

REFERAT Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg 2018-2021 d. 13-12-2021

Mødedato Mandag d. 13. december 2021 kl. 08:00

Mødested Mødelokale Sundet, Parkvej 37, Nykøbing F.

Mødedeltagere Lis Magnussen, René Fjeldsøe Sørensen, Ole Bronné Sørensen, Peter Bring-Larsen, Annemette S. Johnsen

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelsessag: Udmøntning af budgetaftale 2022-2025.....	5
Beslutningssag: Anlægsregnskaber - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget.....	10
Beslutningssag: Godkendelse af tillæg til affaldsplan - ny affaldsordning.....	13
Beslutningssag: Sommerhuse Gedesby - udsendelse af Lokalplan 208 og Kommuneplantillæg 12....	16
Beslutningssag: 4 ugers offentlig høring af forslag til Lokalplan 209 DLG grunden ved Englandsvej	19
Beslutningssag: Lokalplan 211 - ny sportshal ved Katedralskolen.....	22
Beslutningssag: Dispensation fra lokalplan F33 - Lindholmcenteret, nye lejligheder.....	25
Beslutningssag: Idéfase for et nyt supermarked i Stubbekøbing ved Nykøbingvej.....	28
Beslutningssag: Vedtagelse af Kommuneplantillæg 14 for skovrejsningsområde øst for Sakskøbing.	31
Beslutningssag: Landzonetilladelse til etablering af ubemandet tankstation og vaskehal - rundkørsel	33
Drøftelsessag: Brugen af dispensationer fra lokalplaner.....	36
Orienteringssag: Henvendelse vedr. sti/underføring, baneanlæg v/Toreby.....	39
Lukket: Orienteringssag: Lovliggørelse af 2 sommerhuse i Marielyst Strandpark.....	42
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Sakskøbing.....	43
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Toreby L.....	44
Meddelelser.....	45
Beslutningssag: Kommunikation.....	47
Underskriftsark.....	49

Punkt 176: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden

176. BESLUTNINGSSAG: GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.:

Sagsansvarlig: Tina Lolk

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Punkt 190 udgår. Dagsorden i øvrigt godkendt.

Punkt 177: Drøftelsessag: Udmøntning af budgetaftale 2022-2025

20-39136A

Bilag

Udmøntning af budgetaftale 2022-2025

177. DRØFTELSESSAG: UDMØNTNING AF BUDGETAFTALE 2022-2025

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.: 20-39136A

Sagsansvarlig: Bent Christiansen

Område: Center for Økonomi

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at udmøntning af budgetaftalen 2022-2025 drøftes med baggrund i det af Økonomiudvalget godkendte udmøntningsdokument for så vidt angår udvalgets område.

RESUME

Det er Økonomiudvalget godkendt udmøntningsdokument "Udmøntning af budgetaftale 2022-2025" forelægges udvalget til drøftelse.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Vedhæftet fremsendes "Udmøntning af budgetaftale 2022-2025" som er godkendt af Økonomiudvalget i møde den 7. december 2021.

Udmøntningen af budgettet for 2022-2025 vil, i henhold til gældende retningslinjer, ske i de respektive fagudvalg, og inden for de drifts- og anlægsbevillinger, der er tildelt de respektive udvalg/politikområder.

I vedlagte udmøntningsdokument er budgetaftaleteksten fordelt under de respektive fagudvalg.

Inden for de forskellige tiltag, der fremgår af aftaleteksten, fremgår administrationens forslag til udmøntning.

Der vil i forbindelse med budgetopfølgningerne pr. 31. marts og 31. juli blive afgivet en status på udmøntning af budgetaftalen.

Det foreslås, at fagudvalgene drøfter, om der skal kommunikeres til borgerne om et eller flere af initiativerne til virkeliggørelse af budgetudmøntningen og i så fald, hvornår det er mest hensigtsmæssigt at kommunikere.

På udvalgets område er der afledt af budgetaftalen for 2022-2025 afsat følgende:

Hovedspor 10: At flere lever sunde liv

Byrådet har som et af sine tværgående mål at arbejde for at skabe gode rammer for, at alle borgere har mulighed for at få et sundt og langt liv. Det gør vi bl.a. ved at prioritere forebyggelse og indsatser i samspil med borgerne.

Aftaletekst

Øget rengøring i institutioner; I forbindelse med nyt rengøringsudbud fastholdes et højt rengøringsniveau i borgernære områder på niveau med indsatsen under Covid 19 pandemien jf. Økonomiudvalgets beslutning den 4. maj 2021. Der afsættes 8,500 mio. kr. årligt. Det sikres, at kvalitetsstandarder er i overensstemmelse med kontrakterne.

Udmøntning

Der er blevet udarbejdet et helt nyt kontraktgrundlag. Alt det tidligere tegningsmateriale mv. er blevet opdateret ud fra, hvordan virkeligheden er i dag.

Tidligere har kvalitetskontrol været udført af ikke fagligt uddannede personer, som ikke havde dette som deres kerneopgave. I den nye kontraktperiode (start 1. marts 2022 – varighed 4 år, med mulighed for forlængelse 1 år + yderligere 12 måneder), vil kvalitetskontrol og opfølgning udføres af kommunens egen rengøringskoordinator. Derved sikrer vi ensartet og højere standard.

Der er - i tæt samarbejde med kommunens hygiejneenhed - blevet udarbejdet en ny kravspecifikation, med det formål at leve op til de nye skærpede hygiejnekrav. Dermed minimerer vi smitte.

Alle skoler og dagtilbud får - i det nye udbud - udført en ekstra gang synlig rengøring midt på dagen på alle kontaktflader og toiletter som under Covid 19 pandemien. Dette synliggør desuden, at skidt og snavs ikke blot forsvinder af sig selv og medfører, at vi alle bliver bedre til at rydde op efter os selv.

Der vil på alle plejecentre og bosteder blive udført rengøring 6 dage om ugen, hvor der i de nuværende kontrakter kun udføres rengøring 5 dage om ugen.

Aftaletekst

Indkøb af grøn strøm; der er indarbejdet budget på 130.000 kr. til øgede omkostninger ved fuld overgang til grøn strøm i overensstemmelse med Byrådets beslutning den 20. maj 2021.

Udmøntning

Indkøb fra fossile energikilder konverteres til grønne energikilder. Dette kan ske ved at købe certifikat til grøn omstilling. Opgaven løses i samarbejde med Indkøbsafdelingen.

Aftaletekst

Svømmecenter Falster; der foretages de nødvendige reparationer af taget.

Udmøntning

I tæt samarbejde mellem Center for Borger & Branding (Guldborgsund Hallerne) og Center for Teknik & Miljø (TM Drift) vil behovet for nødvendige reparationer på tag blive kortlagt og udført, indtil en helhedsanalyse af Svømmecenteret er udarbejdet. Dette for at minimere følgeskader på klimaskærm.

Hovedspor 11: Mere mobilitet og sammenhæng

Det tværgående mål i planstrategien mere mobilitet og sammenhæng er prioriteret i dette budgetforlig. Det understøtter denne byrådsperiodes øvrige indsatser for at styrke sammenhængskraften i kommunen og handler i høj grad om at udnytte de potentialer, der allerede er. Konkret prioriteres med dette budgetforlig følgende initiativer:

Aftaletekst

Cykelsti på diget ved Øst Falster/Marielyst; Etablering af cykelstien kobler sig på periodens øvrige cykelfremmende tiltag og støtter i øvrigt udviklingen af Lolland-Falster som national og international cykeldestination. Der afsættes midler hertil.

