

REFERAT Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg 2018-2021 d. 18-11-2019

Mødedato Mandag d. 18. november 2019 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 3/Sundet, Parkvej 37, Nykøbing F.

Mødedeltagere Peter Bring Larsen, Annemette Schönberg Johnsen, René Fjeldsøe
Sørensen, Ole Bronné Sørensen, Lis Magnussen

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelsessag: Placering af nye dagligvarebutikker.....	4
Beslutningssag: Udsendelse af forslag til Lokalplan 182, Guldborgcenteret, i offentlig høring.....	6
Beslutningssag: Udsendelse af forslag til Lokalplan 192, Solcelleanlæg i Væggerløse, i offentlig hø	8
Drøftelsessag: Beskæftigelsesplan 2020.....	10
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Krungerup.....	12
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Nørre Vedby.....	13
Meddelelser.....	14
Beslutningssag: Kommunikation.....	17

Punkt 166: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden

18/41819

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 18-11-2019

Fraværende: –

Godkendt.

Punkt 167: Drøftelsessag: Placering af nye dagligvarebutikker

19/16252

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

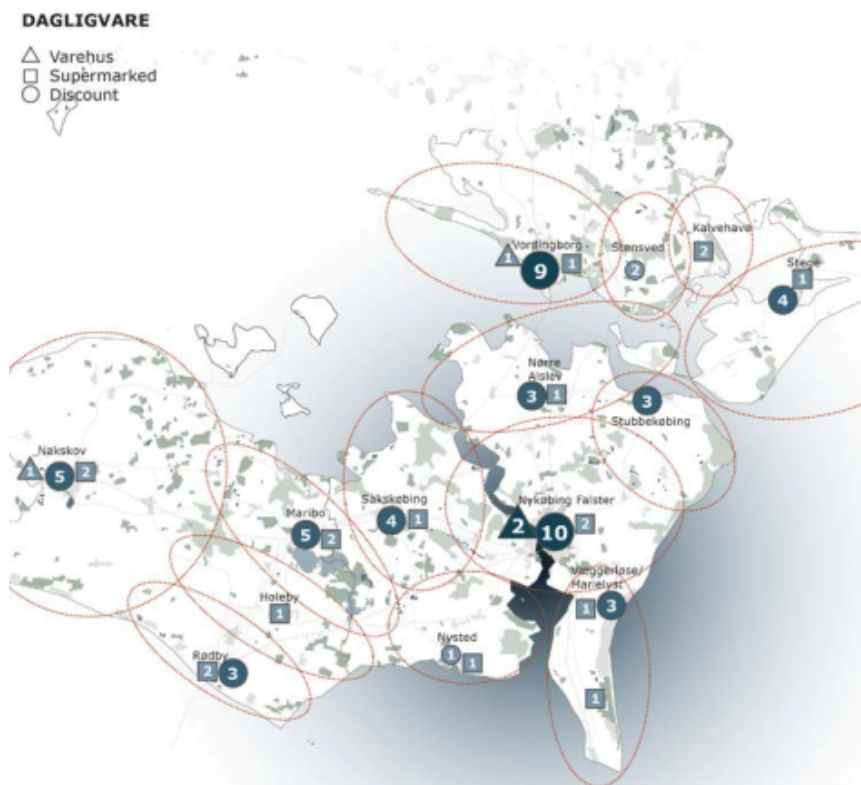
1. at drøfte placeringen af nye dagligvarebutikker i kommunen.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Guldborgsund Kommune modtager jævnligt henvendelser fra forskellige kæder af discountsupermarkeder om at placere nye butikker i kommunen. Dagligvarebutikker kan opdeles i varehuse (eksempler på dette er Bilka og Føtex), supermarkeder (eksempler på dette er Kvickly, Meny og Brugsen) og discountsupermarkeder (eksempler på dette er Lidl, Netto, Aldi, Rema 1000 og Fakta).

