgivelser. Derfor skal udarbejdelsen af forslaget til lokalplanen især fokusere på:

- at sikre den nye bebyggelses tilpasning til konteksten, så Digtergårdscenteret med sit omfang og placering i fremtiden understøtter overgangen fra etagebebyggelsen til parcelhusene og områdets formsprog. Blandt andet vurderer administrationen, at der skal stilles krav om saddeltage på de nye bygningskroppe for at sikre den nødvendige tilpasning. Der kunne fx arbejdes med 2,5 etage mod Fodbygårdsvej og 3,5 etage mod H.C. Andersens Vej.
- at der skabes en attraktiv bebyggelse ved udvikling af dets udformning og fremtræden især i forhold til facader og valg af materialer.
- at der ikke skabes indbliksgener i forhold til naboerne.
- at forslaget til lokalplanen overholder kravene i Kommuneplan 2017 til bl.a. antallet af parkeringspladser og mængden af opholdsarealer.

### Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af følgende eksisterende plangrundlag:

- Kommuneplanramme 1.4 C11.1, Fodbygårdsvej
- Lokalplan 000 for regulering af spillehaller i Næstved by

Projektet er af et omfang, hvor det vurderes, at der skal tilvejebringes et nyt plangrundlag for, at det kan realiseres. Den eksisterende lokalplan for området, Lokalplan 000, indeholder kun krav iht. spillehaller.

### Ændring af plangrundlag

Kommuneplanramme 1.4 C11.1, Fodbygårdsvej, muliggør i dag en bebyggelsesprocent på 50 og bebyggelse op til 2 etager. Da det ønskede projekt ikke kan holde sig inden for denne ramme, er det nødvendigt at ændre kommuneplanrammens bestemmelser for området, hvilket vil ske med udarbejdelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 21.

### Den videre proces

Hvis pkt. 1 i indstillingen godkendes, udarbejdes forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 og forslag til Lokalplan 116 af administrationen på baggrund af de krav, der stilles til ansøger om bidrag hertil. Når forslaget til kommuneplantillægget og forslaget til lokalplanen er udarbejdet, forelægges det Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget og Næstved Byråd til godkendelse med henblik på offentlig høring.

### Offentlig høring

Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 21 og forslaget til Lokalplan 116 vil blive sendt i 8 ugers høring, når dette er udarbejdet og efterfølgende politisk godkendt.

Der er ikke behov for en forhøring, da det nye plangrundlag kun medfører mindre ændringer i den eksisterende kommuneplanramme, som ikke strider mod planens hovedprincipper.

#### Lovgrundlag

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

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

#### **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Beskrivelse af projektet

Bilag 2 - Tegningsmateriale

Bilag 3 - kortbilag

# **Punkt 116: Beslutning om godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 og forslag til Lokalplan 097 for et solenergianlæg i Nylandsmose**

01.02.05-P16-3-19

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 05.10.2020

Økonomiudvalget (udtaler sig), 19.10.2020

Byrådet (godkender), 27.10.2020

Administrationen har udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 (bilag 2) og forslag til Lokalplan 097 (bilag 3) for et solenergianlæg i Nylandsmose. Området er beliggende syd for Vejlø by og strækker sig ca. 2 km ned til kysten og dækker i alt 183 hektar, hvoraf 166 hektar udlægges til opførelse af solceller.

De to forslag skal gøre det muligt at opføre et solenergianlæg på arealerne syd for Vejlø by og fremlægges til godkendelse med henblik på at blive sendt i 9 ugers offentlig høring.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender,

1. at forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 og forslag til lokalplan 097 godkendes med henblik på at blive sendt i offentlig høring.
2. at kommuneplanforslaget og lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 9 uger fra d. 02.11.2020 til d. 04.01.2021.
3. at der afholdes borgermøde om kommune- og lokalplanforslaget torsdag d. 26.11.2020 kl. 16:00-17:30 i Ressource City, Maglemølle 32, 4700 Næstved.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Ad 1 – 2: Anbefales af et flertal af udvalget.

For stemte: Tina Højlund Pedersen, Otto Poulsen, Niels True, Hanne Sørensen, Kirsten Devantier.

Imod stemte: Thor Temte, Githa Nelander.

Thor Temte kan ikke støtte udvalgets anbefaling, idet han mener, at området bør føres tilbage til et engområde.

Githa Nelander kan ikke støtte udvalgets anbefaling, idet hun mener, at området skal bevares som det fremstår i dag.

Ad 3: Udvalget anbefaler, at borgermødet fastholdes, såfremt det kan afholdes under hensyntagen til myndighedernes gældende Covid-19 anbefalinger på pågældende tidspunkt.

## **Sagsfremstilling**

Forslag til Kommuneplan nr. 11 og forslag til Lokalplan 097 for et Solenergianlæg i Nylandsmose giver mulighed for at opstille 166 hektar solceller indenfor et areal af 183 hektar.

Opstillingen af solcelleanlægget vil bidrage til, at kommunen kan nå sit mål om at reducere CO2 udledningen med 70% inden 2030 (i henhold til Klimplan 2020-2030).

Ved en realisering af projektet vil anlægget kunne producere 150 MWh, svarende til det årlige forbrug i ca. 37.500 husstande.

## Planområdet

Lokalplanområdet ligger ved Nylandsmose syd for Vejle by.

Området afgrænses af Vejlevej mod vest, de tre eksisterende vindmøller og beplantningsbælte mod syd Basnæs Skov og Basnæs Plantage mod øst og et eksisterende beplantningsbælte mod nord beliggende ca. 500 meter syd for Vejle.

Planområdet består generelt af åbne, lavtliggende marker og levende hegn. Området er omfattet af en række udpegninger, som lokalplanforslaget i videst muligt omfang har indarbejdet.