Udmøntning

Med baggrund i den indgåede samarbejdsaftale mellem Guldborgsund Kommune og Det Falsterske Digelag er der skabt grundlag for, at der etableres en ny belægning med slotsgrus på stien på toppen af diget.

Stien er en fællessti med adgang for både cyklende og fodgængere mm. Der skal udvises gensidig hensyntagen til alle brugere på stien.

Opgaven er opdelt i 2 etaper.

1. etape er på ca. 2.5 km (fra Birkemosen til Sortevej, Gedesby). Denne etape etableres i efteråret 2021.
2. etape – de resterende 15.1 km – etableres i foråret 2022.

Der er gennemført udbud af opgaven – der forventes igangsat i uge 45.

Aftaletekst

Trafik- og P-faciliteter ved Østerbroskolen; Forligsparterne konstaterer at skolebestyrelsen, beboerne i lokalområdet og Teknik, Miljø & Ejendomsudvalget (TME) efter en dialog er nået frem til en løsning på begge områder, som håndteres indenfor TME's samlede drifts- og anlægsbudget.

Udmøntning

På baggrund af beslutningen i Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget den 11. oktober 2021 iværksættes projektering og udbudsproces for trafik- og parkeringsforholdene ved Østerbroskolen.

Der vil bl.a. pågå en udbedring af tre krydsningspunkter på Enighedsvej og etableres parkeringspladser langs skolens administrationsfløj.

Udførelsesfasen vil kunne pågå forår 2022.

Aftaletekst

Bygge- og Plan-området: TME anmodes om at foreslå Økonomiudvalget, hvorledes ressourcerne omkring antal byggesagsbehandlere og planmedarbejdere finansieres og reguleres i takt med antal sager og konjunkturerne i byggebranchen. Der udarbejdes en model for dynamisk tilpasning af kapacitet til byggesagsbehandling, som korresponderer med anlægsniveauet i branchen. Dette sker i forlængelse af Økonomiudvalgets beslutning den 4. maj 2021, hvor udvalget styrkede byggesagsbehandlingen med 6 mio. kr. Fra 2022 og frem afsættes 3 mio. kr. årligt fra anlægsprojekterne til byggesagsbehandlingen, der kan bidrage til at sikre fremdrift i byggeaktiviteten de kommende år og imødekomme efterspørgslen på at skabe bygningsmæssig udvikling af vores kommune til gavn for beskæftigelse og skattegrundlag.

Udmøntning

Der er udarbejdet en handlingsplan for indsatser på byggesagsområdet. I forlængelse heraf, bliver der skabt en model for løbende tilpasning af ressourcer til planlægning og byggesagsbehandling med baggrund i antallet og typer af sager.

Modellen tager udgangspunkt i aktuelle sagsbunker, sagsbehandlingstider og konjunkturer, der tegner sig for udviklingen i nærmeste halve til hele år.

Aftaletekst

Der skal sættes fokus på udlægning af flere parcelhusgrunde herunder igangsætning af allerede udpegede arealer.

Udmøntning

I forbindelse med kommuneplanarbejdet udlægges arealer til fremtidige boligområder.

Ejere af nuværende lokalplanlagte private arealer kontaktes med henblik på at opfordre dem til at udnytte mulighederne for udstykning og salg af byggegrunde.

For kommunalt ejede arealer vurderes mulighederne for kommunal byggemodning, udstykning og salg af byggegrunde i forhold til udbud af arealer til udviklere, der byggemodner, udstykker og sælger grundene.

Økonomien for eksisterende byggemodninger – og evt. manglende færdiggørelsesarbejder – opgøres, med henblik på at frigøre midler til fremtidige byggemodninger.

Hovedspor 12: At internationalisering øges

Guldborgsund Kommunes betydelige internationale arbejde og øgede internationale indsats tager udgangspunkt i at understøtte løsningen af den fælles kerneopgave og virkeliggørelsen af de øvrige tværgående mål i planstrategien. Forligsparterne prioriterer fremme af følgende initiativer på det internationale område:

Aftaletekst

Turismen;

- Renholdelse af turistdestinationen Marielyst øges med 600.000 kr., jf. Økonomiudvalgets beslutning den 6. april 2021, således at det gøres helårligt og understøtter den fortsatte udvikling af turismen i skuldæsonen.

Udmøntning

Der er i samarbejde med Sydfalster Turist og Erhvervsforening gennemført en prioritering af de afsatte midler for 2021.

Midlerne er disponeret til en række initiativer. Øget serviceniveau – flere timer til byviceværter og drift. Udvidet åbning af toiletter – konkret holdes 15 toiletter åbnet i 6 uger ekstra. 5 toiletter i området opgraderes i løbet af 2021 og 2022, så de kan holdes helårsåbne. Tilskud til byrumsinventar samt events i Marielyst.

Der er i oktober 2021 gennemført en evaluering af samarbejdet – og der er stor tilfredshed hermed.

Samlet set er der leveret et bedre serviceniveau samt igangsat en lang række gode initiativer.

Der er til orientering igangsat drøftelser af prioriteringen af midlerne for 2022.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Budgetaftalen 2022–2025 tager udgangspunkt i de sidste tre af de tolv tværgående politiske mål, og understøtter således på fjerde år den samlede realisering af det strategiske grundlag.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Godkendt.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig Udmøntning af budgetaftale 2022-2025

20-39136A-69

Punkt 178: Beslutningssag: Anlægsregnskaber - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget

20-15150A

Bilag

Anlægsregnskaber under 2 mio. kr.

Anlægsregnskaber over 2 mio. kr.

178. BESLUTNINGSSAG: ANLÆGSREGNSKABER - TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALGET

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.: 20-15150A

Sagsansvarlig: Line Rasmussen

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

RESUME

Der er udarbejdet anlægsregnskaber på 17 anlægsprojekter, som er afsluttet i 2021.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Der er udarbejdet anlægsregnskaber på 17 anlægsprojekter på Teknik, Miljø og Ejendomsområdet, som er afsluttet i 2021:

- Fabriksvej 3, Saksøbing - Erhvervsareal
- Kantudvidelse Guldborgvej (4 km. cykelbane)
- Nysted Havn - Slamdepot + hammer
- Nysted Havn - Spunsrenovering i havnebassin
- Salg - 2 arealer regnvandsb. Kraghave, Maglebrænde
- Salg - del af 13a Ø. Ulslev by, Humlehaven
- Salg - del af 1e Idestrup by, Præstehøjen
- Salg - Hartvig Jensensvej, Nr. Alslev
- Salg - Herthadalvej 11, Nr. Alslev
- Salg - Herthadalvej 11a, Nr. Alslev
- Salg af Adelgade 61, Nysted
- Sejlrende til Slotsbryggen
- Stubbekøbing - Aktivitetsplads på stadion
- Stubbekøbing Havn - Samskabelse Gl. Bådeværft
- Center for afhængighed - Tagrenovering
- Pulje 2019 - Kapitalapparat, Ejendomme
- Salg af Skolegade 22 - tidligere adm. bygning

