

REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 04-03-2019

Mødedato Mandag d. 04. marts 2019 kl. 08:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af udkast til erhvervsstrategi til offentlig høring.....	4
Beslutning om godkendelse af forslag til administrationsgrundlag for flexboliger.....	6
Beslutning om endelig godkendelse af Lokalplan 073 for læskure og telemast ved Næstved Golfklubb.....	10
Beslutning om principgodkendelse af lokalplan for Spånpladegrunden i Glumsø.....	13
Beslutning om principgodkendelse af lokalplan og kommuneplantillæg for solenergianlæg i Nylund.....	15
Beslutning om prioritering af aktuelle lokalplaner.....	19
Sager til efterretning/orientering.....	21
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	22
Lukket:	23
Lukket:	24

Punkt 20: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 04.03.2019

Godkendt

Punkt 21: Godkendelse af udkast til erhvervsstrategi til offentlig høring

24.10.00-P17-2-18

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 04.03.2019

Der er udarbejdet et udkast til en erhvervsstrategi 2019-22 for Næstved Kommune med udgangspunkt i dels den hidtidige strategi og dels Plan- og Erhvervsudvalgets løbende drøftelser, indkomne bidrag fra erhvervslivet samt virksomhedsbesøg. Strategien peger på fokus på stærke brancher: detailhandel, bygge og anlæg, industri og produktion, cirkulær økonomi (Ressource City) samt turisterhvervet. Desuden peges på en række andre indsatser på tværs af brancherne: Udvikling af Næstved bymidte og havn, rekruttering og kvalificeret arbejdskraft, fokus på motorvejsforbindelsen på rute 54 samt god sagsbehandling. Der indstilles, at udvalget godkender, at udkastet til erhvervsstrategien sendes i offentlig høring i fire uger og udsendes særskilt til de interessenter, der har været involveret i tilblivelsen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Plan- og Erhvervsudvalget godkender, at udkast til erhvervsstrategi sendes i offentlig høring i fire uger fra den 8. marts 2019.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 04.03.2019

Godkendt.

Listen med virksomhedsbesøg opdateres

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet udkast til en revideret Erhvervsstrategi for Næstved Kommune.

Afsæt for arbejdet har været den hidtidige erhvervsstrategi, der tidligere er udarbejdet af erhvervslivet, og som indeholder en række prioriterede styrkepositioner og fokus på et udvalg af brancher i Næstved.

På baggrund af drøftelser i Plan- og Erhvervsudvalget, en fælles drøftelse med Næstved Erhvervs bestyrelse, en præsentation fra Visit Sydsjælland og Møn om turismen, indkomne bidrag fra erhvervslivet fra bl.a. erhvervskonferencen i oktober 2018 samt en lang række virksomhedsbesøg, er der udarbejdet et udkast til en revideret erhvervsstrategi 2019-22. Strategien har til formål at sætte konkrete pejlemærker for erhvervsfremme i Næstved Kommune for de kommende fire år (se vedlagte).

I dialogen har der været et ønske om fortsat at gøre en særlig indsats for de stærke lokale brancher: detailhandel, bygge- og anlæg, industri og produktion, cirkulær økonomi (herunder Ressource City) og tilføje turisterhvervet som et nyt vækstområde for Næstved Kommune. Desuden peges på en række andre temaer på tværs af brancherne: Rekruttering og tiltrækning af kvalificeret arbejdskraft samt viden og uddannelse, udvikling af Næstved bymidte og havn, at sikre politisk fokus på at realisere motorvejsforbindelsen på rute 54 samt god sagsbehandling.

En opsamling på udvalgets virksomhedsbesøg i efteråret/vinteren 2018-19 er vedlagt sagen.

For henholdsvis stærke brancher og tværgående temaer er der beskrevet specifikke indsatser og forslag til overordnede målsætninger, der efterfølgende kan omsættes til konkrete initiativer i en handleplan i samarbejde med Næstved Erhverv og det nye Erhvervshus Sjælland.

Det indstilles, at udkast til strategi i samarbejde med Næstved Erhverv sendes i offentlig høring i fire uger fra den 8. marts 2019 og udsendes særskilt til de interessenter, der har været involveret i tilblivelsen. Strategien forelægges Plan- og Erhvervsudvalget samt Byrådet til endelig godkendelse i maj 2019.

Der planlægges endvidere et tværgående temamøde om erhverv- og uddannelsesområdet i Byrådet den 16. marts 2019. Her vil Byrådet få præsenteret udkastet til erhvervsstrategien og uddannelsesstrategien "vækst og uddannelse" og få lejlighed til bl.a. at drøfte den merværdi og de synergier, der kan opnås ved at samtænke indsatser på tværs af disse områder.

Bilag

Opsamling på virksomhedsbesøg 2018-19

Erhvervsstrategi - udkast

Punkt 22: Beslutning om godkendelse af forslag til administrationsgrundlag for flexboliger

01.02.05-A21-1-17

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 04.03.2019

Plan- og Erhvervsudvalget behandlede på mødet den 8. oktober 2018 (sag nr. 100) forslag til administrationsgrundlag for flexboliger i Næstved Kommune. Sagen blev udsat med henblik på høring i lokalrådene samt Landdistriktsudvalget. Udvalget ønskede endvidere en status på, hvordan flexboliger administreres i sammenlignelige kommuner. Administrationen informerer herved i forhold til de ønskede forhold og indstiller, at Plan- og Erhvervsudvalget godkender administrationsgrundlaget for flexboligordningen.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Plan- og Erhvervsudvalget godkender administrationsgrundlaget for flexboligordningen, og at administrationsgrundlaget bruges til behandling af flexboligansøgninger.
2. Administrationen bemyndiges til at træffe afgørelser i flexboligansøgninger i henhold til administrationsgrundlaget.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 04.03.2019

Ad 1: Godkendes med den tilføjelse, at udvalget også ønsker lokalcentre friholdt for flexboliger.

