

# REFERAT Byrådet 2018 - 2021 d. 26-08-2021

**Mødedato** Torsdag d. 26. august 2021 kl. 18:00

**Mødested** Askø gl. skole

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Anmodning om sygeorlov fra byrådsmedlem Signe Lund.....	4
Revisionens beretning regnskab 2020.....	5
Forslag til Lokalplan 360-130 og Kommuneplantillæg 24 for Bymidteområde omkring Søndergade	7
Forslag til Kommuneplan 2021-2033.....	10
Boligpolitik for Lolland Kommune.....	12
Afholdt styringsdialog med almen boligsektor 2020.....	15
Godkendelse af anvendelse af reguleringskonto for Kongeledet, tilhørende Lolland Almennyttige	17
Godkendelse af svar til Ankestyrelsen - højhastighedsinternet.....	19
Åben orientering.....	20
Lukket: .....	21
Lukket: .....	22

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-G01-13-20

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden til byrådets mødet den 26. august 2021.

### **Sagen afgøres af**

Byrådet

### **Beslutning**

Fraværende: Klaus Svensson, Signe Lund, Bente Borreskov

Godkendt.

## **Punkt 2: Anmodning om sygeorlov fra byrådsmedlem Signe Lund**

00.15.00-A00-7-21

### **Sagsfremstilling**

Byrådsmedlem Signe Lund anmoder om sygeorlov fra byrådet fra den 1. september til den 30. november 2021.

Signe Lund er valgt for Socialdemokratiet og Bodil Waagensen er næste stedfortræder på partiets liste.

Signe Lund er medlem af følgende udvalg og bestyrelser:

Børne- og Skoleudvalget  
Visit Lolland-Falster  
Business LF repræsentantskab  
Kulturværket

Herudover er Signe Lund stedfortræder i

Folkeoplysningsudvalget  
Valgbestyrelsen

Socialdemokratiet meddeler på mødet, hvem der konstitueres i Signe Lunds pladser under hendes sygemelding.

### **Indstilling**

Borgmesteren indstiller, at anmodningen og ændringer i konstitueringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Fraværende: Klaus Svensson, Signe Lund, Bente Borreskov

Social og Arbejdsmarkeds: Bodil Waagensen

Ny kommende formand for Børne- og Skoleudvalget: Thomas Østergaard

Medlem af Visit Lolland: Klaus Svensson

KL Topmøde: Steffen Rasmussen

Valgbestyrelses stedfortræder: Steffen Rasmussen

BLF Repræsentantskab: Vibeke Grave

Kulturværkets Bestyrelse: Jørgen Rassi Rasmussen

Stedfortræder Folkeoplysningen: Niels Devantier

Taget til efterretning

## Punkt 3: Revisionens beretning regnskab 2020

00.32.00-K01-4-19

### Sagsfremstilling

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab har afsluttet revisionen af Lolland Kommunes regnskab for året 2020 og har i den forbindelse afgivet beretning nr. 4. I henhold til bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse skal Byrådet godkende regnskabet med revisionens bemærkninger.

Ved Byrådets samlede behandling af regnskabet indgår revisionsberetningen samt besvarelse af bemærkninger anført i revisionsberetningen.

Det er efterprøvet, om regnskabet i sin helhed er uden væsentlig fejlinformation, og hvorvidt der er overensstemmelse med de tildelte bevillinger og Byrådets beslutninger. Endvidere sikres det, at love og andre forskrifter samt indgåede aftaler overholdes.

Det er konklusionen i revisors revisionspåtegning, at årsregnskabet er udarbejdet efter kravene, og at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om kommuneres budget og regnskabsvæsen, revision mv.

### Den udførte revision har givet anledning til følgende bemærkninger i revisionsberetningen:

#### *Løbende sagsrevision 2020*

Vi har i lighed med 2019 konstateret, at sager ikke forelægges for rehabiliteringsteamet senest 4 uger efter overgang til Jobafklaring, samt at der for områderne Fleksjob og Flekslønstilskud ikke foretages rettidig opfølgning efter 2,5 år. Der er således ikke foretaget den fornødne rettidige opfølgning i forhold til det, lovgivningen foreskriver.

