

# **REFERAT Teknik, Klima og Miljøudvalget 2022-2025 d. 21-11-2023**

**Mødedato**           Tirsdag d. 21. november 2023 kl. 15:00

**Mødested**           Mødelokale Bakken, Parkvej 37, Nykøbing F.

**Mødedeltagere**   René Fjeldsøe Sørensen, Stine Steffensen, Paw  
Hallandson, Annemette S. Johnsen, Ole Bronné Sørensen

## Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	5
Drøftelsessag: Temadrøftelse om Kulturmiljøråd.....	7
Beslutningssag: Godkendelse af anlægsregnskab for Østerbroskolen - Udskiftning af ventilationsan	9
Beslutningssag: Høring af ny Socialpolitik for Guldborgsund Kommune.....	12
Beslutningssag: Lokalplan 212, H.P. Jensens hus - Etageboliger på Kystvej - Endelig vedtagelse af	14
Beslutningssag: Forslag til nyt plangrundlag for Vækstkvarter - byomdannelse af Erhvervsområde 1	18
Beslutningssag: Vedtagelse af landsbyfornyelsesprogram 2023-24 for Skelby.....	22
Lukket: Politianmeldelse af ulovligt forhold 4800 Nykøbing F.....	25
Lukket: Nedbrud på mole i Nysted Havn.....	26
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Slemminge.....	27
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Langet.....	28
Beslutningssag: Kommunikation.....	29
Underskriftsark.....	31

## **Punkt 152: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden**

---

## 152.BESLUTNINGSSAG: GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2023

Sagsnr.:

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### **INDSTILLING**

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at dagsorden godkendes.

### **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2023**

**Fraværende:** Ingen

Sag 160 optages som beslutningssag. Dagsorden i øvrigt godkendt.

## **Punkt 153: Meddelelser**

---

## 153.MEDDELELSER

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2023

Sagsnr.:

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### **INDSTILLING**

Der er orientering om:

Til drøftelsessag " Temadrøftelse om Kulturmiljøråd" deltager museumsdirektør Ulla Schaltz fra Museum Lolland Falster.

### **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2023**

**Fraværende:** Ingen

Taget til efterretning

## **Punkt 154: Drøftelsessag: Temadrøftelse om Kulturmiljøråd**

23-036315

---

## 154.DRØFTELSESSAG: TEMADRØFTELSE OM KULTURMILJØRÅD

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2023  
Sagsnr.: 23-036315  
Område: Center for Teknik & Miljø  
Sagen afgøres i: -

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at drøfte muligheden for at etablere et kulturmiljøråd

### RESUME

Det foregående Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg drøftede i sidste byrådsperiode formålet med at etablere et kulturmiljøråd. Udvalget valgte i forrige byrådsperiode at sætte arbejdet med et kulturmiljøråd på pause. Administrationen anbefaler derfor at udvalget tager en drøftelse af om et kulturmiljøråd kan være en måde at organisere arbejdet med kulturmiljøer på tværs af kommunen.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Tanken med et kulturmiljøråd er at det skal arbejde strategisk med udviklingen af kulturmiljøerne i kommunen og give anbefalinger og vejledning til det politiske og administrative niveau.

Et kulturmiljøråd kan understøtte det strategiske tema for turisme og bosætning f.eks. i Nysted, hvor der er udarbejdet en bevarende lokalplan.

Administrationen indstiller derfor til udvalget at få en drøftelse om arbejdet med kulturmiljøer på tværs af kommunen kan organiseres i et kulturmiljøråd.

Museumsdirektør Ulla Schaltz kommer med et oplæg til udvalget om, hvad begrebet kulturmiljø betyder, og hvad det giver af muligheder og udfordringer i planlægningsarbejdet. Ulla fortæller også om, hvordan Museum Lolland-Falster arbejder med de såkaldte kapitel 8 sager, som omhandler nybygning, ombygning og ikke mindst nedrivninger. Opgaven indgår i den række af opgaver, museet skal løse i henhold til Museumsloven.

Der lægges op til en samtale om, hvordan vi arbejder hensigtsmæssigt med kulturmiljøbegrebet lokalt. Vi bør undersøge, om der kan findes nye måder, hvorpå kommunen og museets medarbejdere kan samarbejde om at styrke kommunens gode kulturmiljøer til gavn og glæde for borgere og turisme.

### SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Understøtter det strategiske tema om turisme og bosætning

### ØKONOMI

### BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2023

Fraværende: Ingen

Drøftet

**Punkt 155: Beslutningssag: Godkendelse af anlægsregnskab for  
Østerbroskolen - Udskiftning af ventilationsanlæg**

22-010905

---

## 155.BESLUTNINGSSAG: GODKENDELSE AF ANLÆGSREGNSKAB FOR ØSTERBROSKOLEN - UDSKIFTNING AF VENTILATIONSANLÆG

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2023  
Sagsnr.: 22-010905  
Område: Center for Økonomi  
Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at godkende anlægsregnskabet vedr. Østerbroskolen - Udsiftning af ventilationsanlæg.

### RESUME

Sagen forelægges Teknik, Klima og Miljøudvalget med henblik på at godkende det endelige anlægsregnskab vedr. Østerbroskolen - Udsiftning af ventilationsanlæg.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Byrådet besluttede på møde den 28. maj 2020 (sag 53) at meddele anlægsbevilling og frigive rådighedsbeløb på 15,000 mio. kr. til udsiftning af ventilationsanlæg på Østerbroskolen.

Regnskabet for Østerbroskolen - Udsiftning af ventilationsanlæg er opgjort til:

Anlægsbevilling	15.000.000 kr.
Regnskab	13.445.306 kr.
Afvigelse	1.554.694 kr.
Afvigelse i % i forhold til anlægsbevilling	10,36 %

Regnskabet er i overensstemmelse med kommunens registreringer.

Anlægget skal ses i sammenhæng med projekt "Østerbroskolen og grønne byrum", som er udført sideløbende med "Østerbroskolen - Udsiftning af ventilationsanlæg", og hvor en del af de udførte arbejdsopgaver ikke har været mulige at adskille i hvert anlægsregnskab.

Anlægget "Østerbroskolen og grønne byrum" er placeret under Børn og Skoleudvalget.

Det samlede anlæg "Østerbroskolen og grønne byrum" på Børn og Skoleudvalget er opgjort til:

Anlægsbevilling	34.900.000 kr.
Regnskab	36.447.411 kr.
Afvigelse	-1.547.411 kr.
Afvigelse i % i forhold til anlægsbevilling	-4,43 %

Anlægsregnskabet blev godkendt på Børn og Skoleudvalgets møde den 22. august 2023.

I henhold til Guldborgsund Kommunes "Principper for Økonomisk Styring" skal anlægsregnskabet "Østerbroskolen - Udsiftning af ventilationsanlæg" forelægges for Byrådet i forbindelse med aflæggelse af kommunens årsregnskab, når der er tale om anlæg med en anlægsbevilling på 2 mio. kr. eller derover.

Da de to anlægsregnskaber skal ses samlet, er afvigelsen på "Østerbroskolen - grønne byrum" finansieret af mindreforbruget på "Østerbroskolen - Udsiftning af ventilationsanlæg".

### SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Anlægsprojekterne er gennemført med fokus på bidrag til realiseringen af Byrådets 7 strategiske temaer i den overordnede planstrategi, så borgerne og virksomhederne oplever de fysiske rammer og potentialer i kommunen.

Udvalget har i samarbejde med Børn og Skoleudvalget gennemført anlæggene med fokus på strategien: "Det gode børneliv"- for at sikre optimale fysiske forhold på skoler og daginstitutioner.

### ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

**BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2023**

**Fraværende:** Ingen

Godkendt

# **Punkt 156: Beslutningssag: Høring af ny Socialpolitik for Guldborgsund Kommune**

23-037775

## **Bilag**

Guldborgsund Kommunes Socialpolitik oktober 2023 FINAL høring

---

## 156.BESLUTNINGSSAG: HØRING AF NY SOCIALPOLITIK FOR GULDBORGSUND KOMMUNE

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2023

Sagsnr.: 23-037775

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget, Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget, Børn og Skoleudvalg, Landdistrikter, Kultur og Fritidsudvalget samt Ældre og Omsorgsudvalget:

1. at drøfte oplægget til Socialpolitikken
2. at sende konkrete bemærkninger tilbage til socialudvalget

### RESUME

Socialudvalget har det som et af sine succeskriterier i udvalgsstrategien at udarbejde en ny Socialpolitik. Politikken tager blandt andet udgangspunkt i inputs fra både interne og eksterne samarbejdspartnere. Nærværende sag fremlægges for alle udvalg, som dermed også har mulighed for at give input til Guldborgsund Kommunes kommende Socialpolitik.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Socialudvalget har formuleret et udkast til en ny socialpolitik for Guldborgsund Kommune. Som en del af processen har der været afholdt en dialogdag med både interne og eksterne samarbejdspartnere på socialområdet. På baggrund af dialogdagen er der nu formuleret en Socialpolitik, som Socialudvalget på deres møde d. 25. oktober, har besluttet at sende i høring.

