

REFERAT Plan- og Ejendomsudvalget 2015-2017 d. 02-05-2016

Mødedato Mandag d. 02. maj 2016 kl. 09:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	4
Budgetkontrol pr. 1. april 2016.....	5
Forslag til lokalplan 065 for en skole på Kirkebakken 8 i Karrebæk.....	6
Forslag til lokalplan 066 for en ejendom til boligformål på Frihedsvej 30, Næstved.....	8
Principgodkendelse af ny lokalplan til opførelse af Sportscollege ved Rolighedsvej, Næstved.....	10
Støjvægge, skydeperiode og overdækning til klubhus på flugtskydebanen ved Glumsø.....	11
Principansøgning om etablering af ny kvist/altan.....	14
Vedligeholdelse af kommunale ejendomme 2016.....	16
Igangværende lokalplaner.....	17
Lukket: Lukket punkt: Forureningsundersøgelse og yderligere oprydning på spånpladefabrik og sav	18

Punkt 48: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 02.05.2016

Godkendt

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Punkt 49: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 02.05.2016

Henvendelse fra Elmer Jacobsen om ændring af landbrugsafgrænsning.

Optages på dagsordenen for næste møde.

Punkt 50: Budgetkontrol pr. 1. april 2016

00.15.00-A00-222-15

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Administrationen har udarbejdet årets første budgetkontrol pr. 1. april 2016.

På Plan- og Ejendomsudvalgets område forventes der ingen afvigelser i forhold til det korrigerede budget.

Udvalget har ingen selvforvaltningsvirksomheder.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. de udgiftsneutrale bevillingsændringer godkendes, det vil sige flytning af budget fra et udvalg til et andet. De fremgår af bilag 3.
2. budgetkontrollen tages til efterretning.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 02.05.2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Til efterretning

Sagsfremstilling

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

Drift:

På politikområdet Ejendomme forventes der en merindtægt på ca. 0,6 mio. kr., men da udvalget har nettobevilling forventes det, at man tilsvarende vil bruge 0,6 mio. kr. mere til udgifter.

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

Anlæg:

Udvalget har et anlægsbudget på 24,3 mio. kr. Heraf forventes 23,0 mio. kr. anvendt i år, og de resterende 1,2 mio. kr. overført til 2017. Overførslerne forventes på områderne Tilgængelighedspuljen og Medfinansiering af statsmidler til landsbyfornyelse.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse har ikke yderligere bemærkninger.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Fagudvalgenes behandlinger samles i ny sag for hele kommunen, som behandles i Økonomiudvalget den 17. maj og i Byrådet den 24. maj 2016.

Bilag

Bilag 1 Budgetkontrol på driften

Bilag 2 Budgetkontrol på anlæg

Bilag 3 Udgiftsneutrale budgetomplaceringer

Punkt 51: Forslag til lokalplan 065 for en skole på Kirkebakken 8 i Karrebæk

01.02.05-G00-27-15

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Udvalget har på mødet den 4. april 2016 taget en principbeslutning om igangsættelse af ny lokalplan for en privat skole på ejendommen Kirkebakken 8 i Karrebæk. Forslag til lokalplanen forelægges nu til udvalgets godkendelse med henblik på offentlig fremlæggelse.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. forslag til lokalplanen godkendes med henblik på offentlig fremlæggelse i 8 uger,
2. udvalget tager stilling til, om lokalplanforslaget vurderes at være af så stor offentlig interesse eller at have en principiel betydning, der kræver forelæggelse for Økonomiudvalget og Byrådet,
3. der afholdes borgermøde onsdag den 22.6.2016 kl. 16.00 - 18.00.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 02.05.2016

Ad 1: Anbefales over for byrådet.

Ad 2: Lokalplanforslaget forelægges Økonomiudvalget og byrådet.

Ad 3: Anbefales over for byrådet, at der afholdes borgermøde den 22.6.2016 kl. 16.00-18.00, såfremt byrådet vedtager lokalplanforslaget og sender det i høring

Sagsfremstilling

På anmodning af en initiativgruppe bag projektet for etablering af en privat skole på Kirkebakken 8 i Karrebæk og med bidrag fra den, har administrationen udarbejdet et forslag til lokalplan for ejendommen, der forelægges til udvalgets godkendelse. Udvalget har på møde den 4. april 2016 besluttet, at der skal igangsættes en ny lokalplan for Kirkebakken 8, og at ansøgerne skal bidrage til udarbejdelse af planforslaget.

