

REFERAT Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg 2018-2021

d. 19-04-2021

Mødedato	Mandag d. 19. april 2021 kl. 09:00
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: Godkendelse af bekendtgørelse vedrørende parkering m.v. i Guldborgsund Kommune.....	4
Beslutningssag: Sikker trafik på Bøtø Ringvej, Væggerløse.....	6
Beslutningssag: Dispensation fra lokalplan - Søndergade 30A, Sakskøbing.....	8
Beslutningssag: Regnskab for Guldborgsund Bevaringsfond 2020.....	10
Drøftelsessag: Parkeringslicenser i Nykøbing midtby.....	11
Drøftelsessag: Stormflodssikring.....	13
Orienteringssag: Status på udviklingsplan for Destination Sydfalster.....	15
Lukket: Beslutningssag: Byudvikling i Nykøbing Falster.....	17
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Vester Kippinge.....	18
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Majbølle.....	19
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Kraghave.....	20
Meddelelser.....	21
Beslutningssag: Kommunikation.....	25
Underskriftsark.....	26

Punkt 70: Godkendelse af dagsorden

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 19-04-2021

Fraværende: -

Sag nr. 79 udgår.

Punkt 71: Beslutningssag: Godkendelse af bekendtgørelse vedrørende parkering m.v. i Guldborgsund Kommune

21/9387

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at godkende bekendtgørelse vedrørende parkering.

RESUME

Den nuværende ”bekendtgørelse vedrørende parkering m.v. i Guldborgsund Kommune” er sidst opdateret i 2016. Der har manglet en tilføjelse vedrørende trailere, og derfor er bekendtgørelsen blevet gennemgået og har fået en opdatering.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Administrationen er blevet opmærksom på, at bekendtgørelsen havde behov for en opdatering. Der er derfor lavet ændringer. De væsentligste er listet nedenfor.

§3 er ændret, så der i stedet er en liste over steder, hvor lastbiler kan parkere samt et virtuelt kort, hvor stederne er markeret. Dette er i stedet for et skema og 11 kortudsnit, der var vist bagerst i den nuværende bekendtgørelse. Derudover er der tilføjet ”stk. 3 Trailere, der ikke er monteret på køretøj”.

Den tidligere §5 udgår: ”§5. Biler med en tilladt totalvægt under 3500 kg og påhængsvogn, må standes og parkeres helt på fortovet såfremt dette er tilladt ved afmærkning på belægning og/eller ved skiltning.”

Den nye §5 (tidligere §6) har fået en ny opdeling, så den er lettere at læse.

Den gøres tilgængelig på kommunens hjemmesiden med et virtuelt kort over lastbilparkering, som erstatter skema og kortudsnit bagerst i den gældende bekendtgørelse. Derudover bliver bekendtgørelsen også tilgængelig fra Vejdirektoratets hjemmeside.

Vedlagte bilag viser den nye bekendtgørelse.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil fremme mobilitet og sammenhæng.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Politiet har givet samtykke til bekendtgørelsen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 19-04-2021

Fraværende: -

Godkendt med tilføjelse af, hvor lastbiler med køleanlæg kan parkere.

Bilag

Bekendtgørelse vedrørende parkering mv. i Guldborgsund Kommune

Punkt 72: Beslutningssag: Sikker trafik på Bøtø Ringvej, Væggerløse

21/9476

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at etablering af 3,3 km 2-1 vej på Bøtø Ringvej udføres i 2021.

RESUME

Borgere og grundejerforeninger har ønske om forbedring af forhold for bløde trafikanter på Bøtø Ringvej fra Godthåbs Allé til Bøtøskoven. Sagen har været behandlet i Trafiksikkerhedsrådet, der har anbefalet etablering af 2-1 vej på strækningen.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Trafiktal fra 2019 viser en årsdøgntrafik (ÅDT) på 2.729 køretøjer. Målinger viser, at 15% af køretøjerne kører hurtigere end 64,7 km/t, hvor den skilte hastighed er 60 km/t.

På Bøtø Ringvej er der på strækningen fra Marielyst Strandvej til Godthåbs Allé dobbeltrettet sti i den vestlige side. Nord for Marielyst Strandvej på Stovby Ringvej er der i dag fællessti fra Marielyst Strandvej til Gnaverhaven og 2-1 vej fra Gnaverhaven til Sildestrup Øvej. Således mangler de sidste 3,3 km fra Godthåbs Allé til Bøtø skov at blive cyklistvenlige.