Socialudvalget genoptager sagen på ekstraordinært udvalgsmøde i november, så alle inputs er modtaget inden Socialudvalget godkender en ny socialpolitik, som sendes til orientering på Byrådsmødet d. 16. december 2023.

### SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen understøtter Socialudvalgets succeskriterie under temaet; "Omsorg og sundhedsfremme": "Socialudvalget vil formulere en ny socialpolitik"

### ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2023

**Fraværende:** Ingen

Der udarbejdes udkast til høringssvar, der sendes til godkendelse i udvalget

### UDVALGTE BILAG:

Offentlig Guldborgsund Kommunes Socialpolitik oktober 2023 FINAL høring

23-037775-1

# **Punkt 157: Beslutningssag: Lokalplan 212, H.P. Jensens hus - Etageboliger på Kystvej - Endelig vedtagelse af lokalplan**

20-37502A

## **Bilag**

Lokalplanafgrænsning

Lokalplan 212, H.P. Jensens Hus - Etageboliger på Kystvej

Høringssvar, samlet

Hvidbog - Sammenfattende notat med behandling af høringssvar som temaer

Skyggediagrammer

Lokalplanafgrænsning - TKM rettelser

Lokalplan 212, H.P. Jensens Hus - Etageboliger på Kystvej - TKM rettelser

---

## 157.BESLUTNINGSSAG: LOKALPLAN 212, H.P. JENSENS HUS - ETAGEBOLIGER PÅ KYSTVEJ - ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLAN

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2023  
Sagsnr.: 20-37502A  
Område: Center for Teknik & Miljø  
Sagen afgøres i: -

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at vedtage Lokalplan 212, H.P. Jensens hus - Etageboliger på Kystvej, endeligt.

### RESUME

Forslag til lokalplan 212 har været i offentlig høring, og en tilrettet lokalplan kan nu vedtages endeligt. Lokalplan 212 fastsætter rammerne for og muliggør etableringen af et etageboligbyggeri beliggende på kanten af Genforeningsparken, i området mellem Kystvej, H.P. Jensensgade og Niels Nielsensgade. Lokalplanen giver mulighed for etageboliger i op til hhv. 3½ og 4½ etager. Realiseringen af det ønskede projekt kræver nedlæggelse af et vejareal, der er beliggende inden for lokalplanområdet. En del af lokalplanens formål er at sikre bevaringen af Genforeningsparken som offentligt, grønt område.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Klima og Miljøudvalget besluttede den 23. august 2022 at sende forslag til Lokalplan 212 i høring, at der skulle afholdes et offentligt informationsmøde om lokalplanforslaget i høringsperioden, samt at der skulle foretages høring om nedlæggelsen af et kommunalt ejet vejareal.

Med Lokalplan 212 muliggøres etableringen af etageboligbyggeri i op til hhv. 3½ og 4½ etager, med en bygningshøjde på op til hhv. 15 og 18 meter, og en maksimal bebyggelsesprocent på 150.

Lokalplanforslaget muliggør, at ny bebyggelse kan grænse tæt op til den eksisterende Genforeningspark, der bibeholdes, hvorfor der i lokalplanarbejdet har været fokus på, hvordan bebyggelse møder kanten af parken. I den sammenhæng er der arbejdet med begrønning, samt placeringen og udformningen af bebyggelsen, der grænser op til parken.

På baggrund af indkomne høringssvar fra høringsperioden, hvor forslaget til Lokalplan 212 var i offentlig høring, har projektudvikler fremsendt et reduceret og ændret projekt, hvilket medfører ændringer til den endelige lokalplan. Fra lokalplanforslaget, til den endelige lokalplan, er det ændret således at:

- Bebyggelsen brydes op så der ikke er tale om én samlet bebyggelse, men 2 adskilte længer.
- Byggefelterne reduceres i omfang.
- Etageantal reduceres til hhv. maks. 3½ (byggefelt B, mod Kystvej) og 4½ etager (byggefelt A, mod Genforeningsparken).
- Bebyggelsesprocenten beregnes ikke længere for lokalplanområdet som helhed. Genforeningsparken og parkeringsarealet nord for parken, på Niels Nielsensgade, er udtaget fra beregningsgrundlaget. Byggeretten er svarende til en bebyggelsesprocent på maks. 150.
- Lokalplanen fastsætter at der maks. må bygges 5272 m<sup>2</sup>.
- Projektudvikler har redegjort/illustreret at parkeringsnorm på min. en parkeringsplads pr. bolig findes inden for lokalplanområdet (se evt. kortbilag 2 i Lokalplan 212).