I henhold til Guldborgsund Kommunes "Principper for økonomisk styring" forelægges der særskilte anlægsregnskaber til fagudvalgets godkendelse, når der er tale om anlæg med anlægsbevilling på under 2 mio. kr., og for Byrådet, når der er tale om anlæg med anlægsbevillinger på 2 mio. kr. eller derover. Anlægsregnskaberne på 2 mio. kr. eller derover, kommer med på samlet sag om afsluttede anlægsregnskaber for 2021 i Byrådet i april 2022:

- Der udarbejdes særskilt anlægsregnskab for hvert anlægsprojekt
- Anlægsregnskabet forelægges fagudvalget til godkendelse
- Anlægsregnskabet med redegørelse optages i kommunens årsregnskab under afsluttede anlægsarbejder (ved anlæg på under 2 mio. kr.)
- De særskilte anlægsregnskaber med redegørelser forelægges samlet for Byrådet ved aflæggelse af kommunens årsregnskab (ved anlæg på over 2 mio. kr.)
- Anlægsregnskaber, der udviser en afvigelse på 15 % eller derover, skal via fagudvalget fremsendes til Byrådet til godkendelse senest 6 måneder efter anlægsarbejdets afslutning, dog senest samtidig med Byrådets behandling af kommunens årsregnskab, hvis anlægsregnskabet er afsluttet i det pågældende regnskabsår.

Regnskaberne er i overensstemmelse med kommunens registreringer.

Endelige anlægsregnskaber fremgår af nedenstående oversigt:

Anlæg (1.000 kr.)	Bevilling	Forbrug	Rest	Afvigelse
Anlæg under 2 mio. kr.:				
Fabriksvej 3, Saksøbing - Erhvervsareal		-138	138	-

Kantudvidelse Guldborgvej (4 km. cykelbane)	21	21	0	0 %
Nysted Havn - Slamdepot + hammer	500	500	0	0 %
Nysted Havn - Spunsrenovering i havnebassin	280	244	36	12,79 %
Salg - 2 arealer regnvandsb. Kraghave, Maglebrænde		-448	448	-
Salg - del af 13a Ø. Ulslev by, Humlehaven	-1.455	-1.455	0	0 %
Salg - del af 1e Idestrup by, Præstehøjen	-70	-70	0	0 %
Salg - Hartvig Jensensvej, Nr. Alslev		9	-9	-
Salg - Herthadalvej 11, Nr. Alslev	70	78	-8	-11,59 %
	-1.600	-1.600	0	0 %
Salg - Herthadalvej 11a, Nr. Alslev	60	59	1	2,21 %
	-1.200	-1.200	0	0 %
Salg af Adelgade 61, Nysted		49	-49	-
Sejlrende til Slotsbryggen	400	361	39	9,67 %
Stubbekøbing - Aktivitetsplads på stadion	250	262	-12	-4,96 %
Stubbekøbing Havn - Samskabelse Gl. Bådeværft	200	197	3	1,32 %
Anlæg over 2 mio. kr. eller afvigelse over 15 %:				
Center for afhængighed - Tagrenovering	1.855	1.328	527	28,42 %
Pulje 2019 - Kapitalapparat, Ejendomme	12.050	12.020	30	0,25 %
Salg af Skolegade 22 - tidligere adm. bygning	60	56	4	6,13 %
	-2.216	-2.216	0	0 %

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Anlægsprojekterne er gennemført i forhold til udvalgets 5 tværpoltiske mål:

- Vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby.
- Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.
- Vi vil mere mobilitet og sammenhæng.
- Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftliv.
- Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Godkendt.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Anlægsregnskaber under 2 mio. kr.	20-15150A-63
Offentlig	Anlægsregnskaber over 2 mio. kr.	20-15150A-62

Punkt 179: Beslutningssag: Godkendelse af tillæg til affaldsplan - ny affaldsordning

21-031484

Bilag

Hvidbog - tillæg til affaldsplan 2021

Tillæg til affaldsplan 2021

Indsamling af affald iht. til klimaplan for grøn affaldssektor og cirkulær økonomi

179. BESLUTNINGSSAG: GODKENDELSE AF TILLÆG TIL AFFALDSPLAN - NY AFFALDSORDNING

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.: 21-031484

Sagsansvarlig: Jakob Lysholdt

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget, at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at tillæg til affaldsplan godkendes.

RESUME

Der skal indføres ny affaldsordning, hvor der skal sorteres og indsamles i 10 affaldsfraktioner. De nye ordninger er beskrevet i tillæg til affaldsplan, der forelægges til endelig godkendelse. Forslaget har været udsendt i offentlig høring i 8 uger.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Guldborgsund Kommunes gældende affaldsplan 2014-2024 omhandler eksisterende affaldsordninger. I regeringens klimaplan og ny affaldsbekendtgørelse er der indført krav til sortering af husholdningsaffald i 10 fraktioner samt nye indsamlingsordninger. Ordninger skulle være trådt i kraft den 1. juli 2021.

Indsamling og håndtering af husholdningsaffald udføres i Guldborgsund Kommune af affaldsselskabet REFA.

De nye affaldsordninger er endnu ikke idriftsat, og Guldborgsund Kommune er meddelt dispensation for tidsfristen frem til udgangen af 2022. Overskridelsen af tidsfristen skyldes, at der har været meget lidt tid til at indføre nye affaldsordninger, hvilket omfatter udbud, nye kontrakter, samt anskaffelse af nyt indsamlingsmateriel.

Indtil ny indsamlingsordning er idriftsat, er der bringeordning for alle fraktioner, dvs. mulighed for aflevering på genbrugsstationer (dog undtaget madaffald).

REFA's indsamlingskontrakter udløber i henholdsvis oktober 2023 for indsamling af beholderen til restaffald og oktober 2024 for indsamling af beholderen til papir og glas/metal. REFA ønsker, at der snarest muligt tages stilling til nye affaldsordninger, så de nye ordninger kan indarbejdes.

De nye ordninger er beskrevet i tillæg til affaldsplanen (se bilag).

For helårsboliger indføres ordning med én beholder med restaffald og madaffald og én beholder med papir/pap og glas/metal. Derudover foreslås sækkeløsning til plast og mad/drikkevarekartoner. Ordningen er planlagt efter, hvad der hurtigst kunne indføres. Sækkeløsningen må således betragtes som en overgangsløsning. Det vil være muligt at anvende egne sækkestativer til sækkeløsningen.

For etageboliger indføres fællesløsning i form af beholdere og containere.

For sommerhuse indføres individuel løsning og mulighed for fællesløsning i form af miljøstationer.

Tillægget til affaldsplanen omhandler kun de nye ordninger for husstande og sommerhuse.

Staten har i juli 2021 udsendt den nationale affaldsstrategi: "Handlingsplan for cirkulær økonomi - National plan for forebyggelse og håndtering af affald 2020-2032". Kommunerne skal på baggrund af denne udarbejde ny affaldsplan. Dette arbejde påbegyndes i samarbejde med Lolland Kommune og REFA primo 2022.

REFA har påbegyndt detailplanlægning og forberedelse af udbud for de nye affaldsordninger. En nærmere beskrivelse af de enkelte ordninger fremgår af bilag.