Det henstilles, at der iværksættes initiativer til forbedring og sikring af rettidigheden i opfølgningen i overensstemmelse med bestemmelserne på de respektive områder. Det anbefales endvidere, at de relevante fagudvalg løbende orienteres om effekten af de iværksatte initiativer.

#### *KSD (Kommunernes sygedagpengesystem) og KY (Kommunernes Ydelsessystem)*

Bemærkningen er ikke gengivet i sin helhed, der henvises til afsnit 1.3.1 i revisionsberetningen. Nedenstående en opsummering:

Kommunen skal sikre, at der foreligger en uafhængig revisorerklæring om, at det pågældende system fungerer i et edb-miljø med en tilfredsstillende system- og datasikkerhed. For KY foreligger der ikke en erklæring på tidspunktet for afgivelse af revisionsberetningen. For KSD foreligger en erklæring, hvor der er givet forbehold omkring, at kontrolaktiviteterne ikke har været effektive, idet der er konstateret mere end 100 fejl i beregningerne i erklæringsperioden.

Som følge af ovenstående kan revisionen ikke konkludere om hvorvidt, disse fejl kan medføre fejl i udbetalingsgrundlaget for de sociale ydelser.

Den udførte revision har givet anledning til en bemærkning, som gælder alle kommuner, der har indført KSD og KY, og kommunen kan ikke gøre noget administrativt for at fjerne bemærkningen.

### Administrationens besvarelse til bemærkningerne:

#### *Løbende sagsrevision 2020*

Administrationen noterer med tilfredshed, at regnskabsbemærkningerne for årene 2018 og 2019 i forhold til væsentlige tidsmæssige forsinkelser på områderne Revalidering, Ledighedsydelse samt Sygedagpenge nu betragtes som afsluttede.

Det er omvendt ikke tilfredsstillende, at regnskabsbemærkningerne fra 2019 vedrørende rettidig forelæggelse af sager for rehabiliteringsteamet efter overgang til Jobafklaring, samt rettidig opfølgning på områderne Fleksjob og Flekslønstilskud på trods af de iværksatte initiativer bliver gentaget.

Som følge heraf vil Fleksjobopfølgningen ved intern ressourceallokering blive tilført yderligere ressourcer, og den interne forretningsgang vil blive justeret således, at opfølgningen fremadrettet altid sker i den form lovgivningen foreskriver (personligt og ikke telefonisk). Området vil blive tilført yderligere ressourcer hvis behovet opstår.

Som led i tidligere iværksatte initiativer til rettidig forelæggelse for rehabiliteringsteamet afholdes nu 60 årlige rehabiliteringsmøder mod tidligere 48. Til yderligere styrkelse af rettidigheden vil sager vedrørende jobafklaring fremadrettet blive prioriteret til forelæggelse for rehabiliteringsteamet.

Til styrkelse af ledelsesopfølgningen etableres fremadrettet et system til ledelsesinformation af ledelseskæden op til chef- og direktørniveau i forhold til de berørte områder.

Tidligere iværksatte initiativer iværksat i forlængelse af regnskabsbemærkningerne for 2019 fortsættes, herunder den løbende orientering af det politiske udvalg i tilslutning til status på jobindsatsen.

### *KSD (Kommunernes sygedagpengesystem) og KY (Kommunernes Ydelsessystem)*

Forvaltningen er i løbet af 2020 overgået til at administrere udbetaling af sygedagpenge og andre sociale ydelser i to nye udbetalingsystemer, KSD og KY. Lolland Kommune har på lige fod med landets øvrige kommuner, der har indført systemerne, fået en revisionsbemærkning vedrørende revisorerklæringerne.

