REFERAT Teknik, Miljø & Ejendomsudvalg 2018-2021 d. 23-04-2019

Mødedato	Tirsdag d. 23. april 2019 kl. 08:00
Mødested	Mødelokale 3/Sundet, Parkvej 37, Nykøbing F.
Mødedeltagere	Peter Bring Larsen, Annemette Schønberg Johnsen, René Fjeldsøe Sørensen, Ole Bronné Sørensen, Lis Magnussen

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden..... 3
Beslutningssag: Bæredygtighed - indsatser..... 4
Beslutningssag: Autocamperophold ved naturskønne områder, offentlige p-pladser og offentlige vej 6
Beslutningssag: Ændring af Bygningsforbedringsudvalgets kommissorium..... 8
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Lokalplan 190, tæt-lav boliger på Hasselø..... 10
Beslutningssag: Nedrivning af bevaringsværdig ejendom, Jernbanegade 38, Nykøbing F..... 11
Beslutningssag: Dispensation fra Lokalplan C23 til ombygningsprojekt for Jernbanegade 13, Nykø 13
Beslutningssag: Prioritering af p-pladser og friarealer ved nybyggeri på Nygade 27, Nykøbing F..... 15
Drøftelsessag: Principper for nye solcelleanlæg..... 17
Beslutningssag: Igangsættelse af plangrundlag for opførelse af nye solcelleanlæg..... 19
Beslutningssag: Sammenlægning af sommerhusgrunde, Tjørnehegnet 45-47, Stubbekøbing..... 21
Drøftelsessag: Budget 2020-2023 - Teknik, Miljø og Ejendom..... 23
Orienteringssag: Naturstrategi, april 2019..... 25
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Gedesby..... 27
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Gedesby..... 28
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Kallø..... 29
Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Bregninge..... 30
Meddelelser..... 31
Beslutningssag: Kommunikation..... 32

Punkt 50: Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden

18/41819

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Godkendt.

Punkt 51: Beslutningssag: Bæredygtighed - indsatser

18/24094

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at de oplistede indsatser indgår i kommunens arbejde med bæredygtighed.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Sagen fremlægges for en status på kommunens arbejde med bæredygtighed samt forslag til yderligere indsatser.

Udvalget drøftede sidst status for kommunens arbejde med bæredygtighed på februar-mødet. Det fremgår af Byrådets tværpolitiske mål, at kommunen skal være bæredygtig. Det fremgår desuden af budgetaftalen 2019-2022, at nedbringelse af brugen af plastik overalt i kommunen kan være et eksempel på kommunens klima- og miljøindsats.

Der blev orienteret om følgende områder, der er prioriteret: Bæredygtig transport, klimatilpasningsplan, bæredygtig byudvikling, bæredygtigt byggeri, socialt ansvar, plastik og generelle tiltag.

Derudover foreslås følgende indsatser:

- Flere naturområder
  Der skal i samarbejde med lodsejerne udpeges flere arealer med urørt natur, med plads til vådområder og vandløb. Der kan indtænkes jordfordeling som et redskab til at etablere sådanne områder.

- Krav til bæredygtighed – lokal håndtering af regnvand
  Der skal stilles krav til projektejere og bygherrer om lokal håndtering af regnvand, så eksisterende afløbssystemer ikke overbelastes.

- Tættere samarbejde med Guldborgsund Forsyning
  Deltagelse i udarbejdelse af klimatilpasningsplan. Udarbejdelse af ejerstrategi.

- Affaldsindsatser
  Der tages stilling til affaldsindsatser i den kommende affaldsplan, bl.a. ud fra den nationale affaldsplan i 2020.

- Indkøbsaftaler
  Der tages stilling til større krav om bæredygtighed ved indgåelse af nye indkøbsaftaler.

- Verdensmål i kommunens planer og projekter
  Der skal angives en score for opfyldelse af verdensmålene, når kommunen udarbejder planer og projekter.

- Øget genanvendelse
  Ved kommunens drifts-, bygge- og anlægsprojekter skal der undersøges muligheden for at anvende genbrugsmaterialer, f.eks. genbrugsasfalt.

I vedlagte notat er der redegjort for disse indsatser.

I flere andre kommuner arbejdes der med små hurtige, men synlige tiltag, og dette kan også overvejes i Guldborgsund Kommune, mens der arbejdes på de langsigtede indsatser – det kunne fx være, at kommunen sætter to nye træer, hver

gang man fælder et på de kommunale arealer.

Indsatsen prioriteres inden for gældende rammer.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Godkendt.