## Indhold i lokalplanforslaget

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 11 og forslag til lokalplan 097 giver mulighed for at etablere et solenergianlæg i Nylandsmose. Forslagene giver mulighed for at etablere et solenergianlæg med paneler på maksimalt 3 meter i højden. Der stilles i lokalplanforslaget krav til, at anlægget skal afskærmes af grønne læhegn og -bælter, ligesom at de eksisterende træbælter, der løber fra øst mod vest over arealet, bevares og fremtidigt vil fungere som en naturlig opdeling af anlægget.

Ved afstandskrav er der taget højde for de eksisterende beboelser i området, og afstanden er tilpasset sådan, at der ved hver ejendom er 50-100 m afstand fra ejendommens primære bolig til anlæggets afskærmende beplantningsbælte. Differentieringen er lavet ud fra konkrete vurderinger og en reduktion af respektafstanden til 50 meter sker kun i de tilfælde, hvor ejendommen i forvejen er skærmet af eksisterende beplantning. Der er ligeledes sikret en afstand på 50 meter fra skovbrynet af Basnæs skov mod vest, Jf. bilag 1.

I forbindelse med det indledende arbejde med projektet forhørte administrationen sig hos Miljøministeriet vedr. forholdet om udpegningen af området, som er udpeget som et lavbundsareal til genopretning, til opstilling af solceller. Ministeriet svarede, at såfremt realiseringen af solcelleanlægget ikke var til hinder for genetableringen af den naturlige vandstand i området, ville man godt kunne planlægge for et solcelleanlæg i Nylandsmose (se bilag 6).

På baggrund heraf har administrationen valgt at udarbejde forslag til kommuneplantillæg henholdsvis en lokalplan uden bonusvirkning. Det betyder, at for at realisere anlægget skal ansøger søge om en landzonetilladelse. Årsagen hertil er, at der ikke kan gives tidsbegrænsede tilladelser i en lokalplan, men det kan der i en landzonetilladelse. I en landzonetilladelse indskrives således en forudsætningen om, at tilladelsen til anlægget vil være tidsbegrænset i en periode på 35 år, ligesom det på arealet skal være muligt at genskabe det naturlige vandstands niveau. Det kommende anlæg skal således enten kunne tåle en vandstandsstigning eller fjernes fra lavbundsarealerne på ejers/lejers regning. Næstved Kommune har ikke aktuelle planer om at foreslå lavbundsareale genoprettet.

## Hensyn til anden planlægning

Nylandsmose er historisk set et område, der er skabt på baggrund af en inddæmning, begyndende i 1690. Området har således været inddæmmet i over 400 år og indeholder i dag elementer af teknisk anlæg, nyest tre vindmøller, der siden 1995 har stået langs den sydlige afgrænsning af lokalplanområdet. Den gamle træmølle ved kysten er i 2019 blev renoveret og fungerer i dag som et udsigtstårn.

Etableringen af solcelleanlægget taler således ind i en lang historie af byggeaktivitet i området, hvor man i årevis og kontinuerligt siden inddæmningen har ændret på landskabet. Såfremt der realiseres et solcelleanlæg i Nylandsmose, vil anlægget stå i en periode på 35 år, hvorefter anlægget skal tages ned.

I henhold til øvrige udpegninger er området omfattet af følgende;

- Kystnærhedszonen: Det vurderes ikke, at dette er til hinder for anlægget, da der i forvejen ligger vindmøller i området. Solcellerne vil desuden ikke kunne ses fra havet, ligesom deres opstilling anses for at være midlertidig.
- Bevaringsværdigt landskab: landskabsanalysen bag udpegningen har fokus på de kystnære arealer. Solcelleanlægget er disponeret, så det ikke kommer nærmere kysten end de eksisterende tre vindmøller.
- Større sammenhængende landskab: Ved beplantning skærmes anlægget, og det vil således ikke blive synligt fra Vejlø by, Vejløvej eller kysten.
- Kulturarvsmiljø; Kulturarvsmiljøets primære lokationer er dæmningerne og de forskellige møller forbundet til pumpning fra mosen. Solcelleanlægget kan anskues som endnu et trin i den ekstensive udnyttelse af Nylandsmose, der begyndte med den første pumpemølle i 1690.
- Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser: udpegningerne findes i kanten af området. Således kan beplantningerne omkring anlægget bidrage til områdets flora og fauna.
- Naturbeskyttelsesområde og potentielt naturbeskyttelsesområde: Igen er der tale om udpegninger i kanten af området. Tiltag i form af beplantninger mv i kanten af anlægget kan bidrage til områdets flora og fauna.
- Omfanget og størrelsen af solenergianlægget vil have en konsekvens for den landskabelige oplevelse. Imidlertid sikres det ved hjælp af landzoneadministrationen, at området kan genoprettes til sin nuværende tilstand om senest 35 år. Dertil skal tilføjes, at arealerne i perioden vil gå fra dyrket landbrugsjord til uberørte markflader, der i højere grad kan få lov at gro vildt til gavn for flora og fauna i området.

Til planerne er der udarbejdet en Natura2000 Konsekvensrapport (bilag 4) samt en Miljørapport (bilag 5).

Næstved Byråd har i 2019 vedtaget retningslinjer for placering af solcelleanlæg i det åbne land. Idet udarbejdelsen af lokalplanen for Nylandsmose er principgodkendt før vedtagelsen af retningslinjerne følger forslag til Lokalplan 097 ikke samtlige retningslinjer, herunder bl.a. placeringen af anlæg i bevaringsværdigt landskab.

En lokal borgergruppe fra Vejlø by har i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og forslag til lokalplan 097 indsendt en henvendelse til Erhvervsministeriet med henblik på at bremse planlægningen, jf. bilag 7.

Lokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017. Derfor fremlægges der samtidig forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 med ændrede rammebestemmelser, hvad angår muligheden for opførelse af et teknisk anlæg, jf. bilag 2.

