

REFERAT Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg 2018-2021

d. 14-06-2021

Mødedato Mandag d. 14. juni 2021 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 3./ Sundet

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Anlægsønsker i budget 2022-2025 - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget.....	4
Beslutningssag: Svanemærket (certificeret miljømærke) i nybyggerier.....	8
Beslutningssag: Folkeskov ved Sakskøbing.....	10
Beslutningssag: Ny lokalplan for lejligheder på Kystvej i Nykøbing.....	13
Beslutningssag: Igangsættelse af lokalplan for seniorbofælleskab på Vandværksvej i Bangsebro, Ny	15
Drøftelsessag: Ny daginstitution ved Kraghave.....	18
Drøftelsessag: Afvanding og kloakering - Marielyst.....	20
Meddelelser.....	22
Beslutningssag: Kommunikation.....	25
Underskriftsark.....	26

Punkt 105: Godkendelse af dagsorden

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dagsorden godkendes.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 14-06-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Punkt 106: Beslutningssag: Anlægsønsker i budget 2022-2025 - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget

21/12170

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at prioritere og træffe beslutning om anlægsønsker og afledte driftsudgifter i budgetperioden 2022-2025 med henblik på fremsendelse til Økonomiudvalget og Byrådet.

RESUME

Økonomiudvalget har i møde den 2. marts 2021 godkendt budgetstrategi 2022-2025, og budgetstrategien har efterfølgende været forelagt udvalget til orientering. Det fremgår bl.a. af budgetstrategien, at fagudvalgene anmodes om at udarbejde og fremsende eventuelle anlægsønsker i prioriteret rækkefølge til Økonomiudvalget senest den 18. juni 2021.

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget har på møde d. 17. maj 2021 drøftet anlægsønsker, og der forelægges nu en beslutningssag herfor.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Fagudvalgene skal være opmærksom på, at eventuelle nye anlægsønsker i budgetårene 2022-2024 alene kan nyde fremme ved omprioritering inden for rammerne af de allerede godkendte og prioriterede anlægsprojekter, alternativt en politisk prioritering af det forventede årsresultat (se vedlagte oversigt over allerede godkendte og indarbejdede anlægsprojekter for alle udvalg 2021-2024).

Administrationen har følgende bemærkninger til anlægsprojekter for de kommende år.

Udvalget har tidligere tilkendegivet, at man ønsker den endelige udgave af en vejløsning omkring Schillerkvarteret udført i 2023. Der er ikke afsat budgetmidler i 2023 men det anbefales, at projektering af løsningen udføres i starten af 2022 så der foreligger et projektforslag til budgetforhandlingerne om et år. I relation til Schillerkvarteret anbefaler administrationen desuden, at der i 2022 i sammenhæng med trafikløsningen udarbejdes af en helhedsplan, der binder Zoo, skoven og Schillerkvarteret sammen. Planen vil desuden rumme et forslag til udbygning af depotfaciliteter til Zoo. Trafikplanen og helhedsplanen vil kunne finansieres af en byudviklingspulje, der er afsat under TME i indeværende års budget.

På Stubbekøbing havn er der efterhånden flere henvendelser, der viser interesse for investeringer og udvikling af området. Blandt andet er der ønske om placering af husbåde, afklaring af placering af MC-museum, debat om arealet omkring siloen, bevarelse af havnemiljøet osv. Administrationen anbefaler, at der prioriteres afsat 1 mio. kr. i 2022 til opstart af en proces og ideoplæg om havnens udvikling. Oplægget vil kunne indgå som input til den næste kommuneplan. Beløbet foreslås finansieret af puljen i 2022 til områdefornyelse uden for Nykøbing. Puljen er på 4 mio. kr. og der resterer 3 mio. kr.

Byrådet fik på sidste temamøde præsenteret et forslag til klimasikring af Nykøbing Falster ved etablering af 2 sluser. Det anbefales, at der i 2022 prioriteres 1 mio. kr. til at arbejde videre med projektet. Beløbet kan finansieres af den i forvejen afsatte pulje til klimaindsatser, der i 2022 er på 2,5 mio. kr.

Udvalget har desuden besluttet, at administrationen udarbejder et projektforslag for etablering af cykelsti mellem Nr. Alslev og Stubbekøbing. Projektet kan danne baggrund for en ansøgning til en evt. kommende cykelpulje. Ud over dette konkrete projekt vil der blive set på andre muligheder for at skabe en sammenhængende cykelforbindelse på Nordfalster.

Der er i foråret gennemført en analyse af mulighederne for at renovere kommunens ejendomme i Dronningensgade, hvor de fysiske forhold omkring arbejdsmiljøet ikke længere er tidssvarende. Analysen viser, at en ombygning af ejendommene ikke er økonomisk bæredygtigt og direktionen anbefaler derfor, at der i stedet vurderes på en udbygning ved Rådhuset på Parkvej og en flytning af personalet fra Dronningensgade til rådhuset. Det anbefales, at der afsættes 0,5 mio. kr. til konkretisering af projektet i 2022.