Administrationen lægger op til udvalget at drøfte, hvor man politisk ønsker, at der fremover kan planlægges for nye dagligvarebutikker.

Ca. 3 ud af 4 dagligvarebutikker er forsvundet fra Guldborgsund Kommune i de sidste 50 år. De er blevet erstattet af færre, men større butikker på oftest 1.000-1.200 m². Antallet af dagligvarebutikker i Nykøbing og i de større handelsområder er vist i følgende figur, med oplandsområder for dagligvarehandel vist som røde cirkler (data stammer fra detailhandelsanalysen 2017).



Ifølge detailhandelsanalysen foretages indkøb i dagligvarebutikker i dag oftest i bil, når folk kører til og fra arbejde. Det betyder, at dagligvarebutikker, som ligger i strøggader og bymidte, oplever udfordringer med at tiltrække kunder, hvis parkeringsarealer og tilgængelighed for bil er begrænset. Hvis dagligvarebutikken flytter ud af bymidten, vil færre personer således have et ærinde i bymidten. Ønsket fra dagligvarebutikkerne er at placere nye butikker langs med veje, hvor der er relativt meget trafik. Derved kan dagligvarebutikkerne være synlige, nemt tilgængelige, og de kan tilbyde gode parkeringsmuligheder.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Bedre rammer for erhvervsliv og iværksætterier.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 18-11-2019

Fraværende: –

Drøftet.

Punkt 168: Beslutningssag: Udsendelse af forslag til Lokalplan 182, Guldborgcenteret, i offentlig høring

17/25850

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at ønsket om mulighed for at etablere lejligheder og dagligvarebutik i forbindelse med Guldborgsundcenteret indarbejdes i forslaget til lokalplanen, og forslaget sendes derefter i 4 ugers offentlig høring
2. at der på baggrund af miljøscreeningen ikke foretages miljøvurdering af lokalplanforslaget.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Sagen blev udsat på Teknik, Miljø og Ejendomsudvalgets møde den 21. oktober 2019.

Den 20. juni 2019 blev Kommuneplan 2019-2031 vedtaget. Kommuneplanen udlægger Guldborgsundcenteret til aflastningscenter sammen med dele af Multicenter Syds arealer. Området er i kommuneplanen udlagt til store udvalgsvarebutikker med henblik på at styrke detailhandlen i både bymidten og Guldborgsundcenteret.

Den nye lokalplan udlægger området til store butikker på op til 10.000 m². På samme tid fastsættes der en minimumsstørrelse på butikker på 1.000 m² for det eksisterende center (inkl. udlæg fra tidligere kommuneplan) og 2.000 m² på udvidelsen fra netop vedtagne kommuneplan. Der stilles i lokalplanen krav om, at butikker skal etableres med indgang mod en parkeringsplads for at bevare karakteren af varehuse.

Den nuværende lokalplan for Guldborgsundcenteret (L12) er fra 1988, og med lokalplanen er det ønsket at skabe et fælles aflastningsområde for Nykøbing.

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).

Efter at vedlagte forslag til lokalplan blev udarbejdet, er der modtaget ønske fra Holberg Fenger Invest, der ejer størstedelen af det nuværende center, om at etablere 75 lejligheder inden for centerets område ved at bygge 25m i højden på den del af centeret, der tidligere rummede My Home. Lejlighederne bygges til udlejning og er 100 % privat finansieret. Friarealer til boligerne etableres som fælles tagterrasser i 2. sals højde. Visualisering af byggeriet er vedlagt som bilag. Administrationen anbefaler, at dette ønske indarbejdes i forslaget til lokalplan, inden denne sendes i høring, så det bliver debatteret i høringsperioden.

Holberg Fenger Invest har desuden et ønske om at etablere en dagligvarebutik i centeret. Denne placering kan være hensigtsmæssig i forhold til byens udvikling og handelsmønstre, da alternative placeringer langs byens ydre veje, som løbende ønskes af diverse dagligvarebutikker, kan have konsekvenser for byens øvrige handel. Administrationen anbefaler, at dette ønske også indgår i høringen.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil, at Nykøbing er en stærk hovedby (TME) og Styrket detailhandel og byudvikling (ØK).

