

REFERAT Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg 2018-2021

d. 11-10-2021

Mødedato	Mandag d. 11. oktober 2021 kl. 08:00
Mødested	Mødelokale 3./ Sundet
Mødedeltagere	Peter Bring Larsen, Annemette Schønberg Johnsen, René Fjeldsøe Sørensen, Ole Bronné Sørensen, Lis Magnussen

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Renovering af Stubbekøbing Nordmole.....	4
Beslutningssag: Prioritering af anlægspulje - øget tilgængelighed.....	7
Beslutningssag: Projekter ved Østerbro, Friheden og trafik- og parkeringsforhold.....	9
Beslutningssag: Godkendelse af procesplan for grundvandsbeskyttelse.....	14
Beslutningssag: Fordeling af Landsbyfornyelsespulje 2021.....	16
Orienteringssag: Eksempelrapport.....	18
Orienteringssag: Status på byggesagsbehandling.....	19
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Toreby L.....	22
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Toreby L.....	23
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Fjelde.....	24
Meddelelser.....	25
Beslutningssag: Kommunikation.....	27
Underskriftsark.....	28

Punkt 153: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dagsorden godkendes.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 11-10-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Punkt 154: Beslutningssag: Renovering af Stubbekøbing Nordmole

21/12532

INDSTILLING

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

1. at der meddeles tillæg til anlægsbevilling/rådighedsbeløb på i alt 5,550 mio. kr. finansieret ved optagelse af lån i KommuneKredit med en løbetid på 25 år til istandsættelse af Stubbekøbing Nordmole's yderside,
2. at de årlige låneydelser på ca. 240.000 kr. indarbejdes ved budgetlægningen for 2023.

RESUME

Stubbekøbing Nordmole (bølgebryder ud mod sundet) er stærkt medtaget af slid og ælde og kræver en hurtig renovering. Molen er helt grundlæggende afgørende for at sikre driften og brugen af havnebassinet med fritidsaktiviteter, turismetiltag og understøttelse af lokale initiativer.

BESKRIVELSE AF SAGEN

En tilstandsregistrering af Nordmolen i Stubbekøbing (vedlagt) viser, at molens yderside, mod nord, er i meget dårlig stand. Den oprindelige konstruktion er etableret før 1976 som dobbelt pælevæg med stenfyld.

Projektet omhandler renovering af den udvendige nordlige side af Nordmolen. Ved gennemgang og dykkerundersøgelse er der fundet kraftige pæleormsangreb i pæleindfatningerne (anvendes som "væg" til fastholdelse og opfyldning med forskellige materialer), stor reduktion af pælens dimension (diameter/styrke) og i flere tilfælde deciderede knækkede pæle. De knækkede pæle har resulteret i, at der flere steder er stenmateriale, der er skredet ud på havbunden på molens yderside.

På baggrund af pæleindfatningens meget ringe stand anbefales det, at der snarest udføres en renovering af molens yderside i form af ny indfatning.

Nuværende gamle pælevægge (er udført og slået så langt ned i jorden at jordtrykket holder "væggen" på plads) består af tætstillede træpæle med oprindelig dimension på ca. Ø250-300. Efterfølgende etableringen fra før 1976 er pælene frem til nu stærkt angrebne af pæleorm. Mange steder er pælens dimension reduceret til kun Ø 60 mm og udgør en fare for molens samlede stabilitet. Stabiliteten påvirkes af knækkede pæle og stenmaterialernes udskridninger. De knækkede pæle kan tillige udgøre en sejladsrisiko og yderligere fare for de omkringliggende konstruktioner. Der er i foråret 2020 udført en lokal nødreparation i det NØ hjørne ved bølgeskærmen. Reparationen var nødvendig til sikring af molehjørnet og bærende træbro.

Der foreslås en renovering af molens udvendige indfatning ved:

- Ramning af nye stålpæle som fastgøres til eksisterende stålrammer
- Etablering af vægsektioner (i Azobé eller beton) mellem stålpælene
- Opfyldning med nye stenmaterialer i molen.

Der er udarbejdet to økonomiske anlægsoverslag for renovering af molens yderside. Et med flagevæg (vægelement) udført i Azobé og alternativt med flagevæg udført med vægsektioner i beton. Der er samlet set en prisforskel på ca. 1 mil. kr. mellem udførelse i Azobé (hårdtræ og lang leveringstid) og udførelse i beton. Begge udførelser kan bruges, og administrationen anbefaler at vælge en udførelse med betonelementer, som er den billigste udførelse.

Der er tidligere i 2013 udført en renovering af molens indvendige indfatning (mod syd og havnebassinet). Renoveringen blev udført med nye stålrammer, træpæle, træbro, flagevæg og bølgeskærm. Alle konstruktioner fremstår iflg. dykkerrapport (vedlagt) som værende i meget fin og god stand.