Ejendommen er i dag omfattet af lokalplan 004 for de centrale byområder i Karrebæk og Karrebæksminde, og ligger i lokalplanens delområde Ia. Ifølge lokalplanen må området kun anvendes til helårsboliger og liberale erhverv. Da etablering af en skole ikke er i overensstemmelse med disse anvendelsesbestemmelser, kræver den nye anvendelse udarbejdelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen skal muliggøre etablering af en skole i den eksisterende bygning og opførelse af en ny bebyggelse i tilknytning hertil, samt muliggøre opstilling af pavilloner. Samtidig videreføres muligheden for etablering af boliger og liberalt erhverv, samt lejrskole og institutioner på ejendommen. Eksisterende bygning, der er den gamle Karrebæk skole fra 1930, er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig. Lokalplanen fastlægger bevarende bestemmelser, der skal sikre, at bygningens originale arkitektoniske og materialemæssige udtryk bevares eller reetableres, og nybyggeri underordnes den bevaringsværdige bygnings særpræg. Et større markant træ i skel mod Kirkebakken er udpeget bevaringsværdigt. Planen fastlægger, at ny bebyggelse og pavilloner skal placeres i et byggefelt nord for den eksisterende bygning. Da lokalplanområdet indgår i et kulturmiljø omkring Karrebæk kirke og mølle, fastlægges der en række bebyggelsesregulerende bestemmelser for placering, udformning og materialevalg, der skal sikre, at ny bebyggelse, herunder pavillonerne, udføres med respekt for den stedlige byggetradition og kulturmiljøet.

Den ubebyggede del af lokalplanområdet, der er beliggende i landzone, udlægges i lokalplanen som grønne fri- og opholdsarealer med mulighed for opstilling af legeredskaber, havepavilloner mv., der skal understøtte anvendelse til leg og ophold. Lokalplanen erstatter landzonetilladelse til bebyggelse og anlæg på disse arealer, som fastlagt i lokalplanen, og har derfor en såkaldt bonusvirkning.

Administrationen foreslår, at der i forbindelse med offentlig fremlæggelse af planforslaget afholdes et borgermøde, og anmoder udvalget om fastlæggelse af en mødedato.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Udvalget skal tage stilling til, om lokalplanen vurderes at være af så stor offentlig interesse eller at have sådan en principiel karakter, der kræver forelæggelse for Økonomiudvalget og Byrådet. Ifølge den af Byrådet vedtagne procedure for uddelegering af kompetence til vedtagelse af lokalplaner mm., skal beslutninger om vedtagelse af lokalplanforslag, der har en principiel karakter eller en væsentlig offentlig interesse, forelægges for Økonomiudvalget og Byrådet, mens vedtagelse af ukomplicerede lokalplaner kan ske i Plan- og Ejendomsudvalget.

Bilag

Kortbilag, Kirkebakken 8

065. Udkast til lokalplan for Kirkebakken 8

Punkt 52: Forslag til lokalplan 066 for en ejendom til boligformål på Frihedsvej 30, Næstved

01.02.05-P16-4-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Forslag til lokalplan 066, som er udarbejdet i samarbejde med bygherres rådgiver (Landinspektør Rasmus Bay, Mølbak Landinspektører A/S), fremlægges til godkendelse, så forslaget kan sendes i offentlig høring.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre én en-families bolig på Frihedsvej 30, matrikel nr. 11em, Ll. Næstved By, Herlufsholm,

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at forslag til lokalplan 066 sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 9/5 til den 3/7 2016
2. at der ikke afholdes borgermøde på grund af lokalplanens ukomplicerede indhold og størrelse
3. at der tages stilling til, om lokalplanforslaget vurderes at være af så stor offentlig interesse eller at have en principiel betydning, der kræver forelæggelse for Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 02.05.2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Ad 3: Lokalplanforslaget forelægges ikke for Økonomiudvalget og byrådet.

Sagsfremstilling

Lokalplanens område svarer til ejendommens areal, der er 1498 m². Området er beliggende for enden af kommunevejen Frihedsvej. Området grænser op til den eksisterende boligbebyggelse på Frihedsvej samt til åbent markareal mod Herlufsholm Gods og til skovområdet Friheden. Området henligger i dag som uudnyttet.