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 18-11-2019

Fraværende: –

1. Ikke godkendt.

2. Godkendt.

Bilag

Beslutnings sag: Udsendelse af forslag til lokalplan 182, Guldborgsundcenteret

Miljøscreening

Lokalplanafgrænsning

Lokalplan 182 Guldborgsundcenteret

Ejers mail med bilag - Guldborgsundcenteret, etape 9, oversigt og illustration

Guldborgsundcenteret, etape 9 - visualisering 1 af lejligheder og butikker

Guldborgsundcenteret, etape 9 - visualisering 2 af lejligheder og butikker

Punkt 169: Beslutningssag: Udsendelse af forslag til Lokalplan 192, Solcelleanlæg i Væggerløse, i offentlig høring

18/37852

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at forslag til Lokalplan 192, Solcelleanlæg i Væggerløse, godkendes til udsendelse i 6 ugers offentlig høring
2. at der på baggrund af miljøscreeningen ikke foretages miljøvurdering af lokalplanforslaget.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Byrådet har den 17. januar 2019 truffet beslutning om, at lokalplanarbejdet for et nyt solcelleanlæg nær Væggerløse skulle igangsættes. Baggrunden herfor var, at kommunen havde modtaget en henvendelse fra Geopartner, på vegne af bygherre Better Energy, som ønsker at etablere et solcelleanlæg langs Gedser Landevej.

Det ansøgte anlæg har beliggenhed nord for Væggerløse samt syd for Nykøbing F. Travbane og dermed i nær tilknytning til Væggerløse, jernbane, eksisterende tekniske anlæg (Miljøcenter Hasselø og solvarmeanlæg) og eksisterende erhvervsområde. Det pågældende område, hvor solcelleanlægget ønskes placeret, udgør i alt ca. 43 ha og ligger minimum 250 m fra det nærmeste Natura2000-område.

Byrådet godkendte desuden den 17. januar 2019 igangsættelsen af et nyt kommuneplantillæg for solcelleanlægget. Der er dog ikke udarbejdet kommuneplantillæg, idet planlægningen for solcelleanlægget blev indarbejdet i den nye Kommuneplan 2019-2031. Den forhenværende kommuneplanramme MARI T5, som var udlagt til tekniske anlæg i Kommuneplan 2017-2029, blev i kommuneplanprocessen udvidet, således at det er muligt at realisere solcelleprojektet inden for gældende kommuneplanramme MARI T5 i Kommuneplan 2019-2031.

Med projektet kan der opstilles solcellemoduler svarende til en årlig strømproduktion på ca. 25 MV, hvilket i gennemsnit giver strøm til 6.300 husstande. Solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand, placeret i lige øst-vestvendte rækker. Ny bebyggelse, herunder solcellemoduler, må desuden have en maksimalhøjde på 3 m over terræn. Der kan dog opføres transformere med en højde på op til 5 m. Området hegnes med trådhegn, og derudover etableres der yderst et beplantningsbælte i en bredde på mindst 5 m og en etableringshøjde på 1 m langs lokalplanområdet.

Den fremtidige drift af lokalplanområdet skal foregå via Stationsvej for området vest for Gedser Landevej og via Præstestræde for området øst for Gedser Landevej. Der vil ifølge Geopartner være tale om ca. 20 biler årligt. Anlægsfasen vil foregå via Gedser Landevej for området vest for Gedser Landevej og via Præstestræde for området øst for Gedser Landevej.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Lokalplanforslaget udsendes i 6 ugers offentlig høring, da der alene er tale om et lokalplanforslag, og ikke både lokalplanforslag og kommuneplantillæg. Forslaget forventes udsendt i offentlig høring i perioden 25. november 2019 til 6. januar 2020.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 18-11-2019

Fraværende: –

Godkendt.