Derudover er der foretaget øvrige tekniske og redaktionelle ændringer i Lokalplan 212, i perioden efter høringen og frem mod denne politiske sagsbehandling.

For at kunne etablere et etageboligbyggeri af større kvalitet rummer lokalplanen mulighed for nedlæggelse af en del af Neergaardsvej, hvorefter arealet kan anvendes til bebyggelse. Forslaget om nedlæggelse af vejen har været sendt i høring sammen med lokalplanforslaget. Den endelige beslutning om nedlæggelse af vejen forventes truffet i forbindelse med et salg af arealet. Lokalplanen udlægger desuden et mindre parkeringsareal nord for Genforeningsparken. Dette er nødvendigt for, at det ønskede etageboligbyggeri kan realiseres med et tilstrækkeligt antal parkeringspladser. Lokalplanen stiller krav om mindst 1 parkeringsplads pr. bolig, samt 2 cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> bolig.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af kommuneplanramme NYKF BE10, som udlægger arealet til blandet bolig og erhverv, herunder boligområde, let industri og håndværk, butikker til lokalområdets forsyning, nærrekreativt område og område til offentlige formål. I området gælder en bebyggelsesprocent på 150 for

boligformål med en maksimal bygningshøjde på 18 m, herudover gælder for erhvervsformål en bebyggelsesprocent på 55, maksimalt 2 etager og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

## **SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER**

Sagen har sammenhæng til den politiske strategi om Turisme og Bosætning. Lokalplanen er med til at sætte rammerne for, samt muliggøre, etableringen af nye boliger i den centrale del af Nykøbing på et areal, der omdannes fra erhverv.

## **ØKONOMI**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **HØRING**

Lokalplan 212, H.P. Jensens hus - Etageboliger på Kystvej, har været udsendt i offentlig høring fra den 1. september 2022 til den 25. oktober 2022. Der er rettidigt indkommet 168 høringssvar, som især omhandler emner som bygningshøjde, bebyggelsesprocent, indpasning i området, Genforeningsparken, skyggegener, indbliksgener, parkering og trafik. Høringssvarene er behandlet under temaer i den vedlagte hvidbog. Samtlige høringssvar kan ses i deres fulde længde under de vedlagte bilag. Ét ekstra høringssvar indkom ikke rettidigt, men efter høringsfristen, og er derfor ikke medtaget.

Der er i forbindelse med planlægningen for Lokalplan 212, blevet afholdt et offentligt informationsmøde. Mødet blev afholdt den 21. september 2022.

## **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 19-09-2023**

**Fraværende:** Ingen

Et flertal i udvalget bestående af Annemette S. Johnsen, Stine Steffensen, René Fjeldsøe Sørensen og Ole Bronné Sørensen besluttede at lokalplanen tilrettes så Genforeningspladsen tages ud af lokalplanområdet. Parkeringspladser langs pladsen bibeholdes som en del af lokalplanområdet. Lokalplanen i øvrigt godkendt.

Paw Hallandson begærer sagen i Byrådet.

## **BESLUTNING I BYRÅDET den 12-10-2023**

**Fraværende:** Ingen

Sagen tilbagesendes til Teknik, Klima og Miljøudvalget.

## **SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING**

Et flertal i Teknik, Klima og Miljøudvalget besluttede på udvalgets møde den 19. september 2023 at lokalplanen tilrettes så Genforeningsparken tages ud af lokalplanområdet, samt at parkeringspladser langs pladsen bibeholdes som en del af lokalplanområdet. Lokalplanen blev i øvrigt godkendt.

Et medlem af Teknik, Klima og Miljøudvalget begærede dog sagen i Byrådet. Sagen blev derfor sendt videre til behandling ved Byrådsmødet d. 12. oktober 2023.

Ved Byrådets møde d. 12. oktober 2023 blev sagen tilbagesendt til Teknik, Klima og Miljøudvalget.

Sagen behandles af Teknik, Klima og Miljøudvalget d. 21. november 2023.

Administrationen har på baggrund af beslutningen fra Teknik, Klima og Miljøudvalgets møde d. 19. september 2023, tilrettet Lokalplan 212 så Genforeningsparken ikke længere indgår i lokalplanen.