Der skal i forbindelse med budgetlægningen for 2022-2025 afsættes midler til afledt drift både i forhold til allerede prioriterede og godkendte anlægsprojekter fra 2021 og frem samt eventuelle nye anlægsprojekter.

Anlægsønskerne skal tage afsæt i de vedtagne udvalgsstrategier og dermed blandt andet også sikre, at fokus rettes mod et tværgående perspektiv med henblik på at opnå størst mulig effekt i forhold til kommunens kerneopgave.

Byrådets samlede prioritering vil i forbindelse med budgetvedtagelsen ske inden for rammerne af de måltal, der er vedtaget i den økonomiske politik.

Administrationen har vurderet, at der er følgende forslag til nye anlægsønsker på politikområderne under Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget, jf. vedlagte notat og investeringsoversigt:

Priori- tering	1.000 kr.	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
	Drift	5.500	2.500	4.200	2.500
	60.A1: Vejafvandning/Brønde og ledninger	2.500	2.500	2.500	2.500
	Finansiering: Fastholdelse af restlevetid på asfaltveje	-2.500	-2.500	-2.500	0
	60.A2: Områdefornyelse Nykøbing F.	?	?	?	?
	Finansiering:	?	?	?	?
	60.A3: Svømmecenter Falster – Nødreparationer af tag	1.000	0	0	0
	Finansiering:		0	0	0
	60.A4: Solcelleanlæg på nyt tag på Svømmecenter Falster	0	0	1.700	0
	Finansiering:	0	0		0
	60.A5: Vejløsning omkring Schillerkvarteret	0	?	0	0
	Finansiering:	0	0	0	0
	60.A6: Udviklingsplan Stubbekøbing havn	1.000	0	0	0
	Finansiering: Områdefornyelse udenfor Nykøbing	-1.000	0	0	0
	60.A7: Forprojekt sluser omkring Nykøbing F.	1.000	0	0	0
	Finansiering: Strategisk pulje til klimainsatser	-1.000	0	0	0
	TME Administration	2.500	2.000	0	0
	60.A8: Bæredygtighed og Verdensmål	2.000	2.000	0	0
	Finansiering:			0	0
	60.A9: Forprojekt vedr. udbygning ved Rådhuset	500	0	0	0
	Finansiering:		0	0	0
	Anlægsønsker i alt:	8.000	4.500	4.200	2.500
	Finansiering i alt:	-4.500	-2.500	-2.500	0
	I alt:	3.500	2.000	1.700	2.500

Administrationen oplyser, at anlægsønskerne vil kræve en politisk prioritering på tværs af de politiske udvalg i forbindelse med budgetprocessen.

Ved ovenstående anlæg forventes der følgende afledte driftsudgifter:

1.000 kr.	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Samlede årlige driftsudgifter	0	0	0	0

Afledt drift:

Der skal i forbindelse med budgetlægningen for 2022-2025 afsættes midler til afledt drift både i forhold til allerede prioriterede og godkendte anlægsprojekter fra 2021 og frem samt eventuelle nye anlægsprojekter.

(1.000 kr.)
Projekt 2022 2023 2024 2025

Møllegården/Ny pavillion

Ibrugtaget 01.03.2021

- Øget driftsudgifter 55 55 9 0

-	Lejeudgifter	74	74	12	0
---	--------------	----	----	----	---

I alt		129	129	21	0
--------------	--	-----	-----	----	---

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Budgetstrategi 2022-2025 og udvalgets strategi sætter rammerne og retningen for beslutninger og prioriteringer på politikområderne med udgangspunkt i de præmisser, der er aftalt gennem de årlige budgetaftaler.

Budgettet skal generelt understøtte og sikre realisering af udvalgenes langsigtede strategier.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 14-06-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Investeringsoversigt 2022-2025 TME juni-møde

Oversigt over allerede godkendte og indarbejdede anlægsprojekter for alle udvalg 2021-2024

Anlægsønsker TME 2022-2025 TME juni-møde

Punkt 107: Beslutningssag: Svanemærket (certificeret miljømærke) i nybyggerier

21/12334

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø & Ejendomsudvalget:

1. at kommende nybyggeri af daginstitutioner og skoler skal opfylde kravene til Svanemærket byggeri
2. at fremtidige renoveringer hvor det er hensigtsmæssigt, og hvor bygningens kompleksitet og materialesammensætning ikke umuliggør eller uforholdsmæssigt fordyrer projektet, skal opfylde kravene til Svanemærket renovering.