Forvaltningen har siden overgangen til både KSD og KY gjort alt, hvad der er muligt for at sikre, at udbetaling er foretaget på korrekt grundlag på trods af fejlbehæftet udbetalingsystem. Endvidere har forvaltningen under hele implementeringen deltaget aktivt for at lægge maksimalt pres på for udbedring af systemfejl og har proaktivt indberettet nødvendige ændringer til udviklerne af systemerne.

KMD's revisor har foretaget en opfølgning på KSD og har i en handlingsplan anført, at KMD har gennemført de nødvendige ændringer til KSD, og at de ved stikprøver af beregningerne i marts 2021 ikke har identificeret et tilsvarende antal fejl som tidligere.

I forhold til KY har vi, efter revisionens afgivelse af beretningen, modtaget en revisorerklæring uden forbehold.

Da forvaltningen ikke har direkte indflydelse på udbedringen af fejlene, kan der på nuværende tidspunkt ikke siges noget om, hvornår der vil kunne gives en revisorerklæring på KSD uden forbehold.

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

Bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse

### **Indstilling**

Regnskabet med revisionens og kommunens bemærkninger indstilles godkendt, idet kommunen med de igangsatte initiativer på området fremadrettet forventer at kunne administrere i overensstemmelse med lovgivningen.

### **Sagen afgøres af**

Byrådet

### **Tidligere besluttet**

**Beslutning fra Økonomiudvalget, 19. august 2021, pkt. 2:**

Indstilles godkendt.

### **Beslutning**

Fraværende: Klaus Svensson, Signe Lund, Bente Borreskov

Godkendt.

Lokallisten Lolland stemmer imod fordi de er blevet nægtet adgang til revisionen.

### **Bilag**

PÅTEGNING årsregnskab 2020 Lolland Kommune.pdf

Revisionsberetning nr. 4 vedrørende årsregnskabet 2020

# Punkt 4: Forslag til Lokalplan 360-130 og Kommuneplantillæg 24 for Bymidteområde omkring Søndergade i Nakskov

01.02.05-P16-286-19

## Sagsfremstilling

Lolland Kommune ønsker med nærværende lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg at sikre bevarings- og udviklingsmuligheder i Nakskov Bymidte.

Nakskov Bymidte har i dag et meget forskelligartet administrativt grundlag. Derfor er der behov for at skabe et sammenhængende grundlag i form af en lokalplan. Samtidigt er der stigende interesse for at udvikle enkelte ejendomme i bymidten. Denne positive udvikling kan styrkes, hvis de kvaliteter, som Nakskov har, bringes i spil i denne proces.

Teknik- og Miljømyndigheden har udarbejdet nærværende forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg på baggrund af en samlet kulturhistorisk analyse med fokus på både bevaring og udviklingspotentialer.

Lokalplanens indhold:

Lokalplanens overordnede formål er at fastholde området til Bymidte med centerformål, at skabe et ensartet administrativt grundlag for Nakskovs bymidte og at bevare det historiske kulturhistoriske miljø med dets karakter og kvaliteter. Det omfatter bl.a. de overordnede strukturer i Nakskov, gennemgange og passager samt bærende bevaringsværdig bebyggelse.

Lokalplanen har dog samtidigt til formål at skabe mulighed for en fremtidig fornyelse af præcist afgrænsede områder i Nakskov Bymidte. For disse områder fastsættes rammer for, hvor omfangsrig en fornyelse der kan finde sted gennem en supplerende lokalplanlægning.

Lokalplanen vil danne grundlag for Nakskov 2030s behandling af ansøgninger om støtte til renovering via Byfonden.

Hele lokalplanområdet er omfattet af bestemmelser, der f.eks. fastlægger regler for skiltning, bebyggelsens omfang eller placering osv. De bygningsregulerende bestemmelser for bebyggelsen Nakskov Bymidte er beskrevet, så når der skal renoveres eller ombygges, skal det ske med udgangspunkt i den byggestil, som bygningerne repræsenterer.