Ad 2: Godkendt.

Udvalget ønsker en status for flexboligordningen i første halvår 2021.

Thor Temte kan ikke tiltræde indstillingen, idet Thor Temte overhovedet ikke ønsker flexboliger.

Sagsfremstilling

Da administrationen løbende modtager henvendelser om flexboligtilladelser, foreslås det, at Plan- og Erhvervsudvalget godkender vedlagte administrationsgrundlag for flexboliger i Næstved Kommune, jf. bilag 1.

Konkret lægger administrationsgrundlaget op til, at:

- Forholdsvis mange helårsboliger i kommunen kan få status som flexbolig. Der skal i hver enkelt sag foretages en konkret vurdering.
- Flexboligtilladelsen er betinget af, at den ikke er i strid med anden lovgivning fx lokalplaner og landbrugsloven, og at flexboligen vurderes at opfylde ordningens formål.
- Tilladelse til flexbolig kan gives, hvis det vurderes, at ejendommens beliggenhed, størrelse og stand skaber en begrænset attraktivitet i forhold til et reelt salg som helårsbeboelse (afgrænsningen af flexboligers beliggenhed uddybes i nedenstående afsnit).
- Flexboligtilladelsen følger boligen. Det betyder, at en senere køber af boligen kan benytte huset til flexbolig uden at skulle søge kommunen om en ny tilladelse.
- Ansøgninger om flexboliger, der ligger uden for administrationsgrundlaget, forelægges Plan- og Erhvervsudvalget.

Afgrænsning af, hvor der kan ligge flexboliger i Næstved Kommune

Da lovgivningen ikke entydigt afgrænser områder, hvor der må ligge flexboliger, ønsker administrationen, at Plan- og Erhvervsudvalget tilkendegiver kommunale kriterier for, hvilke områder, der skal friholdes for flexboliger.

Kommuneplanens centerstruktur

Administrationen foreslår, at der ikke gives tilladelse til flexboliger beliggende i hovedcenterbyen eller udviklingscentrene udpeget i kommuneplanens centerstruktur. Det vil sige, at der ikke kan placeres flexboliger i Næstved, Fensmark, Glumsø, Fuglebjerg, Brøderup og Tappernøje. Centerstrukturen har til formål at styrke de udpegede byer som centre for service, bosætning og erhverv, hvorfor det vurderes, at flexboliger ikke er hensigtsmæssige her. Yderligere vurderes det, at boliger i hovedcenterbyen og udviklingscentrene generelt er attraktive som helårsboliger, hvorfor der ikke er en planmæssig begrundelse for at tillade flexboliger her. Byernes afgrænsning defineres ved kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Hvis Plan- og Erhvervsudvalget ønsker at friholde flere byer for flexboliger, foreslår administrationen, at der heller ikke gives tilladelse til flexboliger i centerstrukturens lokalcentre. Det vil betyde, at der ikke gives flexboligtilladelser i Mogenstrup-Lov, Holme-Olstrup/Toksværd, Herlufmagle-Gelsted, Hyllinge, Sandved-Tornemark og Karrebæksminde.

Afstand til kysten

Administrationen foreslår endvidere, at boliger beliggende inden for kystnærhedszonen (ca. 3 kilometer fra kysten, jf. bilag 2), ikke kan få tilladelse. Flexboligtilladelser ved kysterne kan på sigt skabe en slags sommerhusområder, hvilket vil være i strid med planloven. At bruge kystnærhedszonen som afgrænsning sikrer, at oplevelsesværdierne tæt på kysten bevares, som vi kender dem i dag. Desuden vurderes det, at boliger placeret i kystnærhedszonen generelt er så attraktive, at der ikke ses grundlag for at tillade flexboliger her. Ligeledes er kystnærhedszonen et velkendt begreb, der er defineret i kommuneplanens kortbilag og er derfor nemt at forholde sig til for ansøgere.

Administrationen har overvejet, om flexboligers afstand til kysten kan nedsættes til 1 km. Administrationen vurderer, at en afgrænsning via et afstandskrav på 1 km til kysten frem for kystnærhedszonen er en mulighed, som Plan- og Erhvervsudvalget kan vælge at fremme. Det vil imidlertid betyde, at risikoen for, at de kystnære områder vil udvikle sig til en slags sommerhusområder er større, og afgrænsningen på 1 km skal defineres endeligt, inden administrationsgrundlaget for flexboliger kan tages i brug.

Administrationen vil, hvis afgrænsningen på 1 km vælges, følge udviklingen i antallet af flexboliger inden for kystnærhedszonen nøje og fremlægge ændringer til administrationsgrundlaget, hvis udviklingen vurderes at stride imod planlovens formål.

Der gives desuden ikke mulighed for flexboliger i områder, hvor flexboligtilladelsen vil være i strid med anden lovgivning, eksempelvis inden for en beskyttelseslinje, som fx skov, å- og søbeskyttelseslinjerne.