Bilag

Bæredygtighed_Notat_april_2019

Punkt 52: Beslutningssag: Autocamperophold ved naturskønne områder, offentlige p-pladser og offentlige vejarealer

19/4362

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at der generelt tillades autocamperophold ved naturskønne områder, offentlige p-pladser, offentlige vejarealer o.l.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Administrationen har modtaget en anmeldelse om opsætning af forbudsskilt vedrørende autocampere ved det offentlige vejareal ved Vigsnæs Strand (se vedlagte kort og fotos). Området fremstår som et lille rekreativt område for enden af den offentligt matrikulerede vej med adgang til stranden – og med en række fiskeskure samt borde/bænke på kommunalt areal.

Administrationen har i august 2018 modtaget en henvendelse fra Autocampergruppen, som er et privat selskab/organisation, der arbejder for autocamperturisme. Autocampergruppen har udarbejdet vedlagte beskrivelse af autocamperturismen.

Administrationen har på baggrund af henvendelsen omkring opsætning af forbudsskiltet afholdt et møde på stedet med den gruppe af lokale brugere af området, der har opsat skiltet, samt Guldborg Camping. På mødet blev der udtrykt stor frustration over de til tider flere autocampere, der tager ophold og overnatter på stedet. Konkret blev det fremført, at der er problemer med affald og toiletbesøg bag skure o.l. Der blev udtrykt bekymring i relation til Falcks/Beredskabets adgang til stranden i forbindelse med redningsaktioner o.l. Der blev udtrykt ønske om, at Guldborgsund Kommune opsætter forbudsskilte i relation til overnatning i autocampere – specifikt mellem kl. 22.00–07.00.

Det er oplyst, at Guldborg Camping har hjulpet med fabrikation af forbudsskiltet. Guldborg Camping er meget utilfreds med, at der ved, at autocampere kan parkere på offentlige vejarealer, udøves uretmæssig konkurrence i relation til deres og andre campingpladser.

Efter mødet har der været en henvendelse til administrationen fra en gruppe af andre lokale brugere, der ikke oplever problemer i relation til autocampere på arealet ved Vigsnæs.

Autocampere er registreret som personbiler og har ret til at parkere på lige fod med andre personbiler på parkeringspladser/offentlige vejarealer efter parkeringspladsens regler, medmindre skiltning forbyder autocamperparkering. Det er tilladt at overnatte i sit køretøj, medmindre der er forbudsskilte med tidsbegrænsning. Brug af markise og campingmøbler er tilladt inden for parkeringsbåsens afmærkninger eller grønne sidearealer.

Der tilbydes autocamperpladser på en lang række af campingpladserne i Guldborgsund Kommune. Der er herudover en række private aktører, som tilbyder autocamperpladser i f.eks. Hesnæs, Nørre Alslev og Toreby. Guldborgsund Kommune formidler campingpladser og lovligt etablerede autocamperpladser via App'en "Naturlandet Lolland-Falster".

Det kan konstateres, at der ved en meget lang række af Guldborgsund Kommunes naturskønne områder, offentlige p-pladser, offentlige vejarealer o.l. sker parkering med autocampere.

Formidlingen af informationer om autocamperpladser sker i høj grad via brugergrupper mm. organiseret på f.eks. Facebook samt private magasiner mm.

Det skal understreges, at autocampere o.l. skal sikre, at tømning af toilet og spildevand sker på en dertil godkendt plads.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Godkendt.

Bilag

Kort og fotos - Vigsnæs

Autocamperturisme, april 2018

Punkt 53: Beslutningssag: Ændring af Bygningsforbedringsudvalgets kommissorium

19/7726

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at det nuværende kommissorium annulleres og erstattes af vedlagte forslag til nyt kommissorium.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Bygningsforbedringsudvalget har hidtil uddelt støtte til renoveringsprojekter efter princippet ”først til mølle”. Det har kunnet lade sig gøre, fordi der – indtil nu – har været midler nok til at støtte alle indkomne projekter.

Nu er midlerne imidlertid stærkt beskårne, så Bygningsforbedringsudvalget må fremover prioritere ansøgningerne i sammenhæng med andre kommunale indsatser på forskønnelsesområdet, f.eks. områdefornyelser, omdannelseslandsbyer og lignende, hvor omgivelserne får mest glæde af indsatsen. Tilskud til renoveringer i landsbyer og det åbne land prioriteres forud for tilskud til byerne.

Oversigt over udviklingen af byfornyelsesmidler:

	Ordinær ramme	Landsbypulje
Bygningsforbedringsudvalget 2018	400.000 kr.	1.651.000 kr.
Bygningsforbedringsudvalget 2017	0 kr.[1]	1.258.000 kr.
Bygningsforbedringsudvalget 2016	0 kr.[2]	6.600.000 kr. Beløbet blev fordelt mellem nedrivninger og istandsættelser
Bygningsforbedringsudvalget 2015	1.000.000 kr.	16.000.000 kr. Beløbet blev fordelt mellem nedrivninger og istandsættelser

Det foreslås samtidig, at de nuværende retningslinjer for tilskuddenes størrelse ændres fra de stramme bestemmelser, hvor tilskuddene er afhængige af boligernes bevaringsværdi i SAVE[3], til en mere fleksibel ordning med en større frihed til Bygningsforbedringsudvalget til at støtte projekter, hvor man totalt får mere ud af midlerne.