Der er udarbejdet et samlet kalkuleret anlægsoverslag på i alt 6,300 mio. kr. for projektudførelse med betonelementer:

Udgift	(mio. kr.)
---------------	------------

Kalkuleret anlægsoverslag	5,600
---------------------------	-------

Rådgivning og projektudarbejdelse	0,400
-----------------------------------	-------

Uforudsete udgifter	0,300
---------------------	-------

I alt	6,300
--------------	--------------

- afsat i budget 2021	0,750
-----------------------	-------

Manglende finansiering (lån)	5,550
-------------------------------------	--------------

TME har på møde den 22 februar 2021 (sag 21) behandlet anlægsbevilling på 0,750 mio. kr. til istandsættelse af Nordmolen. Heraf er pt. frigivet rådighedsbeløb på 0,100 mio. kr. ud af den samlede anlægsramme på 0,750 mio. kr. til forundersøgelse, dykkerinspektion og tilstandsnotat. Siden anlægsønsket vedrørende Stubbekøbing nordmole, med en skønnet overslagspris på 0,750 mio. kr., er der sket en fremskreden nedslidning på ydersiden af hele Nordmolen. Det oprindelige skøn var baseret på nødreparation og opfyldning med sten.

Det samlede projekt er kalkuleret til 6,300 mio. kr., hvoraf 0,750 mio. kr. er afsat i budget 2021. Restfinansieringsbehovet udgør 5,550 mio. kr., der søges lånefinansieret. Levetiden er estimeret til minimum 40 år.

Lånet optages i KommuneKredit med en løbetid på 25 år. Den årlige ydelse er estimeret til ca. 240.000 kr. Låneydelsen indarbejdes ved budgetlægningen for 2023.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

At flere borgere bosætter sig og bliver her.

At turismen understøttes.

Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.

ØKONOMI

Det samlede anlægsprojekt er kalkuleret til 6,300 mio. kr., hvoraf 0,750 mio. kr. er afsat i budget 2021. Restfinansieringsbehovet udgør 5,550 mio. kr., der søges lånefinansieret.

Lånet optages i KommuneKredit med en løbetid på 25 år. Den årlige ydelse er estimeret til ca. 240.000 kr. Låneydelsen indarbejdes ved budgetlægningen for 2023.

HØRING

Sagen forventes ikke at skulle i høring som en vedligeholdelsesopgave.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 11-10-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Stubbekøbing Nordmolen - notat, dykkerinspektion af Nordic Marine Service

Stubbekøbing Nordmolen - notat, tilstandsvurdering af Nordmolen i Stubbekøbing - rev 1.

Punkt 155: Beslutningssag: Prioritering af anlægspulje - øget tilgængelighed

21/24205

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at prioritere anlægspulje for 2021 – øget tilgængelighed – i overensstemmelse med Handicaprådets indstilling.

RESUME

I budgetaftalen for 2021 samt 2022 er der hvert år afsat 1.0 mill. kr. til øget tilgængelighed – midlerne prioriteres af Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget. Af budgetaftalen fremgår det, at Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget skal prioritere forslag i tæt samarbejde med Handicaprådet.

Handicaprådet har prioriteret en række forslag for budget 2021, der nu forelægges Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget til endelig prioritering.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Der er i budget 2021 afsat 1.0 mill. kr. til øget tilgængelighed. Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget skal i samarbejde med Handicaprådet prioritere forslag til øget tilgængelighed.

Handicaprådet blev på mødet den 24. juni 2021 præsenteret for et idékatalog til øget tilgængelighed fra administrationen – med 7 projektforslag (vedlagt).

Det blev aftalt på dette møde, at Handicaprådets repræsentanter undersøgte, om de havde forslag, der kunne supplere idekataloget, samt af sagen blev taget op igen på Handicaprådets møde den 30. august 2021.

På mødet den 30. august 2021 blev sagen igen drøftet (se vedlagte bilag). Der var ikke nye forslag til projekter fra Handicaprådets medlemmer.

Handicaprådet indstiller i enighed over for Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget at prioritere de foreslåede projekter således:

Prioritet	Projekt	Økonomi 2021
1	Oplevelsessti Ravnstrup Enge	500
2	Forbedret handicapadgang til Fuglsang Park/Have	100
3	Forbedret handicapadgang - Strande	100
4	Friluftsliv og særlige behov – Guldborgsund (Etablering af udlånsstationer for handicapcykler)	600

Der foreligger ikke endelige projektbeskrivelser samt meddelte myndighedstilladelser mm.

Administrationen vil efterfølgende arbejde for realisering af de beskrevne projekter ud fra besluttet prioritering.

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget samt Handicaprådet vil løbende blive orienteret om status.

Handicaprådet vil i foråret 2022 gennemføre en prioritering af projekter for budget 2022.

Der er afsat 1.0 mill. kr. i budget 2021 samt 1.0 mill. Kr. i budget 2022.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Projekterne understøtter følgende tværpolitiske mål:

- Vi vil en bæredygtig kommune.
- Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Der er foretaget høring af handicaprådet.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 11-10-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Idékatalog - tilgængelighedspulje

Handicaprådet - referat 30. august 2021

Punkt 156: Beslutningssag: Projekter ved Østerbro, Friheden og trafik- og parkeringsforhold

21/27186

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at der arbejdes med nuværende projektforslag som for gennemførelse af projekt Friheden. Et projektforslag, som indeholder resultatet af brugerinvolveringen (se bilag)
2. at der etableres parkeringspladser på arealet langs Østerbroskolens administrationsfløj
3. at opretholde de anbefalede cykelruter omkring Østerbroskolen i Nykøbing og forbedre tre krydsningspunkter på Enighedsvej.
4. at der (eventuelt) etableres delt sti og cykelbaner på restende del af Gedservedvej – herunder, at der i 2022 fremmes en sag herom inkl. bevilling med finansiering via trafik sikkerhedsmidler eller lign.

