

REFERAT Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg 2018-2021

d. 15-03-2021

Mødedato	Mandag d. 15. marts 2021 kl. 08:00
Mødested	Mødelokale 4./ Marken
Mødedeltagere	Peter Bring Larsen, Annemette Schønberg Johnsen, René Fjeldsøe Sørensen, Ole Bronné Sørensen, Lis Magnussen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orienteringssag: Regnskab 2020 - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget.....	4
Drøftelsessag: Kommunale nøgletal og budget 2022 - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget.....	8
Orienteringssag: Afrapportering 2020 på udvalgsstrategien - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget....	9
Orienteringssag: Budgetstrategi 2022-2025.....	11
Beslutningssag: Anlægsregnskaber over 2 mio. kr. - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget.....	14
Beslutningssag: Anlægsregnskaber under 2 mio. kr. - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget.....	18
Beslutningssag: Anlægsmidler til byudvikling i Sakskøbing.....	21
Beslutningssag: Dispensation til nybyggeri af lejligheder på Slotsbryggen.....	24
Beslutningssag: Sommerhuse ved Marielyst Ferieby.....	28
Beslutningssag: Aflysning af Lokalplan SAK 22, Soesmarke - muliggørelse af flexboliger.....	32
Beslutningssag: Døllefjelde Maskinstation - udsendelse af forslag til Lokalplan 196 og Kommunep	34
Beslutningssag: Tilskud til juleudsmykning.....	36
Beslutningssag: Endelig godkendelse af Spildevandsplan 2020-2024.....	38
Beslutningssag: Udsættelse af affaldsordninger.....	40
Beslutningssag: EU-LIFE Horreby Lyng, Forvaltningsplan.....	42
Orienteringssag: Årsrapport - Projekt Naturlandet Lolland-Falster.....	44
Beslutningssag: Deltagelse i konkurrencen "Danmarks VILDESTE Kommune".....	46
Orienteringssag: Klimatilpasning af Nysted Havn.....	48
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Fjelde.....	49
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Frejlev.....	50
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Godsted.....	51
Meddelelser.....	52
Beslutningssag: Kommunikation.....	55
Underskriftsark.....	56

Punkt 43: Godkendelse af dagsorden

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Punkt 44: Orienteringssag: Regnskab 2020 - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget

19/15312

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at regnskabet for året 2020 inkl. bidrag til årsberetning tages til efterretning.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Administrationen fremsender udvalgets bidrag til kommunens samlede årsberetning til orientering. Regnskabsresultatet for de under udvalget hørende politikområder fremgår af nedenstående tabel.

Ansøgning om driftsoverførsler fra 2020 til 2021, jf. Principper for Økonomisk Styring behandles først på Økonomiudvalgets og Byrådets møder i april, hvorfor disse ikke fremgår af nærværende sag.

Regnskabsresultat 2020:

(1.000 kr.)	Korrig. budget 2020	Regn- skab 2020	Afvig- else *
Politikområde			
Udvalget i alt			
Udgifter	340.398	316.620	23.778
Indtægter	-21.553	-20.942	-611
Netto	318.845	295.679	23.166
Natur og Miljø			
Udgifter	24.275	20.692	3.583
Indtægter	-3.503	-4.641	1.138
Netto	20.772	16.052	4.720
Park og Vej			
Udgifter	147.045	130.380	16.665
Indtægter	-4.324	-4.593	269

Netto	142.721	125.787	16.934
--------------	---------	---------	--------

Entreprenørvirksomhed

Udgifter	1.885	840	1.045
Indtægter	-4.366	-2.040	-2.326

Netto	-2.481	-1.200	-1.281
--------------	--------	--------	--------

Ejendomme

Udgifter	123.955	120.949	3.006
Indtægter	-8.182	-8.650	468

Netto	115.773	112.299	3.474
--------------	---------	---------	-------

Administration

Udgifter	43.238	43.759	-521
Indtægter	-1.178	-1.018	-160

Netto	42.060	42.741	-681
--------------	--------	--------	------

* + = mindreforbrug/- = merforbrug

Der tages forbehold for 1.000-talsafrundinger.

Der henvises til vedlagte bilag.

Generelt til regnskabsresultatet

Regnskabsresultatet for udvalgets politikområder skal ses i lyset af, at fagcentrets personaleressourcer har været prioriteret i forhold til at løfte den samlede opgave med Covid-19 på tværs af hele organisationen.

Natur og Miljø

Regnskabet for politikområdet udviser et mindreforbrug på 4,720 mio. kr. Dette mindreforbrug skyldes primært projektaktiviteter, hvor der samlet er mindreforbrug på 3,363 mio. kr., som forventes overført til 2021 til fortsættelse af projekterne i 2021. Det har på projektaktiviteterne ikke været muligt at rekvirere de ønskede eksterne entreprenører og specialister på grund af Covid-19.

Derudover er der på driften merindtægter vedrørende skadedyrsbekæmpelse.

Park og Vej

Politikområdet udviser et mindreforbrug på 16,934 mio. kr., som vedrører både drift og projektmidler. Mindreforbruget på politikområdet skyldes primært, at 2020 har været et særligt år. Flere puljer under Park & Vej er reserveret til

samskabelsesprojekter med borgerne på tværs af hele kommunen. Denne dialog og udvikling har ikke været mulig det meste af 2020, hvorfor puljerne ikke er brugt.

Mindreforbruget vedrørende projektmidler udgør 2,580 mio. kr., det skyldes primært efterslæb vedrørende renoveringsprojekt i lystbådehavne.

Mindreforbruget på driften udgør 6,269 mio. kr., og kan primært henføres til transport og infrastruktur, vejvedligeholdelse og busdrift.

Det resterende mindreforbrug på 8,085 mio. kr. kan henføres til vintertjenesten grundet milde vintre i 2020.

Entreprenørvirksomhed

Entreprenørvirksomheden har i 2020 mindreindtægter på 1,281 mio. kr.

Dette regnskabsresultatet skyldes et uforudsigeligt år, hvor opgaverne i Entreprenørvirksomheden har været præget af hele situationen i forhold til Covid-19.

Ejendomme

Regnskabet for politikområdet udviser et mindreforbrug på 3,474 mio. kr. Mindreforbruget skyldes til dels projektmidler på 1,223 mio. kr. til Energoptimering, som forventes overført til 2021, hvor planlagte projekter kan igangsættes.

Derudover er mindreforbruget påvirket af, at 2020 har været et særligt år, hvor det har været svært at rekvirere eksterne håndværkere, grundet en generel positiv udvikling inden for byggebranchen. Dermed er en del projekter sat på pause og forventes udført i 2021.

Administration

Politikområdet udviser et merforbrug på 681.000 kr., som vedrører både drift og projektmidler. Merforbruget vedrørende projektmidler udgør 417.000 kr., og er et projekt under ”Land & By” – SolLok - som løber videre i 2021, hvor der ligeledes vil modtages refusion.

Merforbruget på driften udgør 264.000 kr. Overordnet skyldes dette et merforbrug på lønkonti. Den positive vækst inden for byggeri, både på privat- og erhvervsområdet medfører et øget behov for medarbejderressourcer hos Teknik & Miljø. Især myndighedsområdet mærker denne vækst, hvorfor man har måtte opnormere. Politikområdet TME - administration har gennem de senere år, formået at finansiere dette øget lønforbrug, ved at nedjustere på øvrige personaleudgifter. I 2020 har dette ikke været muligt, da der samtidig har været et større investeringsbehov på bl.a. IT.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Udvalgenes strategier sætter rammerne og retningen for beslutninger og prioriteringer på politikområderne med udgangspunkt i de præmisser, der er givet gennem de årlige budgetaftaler.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

6010 - TME, Natur og Miljø (årsberetning 2020)

6010 - TME, Natur og Miljø (Regnskab 2020)

6020 - TME, Park og Vej (årsberetning 2020)

6020 - TME, Park og Vej (Regnskab 2020)

6030 - TME, Entreprenørvirksomhed (årsberetning 2020)

6030 - TME, Entreprenørvirksomhed (Regnskab 2020)

6040 - TME, Ejendomme (årsberetning 2020)

6040 - TME, Ejendomme (Regnskab 2020)

6080 - TME, TME - administration (årsberetning 2020)

6080 - TME, Administration (Regnskab 2020)

Punkt 45: Drøftelsessag: Kommunale nøgletal og budget 2022 - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget

21/1412

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at drøfte udarbejdelse af nøgletal med henblik på inspiration til udvalgets budgetdrøftelser.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Med inspiration fra KL's årlige benchmark-rapport "Kend din kommune 2021" forelægges udvalgte nøgletal til drøftelse på de enkelte udvalgsområder. Sagen forelægges i fagudvalgene med henblik på at give inspiration til udvalgets budgetdrøftelser og budgetprioriteringer i forhold til budget 2022-2025.

De såkaldte KØF nøgletal i rapporten berører kun i meget lille grad teknik og miljøområdet, og det er derfor op til udvalget, om der skal igangsættes udarbejdelse af nøgletal eller benchmarking, der kan anvendes ved den kommende budgetlægning.

Administrationen anbefaler, at der frem til budgetlægningen, udarbejdes nøgletal for kommunens energiforbrug (el, vand og varme) med henblik på, at der i de kommende års anlægsplaner kan prioriteres investeringer til nedbringelse af energiforbruget. I forbindelse med 2030-målsætningerne om Co2 reduktion vil ejendomsområdet og energiforbruget være et af de områder, som kommunerne selv kan påvirke for at nedbringe Co2-udledningen.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Nøgletal og sammenligninger med andre kommuner kan bidrage til at blive klogere på, hvordan man tilrettelægger en effektiv styring i kommunen. Det kan kortlægge potentialer.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Ingen

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Drøftet.

Bilag

Kend din kommune 2021 publikation

KØF Nøgletal - udvikling 2019-2021

Punkt 46: Orienteringssag: Afrapportering 2020 på udvalgsstrategien - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget

20/21071

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at afrapportering 2020 på udvalgsstrategien tages til efterretning.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget godkendte 22. oktober 2018 den 4 årige udvalgsstrategi 2019-2022.

Direktionen forelægger den årlige afrapportering på fremdriften til orientering.

Den årlige afrapportering fremgår af bilag.

Bemærkninger til den årlige afrapportering

Under udvalgsmaal ”Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv” er der i maj 2020 afviklet Dannelsesrygsæk ved Fuglsang og Corselitze. Der arbejdes endvidere på undervisningsmateriale i et pilotprojekt i samarbejde med Møllebakkeskolen.

Under samme udvalgsmaal er der i 2020 igangsat et nyt projekt med Den Danske Naturfond ved Marielyst Enge, samt opstartet projekt i samarbejde med Aage V. Jensens Naturfond ved Søholt Storskov.