RESUME

Trods en øget indsats for at opnå klimagevinster og begrænse ressourceforbruget i kommunens nybyggerier, er der fortsat et stort bæredygtighedspotentiale i Guldborgsund Kommune. Miljøcertificering som Svanemærket stiller nogle særlige klima-, miljø-, og energikrav. Krav, som vil kunne imødekomme kommunens ambitioner om at være en bæredygtig kommune.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Hvad er Svanemærket?

Svanemærket er Nordens officielle miljømærke (ækvivalent til EU-blomsten). Målet med Svanemærket er at mindske den samlede miljøbelastning fra produktion og forbrug.

Styrken ved Svanemærket er, at mærket ser på helheden, hvilket gavner både mennesker, miljø og jordens ressourcer. Det betyder, at hele livscyklus - fra råvarer til produktion, brug, bortskaffelse og recirkulering, er med i vurderingen, når Svanemærkets krav bliver fastsat.

For yderligere information om svanemærket i byggeri, se vedlagte bilag.

Anvendelse af Svanemærket ved fremtidige nybyggerier og renoveringer

Anvendelse af miljømærkning og certificeringer inden for byggeri er steget voldsomt i de senere år, og det er med sikkerhed en udvikling og et fokus, der vil fortsætte. Ved at anvende en certificeret miljømærkning som Svanemærket på vores nybyggerier og renoveringer skaber vi, ud over de nævnte fordele i vedlagte faktablad for selve bygningen, samtidig et grundlag for at opbygge knowhow i kommunen, både i egen organisation, men også blandt de lokale håndværkere, der får skabt viden og erfaring inden for arbejdet med miljømærkede byggeprojekter.

Værdien af at benytte Svanemærket ved nybyggerier og renoveringer er helt tydeligt de forskellige parametre, der er beskrevet i vedlagte faktablad. Det sikres, at der opnås et sundt og bæredygtigt byggeri både under opførelse, drift og ved en eventuelt senere nedrivning.

På nuværende tidspunkt er det dog kun svanemærkning af renoveringer samt nybyggeri af daginstitutioner og skoler, der er relevant og muligt for en kommune. Miljømærkning Danmark er i øjeblikket i gang med at udvikle et koncept for administrationsbygninger, hvilket ikke tidligere har kunnet Svanemærkes. Denne mulighed kan altså også overvejes i fremtiden.

Der kan dog i nogle tilfælde være særlige stedlige eller projektmæssige forhold der gør svanemærkning uhensigtsmæssig. Eksempler på dette, vil f.eks. være ved renoveringer, hvor bygningens kompleksitet og materialesammensætning

umuliggør eller uhensigtsmæssigt fordyrer processen i at opfylde kravene for miljømærkningen. I andre tilfælde kan det være renoveringsprojektets omfang der ikke opfylder de forudsatte kriterier for at opnå mulighed for svanemærkning.

Aktuelle byggerier i Guldborgsund Kommune der Svanemærkes

- Søruphus Skovbørnehave
- Den nye Sundskole

Særlige forhold ved disse byggerier grundet Svanemærket:

- Øget isoleringsmængde
- Mindre energiforbrug
- Forbedret indeklima (lys, lyd og luft)
- Sanitetsarmaturer i højeste energiklasse
- Bæredygtige materialer
- Forbedrede forhold for affaldssortering
- Grønt tag
- Solceller
- Lokal regnvandsafledning på egen grund (LAR)

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Orienteringen er i tråd med kommunens politik og strategi om, at ville være en bæredygtig kommune.

For sammenhæng med FN's 17 verdensmål, se bilag.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 14-06-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Præsentationsmateriale om Skovbørnehave Søruphus som svanemærket nybyggeri

Faktablad svanemærket - Miljømærkning Danmark

Svanemærkets sammenhæng med FN's verdensmål

Punkt 108: Beslutningssag: Folkeskov ved Sakskøbing

19/27917

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at Guldborgsund Kommune indgår samarbejdsaftale med Growing Trees Network (GTN) om at rejse en folkeskov ved Sakskøbing på ca. 18 ha i foråret 2022 og at bidrage til at oplyse private lodsejere om muligheden for at opnå støtte til skovrejsning via GTN.

RESUME

Growing Trees Network har den 20. december 2019, jf. vedlagte mail, henvendt sig og igen senest den 10. februar 2021, for at fortsætte det eksisterende samarbejde, hvor vi i 2020 og 2021 i samarbejde med GTN har rejst ca. 19 ha folkeskove i Guldborgsund Kommune.