På Bøtøvej er der i dag 2-1 vej fra Lupinvej til Bøtø skov, og det samme på mange af de tværgående veje mellem Bøtø Ringvej og Bøtøvej. Erfaringerne herfra er gode i forhold til hastighed og gensidig hensyn til andre trafikanter.

En 2-1 (2 minus 1) vej er en 2-sporet vej, der er ændret til et kørebanespor med minimum 90 cm kantbaner i begge sider afmærket med 30 cm brede stiplede linjer. Kantbanerne kan bruges af cyklister og fodgængere. Når køretøjer mødes, fungerer kantbanerne også som vigeareal.

Hvis der skal etableres en egentlig cykelsti på Bøtø Ringvej, kræver det ekspropriation af jord, for at der bliver plads til den.

En 2-1 vej vil kunne etableres for ca. 300.000 kr. i modsætning til en dobbeltrettet cykelsti, hvor prisen tidligere er anslået til ca. 13 mio. kr.

På den baggrund foreslår administrationen, at der etableres en 2-1 vej fra Godthåbs Allé til Bøtø skov.

Et alternativ er at etablere 530 meter 2-1 vej på Bøtø Ringvej fra Godthåbs Allé til Lupin Vej. På Lupinvej er der i dag 2-1 vej og det samme på Bøtøvej. Derved skabes tilsvarende en sammenhængende tryk rute. Udgifterne anslås til 50.000 kr.

En løsning vil kunne finansieres af midler afsat til trafiksikkerhedsmæssige foranstaltninger.

Administrationen anbefaler på baggrund af ønsker fra grundejerforeninger og borgere, at der etableres en 2-1 vej på Bøtø Ringvej fra Godthåbs Allé til Bøtø skov.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil mere mobilitet og sammenhæng.

Vi vil understøtte et mangfoldigt fritidsliv.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Sagen er afklaret med politiet.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 19-04-2021

Fraværende: -

Godkendt. Løsningen evalueres efter 1 år.

Bilag

Bilag - Oversigtskort

Bilag - Oversigtskort 2

Punkt 73: Beslutningssag: Dispensation fra lokalplan - Søndergade 30A, Sakskøbing

21/8519

INDSTILLING

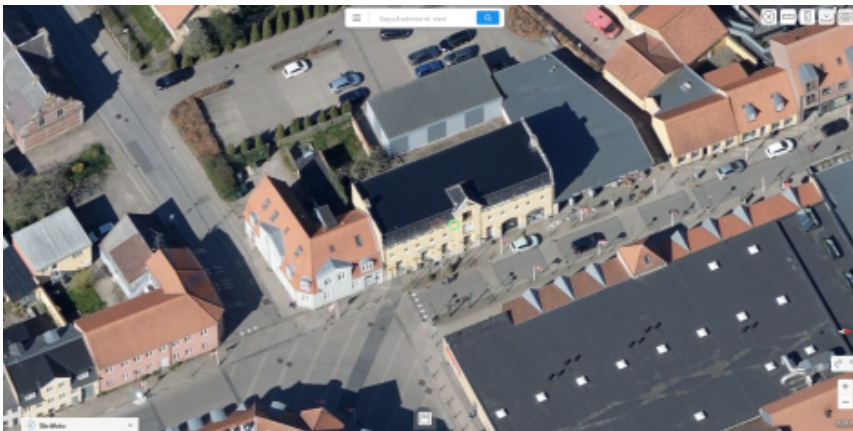
Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dispensere fra Lokalplan 158, § 5.1 om krav til parkeringsarealer
2. at dispensere fra Lokalplan 158, § 9.11 om krav til friareal
3. at dispensere fra Lokalplan 158, § 6.1 for bebyggelsesprocenten.

RESUME

Ejendommen Søndergade 30A, 4990 Sakskøbing, ønskes ombygget til boligformål med 9 lejligheder. Derved vil ejendommens bebyggelsesprocent stige, og der er i lokalplanen krav om, at der skal etableres friareal og parkering på egen grund. Med grundens udformning og størrelse kan bygherre ikke leve op til kravene i lokalplanen.