Dette har afstedkommet en række tilpasninger af Lokalplan 212. Det er derfor blandt andet tilrettet så lokalplanen:

- fastsætter en ny lokalplanafgrænsning, så lokalplanen ikke rummer Genforeningsparken.
- ikke fastsætter en formålsbestemmelse om at sikre bevaringen af Genforeningsparken som grønt rekreativt og offentligt tilgængeligt parkområde.
- ikke fastsætter en formålsbestemmelse om at sikre at der ikke etableres bebyggelse på Genforeningsparkens matrikel.
- ikke fastsætter en anvendelsesbestemmelse om at Genforeningsparken må anvendes til offentligt tilgængeligt grønt rekreativt areal.

Den tilpassede Lokalplan 212 er bilagt sagen som bilag "Lokalplan 212, H.P. Jensens Hus - Etageboliger på Kystvej - TKM rettelser".

Et oversigtskort med den tilrettede lokalplanafgrænsning er desuden bilagt sagen som bilag "Lokalplanafgrænsning - TKM rettelser".

Skyggediagrammer er desuden bilagt sagen.

#### **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2023**

**Fraværende:** Ingen

Et flertal i udvalget bestående af Annemette S. Johnsen (F), Stine Steffensen (O) og Paw Hallandson (D) kan ikke godkende udkastet til lokalplan. Et mindretal bestående af Ole Bronné Sørensen (A) og René Fjeldsøe Sørensen (L) kan godkende udkastet til lokalplan som det er tilrettet efter flertalsbeslutningen i Udvalget i september.

Ole Bronné Sørensen og Paw Hallandson begærer sagen i byrådet.

#### **UDVALGTE BILAG:**

Offentlig	Lokalplanafgrænsning	20-37502A-38
Offentlig	Lokalplan 212, H.P. Jensens Hus - Etageboliger på Kystvej	20-37502A-131
Offentlig	Høringssvar, samlet	20-37502A-133
Offentlig	Hvidbog - Sammenfattende notat med behandling af høringssvar som temaer	20-37502A-134
Offentlig	Skyggediagrammer	20-37502A-149
Offentlig	Lokalplanafgrænsning - TKM rettelser	20-37502A-150
Offentlig	Lokalplan 212, H.P. Jensens Hus - Etageboliger på Kystvej - TKM rettelser	20-37502A-151

## **Punkt 158: Beslutningssag: Forslag til nyt plangrundlag for Vækstkvarter - byomdannelse af Erhvervsområde på Englandsvej i Nykøbing F.**

23-036727

### **Bilag**

Forslag til Rammelokalplan 225 Vækstkvarter

Forslag til kommuneplantillæg 25 Vækstkvarter

Bilag Kommuneplantillæg\_Miljøundersøgelser\_støjproblematik

Miljøscreening vækstkvarteret - samlet

Hvidbog forhøring borgermøde- Vækstkvarter

---

## 158.BESLUTNINGSSAG: FORSLAG TIL NYT PLANGRUNDLAG FOR VÆKSTKVARTER - BYOMDANNELSE AF ERHVERVSOMRÅDE PÅ ENGLANDSVEJ I NYKØBING F.

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2023  
Sagsnr.: 23-036727  
Område: Center for Teknik & Miljø  
Sagen afgøres i: -

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at godkende forslag til Rammelokalplan 225 – Vækstkvarter samt miljøscreening til høring,
2. at godkende forslag til Kommuneplantillæg 25 område NYKF B61 – Vækstkvarter til høring,
3. at udsende forslag til kommuneplantillæg 25, område NYKF B61, forslag til rammelokalplan 225 – Vækstkvarter i 8 ugers offentlig høring,

### RESUME

Forslag til plangrundlag for Vækstkvarter muliggør en byomdannelse af et ældre erhvervs-kvarter omkring Engelsvej i Nykøbing F. Området kan omdannes til primært boliger, men også blandede byformål. Rammelokalplanen har til formål at fastsætte differentierede bygningshøjder og bebyggelsestætheder, der sikrer udsigtsmuligheder fra flest mulige ejendomme, og som samtidig tager hensyn til indbliksgener for eksisterende boliger. Rammelokalplan skal følges op af byggeretsgivende lokalplaner for nye projekter i området, efterhånden som de opstår.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Der har siden 2012 været arbejdet for en omdannelse af erhvervsområdet omkring Engelsvej. Med Lokalplan 209 for boliger på den tidligere DLG-grund er denne omdannelse nu for alvor skudt i gang. Det medfører et behov for en sammenhængende planlægning for erhvervsområdet, der skal sikre attraktive udviklingsmuligheder for alle grundejere i området. Derfor regulerer vi med rammelokalplanen følgende forhold:

- Højder og tætheder for ny bebyggelse
- grønne områder af en høj kvalitet
- veje og stier, der understøtter sikker færdsel for bløde trafikanter. Heriblandt skal rammelokalplanen sikre en fremtidig etablering af sidste del af en stiforbindelse fra Østerbro til Guldborgsund.