Under udvalgsmaal ”Vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby”, hvor der specifikt på havnene (Nykøbing og Stubbekøbing) har været aktiviteter i 2020.

Der er blevet ansat en Programleder og nedsat en arbejdsgruppe. Endvidere foreligger en politisk beslutning om udvikling af arealer på Stubbekøbing Havn til bl.a. museumsformål og husbåde.

På den baggrund er det stadig med en vis usikkerhed, hvorvidt 2022-målsætningen kan opnås. Derfor er markeringen gul i bilaget.

Under udvalgsmaal ”Vi vil en bæredygtig kommune” findes 3 indikatorer.

Vedrørende Klimatilpasningsplan med tilhørende indsatser er der i 2020 gennemført Kortlægning og Supplerende undersøgelser, som forberedende arbejde.

Vedrørende Ny SUNDskole som verdensmaalsskole er udbudsrunden overstået og der er skrevet kontrakt med entreprenører. Projektforslag foreligger.

Vedrørende Bæredygtig transport med bybusser er der i 2020 gennemført udbud, som sikrer at kommunen i 2022 betjenes af en moderne nul-emmission busflåde.

Under udvalgsålet ”Vi vil mere mobilitet og sammenhæng” har der i sommeren 2020 været gennemført forsøgsprojekt med gratis sommerbus med stor succes.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Afrapporteringen pr. 31. december 2020 er en årlig måling, som viser, hvor vi er i forhold til udvalgets mål, som fremgår af udvalgsstrategien.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Ingen

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Bilag

Afrapportering 2020 TME

Punkt 47: Orienteringssag: Budgetstrategi 2022-2025

20/39136

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at Budgetstrategi 2022-2025 tages til efterretning.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Økonomiudvalget har i møde den 2. marts 2021 godkendt Budgetstrategi 2022-2025.

Budgetstrategi 2022-2025 har, jf. procedureretningslinje for drøftelse af budgettets konsekvenser for arbejds-, personale-, samarbejds- og arbejdsmiljøforhold, været forelagt til orientering for Hoved MED-udvalget i møde den 25. februar 2021.

I henhold til den overordnede tidsplan for budget 2022-2025 afholder fagudvalgene budgetmøder i maj/juni, hvor blandt andet drifts- og anlægsaktiviteter drøftes og prioriteres.

Driftsaktiviteter/-ændringer

Med udgangspunkt i den vedtagne strategi og Byrådets budgetaftale for 2021-2024 skal ønsker om nye udgiftskrævende driftsaktiviteter samlet kunne finansieres inden for det enkelte fagudvalgs budgetrammer.

Fagudvalgene skal således ikke udarbejde forslag til nye driftsønsker for 2022, men kan arbejde med mulighederne for omprioritering inden for det enkelte fagudvalgs budgetrammer og på tværs af fagudvalgene.

Anlægsbehov/-ønsker

Som det fremgår af budgetoversigten i budgetstrategien er der på nuværende tidspunkt i budget 2022 forhåndsdisponeret anlæg for netto for 176,2 mio. kr., i 2023 144,5 mio. kr. og i 2024 161,9 mio. kr. De prioriterede anlægsønsker i budgetperioden 2022-2024 matcher stort set rammerne i den økonomiske politik.

Fagudvalgene anmodes om at udarbejde og fremsende eventuelle anlægsønsker i prioriteret rækkefølge til Økonomiudvalget senest den 18. juni 2021.

Fagudvalgene skal dog 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.

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.

Uddrag fra Økonomiudvalgets dagsorden

Gennem de seneste års budgetaftaler er driftsbudgetterne tilført midler til imødegåelse af de økonomiske udfordringer fra 2021. Der er således en forventning om, at eventuelle fremtidige driftsmæssige udfordringer søges løst inden for udvalgenes budgetmæssige driftsrammer. Denne budgetstrategi har til formål at sætte rammerne for det kommende års budget, herunder en stabil drift i hele budgetperioden.

Henset til de kommende års økonomiske udfordringer vil der være fokus på at fastholde de budgetrammer, der blev vedtaget ved budgetaftalen for 2021-2024.

De økonomiske rammer vil i de kommende år være udfordret af blandt andet følgende forhold:

- De senere år har kommunens indbyggertal været svagt faldende – dette vil have negativ indvirkning på kommunens andel af statens bloktilskud (generelle tilskud), der fordeles efter indbyggertal.
- Det demografiske udgiftspres forventes at stige som følge af det stigende indbyggertal og samtidig en forventet stigning i antallet af ældre.
- Kommunen har i forbindelse med skattenedsættelsen i budget 2021 opnået et tilskud fra staten på 90% (44,9 mio. kr.) i 2021 faldende til 75% i 2025, hvorefter tilskuddet bortfalder fra 2026 – skattetilskuddet i perioden 2021-2024 fremgår specifikt af tabellen på side 11.

Kommuneplanstrategien og udvalgsstrategierne udgør det strategiske grundlag for budgetarbejdet i denne byrådsperiode, og danner dermed også rammerne for kommunens budgetlægning for perioden 2022-2025.

Planstrategien sætter byrådets samlede politiske retning for arbejdet i denne byrådsperiode. Strategiens overordnede 3 målsætninger sætter retningen for, hvordan vi skaber rammerne for det gode hverdagsliv. Det guldborgsundske mindset udgør den tværgående og helhedsorienterede måde, vores organisation arbejder på.

Udkast til budgetstrategi 2022-2025 er ikke en ny strategi, men en strategi der viderefører de politiske prioriteringer, som fremgår af de seneste års budgetaftaler.

I planstrategien har Byrådet besluttet at opfylde 12 tværpoltiske mål for at lykkes med kerneopgaven. Gennem budgetaftalerne har Byrådet besluttet, at der skal ske en tids- og ressourcemæssig prioritering af, hvordan de 12 tværpoltiske mål virkeliggøres.

I budgetaftale 2021-2024 blev følgende tre tværgående mål prioriteret:

- Hovedspor 7: Bedre rammer for erhvervsliv og iværksætteri
- Hovedspor 8: At vores landdistrikter er attraktive
- Hovedspor 9: Mangfoldige fællesskaber

Følgende tre tværgående mål er endnu ikke prioriteret i byrådsperioden:

- Hovedspor 10: Mere mobilitet og sammenhæng

- Hovedspor 11: At flere lever sunde liv
- Hovedspor 12: At internationalisering er øget

De økonomiske mål, som fremgår af den af Byrådet vedtagne økonomisk politik, er iagttaget ved udarbejdelse af planstrategien.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Kommuneplanstrategien og udvalgsstrategierne udgør det strategiske grundlag for budgetarbejdet og dermed de politiske prioriteringer.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Bilag

Budgetstrategi 2022-2025 - godkendt ØK 02.03.2021.PDF

Punkt 48: Beslutningssag: Anlægsregnskaber over 2 mio. kr. - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget

19/15312

INDSTILLING

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

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Der er udarbejdet anlægsregnskaber på 17 anlægsprojekter over 2 mio. kr. eller med en afvigelse på over 15 % på Teknik, Miljø og Ejendomsområdet, som er afsluttet i 2020:

- Erhvervsareal i Sundby
- Køb - Jernbaneareal ved Brovejen, Nyk. F.
- Nysted Skole - udbedring af indeklima
- Områdefornyelse – Stubbekøbing
- Pulje 2019 - Stubbekøbing Havn, mole
- Renovering kommunale bygninger - akutte behov
- Salg - 1500 m² Industriparken, Ø. Toreby
- Salg - areal Rosenvænget 51, Nysted (solcellepark)
- Salg - del af 4a Kettinge By
- Salg - Irisvej, Væggerløse (byggegrund sommerhus)
- Salg - Marielyst Strandvej 3, tidligere Velkomstcenter
- Trafikplan - Campustorv Sophieskolen
- Bygningsfornyelse. - Jernbanevej 4, Stubbekøbing
- Energimærkning
- ESCO – Brugeradfærd
- ESCO 1
- ESCO 2

I henhold til Guldborgsund Kommunes ”Principper for økonomisk styring” aflægges der særskilte anlægsregnskaber for Byrådet, når der er tale om anlæg med anlægsbevillinger på 2 mio. kr. eller derover:

- Der udarbejdes særskilt anlægsregnskab for hvert anlægsprojekt
- Anlægsregnskabet forelægges fagudvalget til godkendelse
- De særskilte anlægsregnskaber med redegørelser forelægges samlet for Byrådet ved aflæggelse af kommunens årsregnskab
- Anlægsregnskaber, der udviser en afvigelse på 15 % eller derover, skal via fagudvalget fremsendes til Byrådet til godkendelse senest 6 måneder efter anlægsarbejdets afslutning, dog senest samtidig med Byrådets behandling af kommunens årsregnskab, hvis anlægsregnskabet er afsluttet i det pågældende regnskabsår.

Regnskaberne er i overensstemmelse med kommunens registreringer.

De endelige regnskaber fremgår af nedenstående oversigt:

Anlæg (1.000 kr.)	Bevilling	Forbrug	Rest	Afvigelse
Erhvervsareal i Sundby	1.700	57	1.643	96,65 %
	-4.250	0	-4.250	100,00 %
Køb - Jernbaneareal ved Brovejen, Nyk. F.	140	174	-34	24,29 %
Nysted Skole - Udbedring af indeklima	3.300	2.502	798	24,18 %
	9.954	10.264	-310	3,11 %
Områdefornyelse – Stubbekøbing	-3.318	-3.639	321	9,67 %
Pulje 2019 - Stubbekøbing Havn, mole	4.000	4.185	-185	4,63 %
Renovering kommunale bygninger - Akutte behov	3.200	3.188	12	0,38 %
	0	28	-28	100,00 %
Salg - 1500 m2 Industriparken, Ø. Toreby	0	-128	128	100,00 %
	45	77	-32	71,11 %
Salg - areal Rosenvænget 51, Nysted (solcellepark)	-1.380	-1.422	42	3,04 %
Salg - del af 4a Kettinge By	-2.051	0	-2.051	100,00 %
	51	50	1	1,96 %
Salg - Irisvej, Væggerløse (byggegrund sommerhus)	-811	-648	163	19,98 %
	79	75	4	5,06 %
Salg - Marielyst Strandvej 3, tidligere Velkomst center	-2.250	-2.250	0	0,00 %
Trafikplan - Campustorv Sophieskolen	9.036	9.036	0	0,00 %
	48	0	48	100,00 %
Bygningsfornyelse. - Jernbanevej 4, Stubbekøbing	-29	0	-29	100,00 %
Energimærkning	0	445	-445	100,00 %
ESCO – Brugeradfærd	5.300	5.3556	-56	1,06 %
ESCO 1	34.228	37.064	-2.836	7,65 %
ESCO 2	23.109	22.011	1.098	4,75 %

Erhvervsareal i Sundby.