Projekterne finansieres fortsat af landsbypuljen og byfornyelsesrammerne.

---

[1] Tilskud blev bevilget af tilbagebetalte midler, i alt 900.000 kr.

[2] Tilskud blev bevilget af tilbagebetalte midler, i alt 1.600.000 kr.

[3] Kulturstyrelsens skala til vurdering af bygningers bevaringsværdi. Skalaen går fra 1 til 9. Kun bygninger med bevaringsværdier 1-4 regnes for bevaringsværdige.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Bygningsforbedringsudvalget er blevet hørt i sagen og kan anbefale indstillingen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Godkendt.

Bilag

Forslag til nyt kommissorium for Bygningsforbedringsudvalget.pdf

Nuværende kommissorium og kriterier for Bygningsforbedringsudvalgets arbejde

Punkt 54: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Lokalplan 190, tæt-lav boliger på Hasselø

18/23308

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at forslag til Lokalplan 190, tæt-lav boliger på Hasselø, vedtages endeligt
2. at lokalplanen tilføjes en § 6.8 sålydende: ”Der må maks. opføres 31 boliger”
3. at indsigelser behandles som nævnt i vedlagte hvidbog.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget besluttede på sit møde den 18. februar 2019 at udsende forslag til Lokalplan 190, tæt-lav boliger på Hasselø, i offentlig høring i 4 uger. Forslaget er udarbejdet med henblik på at opføre tæt-lav boliger i stedet for åben-lav, som den nugældende Lokalplan 102 giver mulighed for. Lokalplan 102 ophæves ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 190.

Der er i høringsperioden indkommet 1 indsigelse og 1 bemærkning. Indsigelsen drejer sig om bekymring for den øgede trafikmængde, som byggeriet vil medføre. Bemærkningen er positiv for det kommende byggeri.

Der foretages nogle få redaktionelle ændringer som nævnt i indstillingens pkt. 2: Ny § 6.8 medtages for at regulere det maksimale boligantal. Antallet er i overensstemmelse med ejerens ønske om udnyttelse af grunden.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil fremme lokale værdier i købstæder og på landet.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Forslaget til Lokalplan 190 har været i offentlig høring i 4 uger.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Godkendt.

Bilag

Hvidbog - indsigelsesnotat

Høringssvar fra Kulturmindeforeningen til forslag til Lokalplan 190

Høringssvar til forslag til Lokalplan 190

Endelig udgave Lokalplan 190 Tæt-lav boliger på Hasselø.pdf

Punkt 55: Beslutningssag: Nedrivning af bevaringsværdig ejendom, Jernbanegade 38, Nykøbing F.

19/6997

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at godkende nedrivning af den bevaringsværdige ejendom, Jernbanegade 38, Nykøbing F.
2. at der stilles vilkår om, at der etableres en befæstet fodgængerpassage mellem Jernbanegade og Højbrogade.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Ejendommen Jernbanegade 38, Nykøbing F., ønskes nedrevet. Bygningen brændte tilbage i maj 2018 og står ikke til at redde.

Ejendommen ønskes ikke bebygget igen af den nuværende ejer. Ejer ønsker at sælge ejendommen, så en ny ejer kan opføre en bygning efter dennes behov. Derfor er der ikke nogen tidsplan for en genopførelse af bebyggelse på ejendommen. Administrationen vil opfordre ejer til, at ejendommen holdes rydelig og ordentlig, så den ikke skæmmer området, indtil genopførelsen af en ny bygning pågår.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan C22 for facader og skilte i bymidten, og ejendommen er udpeget i lokalplanen som bevaringsværdig. Derfor må den kun nedrives med særlig tilladelse fra Byrådet.

Bygningen er opført omkring år 1900 og er til- og ombygget i 1935. Den er bevaringsværdig i kategori 5. Bygningen er sammenbygget til begge sider i facaden mod Jernbanegade. Der har hidtil været en fodgængerpassage igennem bygningen.

Fodgængerpassagen er udpeget i lokalplanen og skal bevares. De udpegede passager i lokalplanen er vigtige for livet i bymidten til at skabe gode forbindelser mellem handelsgaderne og de bagved liggende parkeringsmuligheder.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Der er ikke foretaget høring, idet bygningen er nedbrændt.

Facaderådet bliver orienteret om sagen på deres næste møde.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Godkendt.

