

REFERAT Teknik, Klima og Miljøudvalget 2022-2025 d. 24-09-2024

Mødedato Tirsdag d. 24. september 2024 kl. 15:00

Mødested Mødelokale Bakken, Parkvej 37, Nykøbing F.

Mødedeltagere Camillo Krog, Jesper Blomberg, Ole Bronné Sørensen, Paw
Hallandson, Yavuz Sari, René Fjeldsøe Sørensen, Annemette S.
Johnsen

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af plangrundlag for Marielyst Ferieby.....	5
Beslutningssag: Ekspropriation vedrørende boringsnære beskyttelsesområder.....	9
Beslutningssag: Fornyet høring af forslag til Lokalplan 232 - Erhvervsområde i Nr. Alslev.....	12
Beslutningssag: Godkendelse af forslag til tillæg nr. 2 til spildevandsplan 2020 - 2024.....	15
Beslutningsag: Igangsættelse af lokalplan 233, Rækkehuse Linde Allé, Sundby.....	18
Beslutningssag: Igangsættelse af plangrundlag for Nykøbing bymidte.....	21
Beslutningssag: Budgetopfølgning pr. 31. juli 2024 samt status på udmøntning af budgetaftale 2024	24
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Kettinge.....	28
Meddelelser.....	29
Beslutningssag: Kommunikation.....	31
Underskriftsark.....	33

Punkt 133: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden

133.BESLUTNINGSSAG: GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. september 2024

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 24-09-2024

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 134: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af plangrundlag for Marielyst Ferieby

24-022517

Bilag

Bilag 1 - Diskrepanliste, vedtagelse

Bilag 2 - Kommuneplantillæg 2, Marielyst Ferieby til vedtagelse

Bilag 3 - Lokalplan 224 Marielyst Ferieby, vedtagelse

Bilag 4 - Ophævelse af dele af lokalplan SYD 19 for et feriecenter

Bilag 5 - Hvidbog, høring af planforslag, Marielyst Ferieby

Bilag 6 - Samlede høringssvar, GDPR-sikret - lille

Bilag 7 - Notat - bemærkninger til udsendt forventet diskrepanliste

Bilag 8 - Sammenfattende notat om sagsforløb og lovliggørelse

134.BESLUTNINGSSAG: ENDELIG VEDTAGELSE AF PLANGRUNDLAG FOR MARIELYST FERIAEBY

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. september 2024

Sagsnr.: 24-022517

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Byrådet 2022-2025

INDSTILLING

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

1. at tage "Orientering om fysisk lovgivning som konsekvens af en vedtagelse af plangrundlag" til efterretning
2. at endeligt vedtage Kommuneplantillæg 2, område MARI S12 — Marielyst Ferieby og Lokalplan 224 – Marielyst Ferieby med de i sagen beskrevne ændringer
3. at endeligt vedtage en ophævelse af dele af lokalplan SYD 19 for et feriecenter ved Bøtøvej i Marielyst inkl. tillæg nr. 1.

RESUME

Kommuneplantillæg 2 og Lokalplan 224 – Marielyst Ferieby muliggør en lovgivning af områdets eksisterende anvendelse til sommerhusformål og etableringen af de 10 nye huse, og sikrer samtidigt områdets bevaringsværdier som kulturmiljø, sammenhængende landskab og en ensartet arkitektonisk udtryk.

Med lokalplanen sker en retlig lovgivning af opførelsen af de 10 nye huse. Der skal efter lokalplanens vedtagelse ske en fysisk lovgivning af de forhold omkring de 10 nye huse, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen. Disse forhold beskrives i den bilagte diskrepanliste.

Med lokalplanen gives der ikke mulighed for etablering af yderligere sommerhuse. Lokalplanen rummer en mindre mulighed for etablering af ny bebyggelse til fælles formål op til 200 m².

BESKRIVELSE AF SAGEN

ORIENTERING OM LOVLIGGØRELSE SOM KONSEKVENNS AF EN VEDTAGELSE AF PLANGRUNDLAG

Retlig lovgivning

Det plangrundlag, der nu fremlægges til endelig vedtagelse, lovgivning de 10 nye huse, som de står. Det lovgivning ligeledes områdets anvendelse generelt til sommerhusformål fremfor feriecenter.

Fysisk lovgivning

Indretning af arealer omkring de 10 nye huse, der er i strid med områdets bevaringsværdier, lovgivning ikke retligt med lokalplanen. Disse forhold omfatter private faciliteter på de fælles friarealer, udformning af interne siveveje, fritstående saunaer, hegning af terrasser, udformning og manglende beplantning af volde samt beplantning af fælles friarealer i øvrigt.

En vedtagelse af plangrundlaget, som det foreligger, vil have den konsekvens, at der efterfølgende skal udstedes et påbud til berørte grundejere af de 10 nye huse om enten at reetablere området, som det var før byggeriet gik i gang eller bringe de ulovlige forhold i overensstemmelse med reguleringen i det nye, lovgivningende plangrundlag – lokalplan 224 – Marielyst Ferieby.

LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG

Plangrundlaget for Marielyst Ferieby er igangsat på baggrund af en politisk beslutning i april 2021.