#### Rammelokalplanens anvendelse

Rammelokalplanen skal sætte rammen om de næste mange års løbende omdannelse af erhvervsområdet. Lokalplanen indeholder derfor brede anvendelsesmuligheder for området, da det kan være svært at forudsige, hvad der kan komme af projektønsker. Fælles for anvendelsesmulighederne er, at de alle er forenelige med at ligge i et boligområde.

Rammelokalplanen giver desuden mulighed for en enkeltstående dagligvarebutik centralt i området. I overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, må den være op til 500 m<sup>2</sup>.

De eksisterende virksomheder i området er med en enkelt undtagelse i stand til at overholde de støjkrav, der er forbundet med at være nabo til boliger. Kun Viking Busser kan ikke tilpasse deres aktiviteter til at kunne blive i området. Med udpegning af området til byomdannelsesområde er det muligt at dispensere fra støjkravene i ca. 8 år, så virksomheden har tid til fx at flytte til en anden lokation.

#### Rammelokalplanens muligheder for ny bebyggelse

Arbejdet for en omdannelse af området fra erhverv til bolig er baseret på området store potentiale – beliggenheden ved Guldborgsund og Lindeskoven. Rammelokalplanen skal derfor sikre, at flest mulige grunde i området får glæde af mulighederne for udsigt til skov og vand. Samtidig er der eksisterende lave boligbebyggelser mod vest og nord, der skal tages hensyn til.

Rammelokalplanen fastsætter zoner med maksimale højder og tætheder for at sikre omdannelsespotentialet i hele området. De er grundlaget for efterfølgende lokalplaner, der fastsætter bebyggelsens arkitektur og nærmere placering. Maksimale tætheder er fastsat ud fra konkrete grundejerønsker, hvor sådanne foreligger.

Det er kun delområde I, der er omfattet af byggeretsgivende bestemmelser i denne lokalplan.

I dette område er der arbejdet med en respektafstand og/eller nedtrapning af ny bebyggelse mod eksisterende boliger. Den praksis ønskes videreført i fremtidige lokalplaner for andre delområder.

### Etablering af ny infrastruktur

Den eksisterende infrastruktur i området bærer præg af den nuværende anvendelse til erhverv. Der er hverken fortove eller cykelstier i området. Med omdannelsen er det nødvendigt at ombygge de eksisterende kommunale veje til at imødekomme bløde trafikanter.

Gennem området skal løbe den sidste etape af stiprojektet "Det Vilde Strøg". Denne er allerede etableret nord for Gedserbanen på boligforeningernes arealer. Indenfor Vækstkvarteret skal stien anlægges som offentlig sti hen over private grunde og eksisterende vejarealer, hvilket forsøges håndteret via frivillige aftaler med de enkelte grundejere. Indenfor den byggeretsgivende del af rammelokalplanen (delområde I) kan grundejere kræve de udlagte arealer overtaget af kommunen. Såfremt det viser sig vanskeligt at indgå frivillige aftaler på andre private grunde, kan det undersøges nærmere om der er grundlag for at ekspropriere arealer til stien med hjemmel i vejloven.

### Grønne kvaliteter i området

Der er i rammelokalplanen arbejdet videre med tidligere masteplaners ambitioner for et område med grønne kvaliteter. Fælles friarealer skal efter lokalplanen udformes, så natur- og landskabskvaliteter fra hhv. Gulborgsund og Lindeskoven trækkes ind i området.

### Etablering af grundejerforening

Med udpegning af rammelokalplanens område til byomdannelsesområde i det tilhørende kommuneplantillæg 25, er det muligt at stille krav om etablering af en grundejerforening i området, der kan varetage driften af fælles arealer. De omlagte kommunale vejmatrিকler overdrages på sigt til denne grundejerforening som privat fællesvej.

