

REFERAT Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg 2018-2021 d. 08-11-2021

Mødedato	Mandag d. 08. november 2021 kl. 09:00
Mødested	Bykontoret, Torvet 3, Nykøbing (2. sal)
Mødedeltagere	René Fjeldsøe Sørensen, Lis Magnussen, Peter Bring-Larsen, Annemette S. Johnsen, Ole Bronné Sørensen

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Dispensation fra lokalplan F33 - Lindholmcenteret, nye lejligheder.....	4
Beslutningssag: 4 ugers offentlig høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 13 - etageboliger, Gaa	6
Drøftelsessag: Plan for bekæmpelse af bjørneklo.....	8
Drøftelsessag: Helhedsblik på Nykøbing Bymidte.....	10
Orienteringssag: Status på projekt Destination Sydfalster.....	12
Meddelelser.....	14
Beslutningssag: Kommunikation.....	15
Underskriftsark.....	16

Punkt 167: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Orientering om byggesag i Marielyst Strandpark gives under meddelelser.

Orientering om planlagt byggeri på Christiansmindevej i Stubbekøbing gives under meddelelser.

Sagsfremstilling

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dagsordenen godkendes.

Punkt 168: Beslutningssag: Dispensation fra lokalplan F33 - Lindholmcenteret, nye lejligheder

21-21109A

Beslutning

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

Sagen genoptages efter høring.

Sagsfremstilling

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

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

RESUME

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

BESKRIVELSE AF SAGEN

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

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

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

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

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

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

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

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

Lokalplan F33 fastlægger følgende:

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

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

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

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby.

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Bilag

Lokalplan F33

Lindholmcenter - nye boliger

Punkt 169: Beslutningssag: 4 ugers offentlig høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 13 - etageboliger, Gaabensevej 1, Nykøbing

21-19251A

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 13 – etageboliger på Gaabensevej 1 og udsende forslaget i 4 ugers offentlig høring
2. at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

RESUME

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 muliggør en bebyggelse på 4 etager, der giver mulighed for en opdeling af den eksisterende etageejendom til i alt 7 lejligheder. Administrationen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget at godkende forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og dertilhørende miljøscreening samt at udsende forslag til kommuneplantillæg nr. 13 i fire ugers offentlig høring.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Med forslag til kommuneplan nr. 13 ændres den specifikke anvendelse for området fra tæt-lav boligbebyggelse til etageboligbebyggelse. Således muliggøres en yderligere opdeling af den eksisterende etageejendom fra tre til syv etageboliger samt bebyggelse i 4 etager jf. bilag 2 og 3.

Administrationen har vurderet, at en yderligere opdeling af den eksisterende etageejendom ikke er lokalplanpligtig, men i strid med nugældende kommuneplanramme for matriklen (NYKF B39), hvorfor kommuneplantillæg nr. 13 er blevet udarbejdet. Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 ophæver derfor kommuneplanramme NYKF B39 for matrikel 1200 og erstatter den med en ny ramme, NYKF B54.

NYKF B54 Etageboliger ved Gaabensevej fastsætter bebyggelsesprocenten for matrikel 1200 til 110% med maksimalt 4 antal etager, hvor der på tagetagen kan etableres overdækning med hensyntagen til ejendommens bevaringsinteresser. Max højde på bebyggelsen er 17 m.

Med hensyn til den eksisterende etageejendoms høje bevaringsværdi på 3, tilføjes dertil til NYKF B54 Etageboliger ved Gaabensevej 1, at ændringer på bebyggelsens facade eller udformning ikke må foretages uden tilladelse fra Guldborgsund Kommune.

For at sikre det ældre byområde langs og omkring Gaabensevej stilles der krav om, at ny bebyggelses udformning og placering skal være i overensstemmelse med områdets karakter af ældre byområde.

NYKF B54 Etageboliger ved Gaabensevej 1 fastsætter terrænreguleringer, således at kælderetagen på den eksisterende etageejendom kan fritlægges, og at etageejendommen dermed kan overgå fra 3 til i alt 4 etager. Det er derfor tilladt at foretage terrænreguleringer op til 1 m.

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

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Bosætningen i kommunen, at styrke Nykøbing F. som hovedby.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Sagen udsendes i 4 ugers offentlig høring, forventet fra den 20. december 2021 til 18. januar 2022, hvorefter forslag til kommuneplan nr. 13 revideres og kan sendes til endelig vedtagelse i byrådet.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13

Notat fra AJ Consult vedr. ombygning af Gaabensevej 1

Skitseprojekt

Screening Gaabensevej KP tillæg

Punkt 170: Drøftelsessag: Plan for bekæmpelse af bjørneklo

21-23427A

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at administrationen påbegynder udarbejdelse af indsatsplan for bekæmpelse af bjørneklo
2. at drøfte indhold og afgrænsning af en evt. kommende indsatsplan for bekæmpelse af bjørneklo.