Offentlig høring

Administrationen foreslår, at kommune- og lokalplanforslagene sendes i 9 ugers offentlig høring (inkl. juleferie) i perioden den 02.11.2020 til den 04.01.2021. Samtidig foreslås det, at der afholdes borgermøde d. 26.11.2020 kl. 16:00-17:30 i Ressource City, Maglemølle 31, 4700 Næstved.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg nr. 11 foretaget en forhøring af planerne for anlægget i henhold til planlovens §23c Forhøringen er afholdt ved udsendelse af et debatoplæg til berørte naboer i området i perioden 6. – 20. maj 2019. Fremsendte input i debatfasen er indgået i udarbejdelsen af forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 og forslag til Lokalplan 097.

## Lovgrundlag

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

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

## Den politiske sagsgang

Plan- og Erhvervsudvalget d. 04.03.2019, pkt. nr. 25

Byrådet d. 19.03.2019, pkt. nr. 3

## **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 Kort

Bilag 2 Forslag til Kommuneplantillæg nr 11

Bilag 3 Forslag til Lokalplan 097 for et solenergianlæg i Nylandsmose

Bilag 4 Miljøkonsekvensrapport

Bilag 5 - Natura 2000 væsentlighedsvurdering Solcelleprojekt ved Nylandsmose

Bilag 6 - Miljøministeriets svar

Bilag 7 - Henvendelse fra borgergruppe til Erhvervsministeren samt ministerens besvarelse

# **Punkt 117: Godkendelse af forslag til Lokalplan 118 for Erhvervsområde ved Øverup Erhvervsvej**

01.02.00-P00-30-20

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 05.10.2020.

Forslag til Lokalplan 118 for Erhvervsområde ved Øverup Erhvervsvej fremlægges til godkendelse med henblik på at blive sendt i 4 ugers offentlig høring.

Lokalplanforslaget skal gøre det muligt at fastlægge principper for et samlet beplantningsbælte ved erhvervsområderne langs Køgevej, samt en redigering af lokalplanens delområder og en tilpasning af områdets grønne arealer og regnvandsbassiner.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender,

1. at forslag til lokalplan 118 for Erhvervsområde ved Øverup Erhvervsvej godkendes med henblik på høring.
2. at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 12. oktober 2020 til den 9. november 2020.
3. at der ikke afholdes borgermøde.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Ad 1 – 3: Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Plan- og Erhvervsudvalget principgodkendte den 8. juni 2020 en revision af Lokalplan 026 for Erhvervsområde ved Øverup Erhvervsvej.

Lokalplan 118 erstatter den eksisterende lokalplan for området (Lokalplan 026 for Erhvervsområde ved Øverup Erhvervsvej). En del af lokalplan 026 vil gå igen i den nye lokalplan 118. Samtidig sker der en række ændringer i den nye lokalplan 118, som overordnet er beskrevet nedenfor. Forslag til lokalplan 118 fremgår af bilag 1, og kort over området fremgår af bilag 2.

Med lokalplan 118 fastlægges principperne for et sammenhængende beplantningsbælte ved erhvervsområderne langs Køgevej. Beplantningsbæltet vil bestå af mindre opstammede trægrupper i plænen, så der skabes et langt og åbent forløb langs erhvervsområderne ved Køgevej, fra Egebjerggaard til fordelerringen, som anvist i lokalplanens bilag A (s. 35). Der sikres dermed indblik til virksomhederne, uden at det grønne præg langs vejen forsvinder.

Lokalplan 026 for Erhvervsområde ved Øverup Erhvervsvej har hidtil været inddelt i tre delområder, hvor hvert delområde har rummet forskellige virksomhedsklasser fra 1-5. Administrationen har vurderet, at en omlægelse fra tre mindre til to større delområder er hensigtsmæssig for den fremtidige udvikling af erhvervsområdet, da det vil åbne op for muligheden for at etablere større virksomheder i området.

Lokalplanen er desuden tilpasset til et vandløb der blev fritlagt i 2018, samt den delvise nedrivning af Egebjerggaard, også 2018.

Endeligt er anvendelsen af den sydlige del af bassinbuen efter ønske fra NK Forsyning, blevet omlagt til et fremtidigt regnvandsbassin, grundet den lave placering og sammenhæng med de øvrige søer og regnvandsbassiner på begge sider af jernbanesporet.

### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet for Erhvervsområdet ved Øverup Erhvervsvej ligger i den nordøstlige ende af Næstved ud mod fordeleringen mellem Køgevej og Ring Øst. Det afskæres mod syd af jernbanesporet der går mellem Næstved og Køge.

### Lokalplanforslagets forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-29 og er indeholdt i rammeområde 1.5 E13.1, der udlægger arealet til erhvervsområde for let industri og håndværk med en max. bebyggelsesprocent på 60.

### Offentlig høring

Administrationen foreslår at lokalplanforslaget sendes i 4 ugers offentlig høring i perioden den 12. oktober 2020 til den 9. november 2020. Grundet lokalplanens mindre omfang og indhold, der i overvejende grad er i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan for området, er det vurderet, at der ikke er behov for de normale 8 ugers høring. Samtidig foreslås det, at der ikke afholdes borgermøde – igen på grund af lokalplanens mindre omfang.