Erhvervsarealet blev pålagt af DN og et salg bliver ikke aktuelt. Der er afholdt udgifter til rådgivere, som ikke vil blive modsvaret af salgsindtægter.

Køb - Jernbaneareal ved Brovejen, Nyk. F.

Køb af Jernbaneareal til byudvikling.

Nysted Skole - Udbedring af indeklima.

Afvigelsen skyldes at projektet er blevet billigere end forventet.

Områdefornyelse – Stubbekøbing.

Afvigelsen skyldes et tilskud fra Realdania, som ikke er budgetteret.

Pulje 2019 - Stubbekøbing Havn, mole.

Projektet er forløbet som forventet.

Renovering kommunale bygninger - Akutte behov.

Projektet er forløbet som forventet.

Salg - 1500 m² Industriparken, Ø. Toreby.

Grunden er solgt.

Salg - areal Rosenvænget 51, Nysted (solcellepark).

Afvigelsen skyldes at grunden er solgt med en merindtægt.

Salg - del af 4a Kettinge By.

Lukkes mens arealet afklares. Pt. ikke registreret som landbrugsjord.

Salg - Irisvej, Væggerløse (byggegrund sommerhus).

Den manglende indtægt skyldes et momsforhold.

Salg - Marielyst Strandvej 3, tidligere Velkomst center.

Projektet er forløbet som forventet.

Trafikplan - Campustorv Sophieskolen.

Er blevet omprioriteret til andre anlæg af Byrådet 16. april 2020 sag 35.

Bygningsfornyelse. - Jernbanevej 4, Stubbekøbing.

Tilsagnet er ikke benyttet så det bortfalder.

Energimærkning, ESCO – Brugeradfærd, ESCO 1, ESCO 2.

Projekterne er afsluttet med Siemens.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Anlægsprojekterne er gennemført i forhold til udvalgets 5 tværpoltiske mål:

- Vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby.
- Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.
- Vi vil mere mobilitet og sammenhæng.
- Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv.
- Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Anlægsregnskaber over 2 mio. kr.

Punkt 49: Beslutningssag: Anlægsregnskaber under 2 mio. kr. - Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget

19/15312

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Der er udarbejdet anlægsregnskaber på 9 anlægsprojekter under 2 mio. kr. på Teknik, Miljø og Ejendomsområdet, som er afsluttet i 2020:

- AT-puljen - Idrætsbørnehaven Møllegården, Nr. Alslev
- Landsbypulje 2016
- Landsbypulje 2017
- Mindre broer og bygværker
- Salg - Gl. Marielystvej 9, ejendom Kochs Gård
- Kæmpeskoven Bøtø – Væggerløse
- Strategiske tiltag
- Vandløb og vådområder – klimatilpasningsprojekter
- Salg - areal Gedser Landevej 59a, tidligere Østersøskole.

I henhold til Guldborgsund Kommunes ”Principper for økonomisk styring” forelægges der særskilte anlægsregnskaber til fagudvalgets godkendelse, når der er tale om anlæg med anlægsbevilling på under 2 mio. kr.:

- Der udarbejdes særskilt anlægsregnskaber for hvert anlægsprojekt
- Anlægsregnskabet forelægges fagudvalget til godkendelse
- Anlægsregnskabet med redegørelse Optages i kommunens årsregnskab under afsluttede anlægsarbejder
- Anlægsregnskaber, der udviser en afvigelse på 15 % eller derover, skal via fagudvalget fremsendes til Byrådet til godkendelse senest 6 måneder efter anlægsarbejdets afslutning, dog senest samtidig med Byrådets behandling af kommunens årsregnskab, hvis anlægsregnskabet er afsluttet i det pågældende regnskabsår.

Regnskaberne er i overensstemmelse med kommunens registreringer.

Endelige anlægsregnskaber fremgår af nedenstående oversigt:

Anlæg (1.000 kr.)	Bevilling	Forbrug	Rest	Afvigelse
AT-puljen - Idrætsbørnehaven Møllegården, Nr. Alslev	1.300	1.277	23	1,77 %
Landsbypulje 2016	6.633	6.588	45	0,68 %
	-4.643	-4.697	54	1,16 %

Landsbypulje 2017	5.262	5.413	-151	2,87 %
	-3.679	-3.761	82	2,23 %
Mindre broer og bygværker	1.090	1.090	0	0,00 %
Salg - Gl. Marielystvej 9, ejendom Kochs Gård	156	154	2	1,28 %
	-700	-700	0	0,00 %
Kæmpeskoven Bøtø - Væggerløse	850	847	3	0,35 %
Strategiske tiltag	40	40	0	0,00 %
Vandløb og vådområder – Klimatilpasningsprojekter	1.250	1.285	-35	2,80 %
Salg - Areal Gedser Landevej 59a, tidligere Østersøskole	-100	-100	0	0,00 %

AT-puljen - Idrætsbørnehaven Møllegården, Nr. Alslev.

Projektet er forløbet som forventet.

Landsbypulje 2016.

Køb af ejendomme til nedrivning med statsstøtte. Samt efterfølgende salg af grund.

Landsbypulje 2017.

Køb af ejendomme til nedrivning med statsstøtte. Samt efterfølgende salg af grund.

Mindre broer og bygværker.

Er blevet omprioriteret til andre anlæg af Byrådet 16. april 2020 sag 35.

Salg - Gl. Marielystvej 9, ejendom Kochs Gård.

Projektet er forløbet som forventet.

Kæmpeskoven Bøtø – Væggerløse.

Projektet er forløbet som forventet.

Strategiske tiltag.

Er blevet omprioriteret til andre anlæg af Byrådet 16. april 2020 sag 35.

Vandløb og vådområder – Klimatilpasningsprojekter.

Projektet er forløbet som forventet.

Salg - Areal Gedser Landevej 59a, tidl.Østersøskole.

Grunden er solgt.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Anlægsprojekterne er gennemført i forhold til udvalgets 5 tværpoltiske mål:

- Vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby.
- Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.
- Vi vil mere mobilitet og sammenhæng.
- Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftliv.
- Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Anlægsregnskaber under 2 mio. kr.

Punkt 50: Beslutningssag: Anlægsmidler til byudvikling i Sakskøbing

20/7664

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at der frigives 4 mio. kr. fra anlægsprojekt ”Områdefornyelse uden for Nykøbing F.” fra budget 2021 til byudvikling i Sakskøbing.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget (TME) og Kultur, Fritids og Bosætningsudvalget (KFB) drøftede på deres fællesmøde i juni 2020 en sag om igangsætning af en udviklingsplan for Sakskøbing, og indstillede, at sende sagen videre med anbefaling til Økonomiudvalget, [link til sag](#). Økonomiudvalget drøftede sagen på mødet i november 2020. Arbejdstitlen for projektet er på nuværende tidspunkt ”Sakskøbing Byrum”.



TME skal beslutte at frigive i alt 4 mio. kr. til Sakskøbing Byrum fra ”Områdefornyelse uden for Nykøbing F.”, som er reserveret som rådighedsbeløb i budget 2021. Med disse midler har projektet en økonomisk ramme at disponere over i 2021.

Til december 2021 skal TME beslutte at frigive i alt 2,5 mio. kr. fra rådighedsbeløb ”Områdefornyelse Sakskøbing”, som er budgetteret for 2022.

Yderligere finansiering fra Byrådet til Sakskøbing Byrum i perioden 2022-2024 skal tages med i de kommende budgetforhandlinger.

2021	2022	2023	2024
------	------	------	------

Byråd

Afventer kommende budgetforhandlinger

TME –

”Områdefornyelse udenfor Nykøbing F.” 4 mio. kr.

TME –

”Områdefornyelse Sakskøbing”	2,5 mio. kr.	2,5 mio. kr.	2,5 mio. kr.
------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

Oversigt over fordelingen af økonomiske midler til byudvikling i Sakskøbing.
Supplerende finansiering af statslige midler er ikke kendt endnu, men vil f.eks. kunne være midler fra byfornyelsespuljen til nedrivninger og til renoveringer af ejendomme.

Der er ansat en projektleder pr 1. marts og frem til og med 1. halvår 2024. Aflønning af projektlederen sker fra anlægsbevillingen.

Der har i januar og februar været holdt de 2 første opstartsmøder mellem formandskaberne (formand og næstformand) for både KFB og TME samt administrationen.

Der er aftalt næste møde den 24. marts 2021.

Der er udarbejdet et oplæg til organisering af projektet, hvor dele af styregruppen er på plads, og dele af projektarbejdsgruppen er på plads. Projektet løber frem til og med 1. halvår 2024, hvorfor der bliver behov for en fokuseret og målrettet indsats for at kunne gennemføre projektet inden for den afsatte tid. Den interne projektorganisering er derfor et særligt opmærksomhedspunkt, hvor deltagelse fra flere afdelinger med relevante kompetencer understøtter projektlederen og bidrager til at indsatser gennemføres til tiden.

Følgende indsatser bliver de vigtigste i opstartsfasen:

1. Intern afklaring af repræsentanter fra afdelinger og centre i projektarbejdsgruppen. Det arbejde er begyndt
2. Afklaring af repræsentation i styregruppen (max. 10-12 medlemmer)
3. Udkast til overordnet budget med prioritering af en pulje til små hurtige succeser, der kan uddele midler allerede fra 2. kvartal 2021. Ud over dette kigger administrationen på, om der er allerede planlagte anlægsprojekter (udskiftning af lygtepæle, ny asfalt, nye træer mv.), som kan fremrykkes og allerede igangsættes i 1. halvår 2021
4. Indkaldelse til fremtidige styregruppemøder
5. Offentlig udmelding ultimo marts/primus april om at ”Sakskøbing Byrum” påbegyndes med særligt fokus på puljen til de små hurtige succeser
6. Oprette et fast eller mobilt bykontor i Sakskøbing hvor fra dialogen kan foregå
7. Idéproces for inddragelse af borger, foreninger og virksomheder i Sakskøbing
8. Idéproces for administrationen i alle relevante centre så eventuelle snitflader og synergier til igangværende strategier og indsatser bliver identificeret og kan indgå i det videre projektoplæg
9. Med udgangspunkt i idéprocessen udarbejdes et projektoplæg til, hvor indsatserne skal gennemføres, og hvilke indsatser det kunne være.

Der ansøges om, at der frigives anlægsmidler fra TME på følgende anlægsprojekt: ”Områdefornyelse uden for Nykøbing F.” - 4 mio. kr. i 2021.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen understøtter de tværpolitiske mål:

Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet

At flere borgere bosætter sig og bliver her

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Projektdiagram - Sakskøbing byrum

Punkt 51: Beslutningssag: Dispensation til nybyggeri af lejligheder på Slotsbryggen

21/121

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dispensere for parkeringskravet og placering samt etablering af tilkørsel til p-kælder
2. at tillade etablering af mindre skråning på Gulborgsund kommunes areal
3. at overdrage mindre areal af matrikel 1574h til bygherre.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Bygherre ønsker at opføre et lejlighedsbyggeri på den sidste ubebyggede grund på Sophieholmen. Det drejer sig om matrikel nr. 1574g Nykøbing F. Bygrunde, hvor der skal opføres 2 opgange. Der opføres i alt 33 lejligheder fordelt på henholdsvis 15 lejligheder for opgang nr. 14 (5 etager) og 18 lejligheder for opgang nr. 16 (6 etager).