En stor del, næsten alle bygninger i Nakskov, er blevet udpeget som bevaringsværdige, men der er forskel på, hvad det har af betydning for den enkelte bygning. For enkelte bygninger betyder det, at de skal fastholde det udseende de har i dag, mens det for langt de fleste alene handler om, at bygningen i størrelse og placering ikke må mistes.

En række områder i Nakskov bymidte udpeges som "udviklingsarealer". Udviklingsarealer er særlige for denne lokalplan og er områder, hvor der med tiden er mulighed for at udvikle og fornye Nakskov bymidte. Områderne er udvalgt ud fra, hvor ny udvikling kan skabe de bedste resultater for at fastholde fortællingen om Nakskov historie og særkende, og hvor det vurderes at være relevant, at der kan ske udvikling. For at udnytte de muligheder der er særlige i udviklingsarealerne, skal der udarbejdes en supplerende lokalplan.

Ved at udforme lokalplanen, med øje for at skabe muligheder for udvikling, er der enkelte steder skabt helt nye muligheder for at rette op på nogle af de bymæssige udfordringer, som er opstået gennem årene. Det gælder f.eks. at skabe gode muligheder for at genskabe bebyggelse langs Vejlegades sydvestlige side i Mejerikarreen.

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanen, og på den baggrund har Lolland Kommune besluttet, at der ikke foretages en miljøvurdering af lokalplanen, idet planen vurderes ikke at danne grundlag for byggeri og/eller anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Endelig er der i lokalplanen indarbejdet mulighed for at sikre bevaringsværdier i Nakskov Bymidte ved i yderste konsekvens at gennemføre ekspropriation af bevaringsværdige ejendomme med det formål at redde bygningerne fra nedrivning på grund af forfald. Dette er ikke en handlepligt for byrådet, men en mulighed i 5 år.

## Økonomi

Der er ingen direkte udgifter forbundet med vedtagelsen af lokalplanen, idet regulering af fast ejendom med hjemmel i planloven er at betragte som erstatningsfri ejendomsregulering.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lokalplan og Kommuneplantillæg vedtages iht. planloven.

Overordnet set er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer og rammerne, med undtagelse af enkelte konkrete afvigelser i dele af lokalplanens område. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg (som ses i lokalplanforslaget). Kommuneplantillæg justerer bl.a.:

- Materialer
- Bebyggelsesprocent
- Bygningernes maksimale højde.

## Høring/udtalelse

Der har løbende været inddragelse i udarbejdelsen af lokalplanen. Særligt har der været inddragelse ifm:

- Inddragelse af handelsstandsforening, bygningsejere og butiksindehavere i bymidten i 2019
- Inddragelse af beboere, grundejere og andre relevante interessenter i forarbejde til lokalplanlægning i Mejerikarreen i 2019
- Løbende dialog med bl.a. Slots og Kulturstyrelsen, Stiftet og Museum LF

## Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

at "Forslag til Lokalplan 360-130 - **Bilag 1**, og Kommuneplantillæg 24 -, for bymidteområde omkring Søndergade i Nakskov" vedtages med henblik på at udsende planerne i 8 ugers offentlig høring.

## Sagen afgøres af

Byrådet

## Supplerende sagsfremstilling

**Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalgs møde den 11. august 2021 - Endelig vedtagelse af Lokalplan 360-130 og Kommuneplantillæg 24 Bymidteområde i Nakskov**

### Sagsfremstilling:

Lokalplan 360-130 og Kommuneplantillæg 24 for bymidteområde i Nakskov har været i offentlig høring i 8 uger, og høringen blev derudover forlænget med 4 uger. Der har været afholdt digitalt borgermøde, ligesom der har været dialogmøder med enkelte relevante interessenter, bl.a. Stiftet, Bygningsbevaringsforeningen og Nakskov Handel og Erhverv.

