

Punkt 38: Principgodkendelse af igangsætning af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for et nyt erhvervsområde ved Sneserevej, Tappernøje

01.02.05-P16-9-20

Resume

Politisk behandling

Plan- og Erhvervsudvalget (godkender), 14.04.2021.

Næstved Kommune oplever en øget efterspørgsel på erhvervsgrunde til lokalisering af tung industri. Det kommuneplanlagte erhvervsområde ved Tappernøje vurderes egnet til lokalisering af denne type erhverv. Økonomiudvalget besluttede på mødet den 8. februar 2021 (sag nr. 27), at de tidligere afsatte 150.000 kr. til udvikling af forslag til lokalplan for Trekantgrunden og Smedevænget i stedet anvendes til udarbejdelse af forslag til lokalplan for nyt erhvervsområde ved Sneserevej, Tappernøje.

Udarbejdelsen af forslag til lokalplan udføres i Plan- og Erhvervsudvalgets regi.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget godkender,

1. at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for erhvervsområdet ved Sneserevej, Tappernøje.
2. at lokalplanen prioriteres i kategori 1 på lokalplanlisten.

Beslutning

Plan- og Erhvervsudvalget, 14.04.2021

Ad 1 - 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Næstved Kommune oplever en øget efterspørgsel på grunde til tung industri. Konkret har der været forespørgsler om etablering af virksomheder ved motorvejsafkørslerne ved Sneserevej.

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 8. februar 2021 (sag nr. 27), at de tidligere afsatte 150.000 kr. til udvikling af forslag til lokalplan for Trekantgrunden og Smedevænget i stedet anvendes til udarbejdelse af forslag til henholdsvis kommuneplantillæg og lokalplan for nyt erhvervsområde ved Sneserevej, Tappernøje.

Arealet er beliggende i direkte forbindelse med til- og afkørsel til Sydmotorvejen, hvorfor arealet særligt vil kunne tiltrække virksomheder med et større transportbehov. Områdets

placering fremgår af bilag 1.

Området

Arealet er omfattet af kommuneplanramme 2. 1 E4, der udlægger arealet som erhvervsområde med specifik anvendelse til tungt erhverv med max. bebyggelsesprocent på 50, max. 2 etager på bygningerne og max. højde for bygningerne på 8,5 meter.

Arealet har en størrelse på cirka 13,5 hektar. Området er i dag beliggende i landzonen, men skal ved lokalplanlægningen overføres til byzone. Arealet dyrkes i dag landbrugsmæssigt.

Særligt fokus i den videre proces

Landskabeligt er området karakteriseret ved et småbakket landskab. Højdeforskellen fra øst til vest er på ca. 6 meter. Dette skal der tages højde for i den videre planlægning.

Eventuelt krav om udarbejdelse af miljøvurdering vil blive afdækket i den indledende planproces. Endelig skal der tages stilling til håndteringen af det forhold, at der ligger private beboede ejendomme omkring området.

Administrationen vurderer desuden, at potentielle fremtidige virksomheder kan have behov for at opføre bygninger med en bygningshøjde over 8,5 meter. Det kunne f.eks. være logistikcentre med stor automatisering med f.eks. lagerrobotter. Administrationen foreslår derfor, at der udarbejdes et forslag til et kommuneplantillæg, der inden for lokalplanområdet giver mulighed for en bygningshøjde op til 15 meter.

Videre proces

Hvis punkt 1 i indstillingen godkendes, udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for nyt erhvervsområde ved Sneserevej, Tappernøje af administrationen. Når forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan er udarbejdet, forelægges det Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget og endeligt Byrådet til godkendelse med henblik på offentlig høring i 8 uger.

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 - Oversigtskort