### Lovgrundlag

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

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

## **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1 Lokalplan 118 for Erhvervsområde ved Øverup Erhvervsvej

Bilag 2: Kortbilag

# **Punkt 118: Godkendelse af dispensation fra Lokalplan C1.1/30-3/E28.1-1/E3.1-1 til etablering af restauration**

01.02.05-P25-204-20

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 05.10.2020

Restaurationen Stacey's Diner ansøger om byggetilladelse til opførelse af en restaurant på adressen Kanalvej 11, 4700 Næstved, hvilket kræver en række dispensationer fra eksisterende lokalplan. Placeringen af Kanalvej 11 ses i bilag 3.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender,

1. at ansøgning om dispensation fra Lokalplan C1.1/30-3/E28.1-1/E3.1-1 sendes i høring, med henblik på at der dispenseres fra følgende bestemmelser:
  - i. Den ønskede facadeudformning, jf. § 8.1.
  - ii. Den ønskede skiltning, jf. §9.1.
  - iii. Planen for de ubebyggede arealer, jf. § 10.1.
  - iv. Opførelse af enkeltstående punkthuse, jf. § 7.6.3.
  - v. Underopdeling af parkeringspladser med beplantning, jf. § 10.2. på vilkår af, at der plantes 5 fritstående træer mod Kanalvej.
  - vi. Belægning med et grønt præg med græs, jf. § 10.3.
2. at der efterfølgende meddeles dispensation fra Lokalplan C1.1/30-3/E28.1-1/E3.1-1 for et område til center- og erhvervsformål mellem Kanalvej og Vordingborgvej, såfremt der ikke er indkommet væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Ad 1 – 2: Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

### **Baggrund**

Stacey's Diner ansøger om byggetilladelse til opførelse af en restaurant samt ishus på adressen Kanalvej 11, 4700 Næstved. Restaurationen vil tilbyde ca. 280 indendørs siddepladser og 120 udendørs pladser. Restaurationens bygningskrop er udformet som en hestesko i 1 etage og ishuset udformes som en is i bæger, jf. bilag 1. Bygningen ønskes opført i 1 etage med skiltning, pick-up truck samt benzintank på taget. Imellem nabogrunden og bygningen placeres containere til koldt lager samt personaleparkering bag afskærmning. Facaderne fremstår i karakteristiske pastelfarver, og ankomstrummet flankeres af 2 halve skolebusser. Der etableres personalegård mod Fejøvej. På den sydlige del af grunden samt mod Kanalvej etableres der ca. 40 parkeringspladser.

### **Plangrundlag**

Ejendommen er omfattet af Lokalplan C1.1/30-3/E28.1-1/E3.1-1 for et område til center- og erhvervsformål mellem Kanalvej og Vordingborgvej, jf. bilag 2. Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at give mulighed for center- og erhvervsformål i området, som bl.a. ikke begrænser driften af erhvervshavnen. Lokalplanen er udarbejdet i forbindelse med en dialogplanlægning i 2003 for arealerne omkring Næstved havn og kanalen. Gennem planlægningen skulle der åbnes mulighed for at aktivere og kvalificere de havnenære erhvervsarealer og søge rekreative og kulturelle fritidsaktiviteter integreret, i det omfang det er foreneligt med den fortsatte drift af områdets virksomheder, hvorfor der i lokalplanen bl.a. gives mulighed for etablering af restauration.

Lokalplanen stiller bl.a. krav om, at ny bebyggelse på nærværende adresse skal opføres som enkeltstående punkthuse, jf. § 7.6.3. Derudover stiller lokalplanen krav om at følgende skal godkendes af Byrådet:

- Facadeudformning.
- Skiltning.
- En samlet plan for de ubebyggede arealer.

Når der i en bestemmelse i en lokalplan stilles krav om at det skal godkendes af Byrådet, skal det behandles som en dispensation, da det er en kompetencenorm, som ikke giver borgeren mulighed for at vide, hvad bestemmelsen konkret muliggør. Byrådet har uddelegeret kompetencen om dispensationer fra lokalplanen til Plan- og Erhvervsudvalget.

I forhold til de ubebyggede arealer stilles der desuden bl.a. også krav om, at større parkeringspladser skal underopdeles med beplantning, jf. § 10.2, og at belægning på parkeringspladser på nærværende adresse "skal udformes med et grønt præg, ved etablering af en belægning, som åbner mulighed for nedsivning. I belægningen skal der etableres græs", jf. § 10.3.

## Dispensation

Stacey's Diner ønsker Plan- og Erhvervsudvalgets tilladelse til:

- Den ønskede facadeudformning, jf. § 8.1.
- Den ønskede skiltning på taget af bygningen, jf. § 9.1.
- Planen for de ubebyggede arealer, jf. § 10.1.

Desuden ønskes der dispensation fra lokalplanens krav om:

- opførelse af enkeltstående punkthuse, jf. § 7.6.3.
- underopdeling af parkeringspladser med beplantning, jf. § 10.2. på vilkår af, at der plantes 5 fritstående træer mod Kanalvej.
- belægning med et grønt præg med græs, jf. § 10.3.

Det er administrationens vurdering at den ønskede facadeudformning samt tilhørende skiltning kan placeres i området, selvom det har et meget karakteristisk udtryk. Byggeriet placeres i et område, hvor der i dag primært ligger industribygninger uden særlige karakteristika, som byggeriet skal indordne sig under, hvorfor det vurderes, at området godt kan bære denne type for mere markante udtryk, som understøtter den konkrete restaurations brand.

Planen for de ubebyggede arealer, og derunder ønskerne til dispensation fra krav om underopdeling af parkeringspladser med beplantning samt belægning med et grønt præg med græs, kommer på baggrund af et ønske om at beskytte området mod skadedyr af hygiejniske årsager i relation til mulige tabte madrester. Beplantningen kan i stedet placeres bag bygningen, hvor den vil understøtte eksisterende beplantning ved at skabe en grøn baggrund for bebyggelsen, når den opleves fra Kanalvej, og samtidig skjule personalegård og teknik/containerareal, når det opleves fra Fejøvej. Desuden foreslår administrationen, at dispensationen gives på vilkår af at der plantes 5 fritstående træer ud mod kanalvej. Planen

for de ubebyggede arealer vurderes hermedat være tilfredsstillende, da den fint understøtter forløbet langs med kanalen, heriblandt havnepromenaden, med placering af få parkeringspladser herud imod suppleret med træer og da der også laves beplantning på skråningen mod Fejervej.