GTN ønsker at indgå en samarbejdsaftale, jf. vedlagte udkast til aftale, om at få plantet en ny folkeskov på ca. 18 ha ved Sakskøbing, jf. vedlagte kortbilag, hvor træer og plantning finansieres af fx virksomheder via GTN. GTN ønsker også at indgå samarbejde om oplysning af private lodsejere om muligheden for at opnå støtte til skovrejsning via GTN.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Miljø & Ejendomsudvalget drøftede på sit møde den 23. marts 2020 muligheden for at rejse skov på kommunale arealer finansieret af donorer, fx virksomheder via GTN, der herved får kompensation for deres CO2 forbrug eller som følge af, at de har indbygget deres grønne fokus i produkter og serviceydelser.

Folkeskovene rejses med det formål at skabe rekreative skove for borgere og turister mm. Skovene tilplanlægges med hjemmehørende arter, der vil øge biodiversiteten. Der vil blive gennemført samarbejde med lokale foreninger, skoler mm. omkring planlægning og etablering.

I Sakskøbing kan samarbejdet med borgere etableres via eksisterende borgergrupper under områdefornyelsen i Sakskøbing og derved støtte op om denne. Derudover vil rejsning af en folkeskov bidrage med et projekt med "mere biodiversitet" til "Vores Vilde Guldborgsund".

Folkeskovene vil blive rejst med et lignende koncept, som de 5 folkeskove på ca. 19 ha ved henholdsvis Nørre Alslev, Eskilstrup, Kringelborg, Nysted og Golfklubben Storstrømmen, der er rejst i 2020 og 2021 i Guldborgsund Kommune.

Hvorfor rejse skov?

1. Skovrejsning har en lang række muligheder og gevinster, som for eksempel:
2. Rekreative muligheder for friluftsliv, motion og naturoplevelser.
3. Brugen af skove har positiv indvirkning på menneskers sundhed.
4. Skove kan øge biodiversiteten og naturkvaliteten i et område.
5. Grundvand kan beskyttes af skove.
6. Skove lagrer store mængder CO2.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

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

Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet. Derudover deltager

Guldborgsund Kommune i det landsdækkende projekt ”Bevæg dig for livet” og har indgået samarbejdsaftale om at være visionskommune. Det betyder bl.a., at Guldborgsund Kommune bevidst arbejder for at få flest mulige borgere til at være fysisk aktive gennem indsatser på alle forvaltningsområder samt at motivere flest muligt til fysisk aktivitet. Guldborgsund Kommune har bl.a. følgende strategiske fokusområde, at man i de kommende år vil intensivere fokus på at udnytte Guldborgsund Kommunes smukke natur både på land og på vand, således at flere borgere vil benytte naturen til

idræt og bevægelse.

ØKONOMI

Der plantes max 4.000 træer/ha. Guldborgsund Kommune modtager ca. 12 kr. pr. træ i tilskud via GTN. Der er i tilskuddet fra GTN dækning af udgifter til forarbejde, etablering og drift i 2 år. For en skov på ca. 18 ha vil tilskuddet fra GTN udgøre ca. 864.000 kr. ekskl. moms.

Arealet i Sakskøbing er pt. forpagtet ud til landbrugsmæssig drift. Denne forpagtning skal opsiges, hvorved indtægten bortfalder.

Ved anlæggelse af ca. 18 ha folkeskov i 2022 vil der være – på trods af tilskuddet fra GTN - kommunale udgifter på ca. 135.000 kr. ekskl. moms. Udgifter til anlæggelse af skoven kan tages fra biodiversitetskontoen i 2022.

Fra 2024 kommer der udgifter til anlæg af stier og fra 2025 til drift af skoven. Guldborgsund Kommune kan vælge at anlægge stier med stabilgrus mm. eller trampestier, afhængig af, hvad der ønskes.

Anlæggelse af ca. 18 ha skov vurderes at have følgende skønsmæssige indtægter og udgifter ekskl. moms:

	Indtægt: Tilskud i 2022 - Overslag total-pris i kr. ekskl. moms	Udgift - Anlæg i 2022 - Overslag total-pris i kr. ekskl. moms	Udgift - Anlæg i 2024 - Overslag totalpris i kr. ekskl. moms	Udgift - Drift pr. år fra og med 2025 - Overslag totalpris i kr. ekskl. moms
Anlæggelse af skov (tilskud fra GTN)	864.000			
Anlæggelse af skov		135.000		
Anlæggelse af 1 km sti med stabilgrus mm.			400.000 – 450.000	
Anlæggelse af 1 km trampesti			50.000	
Drift pr. år fx service af hegn, vedligeholdelse ved græsklip, udretning af sti, gennemgang og udlægning af materiale				15.000
Skovdrift pr. år (Hvert 8. år skal der bl.a. ske				10.000

tynding af ammetræer)

HØRING

Inden tilplantning fremsender Guldborgsund Kommune fx et høringsbrev til de nærmeste naboer af folkeskoven.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 14-06-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Henvendelse fra Growing Trees Network af 20-12-2019.