Grunden har ligget som en byggetomt i 14 år, hvor der har været en byggeret. Opførelsen af et byggeri med 33 lejligheder kan afslutte udviklingen af Sophieholmen og bidrage til at opnå et fuldt udbygget kvarter.

Lejlighederne opføres i varierende størrelser fra 78 m² til 140 m², hvor de mindre lejligheder vil skabe mulighed for andre familietyper sammenlignet med de relativt store lejligheder, der allerede findes på Sophieholmen. Byggeriet opføres som de øvrige i området på et areal stort set svarende til sokkelgrund for byggeriet.

Arkitekturen i det nye byggeri tager afsæt i formen fra Sophieholmen nr. 10 og 12 og tegnes af samme arkitekt. Udtrykket vil være et teglbyggeri i sort tegl og vil med sine mindre fremskudte bygningsdele skabe dybde, skygger og fremstå varieret for at opbryde det lange bygningsprofil for hele Sophieholmen.



Bygherre har fremsendt en dispensationsansøgning til Guldborgsund Kommune. I forbindelse med byggeriet af Sophieholmen 10-12 fra 2008, Sophieholmen 23-25 fra 2012, Sophieholmen 6-8 fra 2018 og det sidste byggeri Sophieholmen 27-29 fra 2019 har administrationen givet forskellige dispensationer, hvor kan nævnes:

- Mindre overskridelse af byggefelt, som ikke har været ideelt udlagt til det nye byggeri
- Mindre overskridelse af højde for at sikre mod stigende havniveau og dermed sikre en høje sokkelkote

- Dispensation til at etablere affaldsø uden for bygningen
- Mindre overskridelse af byggefelt for altaner
- Dispensation fra parkeringskravet om 1 p-plads per bolig

Bygherre anmoder om dispensation fra parkeringskravet og for placering samt etablering af tilkørsel til p-kælder. Bygherre har lagt op til at kunne etablere maksimalt 16 p-pladser på egen grund i p-kælder.

§ 8.1 i lokalplanen fastsætter én p-plads pr. bolig dvs. 33 p-pladser i alt. Bygherre anmoder om dispensation for etablering af 17 p-pladser på egen grund.

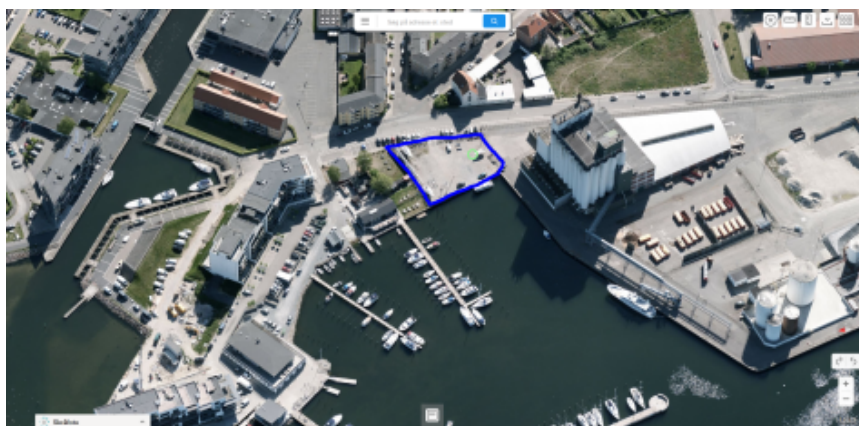
Tilkørsel fra Sjællandsgade er ikke realistisk muligt pga. brandkrav ved gennemkørsel over flere matrikler i konstruktionen. Etablering af tilkørsel fra Sophieholmen ønskes flyttet til byggefeltets vestlige ende og med en p-rampe, der har en hældning på op til 16% (stiger 16 cm pr. meter). Dette sker i en kombination af hensynet til klimasikring af p-kælder og handicap tilgængelighed til ejendommens to indgange fra det allerede etablerede fortov i kote 2,55. Kote, hvor oversvømmelse fra havet vil kunne løbe ind i p-kælderen, bliver fastsat til 2,50 m.

Udfordringen med stigende havniveau og højt grundvandsspejl påvirker i særdeleshed hele området. Da planlægningen for området begyndte i 2004 fastsatte daværende Nykøbing Kommune en sokkelkote på 1,77 m (DVR90) for at sikre byggeri mod stigende havniveau.

Guldborgsund Kommune fastsætter i dag en kote på 2,2 m, og nyere data tyder på, at den i fremtiden bør hedde 2,5 m. At etablere parkeringskælder i dette område er risikofyldt, og Guldborgsund Kommune vil i sin behandling af byggeansøgning stille krav til den tekniske løsning, som forhindrer, at grundvand presses ind i p-kælderen. Set ud fra et klimaperspektiv vil det være bedst, at der ikke etableres p-kælder, men det betyder samtidig, at alle 33 p-pladser skal findes andre steder i nærområdet.

PARKERING I OMRÅDET

Guldborgsund Kommune ejer arealet inden for den blå markering, som benyttes til vinteropbevaring af lystbåde. I sommerhalvåret 2020 har det været benyttet til midlertidige p-pladser for at afhjælpe parkeringsudfordringen i området. Arealet vil fortsat blive anvendt til parkering i sommerperioden og vil i 2021 blive mere tydeliggjort som et parkeringsområde.



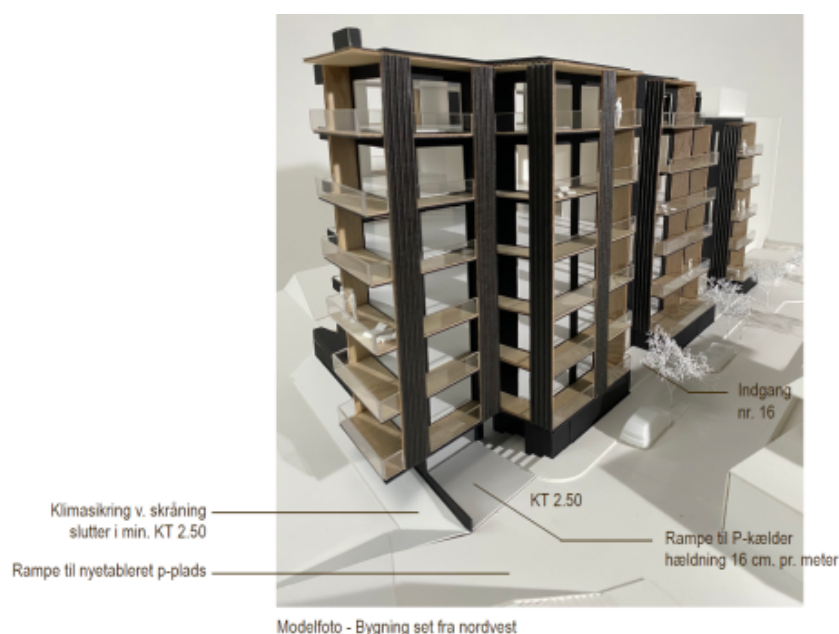
Der ligger privatejede parkeringsarealer i nærområdet men administrationen har ikke haft dialog med dem om evt. fælles løsninger på parkeringssituationen i området.

Bygherre nævner at de har dialog med private lodsejere i området om at indgå aftaler om ekstra parkeringspladser men der er ikke noget endeligt på plads.

Ud over dispensation fra parkeringskravet ansøger bygherre om dispensation til mindre overskridelser af byggefelt 1 ud i byggefelt 2 samt muligheden for at have varierende altandybder. Terrænet i den vestlige del af grunden falder lidt, og bygherre anmoder om at etablere en jordskråning op mod det øverste niveau af betongavlen på p-kælderen, så byggeriet ikke afsluttes i en skarp vinkel mellem bygning og terræn. Skråningen afsluttes minimum i kote 2,5 m. Skråningen vil skulle etableres på areal der tilhører Guldborgsund Kommune.

Det er administrationens vurdering, at disse dispensationer ikke giver nogle genevirkninger for naboer eller brugere af området og dispensationerne giver ikke væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende byggeri.

På matrikel nr. 1574g Nykøbing F Bygrunde nordøstlige hjørne er der et indhak i arealet, som bygherre ønsker bliver rettet ud og de ca. 4 m² på matrikel 1574h kommer til at indgå i byggeriet, således at det afsluttes ensartet.



SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en stærk hovedby.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Områdets ejerforeninger og fritidsforeninger inviteres til dialog om projektet. Sagen genoptages efter den lokale dialog.

Bilag

Bilag 3 - principsnit

Bilag 2 - byggefelt og altaner

Bilag 1 - situationsplan, arealer til klimasikring og affaldsplacering

Punkt 52: Beslutningssag: Sommerhuse ved Marielyst Ferieby

21/4758

INDSTILLING

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

1. at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan og kommuneplantillæg, der udlægger hele Feriebyens område til sommerhusområde og afløse den nuværende lokalplan for feriecenter (SYD 19) og kommuneplanramme for feriecenter (MARI R30).

BESKRIVELSE AF SAGEN

Administrationen har siden 2008 haft løbende dialog med forskellige projektudviklere om at bygge sommerhuse på de to tomme byggegrunde, som Dansk Folkeferie udstykkede og solgte til private. Samtidig solgte Dansk Folkeferie de 143 feriehusene i området til private købere. Historikken er beskrevet i bilag på sagen, der var på byrådsmødet den 16. januar 2020, [Link: Byrådsmødet](#).

I 2019 bliver administrationen kontaktet af en ny projektudvikler, som ønsker at bygge på de to grunde og sælge husene til private. Dialogen med byggefirmaet fører til, at administrationen i foråret 2020 udsteder byggetilladelse til at opføre 10 sommerhuse på de to byggegrunde. Byggetilladelserne bliver påklaget af en nabo til det kommende byggeri.

Den 20. maj 2020 traf Planklagenævnet en delafgørelse om, at klagen over byggetilladelse ikke havde opsættende virkning, dvs. byggeriet måtte fortsætte.

Den 28. januar 2021 færdigbehandler Planklagenævnet klagerne og træffer den afgørelse at:

”Planklagenævnet finder som følge af ovennævnte ikke, at opførelsen af sommerhusene er i overensstemmelse med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Der vil endvidere ikke kunne gives en dispensation til husene, jf. planlovens § 19, idet dette er i strid med planens principper”.