Bilag

Oversigtsfoto - Jernbanegade 38, Nykøbing F.

Skråfoto 1 - Jernbanegade 38, Nykøbing F.

Skråfoto 2 - Jernbanegade 38, Nykøbing F.

Tegninger - før og efter ombygning

Punkt 56: Beslutningssag: Dispensation fra Lokalplan C23 til ombygningsprojekt for Jernbanegade 13, Nykøbing F.

19/12461

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at der dispenseres fra Lokalplan C23, således at der ikke anlægges p-pladser i forbindelse med ombygning fra erhverv til bolig
2. at der dispenseres fra lokalplanens krav om friareal, således at fri- og opholdsareal alternativt anlægges på taget.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Ejendommen er omfattet af Lokalplan C23 for et område til centerformål. Der skal tages stilling til eventuel dispensation fra lokalplanen, som indeholder bestemmelser om både friareal og parkeringsareal.

Jf. Lokalplan C23, § 8.1, skal der indrettes friareal på 20 % af boligarealet. Da der i alt bygges 1.564 m2 boliger, skal der således indrettes 312 m2 friareal. Friarealer kan etableres delvis ved altaner og taghaver, jf. § 8.2. Ombygningsprojektet indeholder en fælles tagterrasse på ca. 250 m2, men arealet må anses at være uanvendeligt til friareal, da der i tagfladen ønskes monteret 2 ovenlysvinduer til boligerne nedenunder. Se tegning P2-Plantegning 1.125 og P1-Plantegning 1.125, som begge er vedlagt. Ovenlysvinduerne vil give generende indkig til de underliggende boliger. Det er dog muligt at beklæde ovenlysvinduerne med en film, som muliggør udkig, men ikke indkig.

Jf. Lokalplan C23, § 4.1, skal der etableres 1 p-plads pr. bolig. Da der ønskes opført 15 boliger, skal der således anlægges minimum 15 p-pladser. Der søges om dispensation fra denne bestemmelse, da bygherren ikke ønsker at anlægge p-pladser.

Jf. Planlovens § 19 kan Byrådet dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Planlovens § 19 må forstås sådan, at der kan dispenseres fra lokalplanens § 8.1 om omfanget af friareal og § 4.1 om antallet af p-pladser, når bare der fortsat etableres (et mindre) p-areal og friareal.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Godkendt.

Ole Bronné Sørensen kan ikke godkende, at der dispenseres fra krav om p-pladser og udearealer.

Bilag

P1-Plantegning 1.125-vll.pdf

P2-Plantegning 1.125-vll.pdf

Kortfoto - Jernbanegade 13

Punkt 57: Beslutningssag: Prioritering af p-pladser og friarealer ved nybyggeri på Nygade 27, Nykøbing F.

19/11702

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at der gives dispensation fra kommuneplanens krav til p-pladser og fælles friarealer i forbindelse med ny etageejendom i Nygade 27, Nykøbing F.
2. at dispensationen gives med betingelse om, at der senest 2 år efter byggeriets ibrugtagning etableres friarealer på taget over bygning bag lejlighederne.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Ejeren af ejendommen har fremlagt et ønske om nybyggeri ud mod Nygade i 4 etager med 19 lejelejligheder (se bilag). Bygherren ønsker dispensation fra krav til p-pladser og friarealer. Udvalget skal beslutte, hvorvidt der skal dispenseres fra krav i kommuneplanen.

I dag fungerer arealet som parkeringsplads og som indgang til 2 butikker, som har facade ud mod Jernbanegade.

For området vil det være et løft med en ny bebyggelse, som lukker hullet i en af midtbyens bagsider. Der bliver fortsat mulighed for at benytte bagindgangen til de 2 butikker. Bygherren lægger op til at etablere 8 p-pladser (inkl. handicapplads) på egen matrikel og lejer yderligere 5 p-pladser på en matrikel på den modsatte side af Nygade. Bygherren foreslår at etablere et areal på 45 m2 som friareal.

Lokalplan C22 gælder for ejendommen, men det er en skilte- og facadelokalplan, så den indeholder ingen bestemmelser om bebyggelsesprocent, p-pladser og friarealer.

I kommuneplanen, som regulerer anvendelsen, står følgende:

Friarealer: ”Der skal ved bebyggelser på over 8 boliger etableres friareal svarende til 30 % af området. Friarealerne skal etableres, så de giver mulighed for leg og fysisk aktivitet”.

Parkeringsarealer: ”Der skal til hver lejlighed sikres 1½ parkeringsplads pr. bolig. Ved større samlede parkeringspladser sikres et grønt udtryk”.