Udkast til samarbejdsaftale med Guldborgsund Kommune om skovrejsning

Kortbilag - Areal ved Sakskøbing til Folkeskov

Punkt 109: Beslutningssag: Ny lokalplan for lejligheder på Kystvej i Nykøbing

20/37502

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at igangsætte lokalplan for nyt byggeri af lejligheder

RESUME

På området mellem Kystvej, HP Jensensgade og Niels Nielsensgade har der i en årrække været interesse fra forskellige investorer for at bygge lejligheder på grunden. Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget skal tage stilling til et nyt projekt og igangsætte en lokalplan for byggeriet.

BESKRIVELSE AF SAGEN

På udvalgs mødet i september 2019 besluttede Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget (TME) at igangsætte lokalplan for et mindre areal mellem Kystvej og HP Jensensgade, link: [TME møde september 2019](#).

Lokalplanen er vedtaget og bygherre er i gang med at opføre rækkehuse. På den sidste del af området, skal TME nu tage stilling til at igangsætte en lokalplan for en eller flere nye boligbebyggelser. Udvalget har fået præsenteret forskellige forslag til projekter i området og det forventes, at der efter sommerferien kan forelægges et færdigt projekt til Udvalgets godkendelse.

Byggeriet har en bebyggelsesprocent på 150, og det maksimale antal etager er på 5, som fastsat i kommuneplanrammen.

Grundet udfordringer med den fysiske afgrænsning af området lægger administrationen op til at nedlægge Neergaardsvej, hvorved der kan opnås en bedre disponering af arealet til den kommende bebyggelse.

Den kommende bebyggelse kommer til at grænse tæt op til "Genforeningspladsen" og en særlig opmærksomhed i lokalplanarbejdet bliver at sikre, hvordan den nye bebyggelse møder "Genforeningspladsen". Der kan f.eks. arbejdes med begrønning eller anden særlig udformning af bebyggelsen på den del af facaden. "Genforeningspladsen" bliver en del af det grønne ubebyggede friareal til bebyggelsen.

Der bliver krav om 1 (én) parkeringsplads pr. bolig.

Skyggediagrammer og udformningen af området med parkeringspladser udarbejdes i forbindelse med lokalplanarbejdet og lægges offentligt frem, når lokalplanforslaget er klar til høring.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Lokalplanen skal understøtte, at Nykøbing er en stærk hovedby og at flere borgere bosætter sig og bliver her.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 14-06-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Punkt 110: Beslutningssag: Igangsættelse af lokalplan for seniorbofællesskab på Vandværksvej i Bangsebro, Nykøbing F.

20/30311

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at igangsætte arbejdet med lokalplan for rækkehuse på Vandværksvej i Bangsebro, Nykøbing F.

RESUME

Bygherre ansøger om at opføre rækkehuse på Vandværksvej i Bangsebro, Nykøbing F. Det var påtænkt, at der på grunden skulle bygges seks parcelhuse, men siden har der været grundejerskifte, og ny grundejer vil i stedet opføre 22 rækkehuse i forskellig størrelse og ét større fælleshus, som et bofællesskab tiltænkt seniorer i alderen 50+.

BESKRIVELSE AF SAGEN



Afgrænsning af projektområde

I Bangsebro i den sydlige del af Nordbyen, beliggende ca. 4 km Nord for Nykøbing centrum, ligger Vandværksvej. Projektområdet er omringet af eksisterende byggeri, primært bestående af parcelhuse.

Området benyttes i dag som friareal af nærområdet. Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget besluttede på møde den 16/11 2020: TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG, punkt 182, at igangsætte lokalplan for seks parcelhuse, men siden har der været et grundejerskifte og ny grundejer og bygherre ønsker at udvikle projektet som et 50+ bofællesskab, bestående af 22 rækkehuse i varierende størrelse og ét fælleshus (bilag 1).

Projektet vil fuldende et allerede udbygget boligområde, og en sti gennem området fra nord mod syd fastholdes og er med til at binde de eksisterende boligområder sammen (bilag 1). Projektet påtænkes udlejet, da der i øjeblikket er efterspørgsel på nye lejeboliger i Nykøbing.

Området er omfattet af kommuneplanramme NYKF B31, som blandt andet udlægger arealet til boligformål i form af tæt-lav (rækkehuse). Herudover gælder en bebyggelsesprocent på 35 for tæt-lav af den enkelte ejendom, maksimalt to etager og en maksimal højde på 8,5 meter.

Projektet er i overensstemmelse med bebyggelsesprocenten på 35. Bebyggelsen i området ønskes desuden opført under 8,5 meter med mulighed for bebyggelse i én etage.

Sti og øvrige opholdsarealer med mulighed for leg og fysisk aktivitet er i overensstemmelsen med kommuneplanens krav på minimum 20% friareal. Friarealerne udgør til sammen ca. 37 % af området (bilag 2).