Der er i den 12 ugers periode indkommet 16 indsigelser til forslag til lokalplan og kommuneplantillæg - **Bilag 4**. Herunder har Lolland-Falster Stift, og Bolig og Planstyrelsen på vegne af Stiftet, nedlagt veto mod bygningshøjder omkring Skt. Nikolaj Kirke i henholdsvis forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Dette spørgsmål er forhandlet til enighed mellem Stiftet, den kongelige bygningsinspektør og Teknik og Miljømyndigheden. Lolland Kommune har modtaget skriftlig ophævelse af vetoet imod Lokalplanen, og grundet sommerperioden forventes den skriftlige ophævelse af vetoet til kommuneplantillægget før den politiske behandling i Byrådet - **Bilag 5**

Vetoforhandlingen og høringssvarene har medført mindre ændringer i forhold til forslaget. De, sammen med enkelte administrative rettelser, der kan ses af **Bilag 2** (lokalplan med forslag til rettelser) og **Bilag 3** (kommuneplantillæg med forslag til rettelser). **Bilag 6** er en gennemgang af indsigelserne.

### Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller at,

Teknisk Udvalg overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler at

"Lokalplan 360-130 med rettelser - **Bilag 2**, og Kommuneplantillæg 24 med rettelser - **Bilag 3**, for bymidteområde i Nakskov" vedtages endeligt.

### Sagen afgøres af:

Byrådet

## Supplerende sagsfremstilling til Byrådsmøde den 26. august 2021

Bolig- og Planstyrelsen har frafaldt indsigelsen mod kommuneplantillæg nr. 24 såfremt afgrænsningen af udviklingsareal 3 og 6 og bygningshøjderne i de to udviklingsområder reduceres – Bilag 7."

## Tidligere besluttet

**Beslutning fra Teknisk Udvalg, 13. januar 2021, pkt. 10:**

Indstilles godkendt.

**Beslutning fra Økonomiudvalget, 20. januar 2021, pkt. 7:**

Indstilles godkendt.

**Beslutning fra Byrådet, 26. januar 2021, pkt. 5:**

Godkendt.

**Beslutning fra Teknisk Udvalg, 11. august 2021, pkt. 4:**

Indstilles godkendt.

Gågaderegulativ ønsker udarbejdet hurtigst muligt.

Enhedslisten stemmer imod højere bygningshøjde end 16 m. og bebyggelsesprocent højere end 110.

**Beslutning fra Økonomiudvalget, 19. august 2021, pkt. 3:**

Indstilles godkendt.

**Beslutning**

Fraværende: Klaus Svensson, Signe Lund, Bente Borreskov

Godkendt.

**Bilag**

Bilag 1 - Lokalplan 360-130 - Bymidteområde omkring Søndergade, Nakskov - inkl bilag

Bilag 2 - Lokalplan 360-130 - Bymidteområde omkring Søndergade, Nakskov - med forslag til rettelser

Bilag 3 - Kommuneplantillæg 24 - Bymidteområde omkring Søndergade i Nakskov

Bilag 4 - Indsigelser

Bilag 5 - vetoer og ophævelse af vetoer

Bilag 6 - gennemgang af indsigelser

Bilag 7 - Frafald af indsigelse - KPT 24 Nakskov Bymidte.

## Punkt 5: Forslag til Kommuneplan 2021-2033

01.02.03-P15-54-18

### Sagsfremstilling

Lolland er i en helt anden situation end i 2017, da den sidste kommuneplan blev vedtaget. Der er trykket på Femern knappen, og initiativer som Nakskov 2030 flytter omverdenens billede af Lolland. Den store betydning som Femern får for kommunen på både lang og kort sigt afspejles i Kommuneplan 2021-2033. Man kan sige, at kommuneplanen er blevet gjort klar til den nye udvikling og de investeringer, som kommunen står overfor – både i infrastruktur og by- og erhvervsudvikling.

De kommende år skal kommuneplanlægningen først og fremmest understøtte, at der sker et positivt samspil mellem de mange statslige, private og kommunale investeringer. Dette på en måde der kommer Lolland Kommune til gode på den lange bane.