Guldborgsund Kommune har netop igangsat et større byfornyelsesprojekt i Sakskøbing over de næste 3 ½ år. Når Guldborgsund Kommune investerer i byen, og der samtidig er interesse fra private investorer og boligselskaber til at etablere nye boliger i byen (Søndergade 30A, Rørbæk Huse og Orebyvej), er der forudsætninger for en styrket udvikling af byen med en kombination af både private og offentlige midler.



BESKRIVELSE AF SAGEN

Administrationen har fået henvendelse fra en køber af Søndergade 30A, 4990 Sakskøbing (Det Gule pakhuis). Køber ønsker at ombygge ejendommen til boligformål med 9 lejligheder, fordelt med 3 på hver etage.

Ejendommen er et gammelt pakhuis, som igennem tiden har været anvendt til erhverv, som diskotek, restaurant og butik. Men de seneste par år har det stået tomt.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 158, Sakskøbing Bymidte, som indeholder bestemmelser om bebyggelsesprocent, friareal og parkering.

Bebyggelsesprocenten for ejendommen er i dag 147%. Ejendommen er registeret med 500m² erhvervsareal og 160m² kælderareal. Ejendommens øverste etage er i dag ikke registeret, men ved ombygningen ønsker køber at benytte den til bolig, derved vil bebyggelsesprocenten stige. Men udvidelsen vil ske inden for de fysiske rammer som bygningen rummer.

Lokalplanens bebyggelsesprocent siger 110% for en ejendom i 2 etager + tagetage, som Søndergade 30A.

Ejendommens grundareal er registeret til 446m², bygningens grundareal er på 250m².

På ejendommens resterende 196m², bag bygningen, skal der så kunne indrettes både friarealer og parkering, hvilket ikke er realistisk muligt.

Bag ejendommen ligger der et større offentligt parkeringsareal. Dette areal har også tidligere være anvendt til ejendommen, da det ikke har været muligt at etablere parkering på egen grund for tidligere anvendelse af ejendommen.

Lokalplanen siger blot, at i det omfang det er muligt, udlægges (reserveres) tilstrækkelige parkeringsarealer for bebyggelsens beboere kan parkere biler, motorcykler, cykler mv. på ejendommens grund.

Lokalplanen siger, at der på den enkelte ejendom skal være friareal, der svarer til bruttoetagearealet til boligformål. Det vil sige, at der skal være 750m² til friareal. Ved ombygningen vil der blive etableret udvendig trapper og altangang med plads ud for hver lejlighed til lidt ophold, samt det restende grundareal på 196 m² vil også blive indrettet til friareal.

Det forventes, at ejendommens kælderareal vil kunne benyttes til opbevaring og cykelparkering.

Det er generelt svært at overholde byggeretten for den type af erhvervs ejendomme, som får en anden anvendelse, derfor bliver det oftest vurderet mere lempeligt, da det ellers ikke er muligt at give nyt liv til gamle ejendomme, der ligger centralt placeret i bymidten.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen understøtter det tværpolitiske mål om "at fremme lokale værdier i købstæder og på landet".

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Der er ikke foretaget høringer, da der ikke foreligger en konkret ansøgning på nuværende tidspunkt.

I forbindelse med behandling af byggeansøgning vil der højst sandsynligt skulle foretages en partshøring af naboen på hjørnet, Jernbanegade 9A og 9B samt Søndergade 30B, i forhold til eventuelle indbliksgener ved etablering af altangang med opholdsareal.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 19-04-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Punkt 74: Beslutningssag: Regnskab for Guldborgsund Bevaringsfond 2020

20/7673

INDSTILLING

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

1. at årsberetning og -regnskab 2020 for Guldborgsund Bevaringsfond godkendes.

RESUME

Bevaringsfondens årsberetning og -regnskab skal ifølge fondens vedtægter fremsendes til Byrådet til godkendelse. Udvalget skal tage stilling til, om man kan anbefale årsberetning og -regnskab.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Bevaringsfonden er nedsat af Byrådet for at fordele midler, der inden for et mindre budget støtter konkrete projekter, der fremmer bevaringsinteresser. Behandlingen af ansøgningerne, og administrationen af fonden, sker i et samarbejde med Center for Teknik & Miljø.