RESUME

En række forskellige projekter på Østerbro griber ind i hinanden – og skaber udfordringer med at imødekomme alle ønsker fra de forskellige involverede interessenter i området.

Administrationen anbefaler derfor nu en samlet helhedsorienteret løsning, der vurderes at imødekomme flest mulige ønsker og behov på tværs af de tre projekter/temaer: Friheden, parkering og cykelruter.

BESKRIVELSE AF SAGEN

I forbindelse med skolesammenlægningen på Østerbro er der kommet fornyet fokus på projekt Friheden samt de trafikale og parkeringsmæssige forhold ved og omkring Østerbroskolen. Administrationen har valgt at se de enkelte projekter som en helhed for at tilgodese interessenterne (se oversigtskort).

Der har været stor opmærksomhed blandt brugere, naboer, skole mv. dels i forbindelse med udarbejdelse af skitser til projekt Friheden og dels i forbindelse med udarbejdelse af trafikale og parkeringsmæssige løsninger til Østerbroskolen.

Administrationen har derfor i stort omfang inddraget interessenterne omkring projekterne i forskellige workshops og brugermøder.

Det har affødt en række ønsker og forslag, som administrationen efterfølgende har undersøgt og indarbejdet i muligt omfang i en samlet, helhedsorienteret, balanceret og fagligt velbegrunnet løsning, der samtidig kan gennemføres inden for de givne rammer og skabe fremdrift i de besluttede projekter.

Projekt Friheden:

I marts 2020 modtog kommunen bevilling på kr. 5,0 mio. og med egenfinansiering på kr. 5,0 mio. på fondsansøgning (vedlagt) som led i en kampagne, der blev kørt af Lokale- & Anlægsfonden og Realdania under navnet ”By i balance” baseret på brugerinddragelse, dataoverblik over befolkningsgrupper på Østerbro, samt politiske beslutninger for at løfte Østerbro som bydel.

Der blev i maj 2020 indgået aftale med en totalrådgiver, der skulle forestå proces med brugerinvolvering, udarbejde udbudsmateriale og skitseplan til iværksættelse af projekt Friheden.

Undervejs i processen har der været forandring og udvikling i de primære interessenter omkring projektet. Ifm. skolesammenlægningen blev en ny skolebestyrelse valgt. I anerkendelse af, at projekt Friheden ikke bliver en succes uden en samlet opbakning fra interessenterne, såsom skolebestyrelse og nærliggende naboer, besluttede styregruppen at revurdere processen og arbejde videre med projektskitseplaner.

Undervejs i processen har der således været undersøgt flere scenarier:

1. Gennemføre projekt Friheden, hvor kommunen er tro mod projektansøgningens ramme. Her er der udarbejdet et projektforslag, som indfrier de ønsker, som brugerne finder vigtigt for anvendelse af projekt Friheden og som betyder, at Østerbro bydel får et attraktivt område og samlingssted (se bilag). I projektforslaget er der indarbejdet de indvendinger, som er fremkommet dels hos naboer ift. støjgener, og projektforslaget imødekommer langt hen ad vejen skolens ønsker og behov for udeundervisning og aktiviteter i mange fag. Det indarbejdes i projektet, at den nuværende hundepark flyttes til areal ved Belgiensvej.
2. Gennemføre projekt Friheden baseret på udvikling af skoleaktiviteter, og hvor skolens ønsker og behov bliver helt og fuldt imødekommet. Eksempelvis at anlægge et atletikstadion, som indfrier ønsket om skolens undervisning i idræt. Et sådant projekt ville fravige mulighed for at opretholde fondsbevillingen på de 5 mio. kr. fra LOA og Realdania samt forventeligt skade kommunens fremtidige muligheder for at få godkendt nye fondsansøgninger i ukendt omfang. Det vil derudover have nogle yderligere økonomiske konsekvenser at komme ud af fondsbevillingen, ligesom de penge, som allerede er brugt på rådgivning - et overslag vil være ca. 1 mio. kr. – ligeledes vil være tabt.

Administrationen har i dialogen med interessenter noteret følgende bemærkninger omkring, hvilke gevinster og udfordringer, der er frembragt på det nuværende projektforslag, scenario 1.

Nuværende projektforslag vil give følgende gevinster:

- Skolens brugere får flere attraktive faciliteter til at gennemføre undervisning og frikvartersaktiviteter
- Friheden skaber sammenhæng og synergi mellem boligområde, skole og naturområder, bl.a. Mysseskoven
- Skaber et attraktivt og indbydende miljø som løft til Østerbro bydel

Nuværende projektslag vil give følgende udfordringer:

- Arealet er stort, og det kan blive en udfordring for skolens personale at have opsyn med elever i frikvarters aktiviteter i det fjerneste områder
- Der er en bekymring for, at det kan tage ekstra tid at få eleverne ind til undervisningslektioner.

Det er administrationens anbefaling, at der arbejdes videre med nuværende projektforslag for etablering af projekt Friheden. Med dette projektforslag opfylder kommunen de oprindelige intentioner om at løfte Østrebroskolen og skabe sammenhængskraft mellem boligområde, skole og naturområder – og det er samtidig det projektforslag, der imødekommer flest af de indkomne input i processen fra alle grupper af interessenter.