Den politiske bestilling lød på et plangrundlag der kunne lovgivning de 10 nye huse og samtidig sikre områdets bevaringsværdier.

Plangrundlaget sikrer områdets bevaringsværdier gennem:

- En udpegning af det samlede område som kulturmiljø med synlige træk fra stedets fortid som feriekoloni
- En udpegning af landskabets karakter som kystnær skov som bevaringsværdig
- En udpegning af bebyggelsens særlige arkitektoniske ensartethed som bevaringsværdig
- En fortsat bevaring af området som et sammenhængende landskab uden privat parkering, haver og hegning med fri færdsel.

I kommuneplantillægget udpeges det samlede område som et kulturmiljø, der fortæller historien om feriekulturen i Danmark fra Staunings Ferielov til nutidens efterspørgsel på moderne feriehus, der kan bruges året rundt. Det sammenhængende og fælles landskab er væsentligt for kulturmiljøet. Derfor er kulturmiljøet sårbart over for en privatisering af de fælles friarealer. Kulturmiljøet er også sårbart over for en individualisering af de enkelte feriehus, der i kraft af deres ensartethed fortæller historien om områdets fortid som feriekoloni.

I lokalplanen sikres områdets ensartede bebyggelse med bevarende bestemmelser for bygningernes udformning, helt ned til facadefarver og bygningsdetaljer. Dette gælder såvel for klynger af huse fra 80'erne som for de nye klynger af huse fra 2020'erne.

I lokalplanen sikres desuden de værdifulde landskabstræk, så området fastholdes som en sammenhængende kystnær skov, med lysninger til bebyggelse og rekreative områder. Det betyder, at lokalplanen også fastholder, at alt parkering sker i områdets periferi og ikke ved de enkelte sommerhuse.

OPHÆVELSE AF LOKALPLAN SYD 19 OG TILLÆG 1

Lokalplan 224 omfatter de arealer, der hører under grundejerforeningen for Marielyst Ferieby. Da den eksisterende lokalplan – Syd 19 og Tillæg 1 hertil omfatter et større areal, fremsendes også en ophævelse af det gamle plangrundlag for disse restarealer der udelukkende omfatter offentlige vejnet og halve nabomatrikler.

HØRING

Planmyndigheden har gennemført indkaldelse af ideer og forslag til et nyt plangrundlag for Marielyst Ferieby fra 4. januar 2023 til 27. januar 2023. I den forbindelse er der afholdt et første borgermøde med områdets ejere. Der var bred deltagelse af ejerne af nye og gamle huse med ca. 50 fremmødte.

Planmyndigheden har gennemført en høring af forslag til plangrundlag fra 16. oktober 2023 til den 15. december 2023. Der blev i den forbindelse afholdt endnu et borgermøde med ca. 30 fremmødte.

Der er modtaget 11 høringssvar i høringsperioden, som er behandlet i den bilagte hvidbog og vedlagt i sin fulde længde. I de fremsendte høringssvar fra ejere af de 10 nye store sommerhuse er der også bemærkninger til den udsendte forventede diskrepansliste over forhold, der med lokalplanens vedtagelse skal fysisk lovliggøres. Disse bemærkninger er særskilt kommenteret i bilagte notat.

Høringssvarene afstedkommer en række præciseringer af bestemmelser for:

- Bebyggelsens udformning hvad angår udformning af mindre tilbygninger, inddækning af varmepumper og brug af tagmaterialer
- Hegning af arealer med eksklusiv brugsret/private terrasser med henblik på en ensretning af regler
- Affaldsøer omkring de 10 nye huse, der sikrer tilstrækkelige arealer
- Etablering af handicapparkering.

Samtlige ændringer af betydning for plangrundlagets indhold er dokumenteret i en ændringslog, der er bilagt hvidbogen. Der er herudover lavet rettelser af redaktionel karakter uden betydning for plangrundlagets indhold.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen understøtter de politiske mål om:

- At turismen understøttes

- At bevare, pleje og værne om natur og landskaber samt herigennem at skabe muligheder for udvikling af turisme, bosætning og erhverv
- At øge fokus på at udnytte områdets herlighedsværdier, som udgør store potentialer i forhold til tiltrækning af turister samt nye borgere
- At eksisterende sommerhusområdets karakter beskyttes og bevares via planlægning.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 24-09-2024

Fraværende: Ingen

Et flertal bestående af Jesper Blomberg (M), Annemette S. Johnsen (F), Ole Bronné Sørensen (A), Camillo Krog (I), Yavuz Sari (A) anbefaler indstillingen.