Bilag

Afgrænsning af område

Miljøscreeningsskema u. initialer.pdf

Forslag til Lokalplan 192, Solcelleanlæg i Væggerløse

Punkt 170: Drøftelsessag: Beskæftigelsesplan 2020

19/8575

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at drøfte udkast til Beskæftigelsesplan 2020 med henblik på at afgive høringssvar, der kan indgå i Beskæftigelsesudvalgets endelige drøftelse på mødet i december 2019.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Beskæftigelsesplanen er Byrådets plan for beskæftigelsesindsatsen i det kommende år.

Udkast til Beskæftigelsesplan 2020 er udarbejdet med afsæt i kommuneplanstrategien 2018 og udvalgsstrategien 2019-22 samt beskæftigelsesministerens mål for den beskæftigelsespolitiske indsats i 2020, og er en målrettet og fokuseret videreførelse af den aktive Beskæftigelsesplan 2019.

Planen har en beskrivende del om arbejdsmarkedssituationen og de beskæftigelsesmæssige udfordringer i Guldborgsund Kommune, hvor der især er fokus på at opkvalificere inden for fagområder med jobåbninger.

Dernæst beskrives strategi og indsatser på otte fokusområder, som alle udspringer af Beskæftigelsesudvalgets udvalgsstrategi og beskæftigelsesministerens beskæftigelsespolitiske mål for 2020.

De otte fokusområder er:

Unge skal i uddannelse eller job: I et tæt samarbejde med både interne og eksterne aktører skal unge motiveres til at påbegynde og gennemføre en uddannelse.

Virksomhederne skal sikres den nødvendige og kvalificerede arbejdskraft: Virksomhedernes behov for arbejdskraft aktuelt og på sigt skal afdækkes, så det bliver muligt at opkvalificere de ledige inden for områder, hvor der er eller bliver mangel på arbejdskraft, og dermed bidrage til et erhvervsliv i vækst.

Jobparate og tilflyttere skal i beskæftigelse: Det er nødvendigt, at jobparate og tilflyttere står klar til at tage de ledige job, som sikres gennem straksaktivering, uddannelse, opkvalificering og faglig mobilitet.

Udsatte borgere skal tættere på arbejdsmarkedet: Udsatte borgere, som har komplekse problemer, der rækker ud over ledighed, vil blive mødt med helhedsorienteret indsats. Der vil være fokus på, at handicappede og personer med væsentligt og varig nedsat arbejdsevne kommer i beskæftigelse. Indsatsen vil især omfatte virksomhedsrettede tilbud, hvor der kan være udsigt til ordinære løntimer.

Sygefraværet i arbejdsstyrken skal nedbringes: Den forebyggende og tidlige indsats ift. sygemeldinger skal intensiveres. En betydelig del kommer fra kommunale arbejdspladser. Center for Arbejdsmarked indgår i et fortsat samarbejde med Center for Politik & Personale om indsats rettet mod denne målgruppe.

Flygtninge og familiesammenførte skal være selvforsørgende: Det er vigtigt, at flygtninge og familiesammenførte kommer hurtigt i job og uddannelse. De unge skal i ordinær uddannelse, og øvrige skal hurtigst muligt i arbejde, hvor der er fokus på virksomhedsrettede tilbud kombineret med danskundervisning. Derudover skal der ske en styrket indsats over for familiesammenførte kvinder.

Det skal være attraktivt for ledige at blive iværksætter: Understøtte iværksættertanken ved en målrettet indsats over for den gruppe af ledige, som har potentiale og lyst til iværksætteri.

Rettigheder og pligter skal overholdes, og socialt bedrageri skal bekæmpes: Der er fokus på, at borgere på offentlig forsørgelse lever op til forpligtelsen om at stå til rådighed. Indsatsen over for socialt bedrageri sker i samarbejde med Helhedsorienteret Kontrol i Borgerservice og andre relevante offentlige instanser. Samtidig arbejdes der med forebyggelse via information og rådgivning til borgere og virksomheder, der modtager offentlige ydelser.