Parkering ved Østrebroskolen:

Administrationen har med inddragelse af Østerbro skolen udarbejdet et program for etablering af 45 parkeringsbåse, der er placeret langs skolens administrationsfløj (som skitseret i vedlagte bilag).

På baggrund af indvendinger fra naboer på Egevænget om støj- og lysgener har administrationen været i dialog med skole, naboer og øvrige interessenter omkring projektet for at afdække mulige alternative løsningsforslag for placering af parkeringspladser.

Administrationen har set på følgende 2 løsningsforslag:

1. Parkering ved areal langs administrationsfløj (se bilag):

Placeringen vil give følgende gevinster:

- at den etableres i sammenhæng med den eksisterende parkeringsplads ved Lindevænget, og at det kan skabe logistiske synergier
- etablering af anlægget vil kunne ske inden for den politiske budgetramme
- Der inddrages et arealområde, som i dag ikke anvendes og heller ikke er disponeret til anden skolebrug.

Placering har giver følgende udfordringer:

- De nærliggende naboer ved Egevænget vil kunne opleve støj- og lysgener fra køretøjer i nogenlunde samme eller lidt mindre omfang som i dag (mindre idet kørslen fremover kan foregå i kun én retning).

2. Parkering fra Prinsholmvej (se bilag):

Placeringen vil give følgende gevinster:

- De nærliggende naboer ved Egevænget vil ikke opleve støj- og lysgener fra køretøjer

Placeringen vil give følgende udfordringer:

- Attraktive legeområder til skolen vil skulle nedlægges
- Anlægsudgifterne til etablering af parkeringsplads og etablering af indkørsel fra Prinsholmvej vil medføre udgifter, der overstiger den politiske budgetramme med estimeret kr. 4,3 mio.
- Der vil være trafiksikkerhedsmæssige udfordringer, da køretøjer skal krydse en dobbeltrettet cykelsti
- Det vil blive vanskeligt, hvis ikke umuligt at gennemføre Projekt Friheden.

Det er derfor administrationens anbefaling, at der arbejdes videre med etablering af yderligere parkeringspladser på arealet langs skolens administrationsfløj, da denne løsning findes mest fordelagtig og kan etableres inden for den afsatte økonomiske budgetramme på 1,2 mio. kr. til parkering.

Skoleruter omkring Østerbro skolen:

Siden 2019 har administrationen arbejdet på at sikre skolevejene til den nye Østerbro skole. Der har været holdt møder med repræsentanter fra begge skoler, politiet, beboerrepræsentanter, cyklistforbundet, boligselskaber, m.fl. for at finde den bedst mulige løsning inden for rammen.

Rådgivningsvirksomheden Rambøll har lavet analyser af skoledistriktet, der ikke påpeger væsentlige trafikmæssige/sikkerhedsmæssige udfordringer. Der er dog projekteret nogle forbedringer af ruternes krydsning af Enighedsvej, idet krydsninger vidensbaseret udgør de potentielt farligste trafiksituationer.

Fordele ved anbefalede skoleruter:

- De anbefalede skoleruter dækker hele skoledistriktet
- Trafikken ledes af veje med lav hastighed og lav trafikmængde
- Anbefalede skoleruter er et kendt koncept, der har givet succes på andre skoler
- Løsningen er etableret og markeret.

Ulemper ved anbefalede skoleruter:

- Det er ikke altid, at den sikreste rute er den korteste. Omvejskørsel på op til 300 m.
- Det kræver, at skole og forældre (samt evt. Teknik & Miljø og Politiet) præsenterer ruten for eleverne ved skolestart.

Det er administrationens anbefaling, at de nuværende anbefalede skoleruter fastholdes, men at der ved tre krydsninger på Enighedsvej etableres hævet vejbane for at øge trygheden yderligere. Dette sker ud fra en trafiksikkerhedsmæssig vurdering, som også er blevet drøftet og anbefalet i kommunens trafiksikkerhedsråd.

Der har gennem forløbet været et ønske fra forældrebestyrelsen om etablering af cykelstier på Gedservej. Gedservej er tidligt i forløbet fravalgt som anbefalet skolevej, da vejen er en overordnet trafikvej, hvor der må forventes en relativt stor trafikmængde. Dette understøttes af de trafiktællinger, der er foretaget.

Rambøll har lavet en rapport, der viser, at der grundet bredden på delstrækninger af Gedservej kun kan blive tale om såkaldt "delt sti" (kombineret gang- og cykelsti), medmindre vejen ensrettes eller parkering forbydes. En delt sti på Gedservej kan ikke leve op til vejreglerne/faglige anbefalinger pga. den begrænsede vejbredde. På den nordlige del af Gedservej er der tidligere etableret delt sti, men vejen er dels bredere på denne strækning, og dels lever denne delte sti stadig ikke op til vejregler/faglige anbefalinger.

På Gedservej er det muligt i begge sider at anlægge delt sti på strækningen fra Enighedsvej til Vendsysselvej samt cykelbaner på strækningen Vendsysselvej til Lindevænget.

I den forbindelse vil det være muligt at afmærke parkeringsbåse, således at der bevares parkering, dog i mindre omfang end i dag.

For at øge sikkerheden bør de tre kryds på Gedservej også sikres, da det som ovenfor nævnt er i kryds, at de alvorlige ulykker sker.