Boligerne i projektområdet bliver placeret med respekt for eksisterende nabobebyggelse og er indrettet med mindre fælles opholdsarealer. Projektet indeholder 23 boliger fordelt på 7 rækkehuse på 73m², 15 rækkehuse på 97 m² og et fælleshus på 150m².

Boligerne tænkes opført med facade af skærmtegl (bilag 3) i brune nuancer med mindre dele af facade og tagudhæng i ubehandlet træ. Bygherre ønsker desuden fladt tag på bebyggelsen. Tagudformningen i bebyggelsen i naboområdet består primært af saddeltag, så Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget skal være opmærksom på, at flade tage vil skille sig ud fra byggestilen i det eksisterende område. Hvis lokalplanforslaget skal arbejde videre med flade tage, kunne det være et krav, at tagene bliver grønne sedumtage, så de samtidig understøtter biodiversiteten og regnvandshåndteringen.



3D visualiseringer af projektet



Området er i spildevandsplanen udlagt til separat kloakering. Dele af området kan indrettes med regnbede og i forbindelse med den kommende projektering, vil det blandt andet undersøges, om det er muligt at nedsive på ejendommen, da jordbundsforholdene fortsat er ukendte.

I forbindelse med fælleshuset vil der etableres fælles cykelparkeringspladser. Der er 1,5 p-pladser pr. bolig til biler, i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Der bliver indarbejdet fælles affaldshåndtering for områdets beboere, hvor der også vil være mulighed for at indarbejde muligheden for yderligere sortering af affald i flere fraktioner.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Projektet understøtter de tværpolitiske mål ”At Nykøbing er en stærk hovedby” og ”Mangfoldige fællesskaber”.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 14-06-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Situationsplan

Bilag 2 - Kort over friarealer

Bilag 3 - Eksempel på skærmtegl

Punkt 111: Drøftelsessag: Ny daginstitution ved Kraghave

21/30

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at drøfte muligheden for en ny daginstitution ved Kraghave.

RESUME

Guldborgsund Kommune har modtaget et foreløbigt ansøgningsmateriale om opførsel af en ny bygning og udearealer til en integreret daginstitution (vuggestue og børnehave) ved Kraghave. Den erstatter den eksisterende private daginstitution, Kragereden, der ligger ud til Gaabensevej. Mulighederne for en ny daginstitution på denne placering skal drøftes nærmere ud fra det fremsendte materiale. Projektudvikler ønsker at høre de politiske holdninger, således projektet kan tilpasses.



Områdets placering i Kraghave

BESKRIVELSE AF SAGEN

Guldborgsund Kommune har modtaget et foreløbigt ansøgningsmateriale om at etablere en ny bygning og udearealer til en dagsinstitution på arealet ved Kraghave Gaabensevej, lige syd for nummer 1, som erstatning for den gamle på Kraghave Gaabensevej 112, som er utidssvarende og nedslidt.

Materialet (bilag 1 og 2) er et idéoplæg og tager udgangspunkt i at bygge en ny daginstitution. Ansøger har endnu ikke taget endelig stilling til valg af materialer, udformning, indretning af projektområdet med videre.

Projektet er af et omfang, så det kræver udarbejdelse af lokalplan og kommuneplan tillæg. Arealet er i dag landzone.

Kragereden er en mindre institution for 1-5 årige med stor fokus på bevægelse, motorik, natur og udeliv. Projektudvikler ønsker at opføre den nye daginstitution i bæredygtige materialer, i ét plan og med en bebyggelsesprocent på 25.

Projektudvikler og Kragereden ønsker på sigt at skabe et legeområde, der er i ét med naturen. Herunder bevarelse af den nære kontakt til sundet og muligheden for at anvende Trailstar-sporene (mountainbikespor i Bangsebroskoven). Kragereden ønsker, at den nye institution skal fremtræde med høj arkitektonisk kvalitet, som fremmer fællesskaber og bliver en naturlig del af det omkringliggende miljø.

Byggeriet tænkes tilrettelagt som et lavenergi byggeri med fokus på bæredygtighed i processer og materialevalg. Eksempelvis miljøklassificerede byggematerialer og fokus på byggematerialernes samlede miljøpåvirkning, herunder genanvendelighed. Der er i tegningsmaterialet vedhæftet skitser, der giver indblik i, hvordan arkitekturen kan se ud.

Som en del af planen for håndtering af regnvand vil det være et parameter i projekteringen, at etablere størst mulig andel af permeabel belægning (så regnvandet hurtigt siver væk) og reducere arealet med fast belægning til et minimum og maksimalt 40% af grundens areal.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Projektet understøtter de tværpolitiske mål som ”at alle kommer godt fra start i livet – gennem hele livet” og at ”vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby”.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Der er ikke foretaget høring.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 14-06-2021

Fraværende: -

Drøftet.