Administrationen vurderer ikke, at etableringen af en restaurationsbygning på 1 etage vil være imod planens principper, hvorfor der godt kan gives dispensation fra kravet til enkeltstående punkthuse, for at muliggøre placeringen af restauration.

## Høring

Ansøgningen om dispensation sendes i 2 ugers høring hos ejere og brugere af de omkringliggende ejendomme, såfremt udvalget godkender sagsfremstillingens indstilling.

## Lokalplanpligt

En kommune kan dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Videregående afvigelser kræver vedtagelse af en ny lokalplan, jf. planloven.

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

Det er administrationens vurdering, at dispensationen ikke vil ændre den karakter, som Lokalplan C1.1/30-3/E28.1-1/E3.1-1 for et område til center- og erhvervsformål mellem Kanalvej og Vordingborgvej ønsker at fastholde. En eventuel dispensation vil derfor være i overensstemmelse med principperne i Lokalplan C1.1/30-3/E28.1-1/E3.1-1 og rammebestemmelserne for området i henhold til Kommuneplan 2017.

## Lovgrundlag

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

Lokalplan C1.1/30-3/E28.1-1/E3.1-1 for et område til center- og erhvervsformål mellem Kanalvej og Vordingborgvej

## Økonomi

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## Bilag

Bilag 1 - Tegningsmateriale

Bilag 2 - Lokalplan C1.130-3E28.1-1E3.1-1

Bilag 3 - Placering af Kanalvej 11

# **Punkt 119: Beslutning om godkendelse af hovedprojekt for byrumsprojekt på Kvægtorvet.**

01.02.17-P20-1-17

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (anbefaler), 05.10.2020

Økonomiudvalget (udtaler sig), 19.10.2020

Byrådet (godkender), 27.10.2020

På Byrådets møde den 30. juni 2020 (sag nr. 109) blev dispositionsforslaget for byrumsprojekt på Kvægtorvet godkendt.

Godkendelsen skete med ønske om, at der blev fokuseret på tilgængelighed, handicappladser og inddragelse af interessenter i området. På baggrund af tidligere politisk ønske om, at det endelige projekt forelægges til endelig vedtagelse, fremlægges hovedprojektet hermed til godkendelse, så anlægsfasen kan igangsættes.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender hovedprojekt for byrumsprojekt på Kvægtorvet.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Byrummet skal understøtte forbindelserne mellem Grønnegades Kaserne Kulturcenter, Næstved Bibliotek & Borgerservice og Kvikly. Derudover skal den skabe mulighed for, at man kan bevæge sig fra Ringstedgade over Kvægtorvet, Grønnegades Kaserne, Jernbanegade og Munkebakken til Campus Næstved - den såkaldte campusrute som via Mogenstrup Ås forbinder Campus Næstved med Kvægtorvet og handelsgaderne, og dermed gør adgangen nemmere til de øvrige aktører langs denne forbindelse som fx Frivilligcenter Næstved, Høje Plads, Scala Fitness, Jernbanegades forretningsliv og resten af bymidten. Projektet skaber dermed et nyt byrum i bymidten på et sted, hvor rigtig mange mødes og bevæger sig igennem.

Projektets hovedelementer

Projektet består overordnet af:

- En pladsdannelse mellem Kvægtorvscentret (Kvikly og Næstved Bibliotek & Borgerservice) og skrænten op til Grønnegades Kaserne med mulighed for arrangementer og aktiviteter.
- En trappe på skrænten, som går fra pladsdannelsen op til ”bagsiden” af Grønnegades Teater/Café Grønnegade med mulighed for ophold.

Derudover indgår følgende hovedelementer i projektet:

- Der etableres ny udkørsel fra Kvægtorvsparkeringen ved siden af den nye pladsdannelse, som kan erstatte eksisterende udkørsel, som i dag er uhensigtsmæssig.
- Beplantning som understøtter Mogenstrup Ås’ møde med den urbane by og placeres så den understøtter forbindelserne i området samt oplevelsen af pladsdannelsen som et grønt bystrøg.

- Pladسدannelsen får karakter af et område med fartdæmpning ved en udformning, der skaber foranstaltninger for dette. Heriblandt udlægges området som gågadezone, hvilket den eksisterende overgang på stedet også har i dag. Desuden indrettes byrummet med skiltning, ny beplantning og andet byrumsinventar samt niveauforskel fra vej til plads, som vil understøtte gågadesituationen og sikre en nedsættelse af de kørendes hastighed, når pladsen krydses.
- Muligheder for ophold både på pladسدannelsen i form af plantebede med siddekant, og på trappen, som store siddetrin centralt i trappen.
- Belægning af in-situ støbt beton centralt på pladsen, som lægges i forlængelse af trappen, der også bliver i beton.
- Belægning af granit i kanten af pladsen som sikrer et naturligt møde mellem pladsens nye belægning og områdets eksisterende belægning.
- Belysning og inventar som gør byrummet og forbindelserne til hhv. Kvægtorvet og Grønnegades Kaserne indbydende og behageligt.

## Dialog med aktører

Efter Byrådets godkendelse af dispositionsforslaget har der været uddybende dialog med aktørerne i området i form af Grønnegades Kaserne Kulturcenter, Kvikly, Næstved Bibliotek og Borgerservice, Frivilligcenter Næstved og Spar Nord. Generelt finder aktørerne, at projektet er et spændende bidrag til området, som vil skabe nogle nye muligheder, som ikke findes der i dag. Frivilligcenter Næstved ser frem til at blive inddraget i det videre arbejde med udvikling af området, heriblandt mulighederne for yderligere at udvikle Kvægtorvet samt styrke forbindelserne mellem Kvægtorvet, Høje Plads og Farimagsvej, hvor Frivilligcenteret har til huse.