Lokalplanområdet, som ved lokalplanens vedtagelse overgår til byzone, er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelse for rammeområde 1.4 BE13.3, som er et større bolig/erhvervsområde ved Slagelsevej i Ll. Næstved.

Lokalplanen fastlægger, at fremtidig boligbebyggelse kan opføres i maksimalt 1 etage og med en taghældning på maksimalt 30 grader. Bebyggelsesprocenten er på 30% og dermed identisk med bebyggelsesprocenten for rammeområde 1.4 BE13.3.

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

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

Da der ikke er eksisterende grundejerforening for boligområdet ved Frihedsvej, stilles der ikke i lokalplanen krav om at tilslutte sig en eksisterende grundejerforening.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Supplerende bemærkninger

Udvalget skal tage stilling til, om lokalplanen vurderes at have så stor offentlig interesse eller at have sådan en principiel karakter, der kræver forelæggelse for Økonomiudvalget og Byrådet.

I følge proceduren "Delegation af beslutningskompetence vedrørende lokalplaner", som blev godkendt af Byrådet den 28. april 2015, skal beslutninger om vedtagelse af lokalplanforslag, der har en principiel karakter eller en væsentlig offentlig interesse forelægges for Økonomiudvalget og Byrådet, mens vedtagelse af ukomplicerede lokalplaner kan ske i Plan- og Ejendomsudvalget.

Bilag

066_PEU_02 05 2016_Forslag

Punkt 53: Principgodkendelse af ny lokalplan til opførelse af Sportscollege ved Rolighedsvej, Næstved

01.02.05-P16-7-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Center for Plan og Erhverv har modtaget ansøgning fra Boligselskabet KAB om principgodkendelse for opstart af udarbejdelse af lokalplan for del af matrikel 1a, Åderup, Næstved Jorde beliggende ved Rolighedsvej og Næstved Hallerne.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre et Sportscollege med 30 lejemål.

Arealet ejes i dag af Næstved Kommune, der i forbindelse med planlægningen sælger grunden til Boligselskabet KAB.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

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

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 02.05.2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Arealet, som udgør 2.250 m², ejes af Næstved Kommune og bliver i dag benyttet til vejareal, parkeringspladser og grønt friareal i forbindelse med det gamle indgangsparti til den ældste del af Næstved Hallerne.

Ønsket om at udarbejde lokalplan for Sportscollege er i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanramme 1.3 D11.1, som er udlagt til offentligt formål, med mulighed for boligbebyggelse. Området kan bebygges i op til 2 etager med en bebyggelsesprocent på maksimalt 40.

Det er hensigten at opføre et såkaldt Sportscollege med 30 lejemål primært for unge sportstalenter mellem 16-20 år, der kan bo i fordelagtig nærhed til Næstved Hallerne, herunder Arena Næstved.

Ca. 900 m² vil blive anvendt til bebyggelse, og resten vil blive udlagt til parkeringsareal (ca. 25 stk) og grønt friareal. Selve byggeriet påtænkes at blive opført som "passiv-huse" i enkel og tidssvarende arkitektur i harmoni med nabobebyggelsen Næstved Hallerne.

Vejadgangen vil enten ske fra Rolighedsvej eller Ved Stadion.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Perspektiv - Fra Rolighedsvej

Dispositionsplan

Punkt 54: Støjvægge, skydeperiode og overdækning til klubhus på flugtskydebanen ved Glumsø

01.03.03-P19-10-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

En ny støjrapport viser, at miljøgodkendelse til at skyde på flugtskydebanen Nødholmsvej 51, 4171 Glumsø ikke kan opretholdes uden støjdæmpende tiltag. Danmarks Jægerforbund søger derfor på vegne af Glumsø-Fensmark jagtforening om tilbygning til støjvægge. Derudover ansøges om udvidelse af skydeperioden med 1 dag i godt 6 uger om året. Endelig ansøges om lovliggørelse af en større overdækning til klubhuset end tidligere tilladt. De tre forhold kræver landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35 stk. 1.