Der forventes, som udgangspunkt, uændrede serviceniveauer. De endelige ordninger fastlægges i affaldsregulativerne og kontrakter med renovatør.

Affaldsregulativerne vil blive forelagt særskilt til politisk behandling, da der her fastsættes krav til borgerne bl.a. for indsamlingsmateriel, adgangs- og tilkørselsveje, dvs. de oplevede serviceniveauer.

Affaldsplan og regulativer udarbejdes i samarbejde med REFA og Lolland Kommune.

Affaldsindsamling og -håndtering er fuldt brugerfinansieret via gebyr. Der forventes en stigning i renovationsgebyret på 1.000 til 1.500 kr. årligt pr. bolig grundet øgede udgifter til indsamling og afsætning af affald. Takster og gebyrer for de nye ordninger vil blive fremlagt til politisk godkendelse ultimo 2022.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Forslag til tillæg til affaldsplan har været udsendt i offentlig høring i 8 uger i perioden august til november. Der er indkommet 30 høringsvar. Høringssvarene er behandlet i hvidbog, der fremgår af bilag. Høringssvarende omhandler primært forholdet vedr. individuel- eller fællesløsning i sommerhusområder, samt sækkeløsningen. Flere høringsvar vedrører forhold, der skal behandles i affaldsregulativer. Der kan være forhold omkring bl.a. bymidter, hvor der skal laves særlige ordninger. Høringssvarene har ikke medført ændringer i tillæg til affaldsplanen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Udvalget anbefaler Byrådet, at REFA anmodes om et alternativ til plastiksækken. Tillægget til affaldsplanen anbefales i øvrigt godkendt.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Hvidbog - tillæg til affaldsplan 2021	21-031484-6
Offentlig	Tillæg til affaldsplan 2021	21-031484-5
Offentlig	Indsamling af affald iht. til klimaplan for grøn affaldssektor og cirkulær økonomi	21-031484-4

Punkt 180: Beslutningssag: Sommerhuse Gedesby - udsendelse af Lokalplan 208 og Kommuneplantillæg 12

19-29335A

Bilag

Miljøscreening

Forslag - Lokalplan 208

VS 54N Høringssvar

Notat

180. BESLUTNINGSSAG: SOMMERHUSE GEDESBY - UDSENDELSE AF LOKALPLAN 208 OG KOMMUNEPLANTILLÆG 12

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.: 19-29335A

Sagsansvarlig: Dennis Grønbæk Christensen

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at Lokalplan 208 og Kommuneplantillæg 12 udsendes i 4 ugers høring.

RESUME

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget skal beslutte at sende forslag til lokalplan i offentlig høring. Lokalplanen giver mulighed for at etablere op til 10 sommerhuse på op til 150m² beboelse på mindre grunde, så der bliver mere fokus på fællesarealer og plads til naturen mellem husene. Grundejerforeningen er blevet inddraget tidligt i lokalplanprocessen

BESKRIVELSE AF SAGEN

Efter den tidligere Kobbelsølejr blev solgt, blev der i 2009 udarbejdet en lokalplan for et nyt feriecenter. Lokalplanen er aldrig blevet realiseret, og der er nu indkommet et nyt projekt, der kræver ændring af den nuværende lokalplan.

Byrådet besluttede den 11. februar 2021 at udarbejde forslag til lokalplan- og kommuneplantillæg for sommerhusbyggeri på den tidligere Kobbelsølejr.

Lokalplanen og kommuneplantillægget udlægger området til 8 sommerhuse med mulighed for enten at udnytte den eksisterende bebyggelse eller nedrive og opføre to ekstra sommerhuse. Der lægges med lokalplanen stor vægt på at skabe fællesskaber, hvorfor sommerhusene tillades på mindre grunde med fælles friareal imellem. Friarealerne, og området som helhed, skal indgå som en del af den lokale natur. Derfor lægger lokalplanen vægt på, at der anvendes naturlige materialer, grønne tage og grønne friarealer.

Sommerhusene tillades opført i op til 7 meter i højden, hvor det nuværende plangrundlag tillader byggeri i 6,5 meters højde. Der kan opføres sommerhusbebyggelse på 150 m². Herudover kan der opføres 50 m² sekundær bebyggelse i form af garage, udhus, overdækninger o. lign. Den sekundær bebyggelse er svarende til det i bygningsreglementets fastsatte fradrag.

Det er i forbindelse med screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer ikke fundet, at det er nødvendigt at udarbejde en miljøvurdering af planen (se bilag).

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

At turismen understøttes, og vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssig konsekvenser.

HØRING

Udkast til lokalplanforslag har været udsendt i høring ved projektudvikler og Gedesby Østre Strand Grundejerforening og begge parter har afgivet høringssvar. Høringssvarende har medført en række præciseringer, herunder bl.a. en præcisering af byggemulighederne og omfanget heraf. Herudover er der bl.a. præciseret hvilke begrænsninger der findes indenfor strandbeskyttelseslinjen, antallet af

ferielejligheder indenfor den eksisterende bebyggelse og nogle nærmere definitioner bygningsdele, herunder, hvad det vil sige, at taget skal føres til jorden. Bemærkninger fremgår af bilag.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Godkendt.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Miljøscreening	19-29335A-14
Offentlig	Forslag - Lokalplan 208	19-29335A-34
Offentlig	VS 54N Høringssvar	19-29335A-35
Offentlig	Notat	19-29335A-33
Lukket	Visualisering	19-29335A-40

Punkt 181: Beslutningssag: 4 ugers offentlig høring af forslag til Lokalplan 209 DLG grunden ved Englandsvej i Nykøbing F.

21-8680A

Bilag

Forslag til Lokalplan 209 for DLG grunden

Miljøscreening - Lokalplan 209 DLG grunden

181. BESLUTNINGSSAG: 4 UGERS OFFENTLIG HØRING AF FORSLAG TIL LOKALPLAN 209 DLG GRUNDEN VED ENGLANDSVEJ I NYKØBING F.

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021
Sagsnr.: 21-8680A
Sagsansvarlig: Morten Størup
Område: Center for Teknik & Miljø
Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at godkende forslag til Lokalplan 209 DLG grunden, samt miljøscreening
2. at udsende forslag til Lokalplan 209 DLG grunden i 4 ugers offentlig høring.

RESUME

Forslag til Lokalplan 209 DLG grunden, muliggør etablering af etageboligbebyggelse i form af otte punkthuse samt tre byrum på DLG grunden ved Engelsvej i Nykøbing F.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Med forslag til Lokalplan 209 DLG grunden muliggør Guldborgsund Kommune et etageboligbyggeri på DLG arealerne ved Engelsvej, der har stået tomt i en årrække.

Lokalplanområdet er en del af Vækstkvartret - det samlede område mellem Prinsholmvej og Engelsvej og Gedserbanen, der skal omdannes fra erhverv til boligformål. DLG grunden er den første grund inden for Vækstkvartret, der omdannes til boligområde.

Der gives i lokalplanforslaget mulighed for at etablere 8 punkthuse med tilsammen ca. 128 lejligheder. Karakteren af bebyggelsen bliver en parkbebyggelse med de 8 punkthuse placeret i et åbent og grønt parkområde med spredt træbeplantning. Punkthusene kan etableres i max. 4 etager og med en maksimumhøjde på 16 m. Den samlede bebyggelsesprocent for lokalplanområdet fastsættes til 40 %.