Administrationen vurderer, at en videreudvikling af Kvægtorvet kunne fokusere på arealet foran foyerbygningen, som vil give mulighed for at gøre adgangen til Ny Ridehus mere indbydende og tilgængelig samt aktivere skrænten her med leg/motion. Desuden indeholder helhedsplanen for Kvægtorvsprojektet også tanker om en bibliotekshave, som kunne give mulighed for ophold af mere rolig karakter, som ville supplere den nye pladسدannelses brug. Desuden har det lokale Handicapråd også haft mulighed for at komme med bemærkninger til projektet, hvilket de ikke har gjort.

Administrationen har fokus på, at der parallelt med anlægsfasen vil være dialog med bymidtens aktører heriblandt Grønnegades Kaserne, Næstved Cityforening, Næstved Bibliotek og Borgerservice samt Kvikly, om hvordan og hvilke aktiviteter det konkret vil være muligt at aktivere pladsen med, når den står færdig, hvilket er et stort ønske fra bl.a. Næstved Cityforening.

## Konkretiseringer og ændringer i forhold til dispositionsforslaget

Efter den politiske godkendelse af dispositionsforslaget i juni, er projektet blevet rettet til på en række områder. Heriblandt konkretisering af projektet, dialog med relevante aktører og fokus på trafiksikkerhed og tilgængelighed, så hovedprojektet nu ligger klar til igangsættelse af udbuddet til anlægsentreprisen, se bilag 2.

Trafikalt arbejdes der nu med en løsning, hvor der skabes et vendeareal for rutebussen, som er magen til det eksisterende, men som er flyttet tættere på foyerbygningen ind til Ny Ridehus. Dermed skal busserne ikke køre ind over pladسدannelsen for at vende ved Grønnegade, som det først var foreslået. Dette sikrer også at der ikke skabes en løsning, som kan blive overflødig senere, når området foran foyerbygningen på et senere tidspunkt evt. skal udvikles i forlængelse af nærværende projekt.

Da den eksisterende udkørsel fra Kvægtorvsparkeringen til Kvægtorvet medfører uhensigtsmæssige trafikale situationer i forhold til de biler der kommer fra Farimagsvej, har administrationen desuden vurderet, at det er bedst at sløjfe udkørslen fra parkeringspladsen. I stedet placeres udkørslen fra parkeringspladsen fremadrettet ved siden af den nye Kvægtorvsplads. Ændringen af den eksisterende udkørsel sker først efter anlægget af den nye plads samt udkørsel. Arbejdet med at fjerne den eksisterende udkørsel vil forsøges indeholdt i anlægsbudgettet for nærværende projekt, men vil, såfremt midlerne ikke kan findes inden for anlægsbudgettet, i stedet foreslås dækket af anlægsrammen for ”tiltag i

bymidten” hos Teknisk Udvalg. Det vurderes, at det maksimalt vil koste kroner 150.000 at fjerne den eksisterende udkørsel fra Kvægtorvsparkeringen.

I forhold til tilgængelighed er området tilstrækkeligt dækket via de eksisterende forhold, heriblandt adgangsforhold til Grønnegades Kaserne fra Grønnegade og via elevator i Kvægtorvscentret til stibroen. Der gives i projektet mulighed for hvile på siddetrappen, når man bevæger sig ad den nye trappe op til Grønnegades Kaserne, ligesom der også er opholds-/siddemuligheder på selve pladsen. Desuden er der indarbejdet ledelinjer, opmærksomhedsfelter og markeringer, som sikrer, at man som synsbesværet også kan bevæge sig rundt i området. Handicapparkeringspladser, som fjernes i forbindelse med etableringen af den nye plads, vil blive genetableret i den række af parkeringspladser, som efter etableringen af pladsen vil være tættest på indgangen til Kvickly.

I forhold til aktiviteter på stedet placeres der et gøglerstik med mulighed for at trække strøm, der er mulighed for at lyset på pladsen kan tændes og slukkes uafhængigt af det overordnede lysnet, og så skabes der mulighed for opsætning af lærred mellem to lysmaster ud for siddetrappen.

#### Videre forløb

Når Byrådet godkender hovedprojektet, igangsættes udbuddet af anlægsentreprisen. Midlerne til anlægsentreprisen blev frigivet af Byrådet på møde den 28.04.2020, sag nr. 43, og byrådet/udvalget skal ikke træffe yderligere beslutninger i sagen. Administrationen planlægger at have valgt entreprenør ultimo november 2020. Anlægsarbejdet forventes opstartet primo januar 2020, og vil løbe frem til slutningen af maj 2021.

### **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

### **Bilag**

Bilag A - Udviklingsstrategi Næstved Bymidte

Bilag 2 Hovedprojekt

# **Punkt 120: Godkendelse af forslag til prioritering af aktuelle lokalplaner**

01.02.05-P15-1-07

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 05.10.2020

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

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender den foreslåede prioritering af lokalplaner, jf. bilag 1.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

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

Prioritering 1 er de lokalplaner, der aktuelt arbejdes med.

Prioritering 2 er de lokalplaner, der tages fat på, så snart en prioritering 1-lokalplan er færdig.

Prioritering 3 er de lokalplaner, der venter.

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

- Lokalplan 097 for solcelleanlæg ved Nylands Mose - Forelægges PEU som forslag den 5.oktober 2020.
- Lokalplan 083.2 for Stenlængegård, Etape 2 (Svømmehal) - Forelægges PEU til ny principgodkendelse den 5. oktober 2020.
- Lokalplan 072 for privatskole i Blangslev - Flyttes til færdige lokalplaner.
- Lokalplan 116 for Digtergårdscenteret - Forelægges PEU til principgodkendelse den 5. oktober 2020.
- Lokalplan 117 for tæt/lav boliger på Næstvedvej 55, Fensmark - Forelægges PEU til principgodkendelse den 5. oktober 2020.
- Lokalplan for udvidelse af Næstved Politistation - Flyttes til prioritering 2.
- Lokalplan 092 for vindmølleområde ved Sparresholm Gods - Tages af listen efter afgørelse truffet af erhvervsministeren.