Behandling i Landdistriktsudvalget

Landdistriktsudvalget behandlede på mødet den 22. oktober 2018 (sag nr. 58) forslag til administrationsgrundlag for flexboliger i Næstved Kommune. Udvalget kunne ikke anbefale forslaget til administrationsgrundlaget. Et flertal af medlemmerne af Landdistriktsudvalget udtrykte bekymring over, at lokalsamfundene vil blive tømt for funktioner og borgere med en flexboligordning. Et flertal i Landdistriktsudvalget var derfor imod flexboligtilladelser. Medlemmerne var desuden bekymrede for, at hvis man lavede en prøveperiode med flexboligtilladelser og evalueringen af denne viste sig at have negative konsekvenser for lokalsamfundene, ville det alligevel være umuligt at gøre om.

Et mindretal af medlemmerne i Landdistriktsudvalget kunne godt forestille sig en prøveperiode med flexboligtilladelser med efterfølgende evaluering for at se effekterne af flexboligordningen for lokalsamfundet - både positive og negative.

Administrationens bemærkninger:

Det er op til hver enkelt kommune i Danmark, om de vil give flexboligtilladelser eller ej. Administrationen ser dog muligheden for flexboligtilladelser som et anvendeligt greb til at mindske antallet af tomme helårsboliger, der står og forfalder i de områder, hvor der er et betydeligt overskud af helårsboliger. Udarbejdelsen af et administrationsgrundlag vil i den forbindelse være et vigtigt fortolkningsbidrag til den konkrete lovgivning.

Høring i lokalrådene

Forslag til administrationsgrundlag for flexboliger i Næstved Kommune har været sendt i høring blandt lokalrådene i perioden 13. december 2018 til 20. januar 2019. Næstved Kommune har modtaget 1 høringssvar. Høringssvaret er fremsendt af Glumsø og Omegns Lokalråd og vedlægges som bilag 3.

Lokalrådet for Glumsø og Omegn kan generelt tilslutte sig, at der er et administrationsgrundlag til brug ved behandling af ansøgninger om flexboligtilladelse, men har følgende bemærkninger og ændringsforslag til det udsendte forslag:

- Lokalrådet bemærker med tilfredshed, at 1) der for hver enkel sag om flexboligtilladelse foretages en konkret vurdering, 2) skov-, å- og søbeskyttelseslinjer er eksplicit nævnt, 3) landbrugsejendomme omfattet af bopælspligt er eksplicit nævnt samt 4) boliger i hovedcenterbyen og udviklingscentrene (herunder Glumsø) ikke kan få flexboligtilladelse.
- Administrationsgrundlaget suppleres med oplysninger om afstandskriterierne for skov-, å- og søbeskyttelseslinjer (ligesom for afstand i forbindelse med kystnærhedszonen) samt at byernes afgrænsning bliver defineret tydeligere end "kommuneplanens rammer for lokalplanlægning".
- Der fastsættes en begrænsning (fx 10% af den totale boligmængde) på, hvor mange flexboligtilladelser, der kan gives i et afgrænset lokalområde (fx en landsby).

Administrationens bemærkninger:

Administrationen foreslår, at afstandskriterierne for skov-, å- og søbeskyttelseslinjer indskrives i administrationsgrundlaget - henholdsvis 300 meter for skovbyggelinjen og 150 meter for sø- og åbeskyttelseslinjen.

Hvad angår ønsket om at fastsætte en procentvis begrænsning for antallet af flexboligtilladelser, der kan gives i et afgrænset lokalområde. Det er dog tvivlsomt, hvorvidt fastsættelse af en sådan begrænsning vil være en mulighed, da det eventuelt vil kunne tilsidesætte administrationsgrundlagets krav om, at udstedelsen af en flexboligtilladelse beror på en konkret vurdering. Forslaget til administrationsgrundlag for flexboliger fastslår allerede, at tilladelsen er betinget af, at den ikke er i strid med anden lovgivning, og at den vurderes at opfylde ordningens formål. Det vil derfor fx være i strid med anden lovgivning, hvis tilladelser i et bestemt område kan forudses på længere sigt at ville danne en slags sommerhusområde. Der er således allerede i dag en begrænsning i forhold til, hvor mange tilladelser, der kan gives i et område, om end begrænsningen ikke er bundet til et fast procenttal. Det vil typisk være nær kyster og søer og ved andre naturskønne placeringer.

Praksis i sammenlignelige kommuner

Administrationen har været i dialog med Slagelse og Holbæk kommuner.

Praksis i Slagelse Kommune:

Gældende administrationsgrundlag for flexboligtilladelser vedlægges som bilag 4. Administrationsgrundlaget fastsætter ingen yderligere særkrav til oprettelsen af flexboliger i Slagelse Kommune.

Praksis i Holbæk Kommune:

I Holbæk Kommune er det besluttet, at flexboligtilladelser kan gives til ejendomme i landdistrikterne, landsbyerne og på hele Orø. Der gives således ikke flexboligtilladelser i Holbæk, Jyderup, Tølløse, Svinninge, Regstrup/Nr. Jernløse,

Mørkøv, Undløse, Vipperød, St. Merløse, Udby, Hagedst, Gislinge, Kundby, Tuse, Knabstrup og Ugerløse. Det vurderes, at det i disse byer er vigtigt at fastholde bopælspligten af hensyn til udviklingen.

Ud over at ejendommen skal ligge i et af de områder, hvor ordningen benyttes, laves der en konkret vurdering af de enkelte ansøgninger.

Administrationens bemærkninger:

Det er administrationens vurdering, at gennemgang af praksis fra Slagelse og Holbæk kommuner ikke giver anledning til ændringer i det foreslåede administrationsgrundlag.