RESUME

I forbindelse med et øget antal henvendelser fra borgere, som ønsker bekæmpelse af bjørneklo, bør Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget drøfte, om der skal udarbejdes plan for bekæmpelse af bjørneklo samt indhold i en evt. plan.

BESKRIVELSE AF SAGEN

I henhold til bekendtgørelse 842 af 23. juni 2017 kan kommuner udarbejde en indsatsplan der, når kommunen bekæmper bjørneklo, kan pålægge borgere i kommunen at bekæmpe bjørneklo. Kommunen kan ikke pålægge borgerne at bekæmpe mere, end kommunen selv gør.

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget skal tage stilling til, om der skal opstartes udarbejdelse af indsatsplan for bekæmpelse af bjørneklo.

- Skal planen omfatte andre invasive plantearter, f.eks. japansk pileurt og vild pastinak?
- Skal der ske en registrering af bjørneklo i kommunen?
- Til bekæmpelse af bjørneklo er der mange metoder f.eks.: Rodstiking, slåning, afdækning med plast, jordbehandling, dyrehold, kemisk bekæmpelse. Ønsker udvalget, at en plan skal indeholde alle disse metoder, eller ønskes der ikke f.eks. plast, kemi eller dyrehold?
- Ønsker udvalget, at der skal ske pålæg til borgerne om bekæmpelse, eller skal det kun være opfordringer?
- Skal bekæmpelsen ske i meget begrænset omfang inden for den eksisterende økonomi, eller skal der søges driftsudvidelse?

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes en plan og vil på mødet uddybe ovenstående.

Udarbejdelse og udmøntning af handleplan kan kun i begrænset omfang indeholdes i eksisterende budget.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv.

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Bilag

Bekendtgørelse om bekæmpelse af kæmpebjørneklo

Punkt 171: Drøftelsessag: Helhedsblik på Nykøbing Bymidte

21-28780A

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at tage rapporten ”Helhedsblik på Nykøbing Falster bymidte” til efterretning,
2. at drøfte anbefalinger og prioritering af handlinger relateret til bymidten.

RESUME

Byrådet vedtog i starten af byrådsperioden et tværpolitisk mål om Nykøbing som stærk hovedby. Som led i denne indsats er der arbejdet med en lang række indsatser blandt andet udvikling af en levende bymidte.

Der er nu lavet et tilbageblik i forhold til udgangspunktet og stillet forslag til en række fremtidige handlemuligheder. Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget bliver på mødet præsenteret for et drøftelsesoplæg med afsæt i rapporten ”Helhedsblik på Nykøbing Falster Bymidte”.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Byrådet har for denne byrådsperiode besluttet en strategi som blandt andet omhandler et tværpolitisk mål om, at Nykøbing skal være en stærk hovedby. Under denne målsætning er der igangsat en lang række konkrete handlinger, blandt andet handlinger om at styrke og udvikle en levende bymidte.

Det oprindelige udgangspunkt var blandt andet en rapport fra COWI om hvilke konkrete handlinger Guldborgsund Kommune kunne arbejde med, for at styrke bymidten i Nykøbing. Med afsæt i det oprindelige grundlag og de indsatser der er gennemført, er der lavet en ny gennemgang af bymidten, hvor også de daglige brugere er inddraget. Rapporten er udarbejdet af BARK og Bystrategi.

I vedlagte bilag er resultatet af undersøgelsen samt de anbefalinger der er fremkommet fra eksperter, kunder, brugere, butiksejere og ejendomsejere. Den administrative styregruppe for det tværpolitiske mål, har drøftet rapporten og udarbejdet et samlet overblik af anbefalingerne samt lavet forslag til prioritering af handlinger.

Administrationen og Vores Nykøbing vil på mødet præsentere et drøftelsesoplæg med afsæt i de konkrete handlinger og resultater der er opnået de seneste tre år samt forslag til fremtidige handlinger med afsæt i rapporten ”Helhedsblik på Nykøbing Falster Bymidte”.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Indsatsen har et strategisk ophæng til det tværpolitiske mål ”at Nykøbing er en stærk hovedby” samt de strategiske mål om flere arbejdspladser og uddannelse.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Bilag

Rapport Helhedsblik Nykøbing

Helhedsblik på Nykøbing bymidte - anbefalinger, prioritering af handlinger

Punkt 172: Orienteringssag: Status på projekt Destination Sydfalster

20-37107A

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Kultur, Fritid og Bosætningsudvalget Og Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at tage orientering om status på projekt Destination Sydfalster til efterretning.