Fondens bestyrelse har i 2020 modtaget 9 ansøgninger om tilskud, hvoraf 6 ansøgninger blev imødekommet med tilsagn om støtte.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Regnskabet er revideret og har ikke givet anledning til forbehold eller bemærkninger.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 19-04-2021

Fraværende: -

Godkendt.

Bilag

Årsregnskab 2020

Årsberetning 2020

Punkt 75: Drøftelsessag: Parkeringslicenser i Nykøbing midtby

21/9421

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at drøfte antallet, omfanget og tildelingen af parkeringslicenser.

RESUME

I 2013 har Teknik- og Miljøudvalget besluttet, at beboere i Nykøbing midtby kan søge om en parkeringslicens pr. bolig, der gælder til tre parkeringsområder med tidsbegrænsning i midtbyen. Derved har de mulighed for at parkere tidsubegrænset, såfremt der er plads. Det blev besluttet at give mulighed for, at 30 personer med bopæl i midtbyen kan få en licens.

Pr. 17.3.2021 er der udstedt 28 licenser, og grænsen på de 30 er derfor næsten nået. Der er derfor behov for at drøfte, hvordan administrationen skal forholde sig herefter.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Som privatperson, med adresse i Nykøbing midtby, kan man søge om en licens til at kunne parkere tidsubegrænset på parkeringspladserne: Rådhusgården, hjørnet af Skolegade/Dronningensgade og den offentlige del mellem Nørregade og Søndergade. Licensen giver ikke fortrinsret eller ret til at reservere en bås.

Licensen gælder et år fra den dato, man søger. Der er et administrationsgebyr på 500 kr. pr. ansøgning. Antallet kan derfor variere lidt fra periode til periode, men de fleste søger igen, når deres nuværende udløber. Pr. 17.3.2021 er 28 af de 30 licenser i brug.

På grund af den byfortætning, der pågår, bliver der mere rift om parkeringspladser i bymidten. Når dem, der flytter ind til byen, ikke er på arbejdsmarkedet er deres parkeringsbehov af længere varighed, også i butikkernes åbningstid.

Som firma med arbejde i området, kan man søge om en parkeringstilladelse for en kortere periode. De er derfor ikke aftagere af parkeringslicenserne.

Der skal drøftes forskellige muligheder for håndteringen fremover:

- Skal antallet af licenser forøges?

Lige nu omfatter de tre parkeringspladser ca. 300 p-pladser, hvilket er inklusiv ca. 40 nye p-pladser ved den gamle rådhus gård. Da ordningen startede, omfattede den ca. 230 p-pladser. Forholdsmæssigt giver det mulighed for op til 40 licenser.

Hvis man øger antallet af licenser, risikere man potentielt at fratage de handlende pladser.

- Skal antallet af parkeringspladser øges?

Lige nu er der tre parkeringspladser omfattet af ordningen. Inden for den omfattede zone (se bilag) er der desuden Hollands gård samt parkering på gaderne, der kunne komme med i ordningen. At inddrage de dele vil dog nok øge

efterspørgslen af licenser markant samt tage pladser fra de handlende.

- Hvad gør vi, når der ikke er flere ledige licenser?

Vi har endnu ikke stået i situationen, men regner med, det vil ske i fremtiden. En løsning kunne være en venteliste for nye ansøgere. Derved er dem, der har en licens, sikret den, hvis de fornyer. Dog kan det blive svært for nye beboere at få en licens.

- Skal ordningen udfases?

En mulighed er også at udfase ordningen. Det ville frigive ekstra pladser til handlende, men samtidig også potentielt besværliggøre muligheden for at have bil, hvis man bor i centrum.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen støtter det tværpoltiske mål om Nykøbing som en stærk hovedby.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 19-04-2021

Fraværende: -

Antallet hæves til 40.

Bilag

Vilkår for erhvervelse og brug af parkeringslicens i Guldborgsund Kommune

Parkeringslicens - kort.pdf

Punkt 76: Drøftelsessag: Stormflodssikring

18/848

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at orienteringen tages til efterretning.