Supplerende bemærkninger

Plan- og Erhvervsudvalget behandlede på mødet den 8. oktober 2018 (sag nr. 100) forslag til administrationsgrundlag for flexboliger i Næstved Kommune, jf. bilag 5.

Lovgrundlag

Boligreguleringsloven: Bekendtgørelse af lov om midlertidig regulering af boligforholdene af 01/07/2015

Lov om planlægning (planloven) af 16/04/2018

Bilag

Bilag 1: Forslag til administrationsgrundlag for flexboliger i Næstved Kommune, februar 2019

Bilag 2: Kort

Bilag 3: Høringssvar fra Glumsø og Omegns Lokalråd

Bilag 4: Administration af flexboligtilladelser (Slagelse Kommune)

Bilag 5: Beslutning om godkendelse af forslag til administrationsgrundlag for flexboliger

Punkt 23: Beslutning om endelig godkendelse af Lokalplan 073 for læskure og telemast ved Næstved Golfklub

01.02.05-P16-27-16

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 04.03.2019

Forslag til Lokalplan 073 for læskure og telemast ved Næstved Golfklub blev fremlagt til endelig godkendelse efter offentlig høring på mødet i Plan- og Erhvervsudvalget den 3. december 2018 (sag nr. 119). Udvalget var indstillet på at godkende placeringen af læskure, men ønskede at udsende lokalplanforslaget i en supplerende høring i 2 uger. Næstved Golfklub A/S (grundejer) har efterfølgende meldt, at de ikke kan godkende en sydligere placering af telemasten i beplantningsbæltet, der er ejet af Næstved Golfklub A/S. Administrationen finder derfor ikke grundlag for udsendelse af supplerende høring.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Lokalplan 073 for læskure og telemast ved Næstved Golfklub endeligt godkendes.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 04.03.2019

Godkendt

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Erhvervsudvalget besluttede på sit møde den 11. juni 2018 (sag nr. 61) at sende forslag til Lokalplan 073 for læskure og telemast ved Næstved Golfklub i offentlig høring.

Forslag til Lokalplan 073 for læskure og telemast ved Næstved Golfklub bevarer den nuværende anvendelse og giver samtidig mulighed for opførelse af tre læskure på golfbanens arealer. Hvert læskur må maksimalt være på 15 m² samt have en højde på 2,5 m. Desuden gives der mulighed for opsætning af en telemast i den nordlige del af området. Rørmasten er en smallere type telemast end fx en gittermast, og den vil være 11 cm i diameter i toppen og 65 cm i diameter i bunden. Der udlægges fire byggefeltet inden for lokalplanens område. Ét for hvert delområde.

Offentlig høring

Forslag til Lokalplan 073 for læskure og telemast ved Næstved Golfklub har været i offentlig høring i fire uger fra den 12. juni 2018 til den 9. juli 2018. Høringsperioden blev forlænget med 2 uger indtil den 23. juli 2018, da den indledende høringsperiode ramlede sammen med en ferieperiode. På baggrund af de høringssvar, der er indkommet i forbindelse med den første høringsperiode, valgte administrationen at sende et revideret forslag til Lokalplan 073 i fornyet høring. I det reviderede forslag blev telemasten flyttet længere væk fra Saltø Skovvænge. Den fornyede offentlige høring strakte sig fra den 14. september 2018 til den 30. september 2018.

Administrationen blev beklagelsesvis gjort opmærksom på, at den digitale henvisning til lokalplanforslaget ikke havde været aktiv og fungeret i hele høringsperioden. En supplerende høring blev derfor foretaget, så det blev sikret, at det reviderede forslag til Lokalplan 073 var tilgængeligt i hele høringsperioden. Den fornyede supplerende høring blev fastsat fra den 27. september 2018 til den 14. oktober 2018.

Der har ikke været afholdt borgermøde i forbindelse med den offentlige høring grundet lokalplanforslagets beskedne omfang, som samtidig kun indeholder mindre ændringer til den eksisterende lokalplan. I høringsperioderne er der i alt indkommet 14 høringssvar (enkelte er fremsendt flere gange af samme borger grundet de supplerende høringsperioder).

Høringssvar

Høringssvarene berører følgende emner:

1. Placering af læskur i delområde 1
2. Placering af telemast i delområde 4

1. Placering af læskur i delområde 1

I enkelte af høringssvarene udtrykkes der ønske om, at placeringen af læskuret i delområde 1 ændres.

Administrationens bemærkning:

Lokalplansforslaget har til formål at muliggøre opførelse af tre læskure, der skal fungere som lynlæ for golfklubbens medlemmer. Permanent ophold – og eventuel gene afledt heraf – vurderes som meget begrænset. Baggrunden for lokalplanen og den konkrete placering af læskurene beror på et konkret ønske fra Næstved Golfklub om mulighed for etablering af lynlæ på golfbanens areal ud fra en sikkerhedsmæssig vurdering af mulighederne for at komme i læ for uvejr, hvis man befinder sig på de huller, som ligger længst væk fra hovedbygningen.

Lokalplanen fastsætter desuden, at læskurene udelukkende må opføres i træ med ensidig taghældning, og hvert læskur må maksimalt være på 15 m² samt have en højde på 2,5 m. Det er Næstved Golfklubs hensigt, at åbning til læskuret vendes væk fra beboelserne.

2. Placering af telemast i delområde 4

I flere af høringssvarene udtrykkes der ønske om, at placeringen af telemasten i delområde 4 ændres.