Bilag

Bilag 1 - Kragereden forslag til situationsplan

Bilag 2 - Foreløbige tegninger Kragereden, F. Andersen

Punkt 112: Drøftelsessag: Afvanding og kloakering - Marielyst

12/6701

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at sagen drøftes med henblik på udfordringer og handlemuligheder.

RESUME

Der er i Sydfalster ca. 7000 sommerhuse, hvor mange er placeret i lavtliggende, inddæmmede områder i Bøtø Nor. Der er her risiko for oversvømmelser. Området er sårbart over for klimaændringer i form af stigende havvandstand og ændrede nedbørsmønstre. Der er væsentlige turismeinteresser i området. Udvalget skal drøfte udfordringer og nødvendige initiativer.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Sommerhusområder i Sydfalster er udpeget som risikoområder i kommuneplanen og den kommende klimatilpasningsplan. Området er lavtliggende og truet af oversvømmelser fra stigende hav-, og grundvand og ændrede nedbørsmønstre.

Store dele af sommerhusområderne i Sydfalster ligger på gammel havbund, dvs. inddæmmede områder – under kote 0. Disse sommerhusområders fremtidige anvendelse er afhængige af en fortsat udbygning og optimering af dræn og afvandingssystemer.

Anvendelsen af området har ændret sig. Der er flere pensionister, der flytter i sommerhus helårligt samt en øget anvendelse af sommerhusene under corona-pandemien og uden for højsæson. Dette vil medføre forventninger om øget serviceniveau. Grundvandsspejlet er meget tæt på terræn i vinterperioden, og flere steder står der blankt vand i nedbørsrige perioder.

Afvandingen og kloakering af området Bøtø Nor i Sydfalster er en kompleks opgave, og ansvaret er fordelt på flere forskellige parter.

Som udgangspunkt er det den enkelte lodsejer, der har ansvar for afvanding af sin ejendom. I oplandet til Bøtø Nor-kanalerne (under Bøtø Nor Landvindingslaug) afvandes der på flere forskellige måder, hvilket er historisk betinget: Den enkelte lodsejers eget drænsystem, fælles privat drænsystem for en sommerhusudstyknings (grundejerforeningen) og gammelt kommunalt drænsystem for de gamle sommerhusudstyknings i Marielyst og Gedesby (de ejes og drives pt. af Guldborgsund Forsyning). Flere steder er der etableret pumper for at sikre, at drænvandet kan ledes væk.

Herudover udledes der spildevand fra renseanlæg samt gråt spildevand, der afdrænes fra Sildestrup-/Elkenøre-området. Alt vandet udledes i kanalerne i Bøtø Nor-systemet.

I områderne Elkenøre og Sildestrup er kloaksystemet et vakuumsystem, der kun håndterer det sorte spildevand, og alt det grå spildevand nedsives på egne grund. Denne konstruktion er uhensigtsmæssig og ikke tidssvarende. Der er særligt udfordringer med nedsivningen af det grå spildevand pga. højtstående grundvand. Der er derfor behov for, at Guldborgsund Forsyning renoverer kloaksystemet i de to områder, så også det grå spildevand håndteres tidssvarende.

I henhold til den gældende lovgivning der er på området har kommunen mulighed for at igangsætte nye initiativer, samt anvise finansieringen via partsfordeling, f.eks. nye/ændrede drænlag. Renovering af kloakker skal dog finansieres over taksterne.

Der vil på udvalgsrådet blive givet en gennemgang af de udfordringer og handlemuligheder, der er med hensyn til klimatilpasning af områderne i Sydfalster.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 14-06-2021

Fraværende: -

Drøftet.

Punkt 113: Meddelelser

MEDDELELSER

A. Oversigt over solgte byggegrunde og nedrivningsgrunde

Solgte byggegrunde og grunde pr. 08.05.2021 til 20-05-2021:

Salg af byggegrunde:

Møllehaven 19, 4990 Sakskøbing

Møllehaven 21, 4990 Sakskøbing

Salg af nedrivningsgrunde:

Stengårdsvej 5, 4871 Horbelev

B. Udlæg af nye sommerhusområder i Guldborgsund Kommune

På baggrund af byrådets beslutning den 14. november 2019 ansøgte Guldborgsund Kommune Erhvervsstyrelsen (nu Bolig- og Planstyrelsen) om at udlægge ca. 30 hektar nye områder til sommerhuse på Marielyst, <https://dagsordener.guldborgsund.dk/vis?id=7732e5ba-0238-40f5-9929-38f61ff82fc7&punktid=bb62415b-f8da-41e9-a0e4-c087e2944f2e>. Udlæg af nye områder til sommerhuse skal vedtages af Bolig- og Planstyrelsen i et landsplandirektiv.