I vedlagte udkast til Beskæftigelsesplan 2020 fremgår, hvilke resultatmålepunkter der foreslås i Beskæftigelsesplan 2020.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Beskæftigelsesplanen understøtter kommuneplanstrategien, som fastslår, at gode rammer for at drive virksomhed også handler om adgang til kvalificeret arbejdskraft. Kommunen skal sikre en god sammenhæng mellem udbud og efterspørgsel på arbejdskraft, og at uddannelserne er relevante for erhvervslivet.

Beskæftigelsesplanen hænger desuden sammen med det tværpolitiske mål i styringsblomsten om, at ”Alle får en uddannelse eller kommer i beskæftigelse”.

Beskæftigelsesplanen tager desuden udgangspunkt i fokusområderne i Beskæftigelsesudvalgets udvalgsstrategi.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 18-11-2019

Fraværende: –

Drøftet.

Bilag

Beskæftigelsesplan 2020

Punkt 171: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Krungerup

19/35578

Punkt 172: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Nørre Vedby

19/13752

Punkt 173: Meddelelser

18/41819

MEDDELELSER

A. Kystdirektoratets pulje til diger og kystbeskyttelse

Kystdirektoratet har i en årrække administreret en tilskudspulje til dige- og kystbeskyttelsesprojekter. Midlerne tildeles årligt i forbindelse med finansloven. I 2019 var der afsat 80,6 mio. kr. til puljen.

Kystdirektoratet har den 30. september 2019 udsendt en høring af den bekendtgørelse, der giver retningslinjerne for tilskudspuljen. Bekendtgørelsen er vedlagt. Her fastholder Kystdirektoratet de meget snævre tildelingskriterier, som hidtil har været anvendt. Det betyder, at kun projekter med følgende kriterier kan modtage tilskud:

- 1) etablering eller forstærkning af diger ved Vadehavet
- 2) kommunale fællesprojekter i områder, hvor risikoen i forbindelse med erosion er størst ifølge kystanalysen fra 2016, jf. bilag 1, og hvor der er tale om en større sammenhængende kystbeskyttelsesindsats.

I relation til kriterie 2 kan det oplyses, at der er 12 kommuner, som er omfattet heraf. Disse fremgår af bekendtgørelsens kortbilag som risikogruppe 3, 4 og 5.

Administrationen har svaret Kystdirektoratet, at Guldborgsund Kommune finder tildelingskriterierne utilfredsstillende. På baggrund af tildelingskriterierne vil en lang række relevante kystbeskyttelsesprojekter, hvor store værdier, private såvel som samfundsmæssige, er under pres, ikke have mulighed for at søge tilskud. For eksempel vil en sag som højvandssikring af Sakskøbing by ved etablering af sluse i Sakskøbing Fjord, som der arbejdes på at etablere, ikke have mulighed for at søge støtte. Guldborgsund Kommune håber på bredere tildelingskriterier, som ikke alene er målrettet Vadehavet eller de stærkt udsatte erosionskyster, således at også områder, hvor kystbeskyttelse/højvandssikring er relevant, kan komme i betragtning.

B. Planklagenævnet har stadfæstet landzonetilladelse til gyllebeholder på Egholmvej 18, 4880 Nysted

Gyllebeholderen blev anmeldt til Nysted Kommune som landbrugsbygning i december 2006. En nabo har herefter klaget til henholdsvis Statsforvaltningen og Ombudsmanden ad flere omgange.

Efter anbefaling fra Ombudsmanden har kommunen i 2017 meddelt landzonetilladelse til gyllebeholderen. Tilladelsen blev påklaget af både nabo og landmand. Denne landzonetilladelse er nu stadfæstet den 21. oktober 2019. Afgørelsen er vedhæftet.