Det vedtagne bymønster fra Kommuneplan 2017 er fortsat et stærkt strategisk redskab til at prioritere de kommunale investeringer. Det er et klart budskab til andre investorer, om hvor der foretages kommunale investeringer i udvikling, anlæg, drift og service.

For at flytte Lolland Kommune i en positiv retning, skal der både være fokus på udvikling af nye områder og projekter, og på at hæve og sikre kvaliteten af de eksisterende landskaber og bebyggelser gennem en tilpasning – enten ved bevaring, omdannelse eller nedrivning.

Kommuneplanen skal udmønte den vision, der er vedtaget med Plan- og udviklingsstrategi 2019-2030. Udmøntningen af Plan- og udviklingsstrategien er allerede sat i gang med 13 politisk vedtagne fyrtårsprojekter, bl.a. Nakskov 2030, Udvikling af Sydkysten, Landsbyordninger, landsbyklynger og en ny retning for landdistrikterne m.fl.

En række af disse er relevante i kommuneplansammenhæng og har haft indflydelse på ændringer i den fysiske planlægning og arealanvendelse.

To fyrtårsprojekter omhandlende boligudvikling og grøn omstilling er desuden ledsaget af nye politikker; hhv. Boligpolitik 2021 og Klima- og Energiplan 2020-2050, der vedtages parallelt med kommuneplanen.

De store temaer i de kommende års fysiske udvikling på Lolland er:

- Stærkere hovedbyer,
- udviklingen af turismeerhvervet med Sydkysten som hovedfokus,
- strategisk landsbyplanlægning,
- langsigtet forvaltning af de eftertragtede arealer i den samlede udviklingszone omkring Femernforbindelsen.
- grøn omstilling og tiltrækning af energiteknologiske erhverv.

Temaerne er beskrevet i Kommuneplanens hovedstruktur, som er særskilt vedlagt i **Bilag 1**.

Forslag til den digitale Kommuneplan 2021-2033 kan ses i sin helhed ved at følge dette link [Forslag til Kommuneplan 2021-2033](#) Planen er endvidere vedlagt i pdf-format som **Bilag 2**.

Konkrete ændringer af rammebestemmelser, samt nye rammebestemmelser, fremgår af kapitlet "Rammer" afsnittet "Ramme ændringer"

I forhold til retningslinjerne kan følgende større ændringer nævnes:

- Den strategiske landsbyplanlægning skal gennemføres inden udgangen af 2025 (Retningslinjer 1.1)
- Der er mulighed for at udarbejde helhedsplaner for en boligudvikling i hovedbyerne Maribo og Nakskov (Retningslinjer 2.1)
- Der udpeges områder for produktionserhverv med tilhørende konsekvenszone (Retningslinjer 3.2)
- Der udpeges flere nye besøgscentre (forlystelsesområder, bade-, motor- el. sportsparker) ved Lollands sydkyst, herunder et større område til placering af støjende friluftaktiviteter med støjkonsekvenszone (Retningslinjer 5.1)
- Der sker en omprioritering af de Økologiske forbindelser fra få men arealmæssigt omfattende, til mange små udpegninger (Retningslinjer 9.2)
- Der skabes mulighed for at planlægge for et biogasanlæg i Abed (Retningslinjer 11.6)

Ændringerne vil blive præsenteret nærmere på mødet.

Der er udarbejdet miljøafgrænsningsnotat for Kommuneplanen, som fastlægger hvad der er relevant for miljørapport. Miljørapporten sendes i høring sammen med forslaget til kommuneplan. I forbindelse med arbejdet med miljørapporten er der ikke fremkommet forhold der forhindrer Kommuneplanens gennemførelse.

## Økonomi

Der er ingen direkte omkostninger afledt af kommuneplanen.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM).