Fordele ved etablering af delt sti og cykelbaner på Gedservej:

- Forældrebestyrelsens ønske imødekommes
- Nogle elever kan spare op til 300 m. dagligt.
- Det imødekommes, at ikke alle elever (og forældre) vil følge de anbefalede cykelruter

Ulemper ved etablering af delt sti og cykelbaner på Gedservej:

- Begrænset effekt på trafiksikkerheden
- Minimumsanbefalingerne i vejregler/faglige anbefalinger kan ikke overholdes
- Smalle stier gør fodgængere utrygge i forhold til cyklister, og får cyklister til at bruge kørebanen
- På grund af hastighed og trafikmængde kan Gedservej stadig ikke anbefales som skolerute
- Færre p-pladser.

Den samlede udgift til delt sti, cykelbaner, parkeringsbåse og chikaner/bede estimeres til ca. kr. 2.000.000 + projektering.

Hertil kommer sikring af de 3 kryds Gedservej/Enighedsvej, Gedservej/Danmarksvej og Gedservej/Vendsysselvej. Alt efter rådgivers anbefaling til løsninger kan prisen variere fra 0,5 mio. og opefter.

Sagen har løbende været til orientering i Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget hhv. sags. nr. 151 den 14.09.21, sags.nr. 82 den 19.04.21 og sags. nr. 126 den 23.08.21. Trafiksikkerhedsrådet har behandlet sagen hhv. den 11.03.21 og 10.06.21.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil mere mobilitet og sammenhæng.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 11-10-2021

Fraværende: -

Indstillingens 3 første at'er godkendt.

På Enighedsvej sikres de tre kryds, der er udpeget som en del af de sikre skoleveje plus krydset Enighedsvej/Gedservej.

Udviklingen i skoletrafikken følges løbende og drøftes igen ved udløbet af indeværende skole år.

Bilag

Oversigtskort Friheden - parkering - trafik

Ansøgning - Friheden

Friheden - projektforslag

Parkering ved administrationsfløj, rev.

Parkering fra Prinsholmen

Gedservej - cykelbaner

Dialogmøde om trafik til og fra Østerbroskolen - den 25.08.2021

Punkt 157: Beslutningssag: Godkendelse af procesplan for grundvandsbeskyttelse

19/11609

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at den vedlagte procesplan godkendes
2. at kommunen vil gennemføre indsatsen via påbud/forbud efter miljøbeskyttelsesloven, hvis der ikke opnås en frivillig aftale.

RESUME

For at beskytte drikkevandet imod sprøjtegifte er der indført nye regler om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Der skal her indgås aftaler mellem vandværker og lodsejere om erstatninger for ophør med af brug af sprøjtegifte. Udvalget skal godkende procesplan. Tilkendegivelsen om påbudsmulighed er en forudsætning for, at evt. erstatninger (ved køb) kan opnå skattefrihed.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Udvalget blev på maj-mødet orienteret om arbejdet med grundvandsbeskyttelse ved hjælp af de boringsnære beskyttelsesområder, BNBO'erne.

Administrationen fremlægger vedlagte procesplan til godkendelse (se bilag).

Staten har udpeget BNBO'erne, hvorefter kommunen skal foretage en kvalitetssikring i form af en risikovurdering.

For de BNBO'er der udpeges til indsatser, skal der ske ophør med brug af sprøjtegifte (pesticider). Derefter skal vandværket forsøge at gennemføre indsatserne via frivillige aftaler med lodsejerne. Er det ikke muligt, kan indsatserne gennemføres ved påbud til de enkelte lodsejere.

Det fremgår af pesticidaftalen, at et generelt forbud mod sprøjtning i BNBO vil blive gennemført, såfremt kommunerne ikke er kommet i mål med beskyttelsen af BNBO inden udgangen af 2022.

Lodsejerne skal have fuld erstatning for ophør med brugen af pesticider. Erstatningerne skal fastlægges på markedsvilkår efter en konkret, individuel vurdering. Erstatningerne betales af det vandværk, der har fordel af indsatsen. En politisk stillingtagen til påbudsvilje er vigtig i forhold til lodsejernes mulighed for skattefritagelse i forbindelse med erstatningen ved køb af arealerne.

Størstedelen af BNBO ligger i landbrugsarealer. Der er ca. 160 BNBO'er, der udgør ca. 317 hektar, hvilket svarer til ca. 0,35 % af det samlede areal i kommunen. Der vil ikke være indsatser for BNBO'er, der ligger i by-, sommerhus-, natur- og skovområder. Det skønnes, at der vil være indsatser ved ca. halvdelen af BNBO'erne. Det vedlagte forslag til procesplan tager udgangspunkt i et fælles forslag, der er udarbejdet af en arbejdsgruppe nedsat af kommunerne i Region Sjælland. Forslag til løsning af BNBO opgaven omfatter blandt andet:

- At alle eksisterende vandværker beskyttes, hvis erhvervsmæssig brug af pesticider vurderes at kunne udgøre en risiko – bortset fra boringer, der planlægges nedlagt inden for en kortere årrække
- At indsatserne forsøges indgået via frivillige aftaler, hvor dette er muligt
- At indsatserne vil blive gennemført via påbud, hvis det ikke er muligt at opnå frivillige aftaler
- At vandværkerne opfordres til at påtage sig rollen med at forhandle aftaler med lodsejerne
- At Guldborgsund Kommune kun indledningsvist bistår ved forhandlingerne
- At relevante interessenter (f.eks. grundvandsrådet) inddrages som følgegruppe, der løbende kan komme med ønsker og forslag til processen.