Hvis byggeriet skal overholde kommuneplanen, skal der etableres 28 p-pladser og 597 m2 friareal. Plads til friareal og parkering er en udfordring i tæt bebyggede områder. Måden at opnå det på er typisk ved at rive skure og andre bygninger ned, som ikke bruges til beboelse. Alternativt kan friarealer etableres på flade tage eller som altaner/tagterrasser. I dialogen med bygherren er der enighed om et forslag, der betyder, at der senest 2 år efter ibrugtagning af lejlighederne etableres friareal i form af en tagterrasse på en bygning bag lejlighederne.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil at Nykøbing er en stærk hovedby.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Godkendt.

Ole Bronné Sørensen kan ikke godkende, at der dispenseres fra krav om p-pladser og udearealer.

Bilag

Skitse af bagside og friareal, Nygade 13

Visualisering 1

Visualisering 2

Punkt 58: Drøftelsessag: Principper for nye solcelleanlæg

19/1340

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at principperne for nye solcelleanlæg drøftes.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Udvalget skal drøfte, hvilke principper der skal gælde for nye solcelleanlæg. Administrationen forelægger efterfølgende udvalget nogle konkrete projekter til godkendelse, inden der arbejdes videre med dem.

Solcelleanlæg supplerer vindmøller i den grønne omstilling til en CO2-neutral energiproduktion. Vindmøllerne producerer typisk mest strøm i efterårs- og vintermåneder, hvor solceller har den største produktion i forårs- og sommermåneder. Etableringen af solcelleanlæg bidrager til Guldborgsund Kommunes klimaplan om at reducere udledningen af drivhusgasser. Lolland-Falster er et attraktivt område for solcelleanlæg, da antallet af soltimer ligger over landsgennemsnittet, og infrastrukturen til at transportere elproduktionen videre er til stede.

Guldborgsund Kommune har indtil videre modtaget 6 ansøgninger på konkrete projekter fra udviklere og lodsejere, der ønsker at opstille solcelleanlæg til energiproduktion på landbrugsarealer. Alle 6 projekter er på mellem 50 til 257 hektar (se bilag). Til sammenligning er det største anlæg i drift til solceller/solfangere i Guldborgsund Kommune anlægget ved Øster Toreby på ca. 20 hektar (200.000 m2). Byrådet vedtog i december 2018 at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan og kommuneplantillæg for et solcelleanlæg på 43 hektar ved Væggerløse. Administrationen vurderer, at hvis alle 6 nye projekter realiseres (565 MW), kan de dække det årlige strømforbrug for ca. 350.000 personer, eller hvad der svarer til 127.000 husstande på 4 personer.

På kortene er afgrænsningen af det enkelte projekt markeret. Samtidig viser kortene, hvilke områder der har særlige drikkevandsinteresser (blå markering), og hvilke områder der er lavbundsarealer (turkis markering). Lavbundsarealer har typisk lave høstudbytter, og for drikkevandsreserver under konventionelt dyrket landbrugsjord er der risiko for nedsivning af kemiske bekæmpelsesmidler.

Solcelleanlæg støjer eller forurener ikke, når de er etableret, og de kan beskytte grundvandsressourcen mod kemiske bekæmpelsesmidler. Til gengæld kræver de store arealer for, at det er økonomisk rentabelt at stille dem op, da de opstilles på rene markedsvilkår uden økonomisk støtte. I dag bliver der typisk kun stillet anlæg op, som er på mere end 40 hektar.

Solcelleanlæg skal indhegnes med trådhegn af hensyn til sikkerhed, og det er samtidig muligt at lade husdyr afgræsse arealet. Dyreholdet kan typisk være får, kaniner eller fjerkræ, som holder bevoksningen nede uden brug af mekaniske eller kemiske midler. For naboerne til solcelleanlæg er der typisk bekymringer om afstanden til anlægget, og hvilken indflydelse det har på den visuelle oplevelse af landskabet. Administrationen har mulighed for at stille som krav, at der skal være en respektafstand fra solcelleanlægget til beboelse. Er man nabo til et solcelleanlæg, og har man ingen økonomisk interesse i projektet, vil det være oplagt at fastsætte en respektafstand. Der er samtidig mulighed for at plante levende hegn langs de dele af solcelleanlægget, der grænser op til beboelse. Således kan respektafstand kombineret med beplantning give den mindst mulige visuelle påvirkning fra anlægget. Langs veje, hvorfra landskabet opleves, kan der fastsættes respektafstand. Eller der kan fastsættes kriterier for, hvor tæt på vejen anlægget må komme, før det udløser krav om afskærmende beplantning. I forhold til fysiske miljøer som beskyttede sten- og jorddiger, fortidsminder, beskyttede naturtyper mv. skal alle solcelleanlæg etableres på en sådan måde, at beskyttelsesinteresser ikke ødelægges.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Drøftet.