Til behandling 2. maj 2016 er tilknyttet yderligere bilag.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at der meddeles

1. tilladelse til at etablere tilbygninger til 3 støjvægge, således at miljøgodkendelse til fortsat at skyde kan opretholdes.
2. tilladelse til bibeholdelse af de 15 m² overdækning til klubhuset.
3. afslag til udvidelse af skydeperioden.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 04.04.2016

Fraværende: Mette Stensgaard og Helge Adam Møller

Udsat til næste møde

Plan- og Ejendomsudvalget, 02.05.2016

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Ad 3: Der meddeles tilladelse til udvidelse af skydeperioden 1. – 25. april og 1. – 30. september

Sagsfremstilling

Miljømyndigheden i Center for Miljø og Natur (CMN) har, efter naboklager, bedt det uvildige og akkrediterede firma Sweco Danmark A/S om at udarbejde en ny støjrapport af 4.12.2015. Rapporten viser, at to nærtliggende, men ikke tidligere medtagne, nabobeboelser (modsat skyderetningen) modtager over de 70 dB (A), som er tilladt i henhold til miljøgodkendelsen. Jagtforeningen har efterfølgende bedt Sweco beregne, hvilke tiltag der er nødvendige for at reducere støjbelastningen til maks. 70 dB(A) ved nabobeboelser i alle retninger, så miljøgodkendelse kan opretholdes.

Swecos beskrivelse og placering af tilbygninger til støjvægge ses i vedhæftede Notat N2.12615 af 18.12.2015. Tilbygningerne skal placeres vinkelret på og sammenbygges med de eksisterende støjvægge på 3 af 4 standpladser. De skal være ca. 3 m lange og have samme højde som de eksisterende ca. 3 m. De består af et skelet af træ udfyldt med bats og vandfaste plader på vestsiden (væk fra skytten).

Med en tilladelse til tilbygninger til støjvægge kan skydebanen opretholde miljøgodkendelsen og fortsætte den hidtidig lovlige aktivitet, som også i henhold til landzonetilladelser er, at:

- der må skydes fra den 25. april til den 1. september, 1 hverdagsaften pr. uge mellem kl. 18-21, og til 4 weekendstævner i samme periode (lørdag kl. 09 – 20 og søndag kl. 09-16) samt fastelavnssøndag kl. 09-16.

Foreningen har haft tilgang af medlemmer, og har derfor (i 2013) ansøgt om miljøgodkendelse til at udvide skydeperioden med godt 6 uger til perioden 1. april til 30. september. Kommunen meddelte miljøgodkendelse den 8.9.2013 til udvidelse af skydeperioden til 1.4 - 30.9. fortsat 1 aften/uge. Men Natur- og Miljøklagenævnet ophævede miljøgodkendelsen, fordi nævnet fandt, at udvidelsen også krævede landzonetilladelse.

Naboindsigelser

Der har jævnligt været klager over støj fra naboer til skydebanen gennem årene. Efter naboorientering af de aktuelle sager er der modtaget indsigelser fra 11 nabohusstande.

Naboerne er generelt imod skydebanens eksistens, og i særdeleshed er de imod tilladelse til udvidelse af skydeperioden. Hovedårsagen er altovervejende støj fra skydningen. Flere fremhæver, at det er den stødvise støj fra skuddene, der er særligt ubehagelig. I mindre omfang peges på, at støjvægge har en negativ indvirkning på landskabsoplevelsen. En del peger på, at de gennemførte støjberegninger (også den seneste af 4.12.2015) er utroværdige og ukorrekte.

Miljømyndigheden i CMN finder ikke, der er grundlag for at betvivle seneste støjrapport, eller Notat N2.12615 til reduktion af skydebanestøjen, fra det akkrediterede firma Sweco. Centret bemærker, at ved en grænse på max 70 dB ved nabobeboelser siger skydebanevejledningen bl.a., at der kan skydes en aften året rundt. Derfor er der meddelt miljøgodkendelse til udvidelsen af skydeperioden. Der kan ikke støjreduceres i skyderetningen, hvorfor det ikke kan opnås at skyde flere dage/aftener pr. uge.

Skydebanens landzonehistorik

Storstrøms Amt meddelte i 1982 lovliggørende landzonetilladelse til bibeholdelse af skydebanen, som på det tidspunkt - udover skydeaktiviteterne - omfattede en skurvogn på 10 m². Tilladelse blev givet med bemærkninger om, at der ikke kunne forventes tilladelse til yderligere udvidelse af aktiviteterne. Skydebanen blev efterfølgende godkendt. I 2001 fik jagtforeningen lovliggørende landzonetilladelse til bibeholdelse af en række ændringer, der er sket i perioden fra 1982 - 2001. Det drejede sig om et klubhus og 2 huse til kastemaskiner. Tilladelsen blev givet på vilkår om, at aktivitetsniveauet forblev uændret. Efterfølgende blev skydebanens miljøgodkendelse fornyet.