Administrationens bemærkning:

Overordnet set er placering af en antennemast i området ved Saltø Skovvænge hensigtsmæssig. Masten er trukket tilpas langt tilbage fra kysten, så den ikke får en væsentlig negativ indvirkning på oplevelsen af kystlandskabet, mens den stadig kan dække boligerne i de kystnære områder.

På baggrund af de høringssvar, der vedrører telemasten, som indkom i forbindelse med den første offentlige høring, besluttede administrationen at sende forslag til Lokalplan 073 i fornyet høring med et nyt forslag til placering af telemast. Administrationen lagde her til grund, at den oprindelige placering var tæt på Saltø Skovvænge, som er en mindre vej. Placeringen ville betyde, at masten ville stå i vejens sigtelinje på en strækning på ca. 270 m, når man kører fra øst. Ved denne placering var der beboelse ca. 125 m fra den ansøgte placering.

For området ved materialepladsen gælder generelt, at der er høje træer, der både står som læhegn og i beplantningsgrupper, som vil mindske mastens visuelle påvirkning. Mod vest ligger Saltø Skov, der visuelt virker som baggrund fra nord, vest og syd, mens den afskærmer mastens synlighed fra vest. Uanset hvilken placering tæt ved Saltø Skovvænge, der vælges, vil masten være synlig, men ikke dominerende på grund af afstanden ude fra fjorden og fra Gavnøs nord- og vestside. På grund af bevoksning, terræn og bebyggelse vil masten fra mange punkter i nærområdet ikke være dominerende.

Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at flytte byggefeltet til telemasten til den sydøstlige del af golfbanens materialeplads. Placeringen ligger tilbagetrukket fra vejen - uden for dennes sigtelinje og uden at komme unødigt tæt på kysten (ca. 915 m fra kysten). Placeringen ligger desuden længere væk fra nærmeste nabo (ca. 190 m til beboelsen). Når det eksisterende byggefelt udnyttes, vil antennemasten desuden stå i tilknytning til bygningen.

Flere af høringssvarene foreslår et alternativt placeringsforslag, hvor telemasten placeres 140 m længere inde på golfbanen og dermed længere væk fra Saltø Skovvænge. Forslaget til placering vil betyde, at telemasten skal placeres uden tilknytning til bebyggelse i forlængelse af et levende hegn, ca. 775 m fra kysten. Placeringen er relativ tæt på Karrebækvejens sigtelinje fra øst. Masten vil således blive placeret tættere på kysten end ved placeringen foreslået i lokalplansforslaget. Det er administrationens vurdering, at masten kan få en øget negativ indvirkning på oplevelsen af

kystlandskabet ved at være unødigt tæt på kysten, Karrebækvejens sigtelinje og for langt fra bebyggelse. Placeringen kan således ikke anbefales.

På mødet i Plan- og Erhvervsudvalget den 3. december 2018, hvor forslag til Lokalplan 073 for læskure og telemast ved Næstved Golfklub første gang blev fremlagt til endelig godkendelse (sag nr. 119), ønskede udvalget at udsende lokalplanforslaget i en supplerende høring i 2 uger om en mulig sydligere placering. Næstved Golfklub A/S (grundejer) har efterfølgende meldt, at de ikke kan godkende en sydligere placering af telemasten. Administrationen finder derfor ikke grundlag for udsendelse af supplerende høring, hvorfor forslag til Lokalplan 073 for læskure og telemast ved Næstved Golfklub fremlægges til endelig godkendelse. Administrationen anbefaler derfor - hvis udvalget ikke finder grundlag for den endelige placering af byggefeltet til telemasten - at der ikke gives mulighed for at placere en telemast i lokalplanområdet.

Høringssvarene har ikke medført ændringer i det reviderede lokalplansforslag udsendt i supplerende høring den 27. september 2018 til den 14. oktober 2018.

Handicapforhold

Lokalplan 073 for læskure og telemast ved Næstved Golfklub indeholder ingen specifikke krav til tilgængelighed. Bygningsreglementets krav til fysisk tilgængelighed er derfor gældende.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Bilag

Bilag 1: Forslag til Lokalplan 073 for læskure og telemast ved Næstved Golfklub

Bilag 2: Høringsnotat

Bilag 3: Høringssvar

Bilag 4: Kortbilag

Punkt 24: Beslutning om principgodkendelse af lokalplan for Spånpladegrunden i Glumsø

01.02.05-P16-4-19

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 04.03.2019.

Administrationen ønsker at igangsætte udarbejdelsen af lokalplan for udvikling af boligområde på den tidligere spånpladegrund, Fabriksvej i Glumsø, som ejes af Næstved Kommune. Glumsø og Omegns Lokalråd har fremsendt et idéoplæg, som kan indgå i det videre lokalplanarbejde.

Udvalget skal beslutte, om der skal igangsættes udarbejdelse af forslag til en lokalplan for et nyt boligområde med rekreative friarealer og stier, som skaber forbindelse med Glumsø Sø og de omkringliggende naturområder.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Plan- og Erhvervsudvalget principgodkender udarbejdelse af forslag til lokalplan for boligområde på "Spånpladegrunden" i Glumsø
2. Lokalplanen medtages på prioriteringslisten for lokalplaner med prioritering 2

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 04.03.2019

Ad 1-2: Godkendt

Sagsfremstilling

Baggrund

Grunden har tidligere været anvendt til erhvervsformål i form af en spånpladefabrik og et savværk, som blev købt af Næstved Kommune i 2016. Inden et eventuelt salg af grunden eller udstykning skal der udarbejdes en ny lokalplan for området, og der skal skabes overblik over eventuel forurening på grunden. Glumsø og Omegns Lokalråd har udarbejdet et idéoplæg til udvikling af et boligområde, der blandt andet skal understøtte bosætning og udvikling af Glumsø.