Kommuneplanen forpligter først og fremmest Lolland Kommune til at arbejde for de mål og rammer for udviklingen, som planen indeholder. Den er således bindende for kommunens planlægning, administration og anlægsvirksomhed. Kommuneplanen har derimod ingen direkte retsvirkning overfor den enkelte borger eller virksomhed. Den giver i sig selv ikke tilladelse til bestemte ting.

Kommuneplanen udgør grundlaget for den mere detaljerede lokalplanlægning og den konkrete sagsbehandling, som derimod har direkte retsvirkning for den enkelte borger eller virksomhed.

## Høring/udtalelse

Forslaget til Kommuneplan sendes i høring i 8 uger i september og oktober, og der afholdes en præsentation og inddragelse af borgerne på et borgermøde i uge 37.

## Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at Forslag til Kommuneplan 2021-2033 vedtages med henblik på at udsende planerne i 8 ugers offentlig høring.

## Sagen afgøres af

Byrådet

## Tidligere besluttet

### **Beslutning fra Teknisk Udvalg, 11. august 2021, pkt. 5:**

Udvalget ønsker, at kortet over fuldskala testcenter indgår i høringsperioden, ligesom der indskrives tekst omkring kommende biomassetanke.

Indtilles godkendt, at planen udsendes i høring.

Redaktionelle rettelser foretages inden den endelige udsendelse i høring.

### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 19. august 2021, pkt. 4:**

Indstilles godkendt med Teknisk udvalgs bemærkninger.

## Beslutning

Fraværende: Klaus Svensson, Signe Lund, Bente Borreskov

Det godkendtes at kommuneplanen sendes i høring.

## Bilag

Bilag 1 - Lolland Kommuneplan 2021-2033 introduktion

Forslag til Kommuneplan 2021-2033\_

Bilag 2 Fuldskala testcenter.pdf

## **Punkt 6: Boligpolitik for Lolland Kommune**

03.00.00-P22-1-21

### **Sagsfremstilling**

Boligpolitisk Styregruppe har udarbejdet et udkast til en boligpolitik for Lolland Kommune. Det har været intentionen med politikken at beskrive en række i hovedsagen velkendte indsatser og indsætte dem i en ramme, der kan tjene som styringsdokument for byrådet i beslutningssammenhænge og tilsvarende for administrationen, eksempelvis i forhold til dialog med boligforeninger og investorer. I forlængelse heraf har det været ønsket at formulere en politik, der er transparent i sine mål, værdier og prioriteringer.

Visionen for boligpolitikken er at skabe gode og sunde boliger i bæredygtige boligområder. Arbejdet med at realisere visionen skal foregå gennem fire overordnede indsatsområder, der hver især indeholder et antal del-indsatser, som i vid udstrækning allerede er igangsat i kommunen. Boligpolitikken hviler tilsvarende på et sæt allerede vedtagne principper, nemlig dels prioriteringsrækkefølgen for nybyggeri, som er: 1) privat, 2) privat/alment, 3) alment, dels de tre niveauer i bymønsterhierarkiet, som er: 1) hovedbyer 2) oplandslandsbyer og 3) udviklings-, turisme- og erhvervscentre.

Arbejdet med boligpolitikken er foregået parallelt med kommuneplansarbejdet med henblik på at skabe indholdsmæssig overensstemmelse.

Indsatsområderne beskriver de indsatser, som kommunen igennem en årrække har arbejdet med; dertil suppleres de af nye delindsatser inden for bevaring af kulturarven og, i overensstemmelse med gældende lovgivning, inden for klimatilpasning.

Indsatsområde 1 fokuserer på en styrkelse af vores boligers kvalitet og sammenhængen til den grønne omstilling. Dertil handler indsatsområdet om, at kommunen ønsker fremme et varieret og økonomisk bæredygtigt boligudbud.

Indsatsområde 2 har fokus kommunens aktive nedrivningsindsats. Desuden prioriteres en indsats for bevaring af kommunens kulturarv som en parallelindsats til nedrivning.