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget skal derfor tage stilling til, hvilken status området skal have fremover, og hvad der skal ske med de 10 huse, som er under opførelse, hvoraf 5 er helt færdigbyggede og ibrugtaget. De sidste 5 er på forskellige byggestadier fra næsten færdige til igangsat.

Planklagenævnet beskriver følgende to handlemuligheder for Guldborgsund Kommune:

- 1) ”Kommunen må herefter beslutte, om der skal ske fysisk lovliggørelse eller ”2) ”eventuelt retlig lovliggørelse i form af en ny lokalplan for området, såfremt kommunen finder dette planlægningsmæssigt ønskeligt”.

Det skal understreges at Planklagenævnet og lovgivningen ikke dikterer, hvilken reaktionsmulighed, retlig eller faktisk lovliggørelse eller en kombination, som kommunalbestyrelsen skal gøre brug af.

Guldborgsund Kommune har bedt Horten advokater om at vurdere de to muligheder og processen for begge muligheder – bilag vedlagt.

Ved beslutning om fysisk lovliggørelse (nedrivning):

Hvis det besluttes at lovliggøre gennem nedrivning, skal Kommunen udstede et påbud. Et påbud er at anse som en forvaltningsafgørelse og skal derfor varsles med partshøring og vil også kunne påklages.

Påbuddet vil skulle begrundes jævnfør Hortens vurdering ”lovliggørelsespåbuddet skal være ledsaget af en begrundelse, der indeholder henvisning til de retsregler, i henhold til hvilke afgørelsen er truffet, samt en angivelse af de hovedhensyn, der har været bestemmende for skønsudøvelsen, hvis afgørelsen beror på et administrativt skøn. Begrundelsen skal endvidere om fornødent indeholde en kort redegørelse for de oplysninger vedrørende sagens faktiske omstændigheder, som er tillagt væsentlig betydning for afgørelsen.”

Hovedhensyn for en afgørelse må kun bero på saglige hensyn. Da Kommunen skal inddrage alle relevante hensyn, der skal tages til de involverede interesser, er det ikke muligt at lave en udtømmende opstilling af hensyn. Ud over planlægningsmæssige hensyn skal der tages hensyn til ejerens berettigede forventninger og gode tro ligesom Kommunen skal inddrage hensynet til de naboer, der har klaget og fået medhold i deres klage.

En afgørelse om nedrivning vil kunne påklages til Planklagenævnet og nævnet vil have kompetence

til at prøve Kommunens forståelse af loven, herunder f.eks. om det eventuelle lovliggørelsespåbud har hjemmel, og om de almindelige forvaltningsretlige principper såsom proportionalitetsprincippet og lighedsgrundsætningen er overholdt.

En beslutning om nedrivning må forventes at udløse et erstatningskrav fra bygherren. Et eventuelt erstatningskrav og størrelsen heraf vil kunne indbringes for domstolene og blive afgjort ved en retssag, medmindre der findes en forligsmæssig løsning. Erstatningskravet vil dog ikke være et sagligt hensyn, som kan inddrages i valget af de to muligheder for lovliggørelse.

Ved beslutning om retlig lovliggørelse (ny lokalplan):

Hvis det besluttes at udarbejde ny lokalplan, er det administrationens vurdering, at Guldborgsund Kommune bør sikre, at områdets anvendelse som sommerhusområde bliver beskrevet og vedtaget med en ny lokalplan for hele området. Horten forholder sig til, om det skal være en lokalplan for hele området eller kun de to grunde med de nye sommerhuse:

”Hvis Guldborgsund Kommune beslutter at løse den planlægningsmæssige uoverensstemmelse ved retlig lovliggørelse i form af en ny lokalplan for området, kan kommunen enten:

- 1) Vedtage en ny lokalplan, der er indskrænket til at regulere de matrikler, hvorpå byggeriet er placeret.
- 2) Vedtage en ny lokalplan, der omfatter et større område, herunder f.eks. også områdets øvrige feriehus.

Alternativ 1) kan synes umiddelbart mindst indgribende og mest overskuelig.

Men en lovliggørende lokalplan vil helt som sædvanligt give anledning til en lang række overvejelser om områdets planlægningsmæssige, funktionelle vision og sammenhæng med det større område. Dette vil være særligt relevant, når der – som her – er tale om et område, der er reguleret af en lokalplan, der er vedtaget for flere årtier siden.

Det vil så være endnu mere relevant, når det – som her – forholder sig sådan, at der i lokalplanområdet som helhed aktuelt foregår en anvendelse, som ikke harmonerer med lokalplanens anvendelsesbestemmelser om feriecenter. Det er netop denne anvendelsesbestemmelse og definitionen af 'feriecenter', der udgør det bærende element i Planklagenævnets afgørelse (side 12/14). Lokalplanen blev ikke tilpasset – eller iagttaget – da Dansk Folkeferie afviklede feriecentret for 12-15 år siden”.

Valg af de to muligheder:

Lovliggørelse må ikke være mere indgribende end nødvendigt. Der skal tages hensyn til både en bygherres gode tro, berettigede forventninger, økonomiske tab, samt til et samfundsmæssigt værdispild, som alt andet lige er væsentligt større ved en fysisk lovliggørelse, end ved en retlig lovliggørelse.

Disse hensyn skal vejes op mod de gener, som en retlig lovliggørelse vil påføre de berørte naboer. Det er i sidste ende et spørgsmål om naboernes gener ved en retlig lovliggørelse er så massive, at de overstiger summen af alle de øvrige hensyn tilsammen.

Horten uddyber dette som ” Kommunen må ved afgørelsen af, om der skal ske retlig eller fysisk lovliggørelse, alene varetage saglige hensyn. Ved lovliggørende planer vil det være sagligt at tage hensyn af planlægningsmæssig karakter, altså hvordan ønskes den planlægningsmæssige udfordring løst. Kommunen kan desuden ifølge praksis lægge vægt på, om den ulovlige tilstand er et produkt af handlinger, der er begået i god tro eller bevidst. Er der bygget med en tilladelse eller blev der slet ikke søgt eller afgivet forkerte oplysninger for at opnå tilladelse?

Desuden skal afgørelsen følge proportionalitetsprincippet. Overføres proportionalitetsprincippet til lovliggørelsessager, indebærer det, at tilsynsmyndigheden skal anvende den mindst indgribende metode, der kan lovliggøre forholdet, frem for at iværksætte et mere indgribende håndhævelsesskridt. Det er på denne baggrund anført i litteraturen, at det i overensstemmelse med det almindelige proportionalitetsprincip er udgangspunktet, at der først skal søges retlig lovliggørelse af et ulovligt forhold.”

Administrationens anbefaling:

Afgørelsen fra Planklagenævnet siger, at området ikke kan betegnes som et sommerhusområde, men som et feriecenter. Det er en ”bebyggelse der består af ferieboligbebyggelse med tilhørende fællesbygninger indeholdende reception, restaurant, fælleslokaler samt diverse fritidsfaciliteter. Bebyggelsen må desuden bestå af bolig til feriecentrets inspektør, bestyrer samt boliger, til personale og personer, som er tilknyttet feriecentret.” ”En koncentreret ferieby til udlejning” (Planklagenævnets afgørelse). Er Marielyst ferieby en koncentreret ferieby til udlejning som angivet i lokalplanen – eller et i 2008 fredeliggjort sommerboligområde med samme type fællesfaciliteter som i Elkenøre og mange andre steder på Marielyst?

I praksis er husene privatejede sommerhuse. Forskellen er, at de oprindelige huse står på fælles ejet jord, hvilket er en juridisk konstruktion, som passer til et feriecenter. Husene er dog aldrig blevet udmatrikulerede som selvstændige sommerhuse, hvilket burde være sket da husene blev solgt.

Guldborgsund Kommune er samtidig nødt til at forholde sig til, at der allerede inden der blev givet byggetilladelse til de 10 sommerhuse er givet tilladelse til at etablere 2 store sommerhuse med indendørs pools i Feriebyen. Det vedrører ombygning af de tidligere fællesfaciliteter efter feriecentret blev nedlagt.

Bøtølundvej 31 på 475 m2:

<https://www.feline.dk/katalog/Danmark/Marielyst/130-K16200> har i 2012 udvidet bygningen med indendørs pool område og i 2017 lovliggjorde Guldborgsund Kommune byggeriet. Sommerhuset indeholder 18 sovepladser.

Bøtøvej 111 på 430 m2:

<https://www.dansommer.dk/danmark/falster/marielyst/feriehuse-marielyst-k16111?adults=2&children=0&pets=0> var bolig og kontor for Dansk Folkeferie og i 1989 får de byggetilladelse til at udvide bygningen med et stort depot. Efter Dansk Folkeferie sælger bygningerne bliver depotet overflødigt. I 2017 blev bygningen ændret til sommerhus og det tidligere depot blev omdannet til indendørs pool område. Sommerhuset indeholder 20 sovepladser.

Planklagenævnet anfører s.12: ” Ferieboligerne i et feriecenter må efter nævnets opfattelse forventes at være mindre bygninger, som typisk har plads til 2-6 personer og i enkelte tilfælde eventuelt op til ca. 8 personer.”

De 2 sommerhuse har fået byggetilladelser ud fra den vurdering at området ikke længere er et feriecenter men et sommerhusområde. Administrationen antager som følge af Planklagenævnets afgørelse nævnt ovenfor at disse 2 sommerhuse også har fået byggetilladelser på et fejlagtigt grundlag. Ombygningen af de tidligere fællesfaciliteter til sommerhuse understreger den udvikling, der er sket i området og må også forventes at have skabt forventning om præcedens for bygherren af de nye sommerhuse.

De eksisterende ca. 143 ferieboliger er angivet i BBR (byggnings-og boligregistreret) som sommerhuse og fungerer som sådan.

Det er administrationens anbefaling, at hele området bør reguleres i en fælles lokalplan, der afspejler områdets udvikling og anvendelse siden feriecentret blev nedlagt. Kun på den måde kan der fastsættes bestemmelser for anvendelsen af hele området, der også kan rumme de eksisterende store sommerhuse samt de 10 nye mindre sommerhuse og sikres, at planlægningen af stier og veje, fællesarealer, samt farver, materialer, størrelser mv. på husene kan styres for både de oprindelige huse og de nye. En ny lokalplan vil kunne opdeles i delområder, hvor der tages særskilte hensyn til delområdernes historie og fysiske udtryk.

Administrationen indstiller derfor til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget, at der udarbejdes ny lokalplan og kommuneplantillæg for hele det område, der tidligere tilhørte Dansk Folkeferie.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen understøtter de politiske mål om:

At turismen understøttes

Styrket detailhandel og byudvikling

Lolland-Falster skal være et af de bedste steder at drive virksomhed

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 22-02-2021

Fraværende: -

Udsat.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Et flertal bestående af Ole Bronné Sørensen, Annemette Schønberg Johnsen og Lis Magnussen anbefaler fysisk lovliggørelse (nedrivning) af de 10 nye huse og, at der igangsættes udarbejdelse af ny bevarende lokalplan og kommuneplantillæg.