RESUME

Som en del af kommunens klimatilpasningsindsatser gives der en orientering om screeningsresultater, der på baggrund af stormflodsanalyse er udført for Guldborgsund og Nykøbing F. by.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget har løbende drøftet kommunens klimaindsatser. Der er tale om et komplekst område for så vidt angår fremtidsscenarier for klimaændringer og ansvarsfordeling, og hermed valg af sikringsniveauer og finansiering.

Nykøbing by er inde i en positiv udvikling med flere nye (kystnære) projekter, herunder Masterplan for Nykøbing Havn. Stormflodssikring skal indgå i disse projekter.

Klimascenarierne fastsættes i Danmark på baggrund af rapporter fra FN's klimapanel (IPCC). Nyeste rapport er fra 2014. Næste rapport forventes i 2022.

De nyeste scenarier, hvor også historiske stormfloder (herunder 1872-hændelsen) indgår i det beregningsgrundlaget, angiver en vandstand på 191 cm som 100-årshændelse i 2018. Som følge af de forventede havvandsstigninger vil en 100-årshændelse i 2100 være på 249 cm. I gældende kommuneplan er der angivet risikokort for havvand på land kote 2,2 m.

På baggrund af scenarierne har rådgivende ingeniørfirma ”WSP” udarbejdet screening for Guldborgsund og Nykøbing F. by, der behandler hovedprincipper for stormflodssikring af Nykøbing F. by. Screeningsresultaterne fremgår er vedlagte rapport og vil blive fremlagt på mødet.

Screeningen og erfaringer fra højvandshændelser viser, at der allerede er havnenære arealer, hvor der er i risiko for oversvømmelse ved relativt små stormfloder. På kort sigt anbefales det at sikre disse arealer til en 20-års hændelse i 2050 en stormflod på mere end 1,6 m.

Resultatet af undersøgelsen viser, at det er samfundsøkonomisk fordelagtigt at vælge en større samlet løsning til stormflodssikring for hele Guldborgsund, i form af en sluseløsning i nord og syd i Guldborgsund.

Screeningen for Nykøbing F. by og Guldborgsund er et bidrag til kommunens arbejde med klimatilpasningsplan, hvor målet er en ny klimatilpasningsplan, der er en kortfattet, dynamisk, digital plan, som løbende kan opdateres.

Det væsentligste i denne plan er at få fastlagt strategier og prioriteringer på kort og lang sigt.

Der er indsendt ansøgning til ”Byerne og det stigende havvand – Pilotprojekter” hos RealDania-fonden. Her er søgt om støtte til udarbejdelse af stormflodsstrategi for Nykøbing F. by. Såfremt pilotprojektet realiseres, vil kommunen få mulighed for at anvende nyeste metoder til udarbejdelse af stormflodsstrategi

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vil være en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 19-04-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Bilag

Stomflodsanalyse

Punkt 77: Orienteringssag: Status på udviklingsplan for Destination Sydfalster

20/9869

INDSTILLING

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

1. at tage orienteringen om status på udviklingsplan for Destination Sydfalster til efterretning.

RESUME

På Byrådsmøde d. 11. marts 2021 (sag 43) blev der meddelt anlægsbevilling på 10,000 mio. kr. og frigivet rådighedsbeløb på 3,500 mio. kr. til budgetår 2021 fra budgetforlig 2020-2023 til udvikling af Destination Sydfalster. Udvalget vil med denne sag blive orienteret om status for arbejdet med udviklingsplanen. Sagen forelægges Kultur, Fritid og Bosætningsudvalget sideløbende med denne.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Destinationsplanen skal inddrage og skabe sammenhæng mellem de mange turistattraktioner, der er opstået på Sydfalster, f.eks. Gedser Havn og Gedser Odde, naturområderne ved Bøtø og Marielyst Enge, Marielyst Torv og strand, cykling på diget m.m. Samtidig er det tanken, at destinationsplanen overtager de dele af helhedsplanen for Marielyst, der endnu ikke er etableret, f.eks. tanker om en handicapvenlig strand- og badebro.

Destinationsplan Sydfalster vil blive organiseret med tæt inddragelse af de lokale erhvervsinteresser fra turistområdet. Processen vedr. udviklingen af Destinationsplan Sydfalster forløber fra forår 2021 til forår 2022, mens processen med realiseringen løber fra forår 2022 til forår 2023. Der er ansat en projektleder pr. 1. april 2021, der både skal være med til at udvikle og gennemføre destinationsplanen i samarbejde med lokale aktører og virksomheder.