Efterfølgende er der i henholdsvis 2006 og 2007 givet landzonetilladelse til etablering af støjvægge og udvidelse af klubhus.

Den 29.4.2013 besluttede Ejendomsudvalget at tillade en overdækning på 50 m² til klubhuset. Det besluttedes også at meddele afslag på til opføre yderligere støjvægge. Afslaget var med henvisning til, at udvidelse af anlægget med støjskærme og udvidelse af aktiviteterne vil være i strid med kommuneplanens retningslinjer for natur- og beskyttelsesområder, samt de vilkår der er stillet i de tidligere landzonetilladelser, der ligger til grund for skydebanens etablering.

Forskelle mellem situationen ved ansøgningen den 29.4.2013 og i dag er, at:

- der i 2013 søgtes om udvidelse af skydeperioden som i dag, men samtidig søgtes også om udvidelse af skydetiden med en time på den hverdag om ugen, der må skydes.
- det i 2013 var lagt til grund i udvalgets behandling af sagen, at støjvæggene var nødvendige for at udvide skydeperioden og -tiden. I dag er tilbygninger til støjvægge nødvendige for fortsat at kunne opretholde miljøgodkendelse til at skyde.
- i 2013 søgtes udvidelse med to nye og let forskudte vægge, således alle 4 standpladser er omkranset på 3 sider. Modsat i dag hvor det er 1 ny væg sammenbygget med eksisterende væg på 3 af 4 standpladser.

I Kommuneplan 2013-25 er skydebanen beliggende i et område, udpeget som Beskyttelsesområde og Naturbeskyttelsesområde (områder med særlige landskabs- og naturinteresser).

I følge kommuneplanens retningslinjer må der i Naturbeskyttelsesområder ikke etableres nye anlæg og aktiviteter, eller ske ændringer af eksisterende forhold, uden vidtgående hensyn til områdets beskyttelseshensyn. Kan anlægget eller aktiviteten ikke etableres i fuldt omfang uden nogen form for gene for området, vil kommunen henvise til områder uden særlige beskyttelseshensyn. Der må ikke etableres større rekreative anlæg og aktiviteter. Eksisterende aktiviteter kan ikke udvides, medmindre det kan ske med vidtgående hensyn til områdets beskyttelsesstatus. Mindre støttepunkter for det almene friluftsliv kan tillades, forudsat at det kan ske uden at tilsidesætte beskyttelseshensynet.

Det er administrationens vurdering, at de ansøgte tilbygninger til støjvægge er mindre indgribende end tidligere ansøgte. De vurderes ikke at få en væsentlig indvirkning på natur og landskab givet tilbygningernes antal, størrelse, farve og skydebanens omgivende beplantning samt afstand til naboer og offentlig vej. Se vedhæftede fotos af flugtskydebanen 15.3.2015. Samtidig er det vurderingen, at en aktivitetsudvidelse i form af en længere skydeperiode fortsat ikke er overensstemmende med vilkår stillet i tidligere landzonetilladelser, eller med Ejendomsudvalgets beslutning af 29.4.2013.

Endelig vurderer administrationen, at overdækningen til klubhuset - der er etableret med ca. 65 m² i hele klubhusets facadelængde mod den afgivne tilladelse på 50 m² i 2/3 af facadelængden - har en ubetydelig indvirkning på det udpegede beskyttelses- og naturbeskyttelsesområde.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Ansøgning om støjvægge + Notat N2.126.15 af 18.12.2015 fra Sweco

Ansøgning om udvidelse af skydeperioden

Støjrapport af 4.12.2015 fra Sweco

Fotos af flugtskydebanen 15.3.2016

TMU - udskrift af protokollen, mødedato 22.2.2016

Indsigelse fra Herlufllillevej 33, Nødholmsvej 39 og 48, Skelbyvej 94, Ulstrup Mosevej 22, Østergårdsvej 13

Indsigelse Holmager 38

Tillæg I til indsigelse Nødholmsvej 48

Indsigelse Nødholmsvej 34

Indsigelse Nødholmsvej 49

Indsigelse Ulstrup Mosevej 3

Indsigelse Ulstrup Mosevej 3 frafaldes, såfremt støjvæggene reducerer støjen væsentligt