René F. Sørensen (L) og Paw Hallandson (Sydhavslisten) tog forbehold.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Bilag 1 - Diskrepansliste, vedtagelse	24-022517-7
Offentlig	Bilag 2 - Kommuneplantillæg 2, Marielyst Ferieby til vedtagelse	24-022517-2
Offentlig	Bilag 3 - Lokalplan 224 Marielyst Ferieby, vedtagelse	24-022517-1
Offentlig	Bilag 4 - Ophævelse af dele af lokalplan SYD 19 for et feriecenter	24-022517-8
Offentlig	Bilag 5 - Hvidbog, høring af planforslag, Marielyst Ferieby	24-022517-5
Offentlig	Bilag 6 - Samlede høringssvar, GDPR-sikret - lille	24-022517-6
Offentlig	Bilag 7 - Notat - bemærkninger til udsendt forventet diskrepansliste	24-022517-4
Offentlig	Bilag 8 - Sammenfattende notat om sagsforløb og lovliggørelse	24-022517-3

Punkt 135: Beslutningssag: Ekspropriation vedrørende boringsnære beskyttelsesområder

19-11609A

Bilag

Bilag 1 - boringer og vandværk berørt af BNBO

Bilag 2 - kort over BNBO-kombineret

Bilag 3 - jordstykker der ønskes ekspropriationsvilje på

135.BESLUTNINGSSAG: EKSPROPRIATION VEDRØRENDE BORINGSNÆRE BESKYTTELSESOMRÅDER

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. september 2024

Sagsnr.: 19-11609A

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: -

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget, at det over for Økonomiudvalg og Byråd anbefales:

1. at kommunen agter at give påbud efter Miljøbeskyttelseslovens § 24 eller § 26 a om rådighedsindskrænkninger og arealerhvervelse (opkøb af arealer), hvis der ikke kan indgås frivillige aftale om grundvandsbeskyttelse på de konkrete matrikler i bilag 2 og 3. Meddelelse af påbud svarer til ekspropriation.

RESUME

Byrådet anmodes om at træffe beslutning om påbuds- og dermed ekspropriationsvilje for sikring af grundvandet inden for boringsnært beskyttelsesområde (BNBO) til vandværkernes kildepladser i Guldborgsund Kommune. Dette kan blive aktuelt, hvis der ikke indgås frivillige aftaler mellem vandværker og lodsejer om ophør med brug af pesticider inden for BNBO'erne.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Klima og Miljøudvalget blev på mødet i august 2024 orienteret om status for indsatsen med grundvandsbeskyttelse ved hjælp af de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO'er). Her blev der blandt andet oplyst om ny lovgivning og kommunens forpligtigelse til at meddele påbud, hvis der ikke var indgået frivillige aftaler mellem vandværk og lodsejer.

Det er vandværkerne, der skal forhandle aftalerne på plads med lodsejerne. Der er mulighed for at indgå løbende aftaler, hvor driftstab dækkes eller permanente aftaler, hvor der udbetales éngangserstatning for værdiforringelsen. Det er vandværkerne, og dermed forbrugerne, der skal betale erstatningerne.

Køb af lodsejers arealer kan enten ske på foranledning af vandforsyningen, eller lodsejer kan kræve ekspropriation. Det vil sige, at lodsejer under visse forudsætninger kan kræve, at den almene vandforsyning opkøber de berørte arealer. Reglerne om ekspropriation fremgår af Vejlovens § 104, stk. 1 og er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning om BNBO.

De arealer, der omfattes af ekspropriationsvillighed, er både den jord, der ligger indenfor BNBO (se kort over de almene vandforsyningers BNBO'er, bilag 1) samt mindre tekniske tilretninger af hensyn til driften af de udenomliggende arealer og den jord, der kan omfattes af ekspropriation, se bilag 2 og 3.

Lodsejer kan opnå skattefrihed ved udbetaling af éngangserstatninger, såfremt der foreligger ekspropriationsvilje. Forholdet vedrørende skattefrihed kan have betydning for forhandlingerne mellem vandværkerne og lodsejerne. Kommunen kan dog ikke garantere en aftales mulige skattemæssige konsekvenser over for ejeren, da dette spørgsmål suverænt vil afgøres af skattemyndighederne.

Byrådet anmodes derfor om at træffe beslutning om ekspropriationsvilje for sikring af grundvandet inden for boringsnært beskyttelsesområde (BNBO) til vandværkernes kildepladser i Guldborgsund kommune (se bilag 1).

Ved påbud skal kommunen træffe afgørelse om erstatning. Denne afgørelse kan påklages til Taksationskommissionen.

Der er indsat en 100 m bufferzone omkring BNBO-områderne, da BNBO-områder kan blive justeret og derfor udvides, eller af hensyn til arronderingen.

Matriklerne, der er omfattet af BNBO-områderne samt 100 m bufferzone, fremgår på bilag 2 og 3.

Alternativet til ophør med brug af pesticider på BNBO'erne er, at vandindvindingsboringer tages ud af drift og sløjfes.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

En bæredygtig kommune med indsatser for grundvandsbeskyttelse.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 24-09-2024

Fraværende: Ingen

Udvalget anbefaler indstillingen. Udvalget peger på Ole Bronné Sørensen og Jesper Blomberg (suppleant) til deltagelse i evt. senere eksproprieringsforretning.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Bilag 1 - boringer og vandværk berørt af BNBO	19-11609A-6
Offentlig	Bilag 2 - kort over BNBO-kombineret	19-11609A-7
Offentlig	Bilag 3 - jordstykker der ønskes ekspropriationsvilje på	19-11609A-8

Punkt 136: Beslutningssag: Fornyet høring af forslag til Lokalplan 232 - Erhvervsområde i Nr. Alslev

24-000375

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr. Alslev v/datacenter

Bilag 2 - Hvidbog til forslag til Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr. Alslev

136.BESLUTNINGSSAG: FORNYET HØRING AF FORSLAG TIL LOKALPLAN 232 - ERHVERVSOMRÅDE I NR. ALSLEV

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. september 2024

Sagsnr.: 24-000375

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: -

INDSTILLING

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

1. at igangsætte en fornyet høring på fire uger for ændringer i forslag til Lokalplan 232 – Erhvervsområde ved Nr. Alslev.