Administrationen vurderer, at man ved at følge den foreslåede procesplan opnår en gennemsigtig og ensartet måde at løse BNBO-opgaven på, hvor vandværker, lodsejere og interesseorganisationer oplever en genkendelig sagsgang.

For forbrugerne vil det betyde en øget vandtakst, idet erstatninger betales af det vandværk, der har fordel af aftalerne.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 11-10-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Procesplan

Punkt 158: Beslutningssag: Fordeling af Landsbyfornyelsespulje 2021

14/26029

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at fordelingen af rammen til Landbyfornyelse 2021 sker i henhold til nedenstående skema
2. at finansieringen sker ved statstilskud på 15.315.000 kr. og ved kommunens medfinansiering på 6.120.00 kr. inden for de afsatte midler til byfornyelse til budget 2021
3. at kompetencen til bevilling og omfordeling af midler mellem kategorierne fortsat uddelegeres til Center for Teknik & Miljø.

RESUME

Der skal tages stilling til fordelingen af midler til Landsbyfornyelsespuljen 2021.

BESKRIVELSE AF SAGEN

I forbindelse med finansloven for 2021 blev der afsat i alt 266 mio. kr. til Landsbyfornyelse. Beløbet skal dække og erstatte den tidligere pulje til Landsbyfornyelse samt de ordinære byfornyelsesmidler.

Til sammenligning blev der i 2020 afsat 145 mio. kr.

Guldborgsund Kommune har igen – ligesom de foregående år – fået tildelt det største statstilskud på 15.315.000 kr. Dertil kommer den kommunale andel på 6.120.000 kr. svarende til 40%, således at den totale pulje for 2021 udgør 21.435.000 kr.

Refusionssatsen har i kalenderåret 2021 været 80%, men forventes nedsat til 60% i kalenderåret 2022 og deraf vil følge en egenfinansiering på 40%. Refusionssatsen er uafhængig af, hvilken af de igangværende puljer, der benyttes. De fra Staten udmeldte puljer løber alle over ca. 24 måneder, og der er således typisk 2-3 aktive puljer af gangen.

Puljen foreslås, som i de foregående år, disponeret på følgende måde:

Indsats	Tildelt ramme tkr.	Medfinansiering tkr.	%
Kondemnering	2.297	918	15
Opkøb og nedrivning	10.721	4.284	70
Bygningsforbedringsudvalget	2.297	918	15
I alt	15.315	6.120	100

Byfornyelsesloven, der danner lovgrundlaget for Landsbypuljen, blev pr. 1 maj 2019 ændret på en række punkter, således at puljen pt. kan anvendes til følgende:

- Køb af alle typer ejendomme til nedrivning eller istandsættelse
- Nedrivning af boliger før 1960, hvor der er indgået frivillige aftale med ejerne
- Nedrivning af erhvervsejendomme, hvor der er indgået frivillige aftaler med ejerne, og erhvervet er opført
- Istandsættelse af forsamlingshuse
- Indretning af byrum på tom grund efter nedrivning, hvortil kommunen har ydet tilskud
- Fjernelse af skrot og affald efter frivillige aftale
- Områdefornyelse, der skaber attraktive bosætningsvilkår i nedslidte boligområder med væsentlig behov for bymæssig udvikling og med en flæthed af væsentlige problemer. Omkringliggende natur og landskab kan inddrages i byudviklingen.

Puljen kan anvendes overalt i byer med under 4.000 indbyggere (tidligere 3.000) og i det åbne land. Puljen kan dog således fortsat ikke anvendes i Sakskøbing og Nykøbing F.

Til og med 2018-puljen har udgifter i forbindelse med genhusning i Nykøbing F. og Sakskøbing kunne dækkes via de ordinære puljer til byfornyelse. Med de nuværende puljer er dette ikke længere muligt. Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget besluttede i 2019, at den uforbrugte ramme på ordinær byfornyelse reserveres til fremtidige udgifter i forbindelse med genhusning (flyttegodtgørelse, indfasningsstøtte mv.)

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil fremme lokale værdier i købstræder og på landet.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Ingen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 11-10-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Oversigt over tildelte midler til kommunen 2021.pdf

Punkt 159: Orienteringssag: Eksempelrapport

19/40085

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at godkende eksempelrapport for kommunens arbejde med FN's Verdensmål
2. at videresende eksempelrapport til orientering i Byrådet.

BESKRIVELSE AF SAGEN

FN's verdensmål for bæredygtig udvikling blev vedtaget af verdens stats- og regeringsledere i september 2015. Verdensmålene udgør 17 konkrete mål, 169 delmål og 240 indikatorer, som forpligter alle FN's medlemslande til at udvikle verden bæredygtigt.

I september 2020 præsenterede Danmarks Statistik i fællesskab med 2030-panelet og 2030-netværket, rapporten Gør verdensmål til vores mål, der definerer 197 danske målepunkter for en mere bæredygtig verden. Regeringen udgav i juni 2021 en handleplan for implementering af FN's verdensmål, hvor det samtidigt blev meldt ud, at alle nye lovforslag fremover skal screenes efter alle 17 verdensmål og 169 delmål, så verdensmålene tænkes ind fra start.