Det første styregruppemøde blev afholdt d. 23. februar 2021. Arbejdsgruppen er i gang med at indsamle viden og data jf. proces- og tidsplan om området til brug for den forestående udvikling af området. Proces og tidsplan blev drøftet på andet styregruppemøde d. 13. april 2021. (Proces- og tidsplan vedlagt som bilag).

Der er dialog med Realdania om samarbejde om strategisk-fysisk plan og der er indsendt ansøgning til Realdania d. 9. april 2021 (bilag).

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen understøtter de tværpoltiske mål:

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

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 19-04-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Bilag

Ansøgning_stra_fy_udviklingsplan Sydfalster Realdania ENDELIGT DOKUMENT

Proces og tidsplan vers 4

Punkt 78: Lukket: Beslutningssag: Byudvikling i Nykøbing Falster

21/11497

Punkt 79: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Vester Kippinge

21/6908

Punkt 80: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Majbølle

21/7131

Punkt 81: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Kraghave

21/7337

Punkt 82: Meddelelser

MEDDELELSER

A. Trafiksikkerhedsrådet

Beslutningsprotokol fra trafiksikkerhedsrådets møde den 11. marts 2021 er vedlagt.

B. Oversigt over solgte byggegrunde og grunde

Solgte byggegrunde og grunde pr. 22.2.2021 til d.d.:

Salg af byggegrund – Hirsevænget 11, 4880 Nysted

Salg af byggegrund – Følfodvænget 3, 4800 Nykøbing F.

Salg af byggegrund – Følfodvænget 5, 4800 Nykøbing F.

Salg af byggegrund – Anemonevænget 12, 4800 Nykøbing F.

Salg af byggegrund – Anemonevænget 25, 4800 Nykøbing F.

Salg af byggegrund – Anemonevænget 26, 4800 Nykøbing F.

Salg af byggegrund – Anemonevænget 31, 4800 Nykøbing F.

Nedenstående liste viser ledige og reserverede byggegrunde i Guldborgsund pr. 5. april 2021:

Nordbyen - 3 ledige grunde + 7 reserverede

Sundby - Egehegnet (privat) - ca. 30 ledige grunde + ca. 20 reserverede

Sakskøbing – 12 ledige grunde + 2 reserverede

Nørre Alslev - 12 grunde + 3 reserverede

Stubbekøbing/Ore - 8 grunde

Nysted - 18 grunde + 2 reserverede

Mindre byer:

Idestrup - 19 ledige grunde + 1 reserveret

Væggerløse - 17 ledige grunde

Gedser - 10 ledige grunde

Guldborg - 9 ledige grunde

Horreby - 3 ledige grunde

Horbelev - 2 ledige grunde

Eskilstrup - 2 ledige grunde

Kettinge - 2 ledige grunde

Ø. Ulslev - 2 ledige grunde

C. Mange flere byggesager og kortere sagsbehandlingstid i 2020, men opmærksomhed på stigende sagsbehandlingstid

I flere landsdækkende medier har der i marts måned været fokus på at corona-situationen, og det øgede salg af sommerhuse og enfamiliehuse har givet mange flere byggeansøgninger,

<https://www.dr.dk/nyheder/regionale/oestjylland/corona-faar-byggetrangen-til-kloe-hos-danskerne-kommuner-kaemper-med>

Det er et billede vi også kan genkende i Guldborgsund Kommune. I 2019 behandlede vi 252 byggesager for enfamiliehuse, garager, udhuse og andre mindre byggerier, mens vi i 2020 behandlede 433 byggesager for samme type af byggerier.

I 2019 behandlede vi en sag i gennemsnit på 62 dage, mens det tog os 49 dage i 2020. Målet for sagsbehandlingstiden på disse sager er 40 dage, så vi er kommet nærmere servicemålet, men den øgede byggelyst fra sidste år mærker vi ind i 2021.

For eksempel modtog vi i de første 11 uger i 2021 næsten 50% flere byggeansøgninger end samme periode sidste år, hvilket vi kommer til at følge tæt, for så mange flere ansøgninger kan betyde, at sagsbehandlingstiden bliver længere.