RESUME

Lokalplan 232 – Erhvervsområde ved Nr. Alslev, muliggør nye og flere anvendelsesmuligheder i Business Park Falster.

Efter vedtagelse og høring af lokalplanforslag er der indkommet forslag til specifik anvendelse inden for lokalplanområdet. Ændringerne medfører et behov for en fornyet høring.

Administrationen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget, at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet, at igangsætte fornyet høring af Lokalplan 232 – Erhvervsområde ved Nr. Alslev, med de nævnte ændringer.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Lokalplan 232 - Erhvervsområde ved Nr. Alslev, giver i forskellige delområder mulighed for transporttunge erhverv i form af transport-, lager- og logistikvirksomheder og produktionsvirksomheder med større behov for godstransport. Herunder servicevirksomheder i forbindelse med transporterhverv, tankstation og ladestandere, motel og spisesteder til lastbilchauffører, vaskehaller til køretøjer og øvrige aktiviteter, der kan forbindes med et motorvejsnært beliggende erhvervsområde. Der tillades ikke detailhandel inden for lokalplanen. Der er delområder med landskabskiler til grønne friarealer.

Høringssvar

Der er modtaget fire høringssvar, som handlede om jernbaneforbindelse til lokalplanområdet, kortbilag, udstykninger, byggefelter, skiltning, trafikal afvikling med ønske om en trafikanalyse.

Høringssvarene giver anledning til tilføjelse af en trafikanalyse i redegørelsesdelen og andre præciseringer i redegørelsesdelen i forhold til Vejdirektoratets myndighedsopgave. Disse skrives ind i lokalplanen ved den endelige vedtagelse.

Der er efter høringsperioden indkommet forslag til et datacenter, som potentielt kan omfatte en stor del af planområdet. For at imødekomme muligheden for etablering af et datacenter foreslås det at tilføje følgende til lokalplanens indhold under § 3, Anvendelse og under § 6 Bebyggelsens omfang og placering:

I § 3.2 tilføjes i teksten:

- datacenter på op til 100.000 m² etageareal -

I § 6.3 ændres højden fra 12 m til 15 m.

Vestlige del af delområde E: $\pm$ 15 m. Østlige del af delområde E: 30m. Dog kun $\pm$ 15 m i en zone på 40 m i bredden langs delområdets østlige grænse.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Lokalplanen for Business Park Falster er et væsentligt bidrag til en fortsat grøn omstilling af energisektoren.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Forslag til Lokalplan 232 – Erhvervsområde ved Nr. Alslev, har været udsendt i offentlig høring fra den 31. maj 2024 til 28. juni 2024.

Administrationen har udarbejdet en hvidbog med kommentarer til de i alt fire indkomne høringssvar. Center for Teknik og Miljø har som følge af den offentlige høring fundet anledning til at justere lokalplanens bestemmelser og kortbilag som beskrevet ovenfor og i hvidbogen.

En fornyet høring på fire uger vil ved Byrådets beslutning blive igangsat hurtigst muligt efter politisk behandling.

BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 24-09-2024

Fraværende: Ingen

Udvalget anbefaler indstillingen. Forslaget justeres inden udsendelse, således at datacentre kan muliggøres uden arealbegrænsninger inden for lokalplanområdet.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr. Alslev v/datacenter	24-000375-12
Offentlig	Bilag 2 - Hvidbog til forslag til Lokalplan 232 Erhvervsområde ved Nr. Alslev	24-000375-10
Lukket	Lukket bilag	24-000375-9

Punkt 137: Beslutningssag: Godkendelse af forslag til tillæg nr. 2 til spildevandsplan 2020 - 2024

24-022448

Bilag

Miljøscreening af Tillæg 2 til Spildevandsplan 2020

Forslag til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2024

137.BESLUTNINGSSAG: GODKENDELSE AF FORSLAG TIL TILLÆG NR. 2 TIL SPILDEVANDSPLAN 2020 - 2024

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. september 2024

Sagsnr.: 24-022448

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: -

INDSTILLING

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

1. at forslag til tillæg nr. 2 til Spildevandsplan 2020-2024 for Guldborgsund Kommune godkendes til udsendelse i offentlig høring.

RESUME

Tillæg til Guldborgsund Kommunens spildevandsplan fremlægges til godkendelse.

Formålet med tillægget er at opdaterer afsnittet "Regn & Klima", og planens oplysningerne om ret og pligt i forhold til afledning af regnvand fra egen grund.

Tillægget fastlægger således, hvor meget regnvand der henholdsvis kan bortledes og skal tilbageholdes på egen grund (afløbskoefficient) ved nybyggeri eller væsentlige ombygninger. Dette er væsentligt i forhold til klimatilpasning og kloakkens kapacitet, og skal være entydigt.