## **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## **Bilag**



# **Punkt 121: Beslutning om etapevis implementering af projektet "Liv på Axeltorv."**

04.08.10-P20-1-19

## **Resume**

Politisk behandling

Teknisk Udvalg (godkender), 28.09.2020

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 05.10.2020

Status på projektet "Liv på Axeltorv" er, at der i de kommende måneder vil blive lagt de nødvendige befæstelser ned i belægningen på Axeltorv, som muliggør opstillingen af dels overdækningen over udeserveringen, dels overdækningen ved legepladsen, som skal lægge sejldug til kulturelle arrangementer, bymidteevents, torvehandlen mm. Hertil kommer de mobile stader, som kan opsættes på Axeltorv såvel som andre steder i byen og i resten af Næstved Kommune. Udvalgene skal træffe beslutning om takten hvormed de forskellige tiltag skal implementeres, herunder også plantningen af to træer i torvets sydvestlige hjørne.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, at udvalgene godkender,

1. at alene overdækningerne over udeserveringen samt overdækningen ved legepladsen sættes op i en første fase.
2. at plantningen af de to planlagte træer i torvets sydvestlige hjørne (ved Underhuset) udskydes til der er gjort erfaringer med den nye organisering af udeserveringen og vindforholdene på dette sted, jf. bilag 2.

## **Beslutning**

Teknisk Udvalg, 28.09.2020

Niels D. Kelberg var fraværende.

Ad 1 – 2: Godkendt.

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Ad 1 – 2: Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Anlægsarbejderne til de kommende overdækninger på Axeltorv er påbegyndt mandag den 21. september 2020, jf. vedhæftede brev i bilag 5. Anlægsarbejderne omfatter de nødvendige befæstelser til de nye overdækninger på torvet.

Der er ikke tidligere taget stilling til, hvornår der skal opstilles hvilke overdækninger på Axeltorv. Administrationen stiller med denne sag forslag om en trinvis implementering af overdækningerne på mødet i Teknisk Udvalg den 28. september 2020 og mødet i Plan- og Erhvervsudvalget den 5. oktober 2020.

Overdækningerne har mange mulige anvendelser såsom udeservering, stadehandel optrædere, musikarrangementer, kommercielle aktiviteter mm. Og de mobile enheder kan anvendes til sådanne formål ikke bare på Axeltorv, men over alt i kommunen.

På et møde mellem medlemmerne af Plan- og Erhvervsudvalget, Teknisk Udvalg og stadeholderne den 26. august 2020 (se vedhæftede referat jf. bilag 1) gav stadeholderne udtryk for, at de ikke fandt de mobile enheder hensigtsmæssige, og at man ville foretrække at fortsætte med egne overdækninger mm. på Axeltorv som hidtil. Administrationen skal på den baggrund indstille, at alene overdækningerne over udeserveringen samt overdækningen ved legepladsen sættes op i en første fase.

De mobile stader på Axeltorv tages for nuværende ud projektets »faste opstilling« på Axeltorv. De mobile stader kan, hvis der er ønske herom, opsættes på Axeltorv til arrangementer og events. De vil også kunne bruges andre steder i Næstved Kommune i forbindelse med arrangementer.

Introduktionen af fasemodellen betyder ligeledes, at driftsudgifterne til opstillingen af staderne reduceres således, at de kan holdes indenfor den nuværende driftsramme for Axeltorv.

I forbindelse med etablering af ny overdækning til udeservering på torvets vestlige kant fjernes de fire eksisterende træer. Som erstatning herfor er der i projektet planlagt placeret to træer på det sydvestlige hjørne (ved Underhuset) for at skabe læ for den vind, der kommer fra Kirkestræde.

Det indstilles, at plantningen af de to planlagte træer i torvets sydvestlige hjørne (ved Underhuset) udskydes til der er gjort erfaringer med den nye organisering af udeserveringen og vindforholdene på dette sted, jf. bilag 2.

## **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## **Bilag**

Bilag 1- Referat Liv på Axeltorv - 26.08.2020

Bilag 2 - Træer

Bilag 3: Informationsbrev vedr. anlægsarbejdet inkl. tidsplanen

# **Punkt 122: Godkendelse af dispensation til fortsat midlertidig benyttelse af pavilloner ved daginstitutionen Ønskeøen**

02.34.02-P19-717-18

## **Resume**

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 05.10.2020

I 2014 er der givet byggetilladelse til en tilbygning i form af midlertidige, lejede pavilloner på 180 m<sup>2</sup> på Mælkevejen 1, 4700 Næstved (Daginstitutionen Ønskeøen).

På vegne af Næstved Kommune, ansøger Børne- og Skoleudvalget om dispensation fra Bygningsreglementets krav om isolering og energiforbrug til fortsat at benytte midlertidige pavilloner ved daginstitutionen Ønskeøen indtil ny daginstitution forventes klar i 2023.

## **INDSTILLING**

Administrationen indstiller, udvalget godkender, at der meddeles dispensation til fortsat anvendelse af pavillonerne indtil den 1. juli 2023, under forudsætning af at der etableres varmepumper i de tre opholdsrum.

## **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund:

Pavillonerne er opvarmet med elvarme og lever op til de daværende krav om isolering og varmetab for midlertidige konstruktioner (op til 3 år). På den baggrund var det et vilkår i tilladelsen, at pavillonerne blev fjernet efter 3 år – dvs. i 2017, men pavillonerne er stadig i brug.