Bilag

Solcelleprojekter - oversigtskort

Kort Oreby Gods

Kort Radsted

Kort Grænge

Kort Bøtø

Kort Stangerup

Kort Vålse

Punkt 59: Beslutningssag: Igangsættelse af plangrundlag for opførelse af nye solcelleanlæg

19/1340

INDSTILLING

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

1. at ny lokalplan samt kommuneplantillæg for 6 nye solcelleanlæg igangsættes.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Udvalget har drøftet, hvilke principper der skal gælde for nye solcelleanlæg. Byrådet skal derfor beslutte at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg for 6 nye projekter (se bilag).

Etableringen af solcelleanlæg bidrager til Guldborgsund Kommunes klimaplan om at reducere udledningen af drivhusgasser. Lolland-Falster er et attraktivt område for solcelleanlæg, da antallet af soltimer ligger over landsgennemsnittet, og infrastrukturen til at transportere elproduktionen videre er til stede.

Administrationen vurderer, at hvis alle 6 nye projekter realiseres (565 MW), kan de dække det årlige strømforbrug for ca. 350.000 personer, eller hvad der svarer til 127.000 husstande på 4 personer.

Projektet ved Radsted er langt i processen. Rådgiver har allerede på eget initiativ afholdt orienteringsmøde med naboer til et eventuelt kommende solcelleanlæg. Kommentarer fra naboerne har ført til, at projektafgrænsningen på kortet er justeret i forhold til det oprindelig oplæg i projektbeskrivelsen. Der er bl.a. fastlagt større respektafstand til naboer end i det oprindelige forslag.

Administrationen tager udgangspunkt i udvalgets drøftelse af principper i den videre dialog med bygherre og rådgiver. Det kan betyde, at de enkelte projekter justeres yderligere i forhold til det konkrete projektmateriale.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil en bæredygtig kommune.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Hvis Byrådet beslutter at igangsætte arbejdet med ny lokalplan og kommuneplantillæg, skal der derefter, jf. Planlovens § 23c, foregå en proces med indkaldelse af ideer og forslag til udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg. Høringsfasen for denne proces er 4 uger. Først derefter kan administrationen begynde at udarbejde lokalplan og kommuneplantillæg, som efterfølgende skal i 8 ugers offentlig høring.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Udsættes til principper for afstandskrav m.m. er udarbejdet.

Bilag

Oreby Gods - projektbeskrivelse

Radsted - projektbeskrivelse

Grænge - projektbeskrivelse

Bøtø - projektbeskrivelse

Stangerup - projektbeskrivelse

Vålse - projektbeskrivelse

Kort Oreby Gods

Kort Radsted

Kort Grænge

Kort Bøtø

Kort Stangerup

Kort Vålse

Solcelleprojekter - oversigtskort

Punkt 60: Beslutningssag: Sammenlægning af sommerhusgrunde, Tjørnehegnet 45-47, Stubbekøbing

18/27269

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at beslutte, om der skal gives dispensation til sammenlægning af sommerhusgrundene Tjørnehegnet 45 og 47.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Administrationen har meddelt afslag på en ansøgning om dispensation til sammenlægning af to sommerhusgrunde på Tjørnevej 45 og 47, Stubbekøbing. Ansøgeren har bedt om, at ansøgningen forelægges udvalget til beslutning.

Planloven giver mulighed for at dispensere fra mindre ændringer af en lokalplan, hvis dispensationen ikke ændrer på planens principper. Afslaget blev givet med henvisning til planens principper.

Ejerens ønske er at sammenlægge matriklerne 1eq og 1ep, Ore By, Åstrup, og at udvide sommerhuset beliggende på matrikel 1ep. Der er ansøgt om dispensation fra Lokalplan F1-1's formålsbestemmelse pkt. 1, stk. a "Fastlægge retningslinjer for udstykning" og pkt. 4.1 "Udstykning er foretaget efter den på kortbilag 1 viste plan, og yderligere udstykning af parceller kan ikke forventes godkendt".

Jf. Planlovens § 19 kan Byrådet dispensere fra mindre afvigelser fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Planens principper er oftest angivet i lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser, men andre forhold, som er bestemmende for et områdes fysiske udtryk, kan også indgå, f.eks. et bestemt bebyggelsesmønster, udstykninger, beplantning, tvangsbyggelinjer, tagformer mv.

Området, som er omfattet af Lokalplan F1-1, er karakteriseret ved udstykning af udelukkende små grunde på ca. 800 m2 og tilsvarende små huse og er, på nær nogle få ubebyggede grunde, fuldt udbygget.

Administrationens fortolkning er, at udstykningsplanen, som nævnt i lokalplanens formålsbestemmelse, er et udtryk for planens princip, der ikke kan dispenseres fra.