Spildevandsplanen (tillægget) fastlægger således den mængde regnvand, der skal modtages i den offentlige regnvandskloak samt den mængde, der skal håndteres på egen grund.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Tillæg nr. 2 til Guldborgsund Kommunens Spildevandsplan 2020-2024 fremlægges til godkendelse.

Tillægget omfatter opdatering af afsnittet "Regn & Klima" og underafsnit samt afløbskoefficienter (bilag - status og plan), så formuleringerne passer ind i nutidige og fremtidige standarder og forskrifter, som administrationen arbejder ud fra. Dette er med til at sikre bedre håndtering af regnvand, når større nybyggeri og renoveringer igangsættes. Det skal også give bedre grundlag for private og erhverv, så de i god tid selv kan se, hvilke krav kommunen stiller til håndtering af regnvand på egen grund, og hvad der tillades ved afledning til det offentlige system. Opdatering af spildevandsplanen har ikke tilbagevirkende kraft, men skal være med til at sikre, at der i fremtiden ikke afledes mere regnvand til systemet end højst nødvendigt og, at man bedst muligt medtænker håndtering af regnvand på egen grund ved nye projekter.

Afløbskoefficienterne i spildevandsplanen definerer, hvor meget regnvand der må afledes fra den enkelte grund til det offentlige system. I forhold til afløbskoefficienterne i bilag, er kommunen blevet bekendt med en systemfejl, hvorfor værdierne angivet i gældende spildevandsplan ikke er korrekte. For at sikre borgere og erhverv korrekt grundlag, ændres disse tilbage til sidst bedst kendte grundlag. Disse findes i tidligere spildevandsplaner, eller hvor dimensioneringsgrundlaget for afløbene er kendt.

Det er vigtigt, at oplysninger om afløbskoefficienter opdateres, så vi beskytter afløbssystemet også mod mere end højest nødvendig opstuvning i kloakken, ligeledes så grundejere får det bedste mulige grundlag for at tilslutte sig korrekt til offentlig kloak. Herunder at træffe foranstaltninger til at tilbageholde vand, f.eks. ved hjælp af jordbassiner.

Der er sket mindre justeringer og opdateringer af enkelte oplande. Disse er af mindre karakter og ændrer ikke på borgernes rettigheder eller pligter.

Spildevandsplanen skal ifølge gældende lovgivning træffes af Byrådet.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen understøtter kommunens strategi om grøn omstilling, som bæredygtig og klimasikret spildevandshåndterings bidrager til.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Tillæg 2 til Spildevandsplan 2020-2024 skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 24-09-2024

Fraværende: Ingen

Udvalget anbefaler indstillingen.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Miljøscreening af Tillæg 2 til Spildevandsplan 2020
Offentlig	Forslag til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2024

24-022448-3

24-022448-4

Punkt 138: Beslutningsag: Igangsættelse af lokalplan 233, Rækkehuse Linde Allé, Sundby

24-004388

Bilag

Kort - afgrænsning af lokalplan

Opstart af lokalplanforslag - Linde Allé 43B, Nykøbing F.

Skitseforslag

138.BESLUTNINGSAG: IGANGSÆTTELSE AF LOKALPLAN 233, RÆKKEHUSE LINDE ALLÉ, SUNDBY

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. september 2024

Sagsnr.: 24-004388

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: -

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Klima og Miljøudvalget:

1. at igangsætte udarbejdelsen af lokalplan 233, Rækkehuse Linde Allé, Sundby.

RESUME

Guldborgsund Kommune har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for 20 rækkehuse på Linde Allé i Sundby. En indledende screening har vist, at der er mistanke om, at arealet er jordforurennet. Et boligprojekt vil derfor skulle tage hånd om en eventuel forurening og eventuelle udfordringer med håndtering af regnvand.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Området inden for lokalplanafrænsningen (bilag 1) består i dag af en tidligere erhvervsbygning i meget dårlig stand. Det ønskes at nedrive den eksisterende bygning og etablere 20 nye rækkehuse på 60-100m² i én etage. Projektet (bilag 2 og 3) tager udgangspunkt i at være centralt placeret tæt på skolen, togstation og rekreative arealer. Placeringen gør boligerne relevante for unge med børn, der ønsker bolig tæt på skolen, mens rækkehuse samtidig er særligt attraktive for ældre mennesker. Derfor vil projektet kunne henvende sig til en blandet målgruppe. Der ønskes etableret et grønt område med fælles friarealer, og hvor regnvand kan nedsives.

Der er foretaget en indledende screening af projektet for at afklare de væsentligste problemstillinger. På baggrund af arealets tidligere anvendelse er området udpeget som jordforurennet på vidensniveau 1. Der er således blot en formodning om, at jorden kan være forurennet, og det skal klarlægges i processen, om der er reel forurening. Såfremt der er forurening, vil det skulle håndteres efter den gældende lovgivning.

Konstateres der forurening, kan der opstå udfordringer i forhold til håndtering af regnvand, da nedsivning ikke må ske på forurenede arealer. Der er derfor en risiko for, at det kan blive nødvendigt at udlede en større mængde regnvand end normalt til kloakken. Der vil i den forbindelse blive stillet krav om forsinkelse af regnvandet.