### Fremtidige kommunale anlægsprojekter

Byomdannelsen af erhvervs-kvarteret omkring Englandsvej i Nykøbing F afstedkommer et behov for tilpasning af de eksisterende kommunale veje i området. Vejene skal ombygges, så de imødekommer en anvendelse til boliger og blandede byformål. Det omfatter bl.a. vejlukninger, etablering af fortove og evt. lysregulering af adgangsvej fra Prinsholmvej. Herudover skal den offentlige sti – Det Vilde Strøg - etableres gennem området for at færdiggøre forbindelsen mellem Østerbro og Guldborgsund. Stiprojekter omfatter såvel udgifter til arealerhvervelse som anlæg.

Der skal udarbejdes et vejprojekt for ovenstående med henblik på at afklare den kommunale økonomi og tidshorisont for de enkelte dele af vejprojektet. Der vil på den baggrund blive fremlagt et konkret anlægsønske.

## **SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER**

Muligheden for etablering af tidssvarende attraktive boliger i området understøtter målet om at sikre Nykøbing F som en stærk hovedby. Med planerne ønskes en byfortætning, der er i tråd med kommunens klimamål om at mindske transportbehov og energiforbrug.

## ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

## HØRING

Planmyndigheden har gennemført indkaldelse af ideer og forslag til et nyt plangrundlag for Vækstkvarteret. Der indkom ingen høringssvar. På borgermødet, der blev afholdt i den forbindelse, er der indsamlet en lang række input, der har indgået i den videre planlægning. En opsamling på borgermødet er at finde i hvidbog for forhøring.

Herudover har der været en dialog med virksomheder og grundejere i området i en længere møderække. På disse møder har administrationen løbende orienteret om plangrundlagets indhold og konsekvenser af dette. Der er i den forbindelse også medtaget input til den konkrete udformning af planerne. En del af dialogen omfatter en kortlægning af de eksisterende virksomheders miljøpåvirkninger som led i udpegning til byomdannelsesområde.

## BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2023

**Fraværende:** Ingen

Godkendt

## UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Forslag til Rammelokalplan 225 Vækstkvarter	23-036727-4
Offentlig	Forslag til kommuneplantillæg 25 Vækstkvarter	23-036727-2
Offentlig	Bilag Kommuneplantillæg_Miljøundersøgelser_støjproblematik	23-036727-3
Offentlig	Miljøscreening vækstkvarteret - samlet	23-036727-1
Offentlig	Hvidbog forhøring borgermøde- Vækstkvarter	23-036727-5

# **Punkt 159: Beslutningssag: Vedtagelse af landsbyfornyelsesprogram 2023-24 for Skelby**

22-028490

## **Bilag**

20231020 LANDSBYFORNYELSE I SKELBY

---

## 159.BESLUTNINGSSAG: VEDTAGELSE AF LANDSBYFORNYELSESPROGRAM 2023-24 FOR SKELBY

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2023

Sagsnr.: 22-028490

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: -

---

### INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget, at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at landsbyfornyelsesprogrammet for Skelby vedtages.

### RESUME

Landsbyen Skelby på Sydfalster er i dag forholdsvis velholdt, men indenfor en årrække kan der opstå flere fysiske og sociale problemstillinger, der vil blive imødegået med en landsbyfornyelsesindsats. Der er i 2023 udarbejdet et landsbyfornyelsesprogram for Skelby i samarbejde med lokale. Til politisk beslutning indstiller programmet en række indsatser, der vil sikre, at landsbyen forbliver et attraktivt sted at bo.

Landsbyfornyelsens økonomi er finansieret af den statslige Landsbypulje 2021 og den tidligere allokerede kommunale medfinansiering.

### BESKRIVELSE AF SAGEN

Landsbyen Skelby har en fin beliggenhed på Sydfalster med nærhed til kyst, strand og skov. Landsbyen har et forsamlingshus, der tilbyder lokaler og rammer for fællesskabet i byen. Der er et godt sammenhold omkring forsamlingshuset og en velfungerende bestyrelse. Ejendommene i byen er generelt i god stand, selvom enkelte henstår tomme og forfaldne, som i mange andre landsbyer.

Befolkningsudviklingen for selve Skelby taler da også et klart sprog, da landsbyen er gået fra at have ca. 130 til ca. 90 indbyggere over en 10-årig periode fra 2011-2021. Ca. 1/3 af indbyggerne er i dag mellem 60-79 år, hvilket er langt over lands- og kommunegennemsnittet. Det er forventeligt, at mange i denne aldersgruppe fraflytter deres bolig indenfor en overskuelig årrække, men med landsbyfornyelsesindsatsen, ønsker administrationen at sikre landsbyens attraktivitet overfor nye tilflyttere. Det vurderes, at landsbyen på denne måde kan sikres mod forfald og deraf afledte boligsociale problemstillinger.