Bolig- og Planstyrelsen har i maj 2021 udsendt forslag til afgrænsningsnotat i offentlig høring. Afgrænsningsnotatet beskriver, hvilke miljø, trafik, natur- og landskabsforhold som skal miljøvurderes, når nye områder skal udlægges til sommerhusområder.

Efter høringen af afgrænsningsnotatet udarbejder Bolig- og Planstyrelsen forslag til landsplandirektiv og miljørapport, som sendes i høring.

Der er ikke nogen tidsplan for, hvornår et nyt landsplandirektiv sendes i høring.

C. Adgangsforbud på øen Stor Skåne

I henhold til Naturbeskyttelseslovens §27 er der meddelt adgangsforbud på øen Stor Skåne beliggende ved det sydøstlige Lolland i fuglenes yngletid fremadrettet fra 1. marts – 31. juli gældende frem til 2025.

Stor Skåne er blevet kommunens vigtigste ynglelokalitet for terner. I den forgangne weekend har der været kajakroer, der er gået i land på Stor Skåne, og denne forstyrrelse har bevirket, at alle ynglefuglene er blevet skræmt væk fra deres æg. Denne form for forstyrrelser stresser ynglefugle, og kan være årsagen til at ynglen slår fejl, da fuglene er nødsaget til at flygtet fra deres æg og mindre unger.

Stor Skåne er en del af Natura 2000-område nr. 173, herunder EF-Fuglebeskyttelsesområde F85. I henhold til Natura 2000-planen skal Guldborgsund Kommune arbejde for at sikre velegnede levesteder for fuglearter på udpegningsgrundlaget. Ved levesteder forstås områder med fourageringsmuligheder og ynglemuligheder. Af arter på udpegningsgrundlaget, drejer det sig bl.a. om Fjordterne og Havterne, hvor indsatsen også skal fokuseres mod menneskelige forstyrrelser.

D. Badevandskvaliteten er i top i Guldborgsund Kommune

Miljøstyrelsen har annonceret EU's årlige badevandrapport, der viser, at badevandkvaliteten er udmærket (excellent) ved de 21 badevandsstationer der er i Guldborgsund Kommune, se <https://mst.dk/natur-vand/vandmiljoe/badevand/>. I badesæsonen fra maj til september udtages der i alt 6 badevandsprøver på de 21 stationer. Resultaterne offentliggøres løbende på kommunes hjemmeside, så borgerne kan tjekke badevandskvaliteten, der hvor de går i vandet.

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 å vandet 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, regn betingede udledninger og spildevand fra beboelse, landbrug og virksomheder. Vandkvaliteten omkring Nykøbing F. har stor opmærksomhed som følge af de udviklingsprojekter, der i disse år arbejdes med tæt på vandet. De aktuelle målinger vil blive uddybet på udvalgsrådet.

E. Brug af landdistriktsmidler til opgradering af arealer ved Nysted kalkværksgrund

Nysted kalkværksgrund er et kommunalt rekreativt areal som anvendes til en lang række forskellige formål. Nysted Krolfklub har deres baner på stedet. Området har været anvendt i forbindelse med større arrangementer som Nysted Middelalderfestival.

Der er nu i et samarbejde mellem Nysted camping (som lejer af autocamperpladsen), Nysted Krolfklub og Guldborgsund Kommune indgået et samarbejde om etablering af en række faciliteter i området.

Der etableres et toilet til brug for autocampere mm samt krolfklubbens medlemmer i tilknytning til det eksisterende samlingshus. Toilettet driftes fremadrettet af Nysted camping. Toilettet finansieres af Nysted camping, krolfklubben og Guldborgsund Kommune.

Der etableres i denne forbindelse kloakbrønd som fremadrettet muliggør opstilling af toiletvogne mm ifm større arrangementer.

Kloakforhold har forudsat betaling af tilslutningsafgift til Guldborgsund Forsyning.

Der er til etableringen meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen samt meddelt byggetilladelse.

Der er i området adgang til en række el standere. Indtil nu skulle der må disse skulle være tilsluttet elnet – rekvireres elinstallatør for at tilslutte i nærliggende transformatorstation.

Der etableres nu en adgang til at tænde/slukke for el standerne der ikke kræver elinstallatør.

Der anvendes samlet ca. 90.000 kr. fra landdistriktpuljen til finansiering af ovenstående tiltag/faciliteter.

I et godt samarbejde er der dermed nu sikret gode forhold for områdets brugere.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 14-06-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Punkt 114: 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 14-06-2021

Fraværende: -

Drøftet.

Punkt 115: Underskriftsark

INDSTILLING

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 14-06-2021

Fraværende: -

Referatet er godkendt digitalt.