I forslag til Lokalplan 209 DLG grunden, er der medtaget bærende kvaliteter fra tidligere masterplaner for det samlede Vækstkvartret. For at understøtte masterplanen 'Dyrk din by' og dens grønne profil, sikrer lokalplanforslaget blandt andet, at der etableres mindre grupper af nyttræer som f.eks. kirsebær og vildt skovæble på de fælles friarealer inden for lokalplanområdet. For at understøtte masterplanen 'Kickstart Forstaden', sikrer lokalplanforslaget, at der skal etableres en del af den offentlige hovedsti, 'Det vilde strøg', fra Lindholm Kvarteret til kysten. 'Det vilde strøg' understøttes yderligere ved etablering af to byrum på lokalplanområdet, hhv. et grønt byrum med grohaver samt et aktivitetsrum med udendørs fitnessredskaber, som begge placeres ud til 'Det vilde strøg'.

For at skabe yderligere mulighed for leg og fysisk aktivitet på lokalplanområdets fælles friarealer etableres der desuden et byrum med legeplads midt inde mellem den nye punkthusbebyggelse, forbeholdt områdets beboere.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Forslag til Lokalplan 209 DLG grunden understøtter blandt andet de tværpolitiske mål om at øge bosætningen i kommunen samt at styrke Nykøbing F. som hovedby. Lokalplanforslaget understøtter desuden den store efterspørgsel efter attraktive lejeboliger i Nykøbing F. samt indfrier byrådets ønske om boligudbygning som byfortætning.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Sagen udsendes i 4 ugers offentlig høring, hvorefter lokalplanforslaget revideres, og sendes til endelig vedtagelse i byrådet.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Godkendt.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig Forslag til Lokalplan 209 for DLG grunden 21-8680A-12

Offentlig Miljøscreening - Lokalplan 209 DLG grunden 21-8680A-13

Punkt 182: Beslutningssag: Lokalplan 211 - ny sportshal ved Katedralskolen

21-031525

Bilag

Situationsplan

Miljøscreening Ny Sportshal Nykøbing Katedralskole

Forslag til Lokalplan 211 Ny sportshal Nykøbing Katedralskole

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.: 21-031525

Sagsansvarlig: Emil Ambus Madslund

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

Beslutningssag: Igangsættelse og udsendelse af forslag til Lokalplan 211 for sportshal ved Katedralskolen i Nykøbing F. i offentlig høring

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan for sportshal ved Katedralskolen
2. at godkende forslag til Lokalplan 211 for sportshal ved Katedralskolen og udsende forslaget i offentlig høring
3. at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

RESUME

Forslaget til Lokalplan 211 muliggør opførelse af en ny sportshal i forlængelse af Katedralskolen i Nykøbing. Opførelse af den nye sportshal er afgørende for, at skolen kan opfylde de ministerielle krav.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Med forslag til Lokalplan 211 (se bilag) muliggøres det at opføre en sportshal på 1.500 m² med tilhørende omklædnings-, opholds- og depotarealer som sammenkobles med den eksisterende Katedralskole.

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanramme NYKH O1 for offentlige formål ved Poul Martin Møllersvej. Det er vurderet, at lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammer, og at projektet har en størrelse, en placering og et omfang, der udløser lokalplanpligt, hvorfor forslag til Lokalplan 211 er blevet udarbejdet.

Baggrunden for lokalplanen er Nykøbing Katedralskoles ønske om at etablere en moderne sportshal. Sportshallen skal imødekomme Katedralskolens udfordringer med at afvikle idrætsundervisning i tidssvarende rammer samt opfylde de ministerielle krav om, at kunne afvikle skriftlige eksaminer og almindelig undervisning samtidig således, at gymnasiet kan bevare den statslige støtte.

Lokalplan 211 omfatter en del af matrikel 16bm, Vestensborg, Nykøbing F. Jorder, med en lokalplanafgrænsning nordligt på matriklen (se bilag). Skolens indvendige indretning, en fredet sø samt bold- og løbebaner gør det svært at placere hallen andetsteds. Lokalplan 211 fastsætter en bebyggelsesprocent på 40 og byggeri maksimalt 9,5 meter i højden.

Da byggeriet vil fremstå markant i forhold til det nærliggende boligområde grundet placeringen, skal Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget være opmærksom på, at Katedralskolen har afsøgt mulighederne for at placere byggeriet andetsteds på matriklen.

Lokalplan 211 stiller derfor krav om, at eksisterende beplantningsbælte ud mod Vestensborg Alle skal bevares i en bredde af minimum 5 meter, og skal bestå af træer, som kan blive minimum 10 meter i højden, som suppleres med fritstående buske. En del af lokalplanens byggefelt kolliderer med beplantningsbæltet, hvorfor hallen på dette stykke kan have større synlighed fra Vestensborg Allé. Træerne udlægges endvidere som bevaringsværdige i lokalplanen.

Lokalplan 211 stiller desuden krav om, at sportshallen skal sammenkobles med den eksisterende skole og, at ind- og udgange til sportshallen placeres væk fra Vestensborg Allé.

Det er i forbindelse med screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer ikke fundet, at det er nødvendigt at udarbejde en miljøvurdering af planen (se bilag).

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil at flere borgere bosætter sig og bliver her, at Nykøbing er en stærk hovedby og, at alle får en uddannelse eller kommer i beskæftigelse.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Sagen udsendes i 19 dages offentlig høring, forventet fra den 14. december 2021 til 2. januar 2022, hvorefter forslag til Lokalplan 211 revideres og kan sende til endelig vedtagelse i Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Godkendt.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Situationsplan	21-031525-7
Offentlig	Miljøscreening Ny Sportshal Nykøbing Katedralskole	21-031525-1
Offentlig	Forslag til Lokalplan 211 Ny sportshal Nykøbing Katedralskole	21-031525-47

Punkt 183: Beslutningssag: Dispensation fra lokalplan F33 - Lindholmcenteret, nye lejligheder.

21-21109A

Bilag

Lokalplan F33

Lindholmcenter - nye boliger

183.BESLUTNINGSSAG: DISPENSATION FRA LOKALPLAN F33 - LINDHOLMCENTERET, NYE LEJLIGHEDER.

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg 2018-2021 den 13. december 2021
Sagsnr.: 21-21109A
Område: Center for Teknik & Miljø
Sagen afgøres i: -

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dispensere fra Lokalplan F33 for hvad angår bygningshøjde, gesimshøjde og etageantal inden for delområde II, byggefelt A.

RESUME

Guldborgsund Kommune oplever stor efterspørgsel på boliger, særligt i Nykøbing. Oven på det eksisterende og lidt nedslidte butikscenter Lindholmcenteret ønskes der etableret 23 nye lejligheder. Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget skal tage stilling til dispensation fra lokalplanen for at projektet kan realiseres.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Guldborgsund Kommune har modtaget henvendelse om etablering af 23 nye lejligheder oven på det eksisterende Lindholmcenter på Vendsysselvej, Østerbro. Det eksisterende Lindholmcenter er omfattet af Lokalplan F33.

Der er stor efterspørgsel på lejeboliger, særligt i Nykøbing, og bygherre ønsker med dette byggeri at forbedre udtryk og kvaliteten af et forholdsvist nedslidt butikscenter, som dermed kan være med til at højne et område på Østerbro samt give et større antal lejligheder i Nykøbing by.