Det forventes, at forslag til lokalplan kan behandles på Teknik, Klima og Miljøudvalgets møde i november, og lokalplanen kan efter offentlig høring endelig vedtages på Teknik, Klima og Miljøudvalgets møde i marts 2025.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Lokalplanen vil være i overensstemmelse med kommuneplan 2023-2035 og sikrer en realisering af planens rammer.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Der har endnu ikke været foretaget offentlig høring af projektet.

BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 24-09-2024

Fraværende: Ingen

Godkendt.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig Kort - afgrænsning af lokalplan

24-004388-5

Offentlig Opstart af lokalplanforslag - Linde Allé 43B, Nykøbing F.

24-004388-2

Offentlig Skitseforslag

24-004388-1

Punkt 139: Beslutningssag: Igangsættelse af plangrundlag for Nykøbing bymidte

24-022851

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanafgrensning

Bilag 2 - Forventet procesplan

139.BESLUTNINGSSAG: IGANGSÆTTELSE AF PLANGRUNDLAG FOR NYKØBING BYMIDTE

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. september 2024

Sagsnr.: 24-022851

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Byrådet 2022-2025

INDSTILLING

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

1. at igangsætte en ny lokalplan for området omkring handelsgaderne i Nykøbing bymidte
2. at igangsætte et kommuneplantillæg for området omkring handelsgaderne i Nykøbing bymidte.

RESUME

Den nye bymidtelokalplan skal understøtte en fortsat attraktiv bymidte og fremme private investeringer i bymidtens ejendomme. Et nyt plangrundlag for bymidtens centrale områder har derfor til formål at fremtidssikre anvendelsesmuligheder i særligt stueetagen, lette processen for ændring af facader og opsætning af skilte og fortsat sikre bymidtens værdier i bygninger og byrum.

Lokalplanen og kommuneplantillægget skal øge muligheden for andre funktioner end butik i stueetagen – herunder boliger. Kommuneplantillægget skal samtidig sikre den centrale middelalderby som kulturmiljø.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Baggrund

Teknik, Klima og Miljøudvalget inviterede i december 2023 Vores Nykøbing til drøftelse af lokalplanen for skilte og facader i Nykøbing bymidte (lokalplan C22). Vores Nykøbing oplever, at butikkerne har svært ved at forstå lokalplanen.

Guldborgsund Kommune har desuden i marts haft møde med nogle af de virksomheder, der har ejendomme i Nykøbing bymidte. De efterspørger nogle steder muligheden for at kunne omdanne tidligere butikslokaler til boliger.

Guldborgsund Kommunes administration ser derfor et behov for at få et opdateret plangrundlaget for områderne omkring de centrale handelsgader med tydeligere retningslinjer for såvel skilte, facader og bygningsbevaring. Opsætning af skilte og ændringer af facader kræver i alle tilfælde en tilladelse fra kommunen med den nuværende lokalplan. For at lette administrationen af planen, og gøre det lettere for ejere og lejere at forstå retningslinjerne, vil det i den nye lokalplan i højere grad fremgå, hvad der er umiddelbart tilladt.

Plangrundlagets formål

På baggrund af forespørgslerne fra bymidtens aktører, anbefaler administrationen, at et nyt plangrundlag for områderne omkring de centrale handelsgader i Nykøbing får til formål:

- At muliggøre boliger i stueetagen på udvalgte steder
- At forenkle retningslinjer for skilte og facader
- At differentiere typer af offentligt tilgængelig anvendelse i stueetager
- At sikre bevaringsværdig bebyggelse
- At sikre bevaringsværdigt bymiljø (kulturmiljø udpeget i ny kommuneplan)
- At udpege muligheder og sætte rammer for omdannelse i bymidten.

Afgrænsning af en ny bymidtelokalplan

Lokalplanen afgrænses til arealer omkring Slotsgade, Langegade, Frisegade, St. Kirkestræde, Rådhusstræde, Østergade, Nygade, Tværgade og Jernbanegade.

Indenfor afgrænsningen er medtaget arealer hvor:

- der efterspørges mulighed for nye funktioner
- der efterspørges letforståelige retningslinjer for skilte og facader
- administrationen vurderer, der er behov for et mere nutidigt plangrundlag, der sikrer bymidtens værdier og en fortsat levende bymidte.

Lokalplanens afgrænsning kan ses på kortet i bilag 1.

Indhold af kommuneplantillæg

For at muliggøre boliger i stueetagen på udvalgte steder er der behov for at revidere kommuneplanramme C1.

Nykøbing bymidte er i Kommuneplan 2023 udpeget som kulturmiljø. Der udestår dog en nærmere afgrænsning og beskrivelse af dette. Som del af kommuneplantillægget udarbejdes en beskrivelse af den del af kulturmiljøet, som udgør middelalderbyens gadenet. Dette gadenet er i store træk også det gadenet, der i dag udgør bymidtens centrale handelsgader.

Inddragelse af bymidtens aktører

Bymiddelokalplanen igangsættes i forlængelse af den løbende dialog, der er mellem Guldborgsund Kommune og bymidtens aktører.

Til arbejdet med lokalplanen nedsættes en følgegruppe af bymidtens centrale aktører. Disse vil blive inddraget i et workshopforløb – og eventuelt også bilateralt omkring specifikke problematikker.

