

93. Beslutning om principgodkendelse af lokalplan og kommuneplantillæg for DSB-værkstedssareal ved Fladsågård

Sagsbehandler:

Sagsnr.: 01.02.15-P16-1-17

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender punkt 1 og anbefaler punkt 2 og 3), 06.05.2019

Økonomiudvalget (udtaler sig), 13.05.2019

Byrådet (godkender punkt 2 og 3), 28.05.2019

Administrationen har fra DSB modtaget en anmodning om igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et erhvervsområde langs jernbanen ved Fladsågård, sydvest for Mogenstrup Ås, jf. bilag 1.

DSB ønsker at opføre bygninger og anlæg i forbindelse med etablering af et nyt værksted for el-lokomotiver og vogne. Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land, og der skal derfor udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg for, at DSB-værkstedet kan realiseres.

Byrådet skal beslutte, om det ønsker at igangsætte udarbejdelsen af et forslag til en lokalplan og et kommuneplantillæg for området.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

Plan- og Erhvervsudvalget godkender, at lokalplanen medtages på prioriteringslisten for lokalplaner med prioritering 1, forudsat at Byrådet godkender punkt 2.

Byrådet principgodkender udarbejdelsen af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for erhvervsområde til værkstedssareal ved Fladsågård.

Byrådet godkender igangsættelse af forudgående høring i forbindelse med kommuneplantillægget.

Sagsfremstilling

Baggrund

DSB ønsker at placere et nyt værksted i Næstved og har anført følgende grunde for ønsket:

Der er god banekapacitet på Næstved Station.

Der er tilstrækkelig banekapacitet på sporet nord og syd for byen.

Næstved udgør et fremtidigt knudepunkt for regional og international togtrafik.

Næstved Kommune har modtaget tre placeringsønsker fra DSB, som Administrationen har gennemgået i forhold til eksisterende bindinger, hvad angår trafik, naturforhold, landskab, boliger, råstoffer mm. På baggrund af denne gennemgang er en placering ved Fladsågård den af de tre placeringsønsker, som der er knyttet færrest bindinger til og derfor umiddelbart er den mest velegnede af de tre.

DSB har i januar 2019 indgået aftale med Fladsågård's ejere om en betinget købsaftale.

Økonomiudvalget er blevet orienteret om projektet på udvalgets møde den 9. januar 2019 (sag nr. 3).

Byrådet fik notat om projektet forud for informationsmødet den 14. marts 2019.

Næstved Kommune og DSB har været i dialog med Lokalråd Fladså og Myrup Bylaug om projektet, og der er blevet afholdt et offentligt informationsmøde den 14. marts 2019 i Fladså Hallen.

Området

Området, som der ønskes planlagt for, er beliggende i det åbne land nord for Mogenstrup på et areal mellem Præstø Landevej og jernbanen umiddelbart syd for de fredede arealer ved Mogenstrup Ås, jf. bilag 2.

Området omfatter ca. 70 ha af ejendommen Fladsågårdsvej 11, en del af matr. 1a Fladså By, Mogenstrup og del af matr.1s Myrup By, V. Egesborg. Hele arealet er beliggende i landzone.

Området er omfattet af landbrugspligt. I området findes et beskyttet vandhul og to beskyttede vandløb. En del af området er omfattet af skovbyggelinje. En stor del af området er i Råstofplan 2016 for Region Sjælland udpeget som interesseområde for udgravning. Ud over dette findes der i områdets vestlige del to bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 3.

Disse problemstillinger skal løses, før lokalplanen kan vedtages. Administrationen vurderer, at dette er muligt.

Formål

Lokalplanen ønsker at muliggøre etablering af et værkstedsareal, der omfatter:

Bebyggelse i op til 10 m til komponentproduktion, vedligehold og klargøring af togstammer, udskiftning og afdrejning af hjul samt togvask

Bebyggelse til lager, administration og personalefaciliteter

Opstillingsspor til togmateriel, inklusive køreledninger

Arbejdsbelysning ved bygninger og på opstillingsarealer

Vejadgang, interne veje og parkeringsplads

Fokuspunkter

I den videre planlægning vil der blive lagt vægt på følgende fokuspunkter:

Placering af byggefelter med skyldig hensyntagen til det omkringliggende landskab

Bebyggelsens ydre fremtoning, der skal tilpasses omgivelserne bedst muligt

Trafik og adgangsvej - herunder trafiksikkerhed for skolebørn mv.

Afskærmende beplantning

Retningsbestemt belysning

Håndtering af overfladevand

Håndtering af støj

Planforhold

Området er beliggende i det åbne land, og der skal derfor udarbejdes nyt plangrundlag, som skal omfatte lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering.

Miljøstyrelsen varetager Næstved Kommunes opgaver og beføjelser ved projekter, hvor staten er bygherre, hvilket betyder, at det er Miljøstyrelsen, der udarbejder en miljøkonsekvensvurdering (VVM) af projektet.

Øvrige forhold

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan, skal der ansøges om dispensation fra:

Landbrugspligt (Landbrugsstyrelse)

Råstofinteresseområde (Region Sjælland)

Naturbeskyttelsesloven - beskyttede søer (Næstved Kommune)

Naturbeskyttelsesloven - beskyttede vandløb/åbeskyttelseslinje (Næstved Kommune)
Skovbyggelinjen (Miljøstyrelsen)
Bevaringsværdige bygninger (Næstved Kommune)
Administrationen vurderer, at det er muligt at opnå ovennævnte dispensationer.

Den videre proces

Såfremt pkt. 1 i indstillingen godkendes, udarbejdes følgende:

Forudgående høring (idefase) i forbindelse med kommuneplantillæg

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, som forelægges Byrådet til godkendelse med henblik på offentlig høring

Høring af planforslagene i 8 uger

Borgermøde i høringsperioden

Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg

Lovgrundlag

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

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 06.05.2019

Ad 1: Godkendt. Udvalget bemærker, at der allerede ligger forslag fra borgere til udformningen af kommuneplantillæg og lokalplan, som vil indgå i det videre planlægningsarbejde.

Ad 2-3: Anbefalet

Økonomiudvalget, 13.05.2019

Lars Hoppe Søe var fraværende.

Ad 2-3: Anbefales.

Bilag

Bilag 1: Anmodning

Bilag 2: Områdekort