Indsigelse nr. 2, Ulstrup Mosevej 22

Indsigelse Østergårdsvej 6

Punkt 55: Principansøgning om etablering af ny kvist/altan

02.34.02-P19-136-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Principansøgning om tilladelse til etablering af en ny kvist/terrasse på adressen Karrebækvej 995, 4736 Karrebæksminde. Kvist og terrasse kræver særskilt tilladelse/dispensation fra Lokalplan 004.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at der meddeles tilladelse/dispensation til etablering af ny kvist og en mindre tilbagetrukket altan/terrasse.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 02.05.2016

Godkendt

Sagsfremstilling

Administrationen har ved møde den 10/3 2016 mellem ejer og dennes arkitekt, efterfølgende modtaget forslag til ombygning/renovering af bygningen beliggende Karrebækvej 995.

Bygningen er af ældre dato og trænger til en generel istandsættelse og fremstår som etageejendom med udnyttet tagetage og indeholder 2 lejligheder. En lejlighed i stueetagen på 122 m² og én lejlighed på 217 m² beliggende på 1. sal og tagetagen.

Ejer ønsker nu at foretage en gennemgribende istandsættelse af bygningen både udvendig og indvendig og herunder bl.a. forbedre lysindfaldet i tagetagen.

Konkret ønsker ejer at etablere en ny kvist og en tilbagetrukket altan/terrasse i tagetagen. Kvisten vil få en bredde på 2,50 m, og altanen/terrassen er trukket tilbage i forhold til facaden med ca. 1,35 m, hvilket ikke er i overensstemmelse med bestemmelserne i gældende lokalplan for området. Kvisten og den tilbagetrukne altan/terrasse påtænkes etableret på bagsiden af bygningen og er dermed ikke synlig fra Karrebækvej.

For området/ejendommen er bestemmelserne i lokalplan 004 gældende, hvor der bl.a. er angivet følgende:

§9 er det angivet, at bygningen har høj bevaringsværdig, og i følge save har fået bevaringsværdi 2.

§ 9.1 at bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre byrådet giver tilladelse dertil.

§ 9.9 at der ikke må etableres udvendige terrasser, balkoner og lignende ved bygningens tagetage eller tage.

§ 10.3 at bredden på kviste ikke må overstige 1,50 m.

Principansøgningen har være i høring hos naboer og Lokalråd Karrebæksminde.

Kun lokalrådet har indsendt bemærkninger dertil. Lokalrådet bemærker, at lokalplaner skal overholdes, hvis ikke lokalplanen har en særdeles uhensigtsmæssig indflydelse på ejendommens anvendelse til sit formål. Videre bemærker lokalrådet, at påføring af en kvist vil fuldstændig ændre bygningens udtryk og derved give bygningen et moderne element, som ikke eksisterede, da bygningen blev opført, samt at kvist evt. kan give indbliksgener. Lokalrådet kan derfor ikke anbefale en dispensation.

Administrationen finder, at der ved kvistens udformning er taget udgangspunkt i den oprindelige bygnings arkitektur med buede stik over eksisterende vinduer. Ligeledes vurderes det, at der ikke er forbud mod etablering af kviste på bevaringsværdige bygninger. Men at kviste skal tilpasses bygningens oprindelige arkitektoniske udtryk.

Det er således administrationens vurdering/skøn, at det ansøgte alene kræver tilladelse/dispensation fra den maksimale bredde på 1,5 m og til etablering af en tilbagetrukket altan/terrasse, hvilket ud fra en konkret vurdering kan anbefales, idet ingen naboer har gjort indsigelse, hverken i forhold til udseende eller mulige indbliksgener samt det forhold, at ny kvist

og altan/terrasse etableres på bagsiden af bygningen og dermed ikke påvirker bygningens bevaringsværdi set fra Karrebækvej.