Et mindretal bestående af Peter Bring Larsen og René Fjeldsø Sørensen anbefaler indstillingen.

Bilag

Udvidet notat til Guldborgsund Kommune vedr. Planklagenævnets afgørelse og lovliggørelsesmuligheder

Udvidet notat fra Horten vedr. Marielyst Ferieby vedr. standsningsmeddelelse

Afgørelse - Planklagenævnet - Marielyst Ferieby, 27.01.2021

Kort - lokalplanområde, afgrænsning

Kort - kommuneplanramme

Punkt 53: Beslutningssag: Aflysning af Lokalplan SAK 22, Soesmarke - muliggørelse af flexboliger

20/36667

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at aflyse Lokalplan SAK 22, Soesmarke.

BESKRIVELSE AF SAGEN

I Soesmarke er det ikke muligt at anvende boligerne til flexbolig, da der i Lokalplan SAK 22' anvendelsesparagraf står, at boliger skal anvendes til helårsbeboelse. I en tidligere sag blev det besluttet, at de lokalplaner, der hindrer flexbolig-anvendelse, kunne ændres.

Administrationen har gennemgået lokalplanen for at få lokalplanen ændret, så områdets boliger kan benyttes til flexboliger. Ved gennemgangen har det vist sig, at lokalplanen ikke længere er relevant og tidssvarende for området. Derfor lægges der op til en aflysning af planen i stedet for en ændring.

Lokalplan SAK 22 Soesmarke-området blev vedtaget i 1987, da der var ønske om at opføre en rækkehusbebyggelse med op til 10 boliger. Samtidig skulle planen sikre og styrke det eksisterende landsbymiljø. Endvidere muliggøre, at der kunne ske huludfyldning mellem eksisterende bebyggelse, benytte eksisterende bebyggelse til erhverv (som naturligt hører til landsbyen og dens nær-omgivelse), opførelse af nye erhvervsbygninger og opførelse af sportshal ved Guldborgland Skole.

Rækkehusbebyggelsen blev opført i 1987, sportshal er ikke blevet etableret og er umiddelbart ikke relevant længere. De planmæssige muligheder, lokalplanen rummer, kan opnås ved en landzonetilladelse.

Lokalplanen indeholder ikke nogen særlige eller bevarende bestemmelser i forhold fx bebyggelsens placering, omfang eller ydre fremtræden.

Lokalplanområdets zonestatus er landzone. Ved at aflyse lokalplanen ændres zonestatus ikke. Den nuværende kommuneplanramme vil fortsat være gældende. Aflysningen vil dog kunne give flere sager om landzonetilladelse, men administrationen vurderer, at dette kun vil være et begrænset omfang.

Det er dog fortsat muligt at lave boligudvidelse i Soesmarke, da et ubebygget område i den sydlige del af Soesmarke (Lokalplan SAK 80) er udlagt til boligområde.

Planloven muliggør at aflyse en lokalplan for områder i landzone, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

Den endelige beslutning kan dog først træffes, efter de berørte ejere inden for lokalplanområdet har haft mulighed for at udtale sig om aflysning af lokalplanen.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Der er foretaget en 4 ugers høring af alle ejer af ejendomme og matrikler inden for lokalplanområdet.

Der er i alt udsendt 87 høringer. De har afstedkommet 2 bemærkninger, som begge har kunnet tilslutte sig en aflysning. Høringssvar fremgår af bilag.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Kortbilag - Soesmarke

Lokalplan SAK 22

Høringssvar

Høringsvar

Punkt 54: Beslutningssag: Døllefjelde Maskinstation - udsendelse af forslag til Lokalplan 196 og Kommuneplantillæg 2 i 4 ugers offentlig høring

19/40472

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at udsende Lokalplan 196 og kommuneplantillæg 2 i 4 ugers offentlig høring
2. at der på baggrund af miljøscreeningen ikke foretages miljøvurdering af lokalplanforslaget.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Døllefjelde Maskinstation ønsker at udvide eksisterende maskinstation beliggende på Langet 10, 4892 Kettinge, med en ny maskinhal på 2.220 m², placeret øst for ejendommen.

Denne placering ønskes således, at den harmonerer med de eksisterende driftsbygninger på ejendommen samtidig med, at placeringen logistikmæssigt opfylder de krav, ejer har til driften og brugen af bygningen i dagligdagen.

Lokalplanen tager udgangspunkt i det konkrete ønske, men giver også mulighed for en yderligere udvidelse syd for ejendommen for at sikre fremtidige udviklingsmuligheder. Der gives med den nuværende bebyggelse i alt mulighed for, at der kan opføres 12.000 etagemeter bebyggelse, hvoraf 7000 m² dækker de nuværende bygninger og den ønskede maskinhal, mens de resterende 5000 m² er til fremtidige udvidelser.

For at skabe en bebyggelse, der kan indpasses i området, stilles der krav om, at der ikke må anvendes blanke og reflekterende materialer, ligesom bebyggelse skal holdes i jordfarver samt sort og hvid, eller en blanding af disse.

Der stilles ligeledes i lokalplanen krav om, at der på lokalplanens østlige side skal etableres et beplantningsbælte på minimum 5 m i forbindelse med ibrugtagning af ny bebyggelse.

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

Lolland-Falster skal være et af de bedste steder at drive virksomhed.

At landdistrikterne prioriteres og udvikles.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Sagen udsendes i 4 ugers offentlig høring, hvorefter lokalplanen kan vedtages endeligt.

Der er tidligere blevet givet landzonetilladelse til den ønskede udvidelse på 2200m². Denne afgørelse har været påklaget af nærmeste nabo til Planklagenævnet, der vurderede, at byggeriet krævede lokalplan.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Miljøscreening - Lokalplan 196, Døllefjelde Maskinstation & Kommuneplantillæg nr. 2

Døllefjelde Maskinstation - Lokalplan 196 og kommuneplantillæg 2

Punkt 55: Beslutningssag: Tilskud til juleudsmykning

21/7651

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at det årlige tilskud på 10.000 kr. hæves til 12.500 kr., da tilskuddet ikke er blevet reguleret siden kommunesammenlægningen i 2007
2. at Nørre Alslev også skal tildeles det årlige tilskud
3. at Nykøbing, som hovedby, skal tildeles et årligt tilskud på 25.000,00 kr.

RESUME

Siden kommunesammenlægningen i 2007 har der ikke været ændret på det kommunale tilskud til juleudsmykning. Senest har Nørre Alslev ønsket også være med i samme ordning. Udvalget skal derfor beslutte, hvordan tilskuddet til juleudsmykningen skal fordeles fremadrettet.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Udvalget skal beslutte, hvordan tilskuddet til juleudsmykningen skal fordeles i lokalområderne samt Nykøbing som hovedby.

Før kommunesammenlægningen stod de enkelte kommuner hver især for at rejse et stort juletræ i kommunens hovedby. Det beløb sig dengang samlet til ca. 275.000 kr. om året. Udgiften dækkede udvælgelse af egnet træ, fældning og blokvoan til transport, opsætning, udsmykning med lys, vedligeholdelse af belysning i juleperioden, nedtagning af lys og træ samt bortkørsel og oprydning.

Ved kommunesammenlægningen i 2007 besluttede man at gennemføre en besparelse på juleudsmykningen, og det blev aftalt med de forskellige foreninger i de gamle kommuner, at de skulle stå for hele juletræsrejsningen og juleudsmykningen, og at de hver fik 10.000 kr. til formålet. Foreningerne løser opgaven på forskellig måde, og flere får sponsoreret træ, belysning eller andet for at kunne løse opgaven.

I de senere år har der fra flere sider været ønske om et væsentligt større tilskud til f.eks. fornyelse af elforsyning, nye lyskæder m.m. Nogle har fået et tilskud, nogle har selv betalt halvdelen, nogle har fået afslag og samtidig har der, fra f.eks. Nørre Alslev, været ønske om samme ordning for deres lokalområde.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv

Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet

Styrket detailhandel og byudvikling

Vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby

Samskabelse og inddragelse af borgerne

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Ingen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Juleudsmykning - 2019

Punkt 56: Beslutningssag: Endelig godkendelse af Spildevandsplan 2020-2024

18/34316

INDSTILLING

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

1. at Spildevandsplan 2020-2024 for Guldborgsund Kommune godkendes med de anførte ændringer
2. at Byrådet tilkendergiver, at man i nødvendigt omfang er indstillet på at træffe beslutning om ekspropriation med henblik på spildevandsanlæggets udførelse og drift.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Spildevandsplan 2020-2024 fremlægges til endelig godkendelse. Planen omfatter hovedsagelig en videreførelse og afslutning af de kloakeringsprojekter, som Byrådet har fastlagt i Spildevandsplan 2014-2020. Kommunens forpligtigelser fremgår af statens vandområdeplaner.

Spildevandsplan 2020-2024 udgives digitalt og kan ses [her](#).

Guldborgsund Kommunes Spildevandsplan 2020-2024 er kommunens fjerde spildevandsplan. Den store opgave i kommunens spildevandsplan har været at efterleve kravene i de statslige vandområdeplaner samt at gennemføre Guldborgsund Forsynings strukturplan, herunder separering af regn- og spildevand i udvalgte områder. Særligt forbedret spildevandsrensning i det åbne land har været en omfattende opgave – både for Guldborgsund Forsyning og de berørte husejere. Forbedret spildevandsrensning i det åbne land har været et lovkrav siden 1997, men indsatsen er først påbegyndt i 2010.

I statens vandområdeplaner (2015-2021) er der angivet en minimumsindsats for forbedret spildevandsrensning ved ejendomme i det åbne land på 2.531 ejendomme inden 2021 i Guldborgsund Kommune. Der er ca. meddelt 2.600 påbud om tilslutning til kloak indtil nu i Guldborgsund Kommune.

Det skønnes, at der er yderligere ca. 1.300 ejendomme, som ligger inden for rensklasse, dvs. krav om forbedret spildevandsrensning, der skal have forbedret spildevandsrensning i planperioden 2021-2027.

Der skal kloakeres yderligere ca. 300 ejendomme, som er omfattet af forslag til Spildevandsplan 2020-2024. Det gælder for disse ejendomme, at de ligger langs eksisterende spildevandsledninger og/eller i landsbyer, hvor det vil være mest hensigtsmæssigt med en fælles kloakeringsløsning. Hovedparten af disse ejendomme er allerede omfattet af gældende spildevandsplan i den såkaldte perspektivperiode.

