

Erhvervsområder

Kommuneplanens erhvervsområder er placeret i overensstemmelse med retningslinjerne og centerstrukturen dvs. primært i kommuncenteret, i udviklingscentrene og sekundært i lokalcentrene. I lokalcentrene vil der blive lagt vægt på at understøtte udvidelsesmuligheder for eksisterende virksomheder.

I kommuncenteret Næstved er der i nord udlagt store velbeliggende erhvervsområder med direkte tilknytning til den østlige fordelingsvej og den statslige omfartsvej nord om Næstved, der blev åbnet i 2016. I Næstved giver erhvervsområderne tættest på bymidten mulighed for placering af de byintegrerbare virksomheder. I kanten af Næstved by er der store erhvervsområder, der kan rumme miljøbelastende og transporttunge virksomheder. Disse områder ligger samtidig tæt på det overordnede vejnet/omfartsvejene og med adgang til motorvejsnettet.

Arealkrævende butikker koncentrerer sig i de områder, der har en god tilgængelighed til det overordnede vejnet og i den del af områderne, hvor der er en god synlighed. Her er der særligt i Næstved Nord ved omfartsvejen mulighed for arealkrævende butikker i de eksisterende erhvervsområder.

I udviklingscentrene Fuglebjerg, Fensmark, Tappernøje/Brøderup er der udlagt relativt store erhvervsområder med mulighed for vækst. Glumsø har som udviklingscenter en anden rolle og skal primært udvikle sig som bosætnings- og serviceby.

Især i udviklingscentrene er det vigtigt at være opmærksom på, at de eksisterende bymidter bør styrkes for at opretholde et attraktivt byliv.

I lokalcentrene og uden for byområderne er der udlagt erhvervsarealer til understøttelse af det lokale erhvervsliv i den nordlige del af kommunen. I de øvrige lokalcentre findes mindre arealer til lokale virksomheder. I lokalcentrene er der også mulighed for at etablere byintegrerbare erhverv i centerområder og i blandede bolig- og erhvervsområder i lokalcenterbyerne.

I lokalcenter Karrebæksminde er der ikke udlagt egentlige erhvervsområder. Denne linje fastholdes med henblik på at styrke byens profil som bosætnings- og turismeområde.

Erhvervsrummelighed

Der er et stort udbud af forskellige typer erhvervsområder fordelt over hele kommunen med de største erhvervsområder i kanten af Næstved By, hvor også de fleste ledige erhvervsarealer findes.

Erhvervsrummeligheden er forholdsvis stor i hele kommunen. Rummeligheden er et udtryk for hvor mange etagekvadratmeter der kan bruges inden for en 12-årig planperiode. Det vil sige både områder, der er lokalplanlagte og områder, hvor der er en rummelighed i kommuneplanrammen. Områder med størst erhvervsrummelighed ligger i Næstved Nord, Fuglebjerg, Brøderup/Tappernøje og i Herlufmagle/Gelsted.

På baggrund af de foregående års forbrug af erhvervsjord sammenholdt med den eksisterende rummelighed vurderes det, at der som udgangspunkt er udlagt tilstrækkeligt areal til erhvervsområder i planperioden 2017-2029.

Justering af udlæg

I forbindelse med Kommuneplan 2013 foretog Næstved Kommune en stor revision af erhvervsområderne, hvor der både blev taget arealer ud og ind. Ved denne revision af Kommuneplan 2017 har der derfor kun været behov for mindre justeringer, mindre nyudlæg og udtag, således at erhvervsområderne afspejler de faktiske forhold, ændrede arealbehov og miljømæssige krav til fx afstand til boliger. Særligt har det været nødvendigt at justere erhvervsarealerne ved den nye omfartsvej i Næstved Nord i forhold til vejanlæggenes fysiske afgrænsning mv.

I Næstved, Fuglebjerg og Herlufmagle-Gelsted er også foretaget et udtag af arealer, der har vist sig at være uegnede til etablering af erhvervsbyggeri på grund af fx utidssvarende beliggenhed, dårlig vejadgang, u hensigtsmæssige jordbundsforhold mv. Disse udtag er blevet "flyttet" til andre og mere attraktive placeringer primært i Næstved, hvilket er sket i overensstemmelse med retningslinjerne.

Retningslinjer for Erhvervsområder

Byrådet ønsker at yde en god erhvervsservice til eksisterende og nye virksomheder og iværksættere. Der skal tilbydes attraktive og velbeliggende erhvervsarealer, og vi skal åbne mulighed for at modernisere og forny de eksisterende erhvervsområder, så de forbliver attraktive for fremtidens erhverv.

1. Erhvervsarealer skal normalt placeres i overensstemmelse med centerstrukturen det vil sige primært i kommuncenteret, i udviklingscentrene og sekundært i lokalcentrene. I lokalcentrene vil der blive lagt vægt på at understøtte udvidelsesmuligheder for eksisterende virksomheder.
2. Mulighederne for at etablere nye erhverv på gamle erhvervsarealer i byerne undersøges, før der inddrages nye arealer. Især byintegrerbare virksomheder og byservicevirksomheder kan med fordel indpasses centralt i byerne – og ofte i center- og blandede bolig- og erhvervsområder.
3. Der kan i landzone i særlige tilfælde gives tilladelse til etablering og udvidelse af virksomheder, der er tilknyttet landbrug, fiskeri eller råstofudnyttelse, og som på grund af deres karakter ikke kan indpasses i erhvervsarealerne i byerne.
4. Placering af særligt forurenende virksomheder, som påvirker miljøet i væsentlig grad, kan kun ske ved tillæg til kommuneplanen. Tilsvarende gælder beliggenheden og udformningen af større enkeltanlæg, der må antages at påvirke miljøet i væsentlig grad, og hvor der i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan skal laves en VVM -redegørelse.
5. For særligt vandforbrugende virksomheder skal der så vidt muligt anvendes sekundavand og/eller etableres recirkulering af vand.
6. Større eksisterende enkeltvirksomheder, som ikke er placeret i egnede erhvervsområder, kan udvides eller omlægges, hvis det i kommune- og lokalplanlægningen godtgøres og sikres, at udvidelsen ikke strider imod de planlægningsmæssige hensyn i kommuneplanen og ikke vil medføre større miljømæssige eller andre gener i forhold til omgivelserne.
7. Eksisterende erhvervsarealer der er placeret uhensigtsmæssigt i forhold til kommuneplanens center- og servicestruktur, kan konverteres til nye arealer til erstatning for de forkert placerede eller uaktuelle erhvervsarealer. Samtidig skal arealerne overgå til andet formål, eventuelt udskydes til senere anvendelse eller helt udtages af kommuneplanen.
8. Ved planlægning for placering og indretning af anlæg, der kan indebære en risiko for forurening af grundvandet i udlagte og nye erhvervsarealer samt arealer til deponering af forurenede jord skal det påses, at der er taget hensyn til beskyttelse af såvel udnyttede, som ikke udnyttede grundvandsressourcer. Det gælder også indenfor indvindingsoplande til almene vandværker.