For så vidt angår den endelige udformning af kvisten og altan/terrasse samt evt. vindues-/dørudskiftning ved renovering af bygningen, vil administrationen optage forhandling med ansøger og ejer, så bygningen får et udseende så tæt på det oprindelige.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Karrebækvej 995, 4736 - Billede af forside

Karrebækvej 995, 4736 - Luftfoto

Karrebækvej 995, 4736 - Skitseforslag på udformning af kvist og altan/terrasse

Karrebækvej 995, 4736 - Billede af bagside

Karrebækvej 995, 4736 - Lokalrådets bemærkninger

Punkt 56: Vedligeholdelse af kommunale ejendomme 2016

82.07.00-P20-3-16

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Der er i budget 2016 afsat 10.000.000 kr. til udvendig vedligeholdelse af Næstved Kommunes bygninger. Administrationen har udarbejdet liste med prioriterede arbejdsopgaver, vedhæftet som bilag 1. Vedhæftet bilag 2 er arbejdsopgaver, som må komme til udførelse senere.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at afsatte midler til udvendig vedligeholdelse af kommunens bygninger og de tekniske installationer anvendes jf. prioriteringslisten, som tages til efterretning.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 02.05.2016

Godkendt

Sagsfremstilling

Center for Trafik og Ejendomme har gennemgået vedligeholdelsesplanerne for kommunens bygningsmasse og udarbejdet vedlagte prioriterede oversigt over vedligeholdelsesarbejder. Der er ligeledes angivet de arbejder, som administrationen ønsker at gennemføre i 2016. Idet de prioriterede arbejdsopgaver overskrider det budgetterede beløb en smule, så vil administrationen løbende følge forbruget. Det er dermed ikke sikkert, at alle prioriterede opgaver kommer til udførelse i 2016.

Center for Trafik og Ejendom har prioriteret efter nedenstående kriterier:

1. Vedligeholdelse af bygningsdele, hvor svigt i konstruktionen har store konsekvenser for bygningens drift, og hvor manglende udbedring kan medføre store meromkostninger.
2. Vedligeholdelse af bærende konstruktioner.
3. Udskiftning af nedslidte bygningsdele, som har betydning for funktionen i bygningen og for bygningens fremtræden.
4. Udskiftning af nedslidte og defekte tekniske installationer, som har betydning for bygningens drift.

De enkelte vedligeholdelsesarbejder udbydes i overensstemmelse Næstved Kommunes indkøbs- og udbudspolitik, samt tilbudsindhentningslovens bestemmelser. Arbejderne udbydes dels som udbud i det dynamiske indkøbssystem og dels som underhåndsbud, hvor der kan indhentes tre underhåndsbud og yderligere suppleres med et fjerde, hvis disse ikke er fra lokalområdet.

Center for Trafik og Ejendomme prioriterer endvidere påbegyndelse af systematisk vedligeholdelsesgennemgang af Næstved Kommunes bygninger. Gennemgangen har dels til formål at få en systematisk, opdateret og total gennemgang af bygningsmassen og dels at få opgjort oparbejdet vedligeholdelsesefterslæb. Denne gennemgang muliggøres både ved høj prioritering og ved ansættelse af en projektmedarbejder i 1½ års periode.

Økonomi

Center for Økonomi og Analyse kan bekræfte, at der på udvalgets anlægsbudget er afsat et rådighedsbeløb på 10 mio. kr. til vedligeholdelse af kommunens bygninger. Rådighedsbeløbet er frigivet som rammeanlægsbevilling i forbindelse med budgetvedtagelsen den 6. oktober 2015.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Bilag 1 - Vedligehold til udførelse i 2016

Bilag 2 - Vedligehold til udførelse senere

Punkt 57: Igangværende lokalplaner

01.02.05-P15-1-07

Resume

Kompetenceudvalg: Plan- og Ejendomsudvalget

Til orientering fremlægger Center for Plan og Erhverv en liste over igangværende lokalplaner.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Plan- og Ejendomsudvalget, 02.05.2016

Til efterretning

Sagsfremstilling

De 14 lokalplaner, der ses på listen som "igangværende lokalplaner", er alle blevet principgodkendt af Plan- og Ejendomsudvalget (undtagen lokalplan for Sportscollege, som skal principbehandles d. 02.05.16)

Alle lokalplaner er blevet registreret med en prioritering fra 1 til 3, hvor 1 er den højeste.

Tidligere Politisk Behandling

Plan- og Ejendomsudvalget

Bilag

Lokalplanliste til PEU 2.5.16

Punkt 58: Lukket: Lukket punkt: Forureningsundersøgelse og yderligere oprydning på spånpladefabrik og savværksgrunden i Glumsø

02.00.00-P20-2-15