Området

Området er mod øst afgrænset af Glumsø Sø og den offentlige sti "Hjertestien", mod vest af Naturstyrelsens Statsskovs område med blandt andet hundeskov og stiforløb. Umiddelbart nord for området findes et mindre boligområde med ca. 10 boliger i både tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Dette område er omfattet af den eksisterende Lokalplan GL.BY.1.1. Nordvest for området findes et større område med både almenlystige boliger og andelsboliger i form af tæt-lav bebyggelse.

Glumsø er en af kommunens større udviklingsbyer med et bredt tilbud af service til borgerne og direkte togforbindelse til København. Byen er omgivet af bynære naturområder og Glumsø Sø, som er en badesø. Glumsø er i øvrigt kendetegnet ved en mangeårig positiv befolkningsvækst.

Formål

Lokalplanens formål er at skabe et boligområde af høj arkitektonisk kvalitet med forskellige boliger, bebyggelsestyper og størrelser (etage, tæt-lav og åben-lav) i samspil med de omkringliggende rekreative naturområder og Glumsø Sø.

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af Lokalplan GL.BY.1.1 for boligområde ved Glumsø Sø og Nyvej. Det vurderes, at detaljegraden i den eksisterende lokalplan fra 2007 ikke er tilstrækkelig, hvad angår disponering af friarealer, bebyggelse og anlæg til veje- og stier. Det betyder derfor, at der skal udarbejdes en ny lokalplan med en større detaljegrad med henblik på at udvikle et attraktivt boligområde med reference til nærområdets naturkvaliteter.

Området er omfattet af kommuneplanens ramme til boligformål med en bebyggelsesprocent på 30 og et max. etageantal på 2. Der kan tillades at opføre boligbebyggelse i form af åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse.

Oprydning af grunden

Kommunens entreprenør er ved at færdiggøre udtagning af prøver af overfladejord samt afgrænsning af punktforurening. Når resultaterne af disse prøver er kendt, kan der udarbejdes et estimat på, hvad det koster at få fjernet eller forseglet en eventuel forurening på grunden. Administrationen forventer at kunne have en plan for det efterfølgende forløb i starten af april 2019. Den videre planlægning for grunden vil være afhængig af planen for håndteringen af forureningen.

Vejadgang

Hovedadgangsvejen vil ske fra Nyvej, som er den sydlige adgangsvej til Glumsø.

Særligt fokus i den videre planlægning

Udarbejdelse af forslaget til lokalplanen vil især fokusere på at:

- skabe et sammenhængende boligområde af høj arkitektonisk kvalitet med forskellige boliger, bebyggelsestyper og størrelser (etage, tæt-lav og åben-lav)
- sikre anlæggelse af stier med forbindelse til de eksisterende stier i det omkringliggende område
- skabe en areal- og bebyggelsesplan med en reference til Glumsø Sø og de øvrige omkringliggende naturområder
- sikre udsigtskiler eller lignende fra bebyggelse og ned mod søen
- sikre offentlig adgang til friarealerne ved Glumsø Sø.

Den videre proces

Såfremt pkt. 1 i indstillingen godkendes, udarbejdes forslag til lokalplan, som forelægges Plan- og Erhvervsudvalget til godkendelse med henblik på offentlig høring, forventeligt i efteråret 2019.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven)

Bilag

Bilag 1: Områdekort

Bilag 2 Ideoplæg

Punkt 25: Beslutning om principgodkendelse af lokalplan og kommuneplantillæg for solenergianlæg i Nylandsmose

01.02.05-P16-3-19

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 04.03.2019

Gavnø Gods ønsker at opstille et solenergianlæg på ca. 200 ha i Nylandsmose syd for Vejlø by, jf. bilag 1. Der er ikke planlagt for arealet. Projektet kræver derfor udarbejdelse af et kommuneplantillæg og en lokalplan. Det meste af arealet ligger i den skærpede kategori af lavbundsudpegning, hvor kommunen skal sikre, at det naturlige vandstandsniveau kan genoprettes.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Udvalget principgodkender udarbejdelse af forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for et solenergianlæg i Nylandsmose med vilkår om, at anlægget ikke er til hinder for en genskabelse af det naturlige vandstandsniveau
2. Der holdes afstandskrav til beboelserne i området på 100 m
3. Der holdes afstandskrav til fredskov på 50 m
4. Planlægningen prioriteres som en 1'er på lokalplanlisten

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 04.03.2019

Administrationen stillede et teknisk ændringsforslag til sagsfremstillingen, således at formuleringen i indstillingsafsnittet pkt. 1 ændres fra: "at anlægget ikke er til hinder for en genskabelse" til: "at opførelsen af solcelleanlæg ikke vil forhindre, at det naturlige vandstandsniveau i det udpegede lavbundsareal kan genskabes" i overensstemmelse med Miljøstyrelsens formulering.

Udvalget godkendte dette.

Ad 1-4: Et flertal i udvalget bestående af Daniel Lillerøi, Tina Højlund Pedersen, Kirsten Devantier, Otto Poulsen og Niels True, kan godkende administrationens indstilling.

Thor Temte og Githa Nelander benyttede deres standsningsret og begærede sagen i Byrådet.