Eksempelrapporten beskriver Guldborgsund Kommunes arbejde med de 17 verdensmål. Hvert verdensmål har sit eget kapitel. Rapporten er bygget op om en struktur, der først beskriver og oplister FN's globale delmål inden for det enkelte verdensmål. Dernæst beskrives og oplistes de danske målepunkter relateret til verdensmålet for at sætte det i et dansk perspektiv. Herefter sættes hvert enkelt verdensmål i relation til det strategiske ophæng i Guldborgsund Kommunes nuværende styringsblomst. De efterfølgende sider i rapporten beskriver konkrete eksempler på indsatser i Guldborgsund Kommune, centrale samarbejdspartnere samt konkrete og mere dybdegående cases i relation til hvert verdensmål.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen har sammenhæng med Teknik, Miljø og Ejendomsudvalgets mål om en bæredygtig kommune. Der er ligeledes sammenhæng med planstrategi 2018 og målet om at benytte FN's verdensmål som pejlemærker og værdigrundlag for kommunens arbejde.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 11-10-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Bilag

Eksempelsamling 2021 - Verdensmål - Guldborgsund Kommune.pdf

Punkt 160: Orienteringssag: Status på byggesagsbehandling

21/20758

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at status på byggesagsbehandlingen og iværksatte forbedringstiltag tages til efterretning.

RESUME

I maj 2021 besluttede Byrådet at afsætte 6 mio. kroner til bla. nyansættelser og konsulentbistand for at nedbringe sagsbehandlingstiden på byggesager, plansager og kommunens anlægsprojekter. Her gives en status på sagsbehandlingstid, bemanning, ressourcer og prioritering af byggesager med afsæt i administrationens interne handleplan.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Overgangen til nyt bygningsreglement (BR18) kombineret med et historisk

højt salg af sommerhuse og helårshuse i Guldborgsund Kommune har medført et stort pres på håndteringen af byggesager.

	1. januar 2018 til 30. juni 2019	1. januar 2020 til 30. juni 2021	%-vis stigning
Antal solgte sommerhuse	430	839	95 %
Antal solgte parcel- og rækkehuse	918	1216	32 %

Sammenligning af antal solgte parcelhuse, rækkehuse og sommerhuse før corona pandemien og under corona.

Det er ikke kun Guldborgsund Kommune, der oplever dette pres - det ses i mange af landets kommuner.

Et komplekst regelsæt i BR18 for selv simple byggerier, som udestuer og carporte, samt en markant øget byggeaktivitet har fået nogle kommuner til at lukke for byggesagstelefonen i kortere eller længere perioder. Medierne beretter om frustrationer fra borgere i hele landet over, at dokumentationskravene i BR18 er svære at forstå for almindelige borgere.

Sagsmængde:

I perioden september 2020 – august 2021 har administrationen modtaget

1.122 byggeansøgninger og 312 klagesager, forespørgsler mv.

Fra september 2020 til og med august 2021 afsluttede administrationen 984

byggesager og 252 klager, forespørgsler mv.

Og da antallet af indkomne sager det sidste år er højere end antallet af afsluttede sager, bliver sagsbehandlingstiden længere, og bunken af sager, som afventer sagsbehandling, vokser.

Konkret er bunken af sager vokset med 198 sager det sidste år.

Til sammenligning afsluttede administrationen 815 byggesager i 2017 og 779 sager i 2018.

Byggesagsmedarbejderne har dog alligevel formået at afslutte flere byggesager i 1. halvår 2021 sammenlignet med samme periode i 2020. Denne positive udvikling vil administrationen forsøge at styrke yderligere med en række tiltag:

Bemanding og øvrige tiltag:

Der er pt. otte medarbejdere ansat i byggesagsteamet, som sidder med alle aspekter

af byggesagsbehandlingen. De tre af disse medarbejdere er ansat i løbet af 2021 (finansieret af 6 mio. kr. puljen) – og det forventes at ansætte yderligere 2-3 medarbejdere i sidste del af 2021.

Guldborgsund Kommune er dog - i mindst lige så høj grad som andre kommuner - ramt af, at det er meget vanskeligt at rekruttere byggesagsbehandlere og at fastholde de nuværende medarbejdere. Der er stor efterspørgsel, hvilket samtidig giver et stort lønpres, som yderligere øger udgifterne til sagsbehandlingen.

Administrationen har indført nye tiltag såsom tidlig screening for at få en hurtigere sagsbehandlingstid og skabe en mere tydelig kommunikation mellem administrationen og ansøger.

Statistik og prioritering:

Når ældre sager bliver afsluttet, medfører det, at sagsbehandlingstiden kan stige, da sager først tæller med i statistikken, når sagen afsluttes.

Administrationen har mulighed for at følge sager i Byg & Miljø (landsdækkende onlinesystem til at ansøge om byggetilladelse) efter sagstype. Prioritering af visse typer af sager betyder samtidig, at andre sager ikke kan forvente at blive behandlet lige så hurtigt. Administrationen finder det dog fortsat fagligt velbegrundet at prioritere erhvervssager og nybyggeri højere end fx mindre om- og tilbygninger, sekundære bygninger og lovliggørelse af eksisterende forhold.