Administrationen har på den baggrund givet afslag på ansøgningen. Efter afslaget bad ejerens rådgiver om en genvurdering af ansøgningen med henblik på, at afslaget blev ændret til en tilladelse. Da der ikke blev fremlagt nye oplysninger i sagen, fastholdt administrationen afslaget. Klagevejledning blev givet i afslaget.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Der er ikke foretaget høring i sagen.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Der meddeles dispensation til sammenlægning af to grunde.

Bilag

Kortbilag - Tjørnehegnet 45-47, Stubbekøbing

Punkt 61: Drøftelsessag: Budget 2020-2023 - Teknik, Miljø og Ejendom

19/12946

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at udvalget tager en indledende drøftelse af fokusområder i udvalgsstrategien inden de kommende udvalgsbehandlinger af budget 2020–2023.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Denne sag er til udvalgets behandling med henblik på blandt andet at sikre realisering af udvalgets strategi.

Fagudvalgene kan i forbindelse med budget 2020-2023 ikke udarbejde driftsforslag, medmindre der foretages nødvendige omprioriteringer inden for den eksisterende budgetramme.

For at kvalificere udvalgets drøftelser på de kommende møder bedst muligt lægges op til en indledende drøftelse af, hvilke temaer, herunder temaer fra udvalgsstrategien, som udvalget vil fokusere på i budget 2020.

For budget 2020 og frem skal der, udover eventuelle omprioriteringer, gennemføres en reduktion af budgettet, hvis tidligere besluttede besparelser ikke er udmøntet, jf. nedenstående tabel. Udvalget har derfor på sigt til opgave at pege på områder, hvor der skal foretages en reduktion for de kommende budgetår.

Beløbene i tabellen er et foreløbigt bud på de kendte udfordringer, som blev forelagt for udvalget i november 2018 for budget 2019 og frem. Udvalget har udmøntet besparelserne på sit område, og derfor er beløbet i tabellen nul.

I beløbene er der ikke taget hensyn til eventuelle nye økonomiske udfordringer, der viser sig ved budgetopfølgningen pr. 31. marts 2019, og som har virkning i 2020 og efterfølgende år. Hvis der konstateres færre fremtidige udgifter end budgetteret, vil dette overskydende budget helt eller delvis kunne dække de kendte udfordringer. Hvis der konstateres nye økonomiske udfordringer, vil dette beløb skulle tillægges de kendte udfordringer.

1.000 kr. (2019-niveau)	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024+
Kloge m2	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Økonomiske udfordringer i alt	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Nøgletal

Administrationen er i gang med at undersøge, om der kan hentes nøgletal fra andre kommuner, der eventuelt kan pege på muligheder for rationalisere opgaveløsningen

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Sagen har ophæng i udvalgets strategi og i relation til udvalgets prioritering omkring indsatser.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Drøftet.

Punkt 62: Orienteringssag: Naturstrategi, april 2019

19/9410

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at orienteringen om naturstrategi tages til efterretning.

BESKRIVELSE AF SAGEN

I Guldborgsund Kommunes naturstrategi er visionen, at vi vil bevare, pleje og værne om naturen og landskaber samt gennem dialog og konstruktivt samarbejde med alle interessenter skabe mulighed for udvikling af friluftsliv, bosætning, erhverv og turisme.

Dette sker for eksempel ved indsatser som:

- Bevare, udvikle og pleje natur og landskab samt genskabe levesteder for dyr og planter
- Skabe mulighed for rekreativ anvendelse af naturen
- Udvikle nye metoder og processer for samskabelse med borgerne og lokale foreninger.

Her kommer status for to af de aktuelle sager, der arbejdes med.

Registrering/kortlægning af beskyttet natur

Guldborgsund Kommune igangsatte i 2015 en registrering/kortlægning af planter og padder på naturområder omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Administrationen valgte, at der skulle tages udgangspunkt i områder med beskyttet natur, der ligger inden for kommuneplantemaet ”Jordbrugsområder med særlig naturværdi”, da der her er flest beskyttede naturområder.

Registreringen skal bl.a. bruges til at højne eller give et mere retvisende billede af naturkvaliteten, den såkaldte HNV-score (HighNatureValue). HNV-scoren bruges til at prioritere ansøgninger på ordningen ”Pleje af græs- og naturarealer”. Hermed sikres, at tilskud til pleje gives til de mest naturholdige arealer. Arealer, der i forvejen rummer flere naturværdier, giver større afkast af plejen i form af højere biodiversitet.

Registreringen/kortlægningen gennemføres på områder omfattet af den vejledende udpegning af beskyttede naturtyper (§ 3-arealer). Kortlægningen medfører ikke nye reguleringer/krav for lodsejerne.