Byggesagsteamet behandler også mange telefoniske henvendelser og modtager dagligt i telefontiden i gennemsnit 33 opkald om alt lige fra status på en byggesag til spørgsmål om reglerne i bygningsreglementet.

Antal indkomne sager

	2020	2021
Uge 1	2	23
Uge 2	16	36
Uge 3	12	19
Uge 4	15	28
Uge 5	18	20
Uge 6	24	15
Uge 7	21	15
Uge 8	17	25
Uge 9	25	26
Uge 10	21	36
Uge 11	14	32
I alt	185	275

D. Status på trafikforhold omkring Østerbroskolen

Evaluerings af trafiktiltagene omkring Østerbroskolen afventer en normalisering af hverdagstrafikken, når COVID-19 restriktionerne er ophævet.

Der har været flere henvendelser om høj hastighed på Gedservej, og på den baggrund foretages trafikmålinger, når trafikken normaliseres. Resultaterne vil indgå i evalueringen.

Den nyetablerede Kys og Kør på Gedservej har givet anledning til nogle henvendelser om, at den benyttes ved at holde mod trafikken, hvilket ikke er meningen, og uhensigtsmæssigt, da det giver uheldige situationer. Administrationen har forskellige forslag til optimering af forholdene omkring Kys og Kør-anlægget. Løsningen afventer ligeledes trafikmålingerne.

For at sikre en bedre trafikafvikling vil administrationen i samarbejde med skolen lave kampagner og dialog for at få forældrene til at benytte Kys og Kør på en fornuftig måde.

Udvidelse af ny P-plads på Østerbroskolens arealer mod Egevænget afventer, da der er dialog i gang med naboerne om placering, udformning og adgangsforhold også i relation til projekt Friheden.

E. Vakuumsystemer i sommerhusområderne – Sildestrup – Elkenøre

I den nordlige del af kommunens største sommerhusområde er der i Sildestrup, Elkenøre, ca. 1000 ejendomme, der er kloakeret med vakuumsystem. Spildevand fra toiletter (sort spildevand) afledes til kloak, mens resten af det øvrige husspildevand (gråt spildevand) nedsives på grunden.

Vakuumsystemet er etableret i ca. 1971. En stor del af området er lavtliggende – også under kote 0. Der er i området meget høj grundvandstand. Særligt i vinterperioder står grundvandsspejlet tæt på terræn.

Der er følgende udfordringer med det nuværende vakuumsystemet:

- Nedsivning af det grå spildevand besværliggøres af høj grundvandstand.
- Ved ny- og ombygninger kan grundejerne få krav om at etablere et nedsivningsanlæg til det grå spildevand. Dette skal laves som mileanlæg (hævet nedsivningsanlæg) for, at der er tilstrækkelig afstand til grundvand.
- Brugen af sommerhusområdet har ændret sig. Oprindeligt blev sommerhusene brugt i en kortere periode om sommeren, og der var ofte kun en enkelt vask i husene. I dag er der formentlig installeret bad og opvaskemaskine, vaskemaskine og i enkelte tilfælde spa i sommerhusene, der anvendes en større del af året. Bl.a. flere pensionister bor helårs i sommerhus.

Det eksisterende vakuum-anlæg skal på sigt erstattes af et anlæg, som kan aflede både sort og gråt spildevand. Det fremgår af spildevandsplanen, at der i 2022 skal opstartes proces for planlægning af nyt kloaksystem i området. Etableringen af et nyt anlæg indebærer omkostninger for både forsyningen og de enkelte grundejere.

Der er det seneste år sket en væsentlig øget aktivitet i området med sommerhushandler, tilbygninger og nybygninger. Der må derfor forventes et stigende pres fra området mht. service ift. håndtering af spildevand- og afvanding/dræning. Der må også forventes øgede udfordringer i området pga. klimaændringer.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 19-04-2021

Fraværende: -

Taget til efterretning.

Bilag

A. Trafiksikkerhedsrådet - beslutningsprotokol - mødet den 11.03.2021

B. Oversigtskort - ledige byggegrunde

Punkt 83: 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 19-04-2021

Fraværende: -

Drøftet.

Punkt 84: Underskriftsark

INDSTILLING

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 19-04-2021

Fraværende: -

Referatet er godkendt digitalt.