Sagsfremstilling

Byrådet har i Kommuneplan 2017-29 tilkendegivet, at man ønsker at understøtte vedvarende energi i form af såvel vindenergi som solenergi. Siden 2007 har Næstved Kommune arbejdet målrettet med planlægningen af vindenergi, men også understøttet ansøgninger om solenergianlæg. Det er dog først inden for de seneste år, at kommunen har modtaget ansøgninger om solenergianlæg af en betydelig størrelse – op mod 100 ha – som tilfældet er i nærværende sag. Så store anlæg kan bidrage aktivt til en forbedring af CO₂-regnskabet, samtidigt med at de udgør en betydelig landskabelig forandring. Til illustration se bilag 2, der viser Vandel Solcellepark som et eksempel.

Kommuneplan 2017-29 indeholder retningslinjer for store solenergianlæg. Administrationen vurderer, at det ansøgte projekt kan tilpasses, så det vil være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Store solenergianlæg i Næstved Kommune

Ud over dette projekt er der ved at blive planlagt for solenergianlæg ved Blangslev. Dertil er der i kommunen to konkrete ansøgninger ved henholdsvis Saltø Gods og Holmegaard Gods om opstilling af solceller (i alt ca. 150 ha). Disse afventer igangsætning af planlægning og kan overholde kommuneplanens retningslinjer for store energianlæg. Dertil er der udvist interesse for opstilling af solceller ved Katrineholms Piber (ca. 65 ha).

Projektet

Administrationen har modtaget en ansøgning fra Gavnø Gods om etablering af et jordbaseret solenergianlæg på godsets arealer i Nylandsmose syd for Vejlø, jf. bilag 3. Der er søgt om at opstille 200 ha solcellepaneler med en højde på 3,5 m inden for bruttoarealet på 220 ha. For at realisere projektet skal der laves et kommuneplantillæg og en ny lokalplan for området, da der er lokalplanpligt for et så stort teknisk anlæg. Ansøger har foreslået, at projektet gennemføres med en landzonetilladelse. Til sammenligning giver forslaget til lokalplan for solenergianlæg ved Blangslev mulighed for opstilling af 67 ha solcellepaneler med en højde på op til 3 meter inden for et bruttoareal på 70 ha, jf. bilag 4. Som eksempler på, at der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for store solcelleanlæg kan nævnes Lerchenborg i Kalundborg Kommune (80 ha), Bregentveds projekter i Faxe Kommune (i alt 212 ha fordelt på 4 lokaliteter) og Knuthenborgs projekt, der er i offentlig høring i øjeblikket i Lolland Kommune (137 ha).

Administrationen har lagt op til, at afstandskravet skal være 100 m som ved solenergiprojektet ved Blangslev, af hensyn til beboerne i ejendommene, i lighed med støjgrænser fx for vindmøller og industri, hvor der ikke skelnes mellem ejer og lejer. I denne sag ønsker ansøger at opstille panelerne tæt på boligerne, som ejes af ansøger. Udvalget skal derfor tage stilling til, hvilket afstandskrav til beboelse, administrationen skal arbejde videre med.

En stor del af projektområdet ligger inden for naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje på 300 m. Næstved Kommune skal sikre skovens værdi som landskabselement og opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Administrationen har lagt op til, at der holdes et afstandskrav til fredskov på 50 m - både for at sikre anlægget mod nedfaldne grene og for at varetage hensynene i skovbyggelinjen. Ansøger ønsker, at panelerne opstilles i en afstand af 35 m fra skovbrynet. Udvalget skal derfor tage stilling til, hvilket afstandskrav til skovbrynet, administrationen skal arbejde videre med.

Den endelige udstrækning og præcise placering af anlægget fastlægges inden for de skitserede arealer i dialog mellem lodsejer og Næstved Kommune. Bruttoområdet på samlet 220 ha er markeret på bilag 1.

Lavbundsarealer, der kan genoprettes

Langt det meste af arealet ligger i den skærpede kategori af lavbundsudpegning (lavbundsareal, der kan genoprettes). Planloven angiver, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for lavbundsarealer, og at kommunen skal sikre, at lavbundsarealer, der kan genoprettes, friholdes for bygninger og tekniske anlæg, der kan være til hinder for genopretningen. Beskyttelsen af lavbundsarealer, der kan genoprettes, er indbefattet i "de nationale interesser i kommuneplanlægningen". Miljøstyrelsen har i mail af 23. januar 2019 udtalt, "at såfremt kommunen vurderer, at opførslen af solcelleanlæg ikke vil forhindre, at det naturlige vandstands niveau i det udpegede lavbundsareal kan genskabes, kan kommunen give tilladelse til opførslen.", jf. bilag 5. Dette sikres med den kommende lokalplan for projektet. Store dele af Nylandsmose ligger mere end 1,5 m under vandoverfladen i Dybsø Fjord, som vil være den naturlige vandstand i Nylandsmose.

Administrationen har undersøgt, men ikke fået kendskab til andre solenergianlæg, der er etableret i lavbundsarealer, der kan genoprettes.

Et projekt, der genskaber det naturlige vandstandsniveau i Nylandsmose, kan potentielt give et stort bidrag til, at Næstved Kommune kan overholde Vandmiljøplan III, som angiver, at mængden af kvælstof, der udledes til Karrebæk Fjord, skal nedbringes. Nylandsmose er det største kystnære lavbundsareal, der kan genoprettes i Næstved Kommune i oplandet til Karrebæk Fjord.

Landskabet

Arealet er i kommuneplanen udpeget til bevaringsværdigt landskab, og i kommunens landskabsanalyse fra 2017 findes følgende vurdering:

- I de mest kystnære dele er området sårbart for placering af bebyggelse og tekniske anlæg af enhver slags.
- Længere inde i landet vil det eventuelt være muligt at rejse skov, ligesom arealkrævende tekniske anlæg efter en konkret vurdering måske vil kunne placeres i lokalt lavtliggende områder.