Der udestår ca. 1.000 ejendomme i den spredte bebyggelse, der skal have egen, lokal renseløsning, f.eks. minirenselanlæg. Disse vil blive omfattet af kommende revision af spildevandsplanen.

Forslag til Spildevandsplan 2020-2024 omfatter også ca. 320 ejendomme, der skal separere regn- og spildevand på egen grund.

Forslag til Spildevandsplan 2020–2024 indeholder også servicemål for, hvor tit der må ske oversvømmelse på terræn, så der tages hensyn til klimatilpasning.

Indsatserne vil ske i perioden 2021–2024. Hovedparten af indsatser forventes at ske sidst i planperioden. Flertallet af husejerne er allerede omfattet af Spildevandsplan 2014–2020.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Byrådet har den 12. november 2020 tiltrådt forslag til Spildevandsplan 2020-2024, der har været udsendt i offentlig høring i perioden 14. december 2020 til 17. februar 2021.

Der er i høringsperioden indkommet ca. 60 høringssvar, der er behandlet i vedlagt hvidbog. Høringssvarene har medført, at der i spildevandsplanen er sket en præcisering af tidsfølgeplanen for renovering af vakuum-systemet i sommerhusområderne Sildestrup og Elkenøre.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Hvidbog

Punkt 57: Beslutningssag: Udsættelse af affaldsordninger

19/16550

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at indførsel af nye affaldsordninger udsættes.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Udvalget skal godkende at indførslen af nye affaldsordninger, der skulle træde i kraft i 2021 udsættes. Udvalget får også mulighed for at drøfte modeller for nye affaldsordninger, herunder serviceniveauer, således at der fremover kan indsamles 10 affaldsfraktioner.

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget blev på mødet i oktober 2020 orienteret om ny grøn affaldsordning, som en del af regeringens klimahandlingsplan.

Den nye ordning betyder, at der skal sorteres 10 affaldstyper ved alle husstande: Mad, papir, pap, metal, glas, plast, tekstil, drikke- og fødevarekartoner, restaffald og farligt affald. Ordningen skal træde i kraft den 1. juli 2021, hvor alle kommuner laver særskilt indsamling af de 10 fraktioner, som skal hentes hos borgeren.

Affaldsselskabet REFA I/S står for driften af indsamlingsordningerne, herunder udbud af affaldsindsamlingerne, der varetages af vognmænd.

Det er kommunen, som affaldsmyndighed, der skal godkende de nye ordninger ved vedtagelse af ny affaldsplan og nye affaldsregulativer.

Det er et lovkrav (i flg. ny affaldsbekendtgørelse), at der tilbydes indsamlings- (hente)-ordninger. Bekendtgørelsen er først udsendt den 9. december 2020. Der kan laves bringeordninger for sommerhusområder dele af året.

Der er mange forhold, der skal tages stilling til ved valg af nye affaldsordninger, herunder indsamlingsmateriel, affaldsbeholdere, hygiejne og skraldebiler. Et meget væsentlig forhold er den service, borgeren oplever, bl.a. antallet af skraldespande samt mulighed for kildesortering og afhentning. Nyere og større skraldebiler vil stille andre krav til adgangsveje. REFA deltager i mødet, og vil præsentere overvejelser om valg af nye affaldsordninger.

Da der er praktiske udfordringer med at kunne nå at indføre de nye indsamlingsordninger, kommer der i den endelige affaldsbekendtgørelse dispensationsmuligheder for tidsfristerne.

Det er kommunerne, der skal ansøge om fristforlængelse. Ansøgningen skal begrundes med manglende mulighed for at skaffe biler, indsamlingsmateriel eller gennemfører udbud.

Dispansationsansøgning skal fremsendes til staten senest den 1. marts 2021, og der kan forventes korte fristforlængelser. Guldborgsund Kommune opfylder ikke kravene til at opnå dispensation. Kommunen har derfor fremsendt vedlagte orienteringsskrivelse til Miljøstyrelsen.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Orientering til Miljøstyrelsen - affald

Punkt 58: Beslutningssag: EU-LIFE Horreby Lyng, Forvaltningsplan

12/24186

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at godkende Forvaltningsplanen for Horreby Lyng.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Guldborgsund Kommune er del af EU-LIFE-projekt Østdanske Højmoser med projektet i Horreby Lyng.

Som afrunding på EU LIFE-projekt Østdanske Højmoser er der udarbejdet en 10-årig forvaltningsplan. For at sikre kommunens opfølgning på projektet skal forvaltningsplanen tilknyttes Natura 2000-handleplanen for området.

På mødet den 18. januar 2021 blev Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget orienteret om status for naturgenopretningsprojektet EU LIFE Østdanske Højmoser – Horreby Lyng. Projektet blev igangsat i august 2013 og udløber 31. marts 2021.

Naturgenopretningsprojektet er fuldt eksternt finansieret af en særlig EU tilskudsordning LIFE+ Nature, som går til projekter, der er rettet mod naturbeskyttelse og naturgenopretning i Natura 2000-områder. Budgettet i Horreby Lyng er på ca. 21 mio. kr. – til lodsejererstatninger, opkøb samt projektaktiviteter.

I forbindelse med afslutningen af projektet er Guldborgsund Kommune forpligtiget, over for EU, til at udarbejde en forvaltningsplan, som er gældende for perioden 2021-2031. Forvaltningsplanen skal politisk godkendes og vedlægges som et bilag til Natura 2000-handleplanen for Natura 2000-området nr. 175 Horreby Lyng og Listrup Lyng.

Forvaltningsplanen beskriver mål, forudsætninger samt den fremadrettede forvaltning af området (se vedlagte bilag).

Eksempler på emner/områder, der beskrives:

- Rydninger og pleje (lyng, birk, pil, brombær m.m.)
- Oprensning af vandhuller
- Tilsyn med tekniske anlæg (menbraner, spuns, bygværker mm)
- Hegning og afgræsning
- Vedligeholdelse af vandløb (vandløb, pumper mm)
- Drift af publikumsfaciliteter (skilte, bænke, p-pladser, stier, affald, publikumstæller mm)
- Drift og vedligehold af Naturrettet (udstilling, toilet, bygningsvedligehold)
- Monitering (vandspejl, spaghnum, Stor Kærguldsmed)

Udgifterne til forvaltningsplanen finansieres via Naturforvaltningsmidlerne.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Der er ikke gennemført høringer.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

EU LIFE Forvaltningsplan - højmosen Horreby Lyng 2021-2031

Punkt 59: Orienteringssag: Årsrapport - Projekt Naturlandet Lolland-Falster

16/28864

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at orienteringen om projekt Naturlandet Lolland Falster tages til efterretning.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Naturlandet Lolland-Falster er et strategisk samarbejdsprojekt mellem Guldborgsund og Lolland kommuner med en samlet støtte fra Nordea-fonden på 18 mio. kr.

Her gives en kort status med udgangspunkt i afrapporteringen til Nordea Fonden i Fremdriftsrapport 2016-2020. Sagen er til orientering i Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget og i Kultur, Fritid og Bosætningsudvalget.

Projektets overordnede målsætning er udviklingen af én samlet natur- og oplevelsesdestination på Lolland-Falster.

Den skal, både lokalt, nationalt og internationalt, fremstå synlig og indbydende, med et formidlingssystem, der skaber overblik og sammenhæng mellem de forskellige naturområder og oplevelsesprodukter. Den besøgsrelaterede og rekreative infrastruktur skal fremstå med et højt kvalitetsniveau, og netværk af private organisationer og virksomheder skal deltage aktivt i mobiliseringen af brugere og i håndteringen af besøgende og turister. Inddragelse af borgere og tilvejebringelse af rammer der kan motivere frivillige til at deltage, skal være med til at højne både kvalitet og ejerskab.

Projekt Naturlandet er, efter aftale med Nordea Fonden, forlænget til og med 2022.

Projektets fire hovedkomponenter:

1. Etablering af informationspunkter samt udvikling af det samlende informations- og formidlingskoncept
2. Opkvalificering og integrering af naturområder, satellitter, naturskønne besøgs punkter og rutenet
3. Partnerskaber, borgerinddragelse og frivillighed
4. Skoler og institutioner

Der er med udgangen af 2020 forbrugt godt 12,3 af de 18 mio. kr., svarende til knap 70%. Den fulde, og akkumulerede, fremdriftsrapport for 2020 er vedlagt som bilag.

Nedenfor er et meget kort sammendrag af de væsentligste resultater hidtil:

1. Naturlandet Info-punkter er i drift på Fuglsang og Frilandsmuseet med udstillingerne åben i dagtimerne året rundt. Etableringen af Info-punkt Hestehovedet forventes at ske i 1. halvår af 2021. App'en Naturlandet Lolland-Falster bliver fortsat taget godt imod af brugerne, turistkontorer, virksomheder o.a. Markedsføringen af Naturlandet styrkes af annoncer i LF kataloget o.a, strategisk samarbejde med Visit LF og andre, samt ved brug af sociale medier.
2. Der er etableret 11 nye shelterpladser i partnerskab med lokale beboerforeninger, spejdergrupper, små havne samt enkelte private aktører. Der bygges 5 moderne muldtoiletter, og der er etableret 10 kajakflydebroer. Naturlandets netværk af 19 lokale oplevelsesruter og signaturruten Naturlandet Rundt er i drift. Den fysiske skiltning i Naturlandet med højskilte på 50-60 lokaliteter på hele Lolland-Falster er færdiggjort. Udviklingen af Naturlandets Kajakguide er påbegyndt.

3. Der er etableret operative partnerskaber med en række aktører som beboerforeninger, små havne, spejdergrupper, campingpladser og private om deltagelse i Naturlandets Netværk af shelterpladser. I 2020 er partnerskabet med Book en Shelter med stor succes blevet etableret med www.bookenshelter.dk/naturlandet.

Se vedlagte bilag – Book en shelter årsrapport 2020. Heri er f.eks. data vedr. antallet af besøgende. Knap 2.800 primitivt overnattende gæster på de knap 20 bookbare shelter/teltpladser i den noget særprægede sæson 2020, pga. Corona.

4. Naturlandet indgår i projekt ”Dannelsesrygsækken” med udeundervisningsforløb for 0. klasser. Projektet blev ikke afviklet i 2020 pga. Corona-situationen.
Der er fremdrift i pilotprojekter og overvejelserne om struktur, form og indhold i undervisningsforløb for mellemtrin og udskoling.

Generelt har Corona-situationen i 2020 medført en række udsættelser og en lang række aflysninger af aktiviteter. For eksempel blev de mange planlagte tilbud i forbindelse med DR’s satsning ”Vores Natur” aflyst. Samtidig er en række initiativer omkring fortsat udvikling i dialog med vores Brugerråd mm. ikke afholdt.