RESUME

Den 21. april 2021 blev udvalget sidst orienteret om status for udviklingsplanen for Destination Sydfalster. Udvalget vil med denne sag blive orienteret om fremdriften på projektet samt samarbejdet med Realdania og Dansk Kyst og Naturturisme. Derudover gives status på puljen ”Små hurtige succeser”. Sagen forelægges Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget sideløbende med denne.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Der er af byrådet bevilliget 10,000 mio. kr. og frigivet rådighedsbeløb på 3,500 mio. kr. til budgetår 2021 fra budgetforlig 2020-2023 til projektet. Ligesom der i budgetaftalen for 2021-2024, under Økonomiudvalgets anlægsbudget, er afsat 10,000 mio. kr. der, jf. budgetudmøntningsdokument, vil blive udmøntet i økonomiudvalget på baggrund af oplæg fra KFB og TME. Sagen forelægges Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget sideløbende med denne.

Destination Sydfalster er i fremdrift, og har afholdt visionsseminar, hvoraf der er udfærdiget et udkast til en vision og et strateginotat, der blev præsenteret og diskuteret på seneste styregruppemøde den 5. oktober 2021. Visionen vil fungere som ramme for projektet, og sikre fælles retning og ambition på tværs af aktører, initiativer og processer.

Der er taget beslutning om at indgå samarbejde med en ekstern partner, der skal lave den strategisk-fysiske udviklingsplan for Destination Sydfalster. Processen opdeles i tre faser, der består af hhv. Dialog og analyse, strategi og udviklingsplan samt nedslag. Processen kører frem til forår 2022, hvor planen forventes klar til præsentation.

Den strategisk-fysiske plan laves i samarbejde med Realdania og Dansk Kyst- og Naturturisme, der ligeledes er trådt ind i styregruppen.

Styregruppen har bevilliget midler til flere initiativer under ”Små hurtige succeser”. Der er således bevilliget midler til:

- Der er bevilliget 3.000 kr. til foreningen ’Drift af Gedser Forsøgsmølle’ til trykning af en engelsk udgave af bogen: "Drift af Gedser Forsøgsmølle - 2021", som kan erhverves gratis hos Brugsen i Gedser, Museet Lolland-Falster i Nykøbing F. samt naturligtvis af besøgende, der ankommer til arealet for Gedser Forsøgsmølle.
- Der er bevilliget 5.000 kr. til opsætning af skiltning ved gennemkørsel på torvet på Marielyst.
- Der er bevilliget 120.000 kr. til indkøb af 12 nye hvide liggestole med Gedser trykt på, der vil blive placeret følgende 3 steder: 4 ved Sydspidsen i tilknytning til Marinestationen, 4 ved Lystbådehavnen, og 4 nær Gedser Røgeri.

- Der er bevilliget 60.000 kr. til opsætning af 4. skraldespande langs vejen mellem Oldfruen og rundkørslen samt 6 skraldestativer på Marielyst Strandvej.
- Der er bevilliget 30.000 kr. til at opsætte 4-6 ”blomsterkummer” som chikaner på strækningen mellem Oldfruen og rundkørslen på Marielyst Strandvej.
- Der er bevilliget 5.000 kr. til op stregning af chikaner langs Marielyst Strandvej.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen understøtter de tværpoltiske mål:

- At vores landdistrikter er attraktive
- Bedre rammer for erhvervsliv og iværksætteri
- At flere borgere bosætter sig og bliver her
- En bæredygtig kommune

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Bilag

Strateginotat - visionesseminar 11. august

Pressemeddelelse - Nye initiativer på Sydfalster sætter gang i udviklingen

Punkt 173: Meddelelser

Beslutning

Taget til efterretning.

Der blev orienteret om:

Byggesag i Marielyst Strandpark

Byggeri på Christiansmindevej i Stubbekøbing.

Det blev drøftet, at sag om brug af dispensationer optages på næste møde.

Sagsfremstilling

MEDDELELSER

A. Oversigt over solgte byggegrunde og nedrivningsgrunde

Solgte byggegrunde og nedrivningsgrunde siden den 20.9.2021 (se bilag):

Byggegrunde:

Anemonevænget 26, 4800 Nykøbing F.

Møllehaven 7, 4990 Sakskøbing

Nedrivningsgrunde:

Gl. Landevej 78, 4874 Gedser

Killerupvej 24, 4990 Sakskøbing

Bilag

Kort - solgte grunde 20.9.-14.11.2021

Solgte grunde i 2021 pr. 25.10.2021

Punkt 174: Beslutningssag: Kommunikation

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

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

Punkt 175: Underskriftsark

Beslutning

Referatet er godkendt digitalt.

Sagsfremstilling

INDSTILLING

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.