Der ønskes etableret to gange to længer oven på den eksisterende bygning, som i dag alene rummer stueetage til offentlige formål, erhvervsformål herunder butikker mv.

Bygningerne ønskes opført som lette bygninger i stålkonstruktioner på eksisterende betonsøjlekonstruktion.

Den samlede bygningshøjde vil dermed måle maks. 12 m, rumme eksisterende stueetage og nyetableret 1. sal og 2. sal. Byggeriet kan dermed opnå en vis sammenhæng til eksisterende lejlighedskomplekser nær Vendsysselvej, for hvad angår skala.

Det eksisterende Lindholmcenter samt de nye boliger ønskes beklædt med naturskiffer for at få hele bygningskomplekset til at fremstå som én helhed.

Adgang til de nye lejligheder vil foregå via et indre gadeforløb med trapper og altangange etableret i galvaniseret stål.

Parkering til boligerne etableres på den eksisterende p-plads, hvor bygherre giver parkeringspladsen et mere grønt udtryk, end den eksisterende parkeringsplads rummer i dag. Parkeringspladsen gøres grønnere ved at plante flere træer, etablere bundbeplantning under en andel af træerne og etablere en lav

buskbeplantning på enkelte placeringer. Derudover etableres græsarmering på en andel af parkeringspladserne.

Lokalplan F33 fastlægger følgende:

§5.3.1: Bebyggelsen inden for det med åben skråskravering viste byggefelt, betegnet A på kortbilag 3, fastlægges med maksimal 1 etage, maksimal gesimshøjde 3 m og maksimal bygningshøjde 6,5 m set mod Vendsysselvej og over det for grunden fastsatte niveauplan.

Etablering af byggeriet vil medføre, at der skal dispenseres fra lokalplanens §5.3.1 for hvad angår bygningshøjde, gesimshøjde og etageantal inden for delområde II, byggefelt A (se evt. lokalplanens kortbilag 3).

Det er administrationens vurdering, at lokalplanens øvrige bestemmelser bør fastholdes. Bygherre ønsker blandt andet at bygge uden for de byggefelter, som er udlagt i lokalplanen, hvilket vil mindske arealet til eksempelvis parkering, affaldshåndtering og friarealer. Administrationen indstiller, ikke at give dispensation fra dette, hvorfor det foreløbige projekt fra bygherre (se bilag) skal tilrettes, så det er i overensstemmelse med lokalplanens fastsatte byggefelt A.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby.

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG 2018-2021 den 08-11-2021

Fraværende: Ingen

Projektet sendes i høring hos boligselskaberne i området samt relevante grundejerforeninger.

Sagen genoptages efter høring.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG 2018-2021 den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Udsat. Sagen genoptages på et senere møde.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Lokalplan F33	21-21109A-4
Offentlig	Lindholmcenter - nye boliger	21-21109A-3
Lukket	Lukket bilag	21-21109A-12

Punkt 184: Beslutningssag: Idéfase for et nyt supermarked i Stubbekøbing ved Nykøbingvej

21-031759

Bilag

Forhøringsmateriale - lokalcenter Stubbekøbing Syd

Kort over område til ny dagligvarebutik

184. BESLUTNINGSSAG: IDÉFASE FOR ET NYT SUPERMARKED I STUBBEKØBING VED NYKØBINGVEJ

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.: 21-031759

Sagsansvarlig: Morten Størup

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at godkende vedhæftede forhøringsmateriale til et nyt supermarked ved Nykøbingvej i Stubbekøbing
2. at igangsætte en 2 ugers forhøring med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen.

RESUME

ALDI ønsker at modernisere og udvide deres eksisterende butik på Nykøbingvej i Stubbekøbing, så den bliver tidssvarende i størrelse og udseende. Det pågældende areal er i Kommuneplan 2019-2031 udpeget til boligområde, med mulighed for butikker på max 500 m². Da Aldi ønsker at udvide til 1200 m², har administrationen vurderet, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer arealets anvendelse fra boligområde til dagligvarebutik (lokalcenter jf. planloven). Da dette er en væsentlig ændring af kommuneplanen, skal Guldborgsund Kommune ifølge planlovens § 23c indkalde til en idéfase.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Guldborgsund Kommune har modtaget en henvendelse fra ALDI, som ønsker at modernisere og udvide deres eksisterende butik på Nykøbingvej i Stubbekøbing. Formålet er at udvide butiksarealet til en tidssvarende størrelse, modernisere salgsareal og lager, samt at opdatere facaden, så den stemmer overens med ALDI's nye koncept for facadeudtryk.

Arealet for udvidelsen omfatter adresserne Nykøbingvej 42, 44, 46, 48 og Alslevvej 3 (matr.nr. 36a, 36d, 36e, 36f og 36g). Husene på adresserne Nykøbingvej 44, 46 og 48 samt Alslevvej 3 bliver revet ned for at gøre plads til den nye dagligvarebutik og parkeringspladser.

I Kommuneplan 2019-2031 er de en del af rammen STUB B4, hvis specifikke anvendelse er boligområde. Der forefindes ingen lokalplan for matriklerne. For at muliggøre en udvidelse af ALDI's butiksarealer, er det derfor nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, der aflyser STUB B4 for de pågældende matrikler, og i stedet opretter en ny kommuneplanramme, STUB Cx, der udlægger matriklerne til dagligvarebutik. Da dette er en større ændring i kommuneplanens rammedel, samt detailhandelsstruktur, skal Guldborgsund Kommune ifølge planlovens § 23c, indkalde til idéer og forslag.

Administrationen ønsker at udsende vedhæftede forhøringsmateriale til aktører, der vil være berørt af planlægningen samt at igangsætte en 2 ugers forhøring med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen fra 30. november 2021 til 15. december 2021. Indkomne idéer og forslag til planlægningen modtaget i forhøringsfasen vil danne baggrund for udarbejdelsen af det kommende plangrundlag.

Der gøres opmærksom på, at det ansøgte projekt ikke tidligere har været behandlet politisk.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

En ny dagligvarebutik ved Nykøbingvej i Stubbekøbing understøtter Kommuneplan 2019-2031's målsætning om et solidt og varieret butiksudbud i Guldborgsund Kommune. Dertil understøtter en ny dagligvarebutik kommunens mål om at sikre, at dagligvarebutikker til lokalområdet forsyning er tidssvarende. Planlægningen for en ny dagligvarebutik vil desuden bidrage til et attraktivt by- og handelsliv i Stubbekøbing.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

En indkaldelse vil være i høring fra 30. november 2021 til 15. december 2021.

BESLUTNING I CENTER MED-UDVALG FOR TEKNIK OG MILJØ den 01-12-2021

Beslutningen vil foreligge til mødet

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Godkendt.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Forhøringsmateriale - lokalcenter Stubbekøbing Syd	21-031759-1
Offentlig	Kort over område til ny dagligvarebutik	21-031759-2

Punkt 185: Beslutningssag: Vedtagelse af Kommuneplantillæg 14 for skovrejsningsområde øst for Sakskøbing

21-23175A

Bilag

Kommuneplantillæg for skovrejsning ved Sakskøbing

Miljøscreening

185. BESLUTNINGSSAG: VEDTAGELSE AF KOMMUNEPLANTILLÆG 14 FOR SKOVREJSNINGSOMRÅDE ØST FOR SAKSKØBING

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.: 21-23175A

Sagsansvarlig: DIGIT KONVERTERING

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget, at anbefale Økonomiudvalget

og Byrådet:

1. at fremsende Kommuneplantillæg for skovrejsningsområdet øst for Saksøbing i fire ugers høring.