Den planlagte fælles drøftelse mellem politiske udvalg i Guldborgsund og Lolland Kommuner er som konsekvens heraf ikke afholdt. Så snart det er muligt at mødes vil der blive fastlagt en ny dato herfor.

Omvendt har Corona-situationen medført en markant større brug af vores lokale natur generelt – til gåture, motion mm. Vi får mange tilbagemeldinger om, at Naturlandets App har medvirket til at synliggøre de mange lokale muligheder. Facebook aktiviteten med en lokal ”challenge” medførte mange nye brugere og øget brug af naturen.

Projekt Naturlandet finansieres via eksterne midler.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Bilag

Naturlandet - fremdriftsrapport 2016-2020

Book en shelter - årsrapport 2020

Punkt 60: Beslutningssag: Deltagelse i konkurrencen "Danmarks VILDESTE Kommune"

21/7895

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at Guldborgsund Kommune deltager i Miljøministerens konkurrence "Danmarks VILDESTE kommune".

RESUME

Miljøminister Lea Wermelin kickstarter dyst om at blive Danmarks VILDESTE kommune, jf. vedlagte pressemeddelelse. I pressemeddelelsen fremgår, at dansk natur har brug for mere plads. Derfor opfordres alle danske kommuner til at deltage i en konkurrence frem mod 2022 for at skabe en rigere natur og bedre biodiversitet.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Miljøminister Lea Wermelin opfordrer kommunerne til at være med i en konkurrencen om at blive Danmarks VILDESTE kommune. Hun begrundet det med følgende:

- Vi står midt i en naturkrise. Biodiversiteten går tilbage over alt i verden, og herhjemme er tusindvis af dyre- og plantearter i fare for helt at forsvinde. Den gode nyhed er, at alle kan gøre en forskel for naturen. Da Hjørring kommune gav plads til mere vild natur i stedet for græsørkener i haver og rundkørsler, myldrede det frem med sommerfugle og bier. Så tænk, hvis vi får hele Danmark og alle kommuner med på den rejse. Lige fra den lokale skolegård til boligblokken, plejehjemmet og idrætspladsen, siger miljøministeren.

Frem til den 24. marts kan landets kommuner tilmelde sig konkurrencen, hvor der er lagt op til "fri leg" i bestræbelserne for at gøre sin kommune vildere.

I slutningen af 2022 kårer dommerpanelet den vildeste kommune. Det vil sige kommunen med det bedste biodiversitetsprojekt, baseret på bl.a. idérigdom, engagement, antal omlagte kvadratmeter/kubikmeter vild natur og udbredelse af viden til borgerne om den vilde naturs evner og egenskaber.

Guldborgsund Kommune vil deltage ved at beskrive og indsende de mange projekter, der allerede er i gangsat, bl.a. udmøntningen af biodiversitetspuljen på 0,5 mio. kr.

Det koster ikke noget at deltage i konkurrencen, og det er op til de enkelte kommuner at vurdere, om de kan og vil bruge midler til projekter.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Ingen høring.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Pressemeddelelse - Danmarks VILDESTE kommune - Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

Punkt 61: Orienteringssag: Klimatilpasning af Nysted Havn

21/4116

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at orienteringen tages til efterretning.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Der orienteres om projektidé og støtteansøgning vedrørende klimasikring af Nysted Havn, fremsendt af Nysted Sejlklub.

Kommunen har modtaget oplæg og ansøgning til støtte til forprojekt for klimasikring af Nysted Havn.

Formålet med forprojektet er at opnå nødvendig teknisk viden og sikre den brede lokale forankring for at kunne skabe en ny havnefront, der på én gang fungerer som højvandssikring, skaber bedre kajpladser for sejlerne i havnen og danner et udvidet rekreativt areal på land.

Den foreløbige idé til klimasikring af havnen indebærer en udvidelse af havneområdet, således at der også er andre funktioner, som legeplads for flere aldersgrupper med indbygget naturformidling og læring om havet, oplagspladser til både, klubhuse for sejlklub og ro- og kajakklub, grønne områder, maritimt arbejdende værksted, udendørsmotionsområde, promenade, mulighed for flere restauranter/caféer mm. (se vedlagte idéoplæg).

Nysted Havn er i Kommuneplan 2019–2031 udpeget som et af de områder, der kan være udsat for oversvømmelse.

Udvalget har prioriteret projektstøtte fra den strategiske klimatilpasningspulje på udvalgsmødet i februar 2021.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Bilag

Idéoplæg - Nysted Havn

Punkt 62: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Fjelde

21/5453

Punkt 63: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Frejlev

21/2722

Punkt 64: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Godsted

20/37609

Punkt 65: Meddelelser

MEDDELELSER

A. Aage V. Jensen Naturfond – Projekt Søholt Storskov

Aage V. Jensen Naturfond har i efteråret 2019 erhvervet en stor del af Søholt Storskov – i Naturpark Maribosøerne. Der er erhvervet 1134 hektar fordelt på skove, søarealer og landbrugsarealer.

Området er kendetegnet med en meget stor biodiversitet.

Se mere på dette link:

<https://www.avjf.dk/avjnf/naturomraader/soeholt-storskov/>

Siden erhvervelsen er der gennemført et stort arbejde med baselineundersøgelser ift. naturens tilstand i området.

Aage V. Jensen Naturfond arbejder på planerne for forvilde landskabet, slippe naturlig dynamik løs, få vandet tilbage og samle det opdelte kulturlandskab – til glæde for rigere biodiversitet samt brugernes oplevelser heraf.

Den 22. februar blev der afholdt digitalt møde mellem:

- Aage V. Jensen Naturfond – repræsenteret ved direktør Hanne Haack Larsen, skovrider Jacob Palsgaard Andersen og biolog Lars Malmborg
- Lolland Kommune – repræsenteret ved borgmester Holger Schou Rasmussen, viceborgmester Henrik Høegh og projektleder Bo Rasmussen
- Guldborgsund Kommune – repræsenteret ved borgmester John Brædder og leder af udviklingsafdelingen i Teknik og Miljø, Frederik Cordes.

På mødet blev samarbejdet mellem de 3 parter igangsat, projektet blev overordnet præsenteret og det videre samarbejde og koordination drøftet.

Der vil fremadrettet blive igangsat en lang række samarbejder i forhold til projektet omkring myndighedstilladelser (natur, vandløb, publikumsfaciliteter mm), dialog med Brugerrådet i Naturpark Maribosøerne, turismeudvikling, offentlige arrangementer mm.

Det videre arbejde er aftalt forankret i det eksisterende samarbejde omkring Naturpark Maribosøerne.

Når det muliggøres, er det aftalt at afholde et fysisk møde med en besigtigelse i Søholt Storskov med repræsentanter fra Aage V. Jensen Naturfond, Lolland og Guldborgsund Kommuner.

B. Oversigt over solgte byggegrunde og grunde

Solgte byggegrunde og grunde pr. 1.1.2021 til d.d.:

Salg af nedrivningsgrund - Særslevvej 43, 4871 Horbelev
Salg af byggegrund - Ensianvænget 10, 4840 Nørre Alslev
Salg af nedrivningsgrund - Dalbakkevej 30, 4894 Øster Ulslev
Salg af nedrivningsgrund - Stovbyvej 59, 4872 Idestrup
Salg af nedrivningsgrund - Nybygade 13, 4874 Gedser
Salg af nedrivningsgrund - Handermellevej 2, 4894 Øster Ulslev
Salg af nedrivningsgrund – Guldborgvej 125, 4862 Guldborg
Salg af byggegrund – Bygvænget 8, 4880 Nysted
Salg af byggegrund – Havrevænget 8, 4880 Nysted
Salg af byggegrund – Anemonevænget 9, 4800 Nykøbing F.
Salg af byggegrund – Anemonevænget 2, 4800 Nykøbing F.
Salg af byggegrund – Anemonevænget 10, 4800 Nykøbing F.

C. Kloakering af ”Sundhaven”

Der er på Hasselø bygget 31 rækkehuslejligheder som seniorbofællesskabet ”Sundhaven”.

I henhold til gældende spildevandsplan er området kloakeret med privat renseanlæg i privat separatkloakeret opland.

Der blev på arealet, hvor Sundhaven nu ligger, i ca. 2006 lavet en privat byggemodning og udstykket ca. 10-12 byggegrunde. Sydfalster Kommune stillede krav om rensning af spildevandet fra grundene, og der blev etableret et privat renseanlæg. Hasselø var ikke kloakeret på det tidspunkt. Der blev ikke bygget eller solgt grunde.

I 2019 laves der ny lokalplan, så der kan bygges tæt-lav seniorboliger. Hasselø er i mellemtiden blevet kloakeret i ca. 2012. Bygherre oplyses om, at der skal meddeles ny spildevandstilladelse, da antallet af boliger og dermed spildevandsbelastningen er øget. Der indgås forhandling med Guldborgsund Forsyning om frivillig tilslutning til kloak. Forhandlingerne strandede pga. økonomi – bygherre vil ikke betale tilslutningsbidraget og har allerede investeret i privat renseanlæg.

Guldborgsund Kommune meddeler en ny spildevandstilladelse, efter der er sket en mindre udvidelse af renseanlægget, så det er dimensioneret efter nye belastning. Tilladelsen meddeles tidsbegrænset 15 år – og oplandet inddrages i spildevandsplanen, så der kan kræves tilslutning til kloak, når tilladelsen er udløbet. Der var ikke plangrundlag for at kræve udstykningen kloakeret ved offentlig kloak.

Der er således tale om en udledning af rensset spildevand med en gældende spildevandstilladelse, med vilkår, hvor kommunen er tilsynsmyndighed. Altså en lovlig udledning. Der indkom ikke bemærkninger eller andet i den 4 ugers klageperiode, da spildevandstilladelsen blev annonceret.

D. REFA Maribo-Sakskøbing Kraftvarmeværk A/S har påklaget påbud fra Guldborgsund Kommunes om at genoptage varmemforsyning

I forbindelse med tvisten mellem REFA Maribo-Sakskøbing Kraftvarmeværk A/S (REFA MSK) og Sakskøbing Fjernevarmeselskab A.m.b.a. har Guldborgsund Kommune som myndighed i januar 2021 udstedt påbud til begge parter om at genoptage varmemforsyningen.

Guldborgsund Kommune har fra Energiklagenævnet modtaget klage af 17. februar 2021 fra Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, på vegne af REFA Maribo-Sakskøbing Kraftvarmeværk A/S, over Guldborgsund Kommunes afgørelse af 20. januar 2021 om påbud om genoptagelse af varmemforsyning. Guldborgsund Kommune skal fremsende sagens akter samt kommunens bemærkninger til Energiklagenævnet.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Punkt 66: 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 15-03-2021

Fraværende: -

Drøftet.

Punkt 67: Underskriftsark

INDSTILLING

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 15-03-2021

Fraværende: -

Referatet er godkendt digitalt.