Følgegruppen forventes som minimum at bestå af repræsentanter for Vores Nykøbing, Business Lolland Falster, Gadeforeningen for latinerkvarteret, Kulturmindeforeningen og Nykøbing Teater.

Se en foreløbig procesplan for arbejdet i bilag 2.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen understøtter de politiske mål om at sikre og styrke Nykøbing som hovedby i kommunen og som den primære handelsby på Lolland-Falster, hvilket samtidig understøtter byens udvikling som en attraktiv uddannelsesby.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Der afholdes et eller flere borgermøder i høringsperioden.

BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 24-09-2024

Fraværende: Ingen

Udvalget anbefaler indstillingen.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig Bilag 1 - Lokalplanafgrænsning
Offentlig Bilag 2 - Forventet procesplan

24-022851-2
24-022851-1

Punkt 140: Beslutningssag: Budgetopfølgning pr. 31. juli 2024 samt status på udmøntning af budgetaftale 2024-2027 - Teknik, Klima og Miljøudvalget

23-016934

Bilag

Drift - notat til budgetopfølgning 31.07.24

Myndighed - notat til budgetopfølgning 31.07.24

Administration - notat til budgetopfølgning 31.07.24

Status på Udmøntning af Budgetaftale 2024-2027 pr. 31. juli 2024

140.BESLUTNINGSSAG: BUDGETOPFØLGNING PR. 31. JULI 2024 SAMT STATUS PÅ UDMØNTNING AF BUDGETAFTALE 2024-2027 - TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. september 2024

Sagsnr.: 23-016934

Område: Center for Økonomi

Sagen afgøres i: Byrådet 2022-2025

INDSTILLING

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

1. at budgetopfølgningen pr. 31. juli 2024 godkendes med de bevillingsmæssige konsekvenser som fremgår af sagen.
2. at eventuelle budgettilpasningsbehov i budget 2025 og frem indgår i budgetforhandlingerne.
3. at status på udmøntningen af budgetaftale 2024-2027 tages til efterretning for de områder, der relaterer sig til udvalget.

RESUME

Administrationen har udarbejdet budgetopfølgning pr. 31. juli 2024, samt status på udmøntning af budgetaftale 2024-2027. Budgetopfølgningen viser forventet regnskabsresultat for budgetåret 2024 samt eventuelle bevillingsbehov for budgetårene 2025 og frem inkl. handleplaner for at nedbringe bevillingsbehovene.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Den samlede budgetopfølgning på politikområder udviser følgende:

(1.000 kr.)	Korr. budget	Forv. regnskab	Forv. afvigelse	Estimeret Bevillingsbehov 2024	Estimeret Budgettilpasningsbehov 2025
Drift 1)	239.920	242.450	-2.530	2.530	0
Myndighed 2)	51.642	51.642	0	0	0
TKMU – adm. 3)	44.570	46.570	-2.000	0	0
I alt	336.132	340.662	-4.530	2.530	0

Budgetaftale 2024-2027:

Af budgetaftalen for 2024-2027 fremgår det bl.a.:

"Med denne budgetaftale har forligsparterne med en meget bred politisk forankring besluttet omprioriteringer på tværs af det kommunale budget, hvor vi tilgodeser det gode børneliv, vores landdistrikter og de svageste borgere i vores kommune.

Forligsparterne er helt opmærksomme på, at så betydelige omprioriteringer ikke kan gennemføres uden at borgerne kan mærke det. Det har dog været et bærende politisk princip i overvejende grad at reducere budgetterne, der hvor den borgernære velfærd for Guldborgsund borgerne påvirkes mindst. Derfor er der indarbejdet betydelige administrative omprioriteringer i budgettet.

Det er også et bærende politisk princip, at vi vil have mest mulig værdi for pengene til gavn for kommunens borgere. Det kan på flere områder betyde genstart og nytænkning af opgaveløsningen.

Forligsparterne forpligter sig til at realisere rammebesparelserne i fagudvalgene inden udgangen af første halvår 2024.

Forligsparterne forpligter sig ligeledes til at adressere de fortsatte økonomiske udfordringer i 2025-27 og konkret finde budgetforbedringer for minimum 75 mio. kr. i budget 2025 og overslagsårene. Rammen placeres under Økonomiudvalget, som tilrettelægger udmøntningen i fagudvalgene."

Sammen med resten af landets kommuner oplever Guldborgsund Kommune et stigende udgiftspres. Det kræver en tættere økonomisk opfølgning som implementeres i 2024."

Opfølgning på udmøntning af besparelsesforslag 2024-2027:

Udvalget har i overensstemmelse med budgetaftalen 2024-2027 udmøntet 18 ud af i alt 19 besparelsesforslag i første halvår 2024.

Udvalget mangler således at udmønte 350.000 kr. i budgetår 2024 og overslagsårene.

(1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027
Besparesesforslag	18.980	20.630	21.230	21.730
Andel der udmøntes	18.630	20.280	20.880	21.380
Manglende udmøntning	350	350	350	350

De ikke udmøntede andele af besparelsen på 350.000 kr. vedrører forslag TKMU-010 genindførsel af byggesagsgebyr, hvor det ikke ses realistisk af opnå 1,000 mio. kr. i årlige indtægter.