På vedlagte bilag ses, at der mangler at blive registreret beskyttet natur på Nordøstfalster og arealer omkring en del af Nykøbing.

Opgaven fortsættes i 2019 for de resterende arealer.

Naturpark Maribosøerne.

Guldborgsund og Lolland kommuner tog i 2008 initiativ til at oprette et brugerråd for Naturpark Maribosøerne. Brugerrådet er rådgivende over for kommunerne og et samarbejdsforum for lodsejere, private virksomheder, foreninger,

organisationer og offentlige myndigheder med interesse i Maribosøernes natur, turisme, friluftsliv, kulturmiljø og historie.

1/3 af Naturpark Maribosøerne er beliggende i Guldborgsund Kommune.

Se vedlagte kommissorium for arbejdet i Brugerrådet fra marts 2017.

Der er ikke politisk repræsentation i Brugerrådet.

Formandsskabet for Brugerrådet går på skift imellem de to kommuner i to års intervaller. Fra 2019 har Guldborgsund Kommune formandsskabet.

Naturpark Maribosøerne blev i 2015 certificeret som Naturpark i Friluftsrådets mærkningsordning. Der skal i 2019 arbejdes med 5 års statusrapport og ansøgning om genmærkning som certificeret Naturpark.

Friluftsrådet har fra deres pulje til natur- og friluftsliv i certificerede naturparker i 2018 tildelt 850.000 kr. til arbejdet med faciliteter i Naturpark Maribosøerne.

Arbejdet i Naturpark Maribosøerne har skabt grundlaget for ideen om og arbejdet med Naturlandet Lolland-Falster. Naturpark Maribosøerne er et af de større indsatsområder. Der er i forbindelse hermed en lang række tiltag undervejs omkring sheltere, flydebroer, opgradering af faciliteter ved for eksempel Hejrede Sø og Naturskolen mm.

Naturpark Maribosøerne er medlem af Europarc Federation, som er en sammenslutning af europæiske naturparker/beskyttede områder. Herigennem formidles viden og udvikling omkring planlægning, naturforvaltning samt relation til mulige EU-projekter.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil understøtte et mangfoldigt friluftsliv.

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Taget til efterretning.

Bilag

Status 2018 - registreret beskyttet natur/HNV kortlægning

Kommissorium for Brugerrådet Naturpark Maribosøerne

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

19/8799

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

19/4799

Punkt 65: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Kallø

19/10028

Punkt 66: Lukket: Beslutningssag: Kondemnering af ejendom i Bregninge

19/7435

Punkt 67: Meddelelser

18/41819

MEDDELELSER

A. Region Sjællands besparelser på busdrift (busruterne 740 og 760)

I vedlagte notat orienteres om godkendte, mindre ændringer i de foreslåede køreplaner på baggrund af de af Guldborgsund Kommune afholdte møder med brugerrepræsentanter i Nr. Vedby og Gedser samt interviews i busruterne 740 og 760. Der anses herefter ikke at være stor mulighed for yderligere påvirkning af de foreslåede køreplaner.

B. Trafiksikkerhedsrådet

Vedlagt referat fra møde den 21. marts 2019.

C. Indsats over for tildækning af vinduespartier i Nykøbing bymidte

Administrationen iværksætter en indsats over for de butikker og serviceerhverv i Nykøbing, som dækker deres vinduespartier fuldstændigt til. Dette tiltag sættes i gang for at sikre en spændende bymidte med åbne og gennemsigtige vinduespartier. Når vinduespartier bruges til udstilling af varer eller fremstår åbne og gennemsigtige, er det med til at skabe en oplevelse for turister og borgere.

Facaderådet har bl.a. haft opmærksomhed omkring dette.

Det opleves nogle steder, at vinduespartier tildækkes i butikker og hos serviceerhverv. I den tidligere BR-butik på Torvet var flere butiksvinduer dækket helt til. Lokalplan C22 for Nykøbing bymidte regulerer facader, og i § 7.4 står ”Vinduesruder skal fremtræde i klart glas, og højst 1/3 af vinduesarealet må tilklistres eller lignende”.

Eksempler på, at det kan lade sig gøre at imødekomme butikkernes ønske om afskærmning af f.eks. mødelokale, kasseapparat mv. samtidig med, at bymidten bibeholder åbne og gennemsigtige vinduespartier, kan ses i vedlagte bilag.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Taget til efterretning.

Bilag

A. Opdatering på regionens besparelser på busser

B. Trafiksikkerhedsrådet - beslutningsprotokol - mødet den 21-03-2019

C. Lollands Bank - vinduer

C. Jyske Bank - vinduer

Punkt 68: Beslutningssag: Kommunikation

18/41819

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

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

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 23-04-2019

Fraværende: –

Drøftet.