I 2018 blev der arbejdet på at få pavillonerne godkendt til permanent brug, men projektet blev ikke gennemført, da de planlagte forbedringer af isolering og opvarmning ikke kunne overholde de daværende krav for permanente bygninger.

Kravene til isolering og varmetab for midlertidige konstruktioner er ikke ændret siden 2014, men midlertidige pavilloner må efter de nuværende krav kun opstilles i 2 år hvis de har elvarme, og i 5 år hvis de har varmepumpe.

Eftersom kravene til isolering og varmetab for midlertidige konstruktioner er de samme i dag som i 2014, ville de eksisterende pavilloner lovligt kunne opsættes ved en anden daginstitution i dag og benyttes i henholdsvis 2 eller 5 år. En forlængelse af den eksisterende brug ved daginstitutionen Ønskeøen kræver dog en dispensation fra Bygningsreglementet, idet pavillonerne allerede har været anvendt i 6 år ved den samme daginstitution.

Ændring af den eksisterende elvarme til varmepumpe i de tre opholdsrum, vil betyde en ekstra årlig lejeudgift på ca. 16.500 kr. Udgifterne afholdes inden for det eksisterende budget i Center for Dagtilbud og Skole i Næstved Kommune.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at der meddeles dispensation til fortsat anvendelse indtil den 1. juli 2023, under forudsætning af at der etableres varmepumper i de tre opholdsrum.

Ansøgning fra Børne- og Skoleudvalget

Børne- og Skoleudvalget har på sit møde den 8. september 2020 behandlet sagen (sag nr. 104), og udvalget har besluttet at ansøge Plan- og Erhvervsudvalget om fortsat dispensation til at beholde pavillonerne indtil en ny daginstitution forventes færdig og klar til ibrugtagning i starten af 2023.

Baggrunden for Børne- og Skoleudvalgets ansøgning er, at der fortsat vil være brug for den ekstra kapacitet i pavillonerne indtil det forventes, at en ny daginstitution i Stenlængegård-området kan stå færdig. Udvalget har i forbindelse med budget 2021 foreslået, at budgettet til bygning af en ny daginstitution fremrykkes til 2021-2022. Da der endnu ikke er udarbejdet lokalplan for området, så forventes institutionen først at kunne stå færdig i første halvår af 2023.

Der er fortsat stor søgning til pladser i dagtilbud i området på grund af stigende børnetal. Udvalget har set på anden mulighed for at løse kapacitetsudfordringen, men al kapacitet bliver anvendt, og der er ikke mulighed for at udvide kapaciteten yderligere i området. Andre muligheder for kapacitetsudvidelser f.eks. ved køb af busser til busgrupper har været overvejet, men omkostningerne vurderes alt for store i forhold til det midlertidige behov.

Det er udvalgets opfattelse, at anvendelse af pavillonerne skal ophøre i forbindelse med ibrugtagning af en ny daginstitution i Stenlængegård området.

## **Økonomi**

Administrationen har ingen yderligere bemærkninger.

## **Punkt 123: Sager til efterretning/orientering**

00.01.00-A26-20-17

### **Beslutning**

Plan- og Erhvervsudvalget, 05.10.2020

Ad 1 – 2: Til efterretning.

Ad 3: Til efterretning. Der tages udgangspunkt i Erhvervshusets aktiviteter med fokus på Næstved Kommune.

### **Sagsfremstilling**

#### **1. Generel status på udarbejdelse af Kommuneplan 2021**

Kommuneplanen er med til at sætte rammerne for den fremtidige fysiske planlægning og synliggøre de udviklingspotentialer, der allerede eksisterer i dag. Kommuneplanen skal revideres hvert fjerde år og denne gang senest år 2021. Gældende kommuneplan er Kommuneplan 2017.

Administrationen har på denne anledning igangsat arbejdet med en række større og mindre revisionstemaer af Kommuneplan 2021, som naturligt er forankret direkte i de relevante fagudvalg, f.eks. Teknisk Udvalg og Plan- og Erhvervsudvalget. Derfor har der også i de seneste måneder været forelagt en række sager i relation til udarbejdelsen af Kommuneplan 2021 til politisk behandling. Senest sager vedrørende udformning af Grønt Danmarkskort og forslag til nye arealudlæg for bolig- og erhvervsområder.

Arbejdet med kommuneplanen følger tidsplanen og forventes forelagt til politisk behandling i oktober/november.

#### **2. Tidsbestilling til personlig betjening i Byggesag**

Der er igen åbnet for tidsbestilling via hjemmesiden til personlig betjening i Byggesag efter Corona-nedlukningen i foråret og sommeren. Tidsbestillingen giver sagsbehandlerne en mulighed for at forberede sig på det konkrete spørgsmål og dermed kunne give borgeren en bedre betjening. Alle tegninger fra nye og gamle byggesager ligger digitalt på weblager, og der er derfor ikke samme behov for personlig betjening hos Byggesag som før i tiden.

Hvis en borger kommer uden at have bestilt tid, og trækker et nummer ved hovedindgangen i Rådmandshaven, bliver vedkommende henvist til at ringe til Byggesag eller bestille tid på hjemmesiden.

#### **3. Orienteringer fra erhvervs- og turismeområdet for udvalget**

Direktør for Erhvervshuset, Mads Váczy Kragh giver en status på erhvervsområdet til udvalgsrådet den 2. november 2020. Administrationen ønsker udvalgets bidrag til præsentationens indhold. Samarbejdsaftalen mellem Næstved Kommune, Næstved Erhverv og Erhvervshus Sjælland er vedhæftet som bilag 1.

### **Bilag**

Bilag 1: Samarbejdsaftale EHSJ NK NE 2019

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

00.01.00-A26-20-17

## **Punkt 125: Underskriftsark**

00.01.00-A26-20-17

### **Bilag**

Underskriftsark Plan- og Erhvervsudvalget den 05-10-2020