Der er fx i øjeblikket bl.a. en større pukkel af BBR-sager, hvor en borger/virksomhed retter oplysninger i BBR, som kræver en vurdering af, hvorvidt ændringen kræver byggetilladelse. Der er på nuværende tidspunkt en sagsbunke på 570 sager. Disse tæller ikke med i statistikken på sagsbehandlingstid. Nogle af sagerne går tilbage til 2007, men de fleste er under 6 år gamle.

Disse ældre og lavere prioriterede sager vil blive håndteret, når der ikke er flere nytilkomne sager af højere prioritet – og det må således forventes, at det vil tage mange måneder, og formentlig år, at afvikle denne sagspukkel selv med den øgede bemanding og forbedrede processer.

Selve prioriteringsrækkefølgen vil pr. 1. november 2021 være således:

1. Erhvervsager, dvs. ombygninger, udvidelser og nybyggeri hos eksisterende virksomheder, herunder også nye boligejendomme mv. (byudvikling)
2. Nye rækkehuse og enfamiliehuse
3. Nye sommerhuse
4. Øvrigt byggeri, dvs. udestue, garage, anneks, ombygninger/tilbygninger på eksisterende rækkehuse, enfamiliehuse og sommerhuse mv.
5. Lovliggørelsessager
6. BBR sager.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Indsatsen på byggesagsområdet understøtter ”Bedre rammer for erhvervsliv & iværksætteri”.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 11-10-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Punkt 161: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Toreby L

21/22982

Punkt 162: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Toreby L

21/22327

Punkt 163: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Fjelde

21/24121

Punkt 164: Meddelelser

MEDDELELSER

A. Oversigt over solgte byggegrunde og nedrivningsgrunde

Fra den 29-07 til 20-09 2021:

Salg af nedrivningsgrunde:

Møllestien 2, 4840

Jydevej 13, 4891

Gl. Landevej 110, 4873

Agerupvej 11, 4990

B. Medhold til Guldborgsund Kommune vedr. klage over stort sommerhus på 331 m2 på Pimpernelvej

Planklagenævnet giver Guldborgsund Kommune medhold i naboklage over stort sommerhus på 331 m2 på Pimpernelvej.

Nabo til nyt sommerhus klagede til Planklagenævnet over Guldborgsund Kommunes byggetilladelse til at opføre et sommerhus på 331 m2. Guldborgsund Kommune vurderede, at det ansøgte var i overensstemmelse med lokalplanen.

I nævnets afgørelse står: ”Planklagenævnet finder efter en konkret vurdering, at kommunens afgørelse ikke lider af en væsentlig retlig mangel, uanset om kommunen havde pligt til at gennemføre en partshøring af klageren eller ej. Nævnet lægger vægt på, at det ansøgte er umiddelbart tilladt, og at kommunen derfor ikke ville have kunnet træffe en anden afgørelse i sagen”.

C. Godt badevand i Guldborgsund Kommune

Der er generelt udmærket badevand i Guldborgsund Kommune. Det viser vandprøver fra de 21 badevandsstationer i badesæsonen 2021. I badesæsonen fra maj til september udtages der i alt 6 badevandsprøver på de 21 badevandsstationer, der er i kommunen. Resultaterne offentliggøres løbende på kommunes hjemmeside, så borgerne kan tjekke badevandskvaliteten der, hvor de går i vandet. Resultaterne viser igen i år, at badevandet har en udmærket kvalitet.

Ved kraftig pålandsvind og dermed omrøring af vand, sand og tang har der været mindre udsving af badevandskvaliteten. Der er her taget omprøver, der indgår i kontrolberegningerne.

I Nykøbing F. er der badevandsstation ved Ndr. Bådelaug, hvor der løbende udtages vandprøver. Her ser vandkvaliteten fin ud. På baggrund af drøftelser om badevandsinteresser andre steder i Nykøbing F. er der foretaget undersøgelser på udvalgte lokaliteter på strækningen fra Lergraven/Prinsholmvej til Ndr. Bådelaug.

Resultaterne af undersøgelserne viser, at der i Nykøbing F. generelt kun er stabilt god badevandskvalitet ved Ndr. Bådelaug. De øvrige lokaliteter viser meget stor variation af indholdet af bakterier (antal E.Coli/ml) og opfylder ikke altid kravene til badevandskvalitet. Særligt efter regnvejr er der risiko for dårlig badevandskvalitet. Badevandskvaliteten i Guldborgsund kan være fin i områder med god vandudskiftning i tørvejrperioder. Prøver fra Tingsted Å (opstrøms byen) viser, at åvandet ikke er rent. Der er mange kilder til forureninger, bl.a. regnvand med snavs fra veje og andre overflader, diverse aktivitet på havnen og i byen, regnbetingede udledninger og spildevand fra beboelse, landbrug og virksomheder.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 11-10-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Bilag

A. Kort - solgte grunde til nedrivning 29.7-20.9.2021

B. Afgørelse fra Planklagenævnet - Pimpernelvej

Punkt 165: Beslutningssag: Kommunikation

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

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

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 11-10-2021

Fraværende: -

Drøftet.

Punkt 166: Underskriftsark

INDSTILLING

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 11-10-2021

Fraværende: -

Referatet er godkendt digitalt.