Den manglende udmøntning findes på det administrative område uden at specificere nærmere.

Lov- og Cirkulæreprogrammet 2024-2028:

Hvert år i oktober måned behandler Byrådet udmøntningen af Lov- og Cirkulæreprogrammet på de enkelte områder. I det omfang, at midlerne forventes udmøntet og tilført områderne i indeværende år, bliver der taget højde for konsekvenserne af Lov- og Cirkulæreprogrammet for 2024 i budgetopfølgningen pr. 31. juli 2024.

En nærmere specifikation af bevillingsbehovet i 2024 og eventuelle budgettilpasningsbehov i budgetårene 2025-2028 fremgår af vedlagte budgetopfølgningsnotater for de enkelte politikområder.

Note 1: Drift:

På nuværende tidspunkt forventes et samlet merforbrug på 2,530 mio. kr. på politikområde Drift i 2024. Merforbruget skyldes særligt de afledte udgifter fra stormen oktober 2023, samt øgede vandmængder i 2024.

Note 2: Myndighed:

På nuværende tidspunkt forventes budgetoverholdelses på politikområde Myndighed i 2024.

Note 3: TKMU - administration:

På nuværende tidspunkt forventes et samlet merforbrug på 2,000 mio. kr. på politikområde TKMU - administration i 2024. Merforbruget forventes overført til budget 2025 jf. selvforvaltningsreglerne i Principper for Økonomisk Styring, og forventes afviklet over en årrække på 2-3 år.

Opsummering af bevillingsbehov i 2024:

(1.000 kr.)	2024
Drift	2.530
Udgifter ifm. stormen i 2023 samt øgede vandmængder i 2024	2.530
Samlet bevillingsbehov	2.530

Budgetopfølgningen er udarbejdet med udgangspunkt i bestemmelserne i lov om kommunernes styrelse og Principper for Økonomisk Styring for Guldborgsund Kommune.

Status på udmøntning af budgetaftale 2024-2027 fremgår af vedhæftede dokument.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Det vedtagne budget for 2024-2027.

Budgettet skal generelt understøtte og sikre realisering af udvalgenes langsigtede strategier. Udvalgenes strategier sætter rammerne og retningen for beslutninger og prioriteringer på politikområderne med udgangspunkt i præmisser, der er aftalt gennem de årlige budgetaftaler.

ØKONOMI

Den samlede budgetopfølgning for udvalget udviser et bevillingsbehov på netto 2,530 mio. kr. i 2024.

BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 24-09-2024

Fraværende: Ingen

Udvalget anbefaler indstillingen.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig	Drift - notat til budgetopfølgning 31.07.24	23-016934-38
Offentlig	Myndighed - notat til budgetopfølgning 31.07.24	23-016934-39
Offentlig	Administration - notat til budgetopfølgning 31.07.24	23-016934-40
Offentlig	Status på Udmøntning af Budgetaftale 2024-2027 pr. 31. juli 2024	23-016934-41

Punkt 141: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Kettinge

24-023224

Punkt 142: Meddelelser

Bilag

Skovrejsning, Eskilstrup

142.MEDDELELSER

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. september 2024

Sagsnr.:

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

INDSTILLING

Der er orientering om:

- Fællesmøde om lokalplaner i november
Teknik, Klima og Miljøudvalget og Erhvervs- og Udviklingsudvalget holder fællesmøde i november hvor de vil drøfte hvordan vi skal arbejde konkret med kategorisering af lokalplaner efter kompleksitet og politisk tyngde som er en af de ni indsatser for en forbedret erhvervsservice i myndighedssagsbehandlingen som blev besluttet af byrådet i september.
- Klimaskov ved Eskilstrup
Guldborgsund kommune har fået forhåndstilsagn om midler til at etablere en klimaskov på kommunes arealer i bl.a. Eskilstrup fra Klimaskovfonden (se vedlagte kortbilag). Skoven bliver på ca. 4 ha. Der vil blive suppleret med biodiversitetstiltag samt stier, der gør den tilgængelig for borgerne. Der skal fremsendes en endelig ansøgning til Klimaskovfonden. Planen er, at der vil blive rejst en skov i foråret 2025. Ideen om en skov er kommet fra en borgergruppe i Eskilstrup, der ønsker en skov på dette areal.
- Orientering fra udvalgsformanden
- Orientering fra øvrige udvalgsmedlemmer
- Orientering fra administrationen

BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 24-09-2024

Fraværende: Ingen

Taget til efterretning.

UDVALGTE BILAG:

Offentlig Skovrejsning, Eskilstrup

07-27088A-398

Punkt 143: Beslutningssag: Kommunikation

143.BESLUTNINGSSAG: KOMMUNIKATION

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. september 2024

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 24-09-2024

Fraværende: Ingen

Drøftet.

Punkt 144: Underskriftsark

144.UNDERSKRIFTSARK

Teknik, Klima og Miljøudvalget den 24. september 2024

Sagsnr.:

Område: Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i: Teknik, Klima og Miljøudvalget

INDSTILLING

Udvalget underskriver protokollen.

BESLUTNING I TEKNIK, KLIMA OG MILJØUDVALGET den 24-09-2024

Fraværende: Ingen

Protokollen er underskrevet digitalt.