RESUME

Byrådet ønsker at rejse en ny folkeskov øst for Saksøbing. På byrådsmøde i september blev det besluttet, at et kommunalt ejet område øst for Saksøbing var egnet til skovrejsning. Den nuværende kommuneplan udlægger i dag området til boligområde m.m., hvorfor Byrådet besluttede at udarbejde kommuneplantillæg for området, så det udlægges til rekreativ brug og skovrejsning. Kommuneplantillægget er udarbejdet og skal sendes i 4 ugers offentlig høring, hvorefter det kan vedtages endeligt.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Formålet med kommuneplantillægget er at give mulighed for at rejse en skov på et areal, der i dag er omfattet af kommuneplanramme SAKS B5, som er udlagt til boligformål, børneinstitution, butikker og skole. Hovedparten af den eksisterende kommuneplanramme SAKS B5 er aldrig blevet udstykket, men har indtil nu været bortforpagtet til landbrug. Den nordvestlige del af rammen er udstykket og bebygget med et parcelhuskvarter, mens der i den sydligste del ligger en gammel gård, der anvendes som kommunal børneinstitution for knap 100 børn. Midt i rammen ejer Guldborgsund Forsyning et mindre areal til regnvandsbassin.

Stik vest for området ligger i dag et mindre skovområde, som hedder SAKS R2, som er et rekreativt skovområde. Rent teknisk bliver den nye kommuneplanramme en udvidelse af ramme SAKS R2, således at ramme SAKS R2 i fremtiden vil dække hele den eksisterende skovområde og det fremtidige skovområde, der er på godt 17 ha.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil at flere borgere bosætter sig og bliver her. Vi vil en bæredygtig kommune. Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv. Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Kommuneplantillæg skal sendes i 4 ugers offentlig høring. Kommuneplantillæg og miljøscreening fremgår af bilag.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Godkendt.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Kommuneplantillæg for skovrejsning ved Saksøbing	21-23175A-4
Offentlig	Miljøscreening	21-23175A-3

Punkt 186: Beslutningssag: Landzonetilladelse til etablering af ubemandet tankstation og vaskehal - rundkørslen i Øster Toreby

20-31300A

Bilag

Oversigtskort

Situationsplan Uno-X - Nystedvej 6B, 4800 Nykøbing F

186. **BESLUTNINGSSAG: LANDZONETILLADELSE TIL ETABLERING AF UBEMANDET TANK VASKEHAL - RUNDKØRSLEN I ØSTER TOREBY**

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021
Sagsnr.: 20-31300A
Sagsansvarlig: Evelyn Haug
Område: Center for Teknik & Miljø
Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at der meddeles landzonetilladelse til etablering af ubemandet tankstation og vaskehal ved rundkørslen i Øster Toreby.

RESUME

Uno-X har ansøgt om landzonetilladelse til etablering af nyt Uno-X Automatanlæg til salg af benzin og diesel samt en dobbelt vaskehal ud til rundkørslen i Øster Toreby. Hensigten er at nedlægge Uno-X tankstationen på havnen i Nykøbing i forbindelse med havneomdannelsen og i stedet etablere et nyt anlæg i Øster Toreby ved en af de store indfaldsveje.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Tankstationen og vaskehallen ønskes placeret på adressen Nystedvej 6b, 4800 Nykøbing F., som ligger i landzone, og som derfor forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35. Placeringen er angivet på oversigtskort.

Benzinanlægget vil indeholde salgsplads, påfyldningsplads samt skilte. Der vil etableres 2 ind- og udkørsler til og fra grunden, som sker enten ad Nystedvej eller Sakskøbingvej, som kan ses på situationsplan. Uno-x regner med et salg på 2,7 millioner liter benzin om dagen – svarende til 215 besøgende per dag. Da der også vil forekomme kunder til vaskehallen, er den daglige trafik derfor sat til 250 biler pr. dag.

Salgspladsen vil have et skærmtag med et areal på 98 m² monteret med Uno-X lysbånd.

Administrationen har haft dialog med politiet om til- og frakørsel, som er blevet godkendt af politiets vejkontor.

Den ansøgte placering ligger i landzone, men den grænser op til byzone, op til Nystedvej og op til Sakskøbingvej, som er en kraftig trafikeret vej mellem Nykøbing og Sakskøbing. Det er flere virksomheder beliggende i omgivelserne, bl.a. en bilforhandler på den anden side af vejen fra den ansøgte placering. Med en placering tæt på virksomheder, bebyggelse og trafikerede veje, vurderer administrationen, at etablering af en tankstation ikke vil påvirke det omkringliggende landskab væsentligt.

Ejendommen er udpeget i kommuneplanen som 'værdifuldt landbrugsområde', men den er ikke udpeget til at have særlige landskabelige, natur- eller kulturmæssige værdier eller andet, som taler imod at placere en virksomhed på matriklen.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

En ny tankstation på en central placering ved en hovedvej, som benyttes til transport mellem Sakskøbing og Nykøbing F., kan understøtte det tværpolitiske mål om mere mobilitet i kommunen. Den nære placering i forhold til erhvervsområder i Sundby kan yderligere bidrage til målsætningen om bedre rammer for erhvervsliv.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Et flertal bestående af Peter Bring-Larsen, René Fjeldsøe Sørensen og Lis Magnussen tiltræder indstillingen. Ole Bronné Sørensen kan ikke tiltræde indstillingen. Annemette S. Johnsen ønsker alternative placeringer undersøgt, inden sagen beslattes.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Oversigtskort	20-31300A-9
Offentlig	Situationsplan Uno-X - Nystedvej 6B, 4800 Nykøbing F	20-31300A-7

Punkt 187: Drøftelsessag: Brugen af dispensationer fra lokalplaner

21-26390A

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.: 21-26390A

Sagsansvarlig: Casper Henriksen

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at sagen drøftes.

RESUME

Der er fremsat et ønske fra Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget om at få en sag op vedrørende administrationens brug af dispensationer i lokalplaner.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Lokalplanlægning reguleres af planloven (Bekendtgørelse af lov om planlægning). Planlovens overordnede formål er at *"sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet"*. Inden for de rammer skal kommunalbestyrelsen opveje beslutninger, som tager hensyn til flere formål, herunder hensyn til naboer, miljø og hensynet til vækst og udvikling.

Lokalplaner udarbejdes af administrationen, men de er en vigtig politisk, vedtaget plan med høj detaljeringsgrad, som skaber forventning til, hvordan et område må anvendes, og hvad det må anvendes til.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, så længe at bestemmelserne ikke er en del af planens principper. Principperne i en lokalplan er beskrevet i lokalplanen, som de formål, der er med lokalplanen (lokalplanens §1), og den anvendelse, som et område i lokalplanen er udlagt til (lokalplanens §3). Principperne kan være af overordnet karakter f.eks. typen af bebyggelse og anvendelse som rækkehuse, parcelhuse, erhvervsområde mv. Principperne kan også være mere specifikke og handle om, hvordan byggefelter og veje skal placeres, grønne områder eller særlige hensyn i udformningen af bebyggelsen.