Konkret er der tale om store, åbne, lavtliggende markflader afgrænset af Basnæs Skov og Basnæs Plantage mod øst og højereliggende terræn mod syd, vest og nord. På det højereliggende terræn mod vest ligger Vejlø Skov. Der er få enkeltrækkede læhegn i selve området. Hele arealet ligger inden for kystnærhedszonen. Dertil er arealet udpeget som kulturmiljø, som er ”sårbar overfor strukturelle ændringer i landskabet”.

Der vil lokalt være behov for at friholde bæltet og udsigtskiler af hensyn til naboerne, naturen og landskabet. Solenergianlægget vil ved detailtilpasninger og krav om afskærmende beplantning kunne indpasses i området, selvom et anlæg i den ansøgte størrelsesorden alt andet lige vil påvirke landskabsoplevelsen.

Administrationen indstiller, at der igangsættes planlægning for et solenergianlæg i Nylandsmose med vilkår om, at det ikke er til hinder for en genskabelse af det naturlige vandstandsniveau, og at der holdes en afstand på 100 m til beboelser og 50 m til skov.

Administrationen vil i det videre arbejde med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg være særlig opmærksom på følgende tiltag, som søges indarbejdet:

- Hensyn til beboere i området
- Hensyn til skoven
- Konkret placering, udformning og opdeling af anlægget - herunder adgangsforhold til området
- Beplantning omkring anlægget
- Sikring af mulighed for genskabelse af det naturlige vandstandsniveau
- Hensyn til anden planlægning - herunder kystnærhedszonen

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning

Lov om miljøvurdering

Tidligere politisk behandling

Nærværende projekt afløser projektet om opstilling af solenergianlæg ved Vejlø, som blev principgodkendt på Plan- og Erhvervsudvalgets møde den 14. maj 2018 (sag nr. 51).

Bilag

Bilag 1: Situationsplan for bruttoområdet

Bilag 2: Foto af Vandel Solcellepark

Bilag 3: Ansøgning om opførelse af solcelleanlæg i Nylandsmose

Bilag 4: Dagsordenspunkt for Blangslev solenergianlæg

Punkt 26: Beslutning om prioritering af aktuelle lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 04.03.2019

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

INDSTILLING

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

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 04.03.2019

Godkendt med bemærkning om, at lokalplan 097 for solcelleanlæg ved Nylands Mose, grundet beslutningen i sag 25, ikke prioriteres, men afventer behandlingen i Byrådet.

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, mens prioritering 3 er de lokalplaner, der venter.

Ændringer foretaget siden sidste Plan- og Erhvervsudvalgsmøde, fremgår af nedenstående punkter:

- Lokalplan 093 for solcelleanlæg v. Blangslev / Fårup - Godkendt som forslag i Byrådet d. 29.01.2019 og sendes i høring i 8 uger
- Lokalplan 097 for solcelleanlæg ved Nylands Mose - Forventes forelagt PEU til principgodkendelse d. 04.03.2019 - Flyttes til prioritet 1
- Lokalplan 104 for boliger på Spånpladegrunden - Forventes forelagt PEU til principgodkendelse d. 04.03.2019 - Placeres som prioritet 2
- Lokalplan 080 for område til center- og erhvervsformål ved Køgevej - Endeligt vedtaget i Byrådet d. 26.02.2019 - Flyttes til Færdige lokalplaner
- Lokalplan for svømmehal - Ny på listen under kommende lokalplaner

- Lokalplan for Jernbanegade Skole - Ny på listen under kommende lokalplaner
- Lokalplan for solceller og vindmøller mellem Fensmark og Holme-Olstrup (Holmegaard Gods) - Ny på listen under kommende lokalplaner

Bilag

Bilag 1: Lokalplaner 2019

Punkt 27: Sager til efterretning/orientering

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 04.03.2019

A-B: Til efterretning

Sagsfremstilling

A: Orientering om Ressource City

Administrationen fremlægger nedennævnte til udvalget til orientering.

1. Idékatalog fra Ressource City-konferencen om cirkulær økonomi den 24. januar 2019.
Konferencen var den tredje i rækken, og ud fra mange positive tilkendegivelser fra de mere end 130 deltagere var konferencen en succes. Inputs fra konferencen er samlet i et idékatalog, jf. bilag 1, som desuden er fremsendt til Miljø- og Fødevareministeriet og Erhvervsstyrelsen.
2. Lancering af Videnscenter for Cirkulær Økonomi den 7. marts 2019.
Ressource City har med økonomisk bistand fra Region Sjælland arbejdet med udvikling af en vidensportal om cirkulær økonomi for bygge- og anlægsbranchen i de 17 kommuner i Region Sjælland. Lanceringen af vidensportalen foregår den 7. marts 2019, kl. 15.00-17.00 i Ressource City. Plan- og Erhvervsudvalgets medlemmer modtog invitationen til lanceringen den 15. februar 2019.

B: Orientering om interessentinddragelse i forbindelse med projektet, Liv på Axeltorv

Bilag

Ressource City Idékatalog 2019

Punkt 28: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

00.01.00-A26-20-17

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 04.03.2019

Kirsten Devantier var fraværende.

Formanden orienterede om borgerhenvendelser

Punkt 29: Lukket:

24.10.00-Ø00-1-17

Punkt 30: Lukket:

02.34.18-K08-5-18