C. Planklagenævnet har stadfæstet afslag på dispensation fra planlovens forbud mod helårsbeboelse i sommerhus

Administrationen har den 1. april 2019 givet afslag på dispensation fra planlovens forbud mod helårsbeboelse i sommerhus for virksomhedsejer med liberalt erhverv på Marielyst.

Planlovens § 40, stk. 2, angiver, hvilke typer virksomheder der vil kunne få denne helårstilladelse. Det er mest henvendt til virksomheder, hvor en hurtig respons er nødvendig for den daglige drift, eksempelvis for ejere/forpagtere inden for dagligvarebutikker, hoteller, restauranter og virksomheder med uddannelsesmæssige eller forskningsmæssige formål.

Planklagenævnet har efterfølgende modtaget en klage over afgørelsen. Planklagenævnet kunne ikke give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

D. Gadelysudbud

Administrationen har netop gennemført udbud på drift samt en begrænset årlig fornyelse af gadelysanlægget over en periode på 4 år, med option på 2 års forlængelse. EU-udbudsformen ”konkurrencepræget dialog” er benyttet. Det er en udbudsform, hvor der kan indgå flere vægtede udvælgelsesparametre end prisen - i dette tilfælde var parametrene pris, kvalitet, innovation og samarbejde valgt (pris vægtede højest).

Specielt for udbudsformen er, at man i forløbet har en række dialogmøder med entreprenørerne med det formål at udveksle erfaringer og optimere udbudsmaterialet. Der har blandt alle deltagere været tilfredshed med metoden.

I nedenstående skema er firmaernes score på de forskellige parametre regnet sammen efter forud fastlagte regler - derfor skal skemaet mest ses som en indbyrdes fordeling mellem de bydende.

Det er pt. et marked med en markant konkurrencesituation blandt de store aktører.

Alle ansøgere i prækvalifikationsrunden blev antaget og fik mulighed for at byde, men en af dem meldte afbud sent i processen.

Der indgås rammekontrakt med SEAS-NVE, som vandt udbuddet (scorede også bedst på delparameteren pris). Udbudsforløbet er sket i henhold til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalgets beslutning af august 2018.

Resultatet har som skønnet/forventet muliggjort en markant årlig besparelse på 2 mio. kr. Besparelsen er indarbejdet i det af Byrådet vedtagne budget, således at gadelysbudgettet fra og med 2020 er reduceret med 2 mio. kr. årligt i forhold til 2019 (i 2019 er budgettet på 9,5 mio. kr.).

Tilbudsgiver Samlet score

SEAS-NVE	9,23
Ørsted	7,84
Verdo	7,65
Enelco	2,50
Helbo	Afbud

E. Sakskøbing Højvandsikring – borgermøde for berørte ejendomsjere

Der blev afholdt borgermøde onsdag den 6. november 2019 kl. 19-21 i Sakskøbing Sportscenter, særligt for de berørte ejendomsjere, der kan komme til at bidrage økonomisk til højvandsikringen. På borgermødet blev projekt og høringsmateriale præsenteret, og borgerne kunne stille spørgsmål.

Ca. 65 borgere var mødt frem, og de var hovedsagelig positive over for projektet.

Alle berørte ejendomsjere kan også møde op på følgende dage på Sakskøbing Vandrerhjem:

- Tirsdag den 19. november 2019 kl. 16-19
- Tirsdag den 26. november 2019 kl. 16-19

På de nævnte datoer kan borgerne stille spørgsmål til repræsentanter fra Guldborgsund Kommune.

Høringsfristen udløber den 15. december 2019.

Høringsmaterialet kan læses her: www.guldborgsund.dk/sakssluse

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 18-11-2019

Fraværende: –

Taget til efterretning.

Bilag

- A. Bekendtgørelse om tilskud fra pulje til diger og kystbeskyttelse 2020-2021.pdf
- B. Planklagenævnets stadfæstelse - Egholmvej 18

Punkt 174: Beslutningssag: Kommunikation

18/41819

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

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

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 18-11-2019

Fraværende: –

Drøftet.