Bestemmelserne i en lokalplan, som der oftest kan dispenseres fra, er mange og kan f.eks. være: Tagmateriale (pap, tegl, sedum mv.), beplantningsbælter, tagform (valmet tag, saddetag mv.), etage antal, højde på bygning, farver på facader, materiale på facader (teglmur, pudset, beton, letvægtsplader mv.), listen er dog ikke udtømmende.

Et bærende princip i planloven er, at enhver ansøgning om dispensation skal vurderes konkret. Kommunalbestyrelsen kan heller ikke beslutte, at man aldrig vil dispensere fra lokalplanen. Administrationens beslutning om at dispensere fra en bestemmelse i en lokalplan, skal altid begrundes, hvilket er fastlagt af forvaltningsloven, som skal give en øget garanti for, at afgørelsen er rigtig, og at grundlaget for afgørelsen er saglig og fyldestgørende.

I delegationsplanen for Guldborgsund Kommune står der, at beslutningskompetencen ligger hos administrationen vedrørende: *"Dispensationer fra lokalplan som er i overensstemmelse med kommuneplanens rammedel"*.

I delegationsplanen står, at for *"Særlige og principielle sager"* ligger beslutningskompetencen hos Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget. Det giver administrationen mulighed for at vurdere, om et ønske om dispensation er særligt eller principielt, således at administrationen lægger sagen op til politisk beslutning.

Administrationen vil derfor, i henhold til delegationsplanen, fortsat håndtere dispensationer fra lokalplaner ud fra den præmis, at bestemmelserne i en lokalplan, som udgangspunkt, skal overholdes. Hvis administrationen ser det fagligt begrundet at give en dispensation af særlig eller principiel karakter, vil sagen i henhold til delegationsplanen blive lagt op til politisk behandling.

Med den store revision af planloven i 2017 blev der indført mulighed for kommunerne at dispensere fra lokalplanens principper til midlertidig anvendelse i 3 år eller 10 år for studeboliger. Muligheden er tænkt

som et redskab i de situationer, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan f.eks. for en nedlagt erhvervshavn eller et feriecenter, der ikke længere anvendes.

Administrationen vil fastholde, at der ikke kan dispenseres fra lokalplanens principper, med mindre det er en midlertidig dispensation, da det er nogle særlige politiske hensyn, som er besluttet, da man udarbejdede lokalplanen. Guldborgsund Kommune har dog flere gamle lokalplaner, hvor der siden kan være opstået nye behov til bebyggelse og arealanvendelse i samfundet. Administrationen lægger op til at administrere restriktivt, hvis der er ønsker, som er i strid med planens principper.

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget har dog altid mulighed for at få forelagt en dispensationsansøgning og f.eks. vedtage at udarbejde en ny lokalplan for at imødekomme et projekt, som administrationen vurderer ikke kan rummes inden for den gældende lokalplan.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen om dispensationer fra lokalplaner understøtter bl.a. de tværpolitiske mål om at "Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet" og "Vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby".

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Drøftet.

**Punkt 188: Orienteringssag: Henvendelse vedr. sti/underføring, baneanlæg
v/Toreby**

21-032638

Bilag

Kortbilag

188. ORIENTERINGSSAG: HENVENDELSE VEDR. STI/UNDERFØRING, BANEANLÆG V/TOREBY

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.: 21-032638

Sagsansvarlig: Mads Boie Pedersen

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at orienteringen tages til efterretning.

RESUME

Sagen omhandler sti mellem Toreby og Flintinge, som BaneDanmark vil nedlægge. Dette har medført lokale protester.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Stien mellem Toreby og Flintinge er en kommunalt ejet sti, som løber i traceet af den gamle Stubbekøbing-Nykøbing-Nystedbane. Stykket repræsenterer en af de sidste steder, hvor banens forløb stadig kan ses aftegnet i landskabet. I den sydlige ende krydser stien under den nuværende jernbane og fortsætter yderligere 120 m ud til Møllevej. Stien benyttes rekreativt af gående og cyklister såvel som af skolebørn til og fra skole.

Under Ringsted-Femernprojektet er det besluttet, at underføringen skal nedlægges, og at de 120 m syd for den nuværende bane sløjfes og omdannes til adgangsvej for Banedanmark til et planlagt afvandingsbassin. Nord for banen omlægges stien, så den følger banedæmningen ud til Møllevej (se vedlagte kort).

Banedanmark har fået godkendelse af Ekspropriationskommissionen til at fortsætte projektet med denne plan, og den vil derfor være udgangspunktet fremadrettet. Lukningen af underføringen er specificeret i anlægsloven for projektet, og Banedanmark skrev følgende i en mail af 15. oktober: "Det er derfor Banedanmarks vurdering, at beslutningen om lukning af underføringen allerede er truffet for os – og ikke står til at ændre".

Beboerne i området er imod lukningen af underføringen, idet de ønsker stien bevaret i sin helhed. De har igangsat en indsats med henvendelser til alle niveauer i beslutningsprocessen, herunder flere henvendelser til kommunen, hvor de giver udtryk for deres utilfredshed og spørger til planerne. Foreningen Toreby Landsby har p.t. søgt aktindsigt i alle kommunens sager vedrørende stien.

Bevaring af underføringen har kun meget ringe perspektiver, som sagen står, og kræver en af de følgende tilgange:

- At der igangsættes en indsats for ændring af anlægsloven
- Et kommunalt ønske om bevaring af underføringen til trods for anlægsloven – kommunen vil i så fald skulle indgå i en medfinansieringsaftale.

Foreningen Toreby Landsby har oplyst, at de undersøger, hvorvidt der kan være sket administrative fejl i høringsprocessen, og om beboerne således har haft tilstrækkelig mulighed for at udtale sig i sagen. Høringen fandt sted i 2011 og var forstået af Banedanmark. Processen er dokumenteret i et høringsnotat af december 2011, og kommunen har ikke været involveret ud over i rollen som høringspart.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Taget til efterretning. Administrationen bedes tage dialog med lokalområdet om trafiksikkerheden ved de nye krydsningspunkter.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig Kortbilag

21-032638-34

Punkt 189: Lukket: Orienteringssag: Lovliggørelse af 2 sommerhuse i Marielyst Strandpark

21-032037

Punkt 190: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Sakskøbing

21-031549

Punkt 191: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Toreby L

21-26385A

Punkt 192: Meddelelser

Bilag

A. Dom afsagt 171121 i Nykøbing F. Ret vedrørende sommerhuse

A. Juridisk vurdering

Punkt 193: Beslutningsag: Kommunikation

193. BESLUTNINGSSAG: KOMMUNIKATION

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.:

Sagsansvarlig: Tina Lolk

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

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

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Drøftet.

Punkt 194: Underskriftsark

194. UNDERSKRIFTSARK

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg den 13. december 2021

Sagsnr.:

Sagsansvarlig: Tina Lolk

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Miljø og Ejendomsudvalg

INDSTILLING

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ & EJENDOMSUDVALG den 13-12-2021

Fraværende: Ingen

Referatet er godkendt digitalt.