Landsbyfornyelsesprogrammet (**Landsbyfornyelsesprogrammet** er vedlagt som bilag) indeholder indsatser der:

- Forbedrer landsbyens rekreative områder, herunder den tidligere fodboldbane, der omdannes til et grønt område til glæde for mennesker og dyr.
- Forbedrer adgangen til områdets strande ved at etablere opmærkede p-pladser samt borde bænkesæt og et madpakkehus.
- Forbedrer de fysiske rammer i byens forsamlingshus ved at etablere et handicaptollet med adgang fra gaden og nyt, tidssvarende varmesystem.
- Faciliterer sociale aktiviteter i og omkring forsamlingshuset.

Alle indsatser udarbejdes i samarbejde med borgerne.

Landsbyfornyelsen i Skelby er udtryk for et arbejde med *det guldborgsundske mindset i praksis*, fordi:

A: processen er foregået i åbenhed og dialog lokale kræfter, der har udviklet fælles løsninger.

B: en helhedsorienteret og tværgående tilgang har sat et administrativt hold med kompetencer indenfor udvikling af landsbyer, rekreative områder med biodiversitet samt sociale og sundhedsfremmende indsatser.

C: en rettidig og forebyggende landsbyfornyelsesindsats, der kan imødegå problemstillinger, der indenfor en årrække vil være tilstede i Skelby, hvis ikke der gribes til handling nu.

D: indsatserne videreudvikler og synliggør herlighedsværdier såsom vandet og kysterne, de unikke naturområder, de frivillige og foreningslivet.

Økonomi til indsatserne tages fra den statslige Landsbypulje 2021. For hver 100 kr., der trækkes fra puljen, medfinansierer kommunen med 40 kr., mens staten betaler 60 kr. Kommunens medfinansiering til Landsbypulje 2021 er allokert, så landsbyfornyelsens økonomi er fuldt finansieret.

## **SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER**

*Bosætning.* Landsbyfornyelsen knytter sig til det politiske fokus på at udnytte og videreudvikle de stedbundne og de kulturbårne potentialer til gavn for herboende borgere og med sigte på at understøtte indsatsen for at tiltrække og fastholde flere ressourcestærke borgere til området.

*Omsorg og Sundhedsfremme.* I Skelby har administrationens inddragende tilgang understøttet borgerne i at indgå relationer på tværs af ældre, familier, naboskaber. Ligeledes er det i landsbyfornyelsen efterstræbt at skabe fysisk og mentalt stimulerende miljøer, der fortsat inviterer til socialt samvær og engagement. Begge dele fremmede for et aktivt, meningsfuldt og godt hverdagsliv for borgerne.

## **ØKONOMI**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **HØRING**

Forud for udarbejdning af nærværende landsbyfornyelses program har der henover foråret, sommeren og efteråret 2023 været gennemført en borgerinddragelsesproces i Skelby. Den inddragende proces havde til formål at sikre, at landsbyfornyelsens indsatser er udtryk for Skelbyborgernes ønsker og behov, og samtidig sikre lokalt medejerskab, brug og til dels vedligehold af de nye faciliteter.

## **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2023**

**Fraværende:** Ingen

Godkendt

## **UDVALGTE BILAG:**

Offentlig 20231020 LANDSBYFORNYELSE I SKELBY

22-028490-35

**Punkt 160: Lukket: Politianmeldelse af ulovligt forhold 4800 Nykøbing F**

23-015653

## **Punkt 161: Lukket: Nedbrud på mole i Nysted Havn**

23-031384

# **Punkt 162: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Slemminge**

23-034083

## **Punkt 163: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Langet**

23-031359

## **Punkt 164: Beslutningsag: Kommunikation**

---

## 164.BESLUTNINGSSAG: KOMMUNIKATION

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2023

Sagsnr.:

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### **INDSTILLING**

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at beslutte, hvad der skal kommunikeres fra mødet.

### **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2023**

**Fraværende:** Ingen

Drøftet

## **Punkt 165: Underskriftsark**

---

## 165.UNDERSKRIFTSARK

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 21. november 2023

Sagsnr.:

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

---

### **INDSTILLING**

Udvalget underskriver protokollen.

### **BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 21-11-2023**

**Fraværende:** Ingen

Protokol underskrevet digitalt