Indsatsområde 3 omhandler primært kommunens fortætnings- og omdannelsesdagsorden. Det har været ønsket at begrunde denne dagsordens relevans og nødvendighed tydeligt. Indsatsområdet omfatter også en bestræbelse på at sikre blandede boligområder med forskellige boligtyper og ejerformer.

Indsatsområde 4 fokuserer på tiltag, som kan fremme bosætning og fastholdelse samt social bæredygtighed.

### **Indstilling**

Boligpolitisk Styregruppe indstiller, at Økonomiudvalget sender Udkast til Boligpolitik for Lolland Kommune i høring i Teknisk Udvalg for en faglig kvalificering.

Videre proces

Efter høring i Teknisk Udvalg genbehandles boligpolitikken i Økonomiudvalget, hvor der også tages stilling til, om boligpolitikken skal i ekstern høring.

Byrådet drøfter og godkender herefter boligpolitikken.

### **Sagen afgøres af**

Byrådet

### **Supplerende sagsfremstilling**

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgsmødet den 19. august 2021

Oplæg til Boligpolitik har været behandlet i TMU, der opfordrer til, at politikken sendes i ekstern høring.

Administrationen

vil på den baggrund tilrettelægge en ekstern høringsproces af boligpolitikken således, at boligpolitikken sendes i høring før sommerferien med henblik på endelig godkendelse til Byrådsmøde den 25. november 2021.

### **Indstilling:**

Den Boligpolitiske Styregruppe indstiller, at Økonomiudvalget godkender tidsplanen

**Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgsmødet den 13. august 2021**

Efter behandling i Økonomiudvalget og Teknisk Udvalg blev udkastet til kommunens boligpolitik sendt i høring. Ved høringsfristens ophør d. 4. august 2021 var der indkommet 2 høringssvar:

Det ene høringssvar kommer fra en borger i Holeby, og vedrører boligpolitikens anbefaling af en fortsat aktiv indsats for at styrke flexboligordningen. Høringssvaret hæfter sig ved, at boliger, der får flexboligtilladelse, typisk kun er i brug en mindre del af tiden, og at boligerne derfor skaber mindre liv og aktivitet i lokalområdet end en helårsbeboelse ville gøre. Der efterspørges en analyse af den aktuelle brug af flexboligordningen, herunder placeringen af boligerne og hvorvidt de har ført til helårsbosætning. Det anbefales, at der udarbejdes en lokalt tilpasset og generelt mere restriktiv brug af flexboligordningen i Lolland Kommune.

Fra 2013 og frem til i dag er der udstedt 607 flexboligtilladelser i Lolland Kommune. En kortlægning viser, at der i dag er helårsbeboelse i omkring en tredjedel af ejendommene, hvilket indikerer, at flexboligerne faktisk i betydeligt omfang skifter mellem fritidsbrug og helårsbeboelse over tid. Langt de fleste flexboligtilladelser udstedes i landdistrikterne (435) mens der er et mindre antal i hovedbyerne (66), i byer 1000-2999 indbyggere (70) og i byer 200-999 indbyggere (63).

Det er korrekt, at helårsbeboelse giver mere lokalt liv og aktivitet end en flexbolig typisk vil skabe. På den anden side skaber en flexbolig mere aktivitet end en ejendom, der slet ikke bliver brugt. Lolland Kommune har fortsat et meget stort antal ubeboede boliger og meget lave boligpriser. Det gælder i særlig grad i de dele af kommunen, hvor efterspørgslen på flexboliger er størst, nemlig i landdistrikterne. Administrationen anbefaler derfor at fastholde boligpolitikens afsnit om flexboliger.

Administrationen er i gang med en samlet analyse af flexboligordningen, hvor de rejste spørgsmål vil blive behandlet. Analysen vil blive fremlagt til politisk drøftelse i efteråret.

Det andet høringssvar kommer fra kredsconsulent i Boligselskabernes Landsforening, som på vegne af hovedparten af boligorganisationerne i kommunen fremhæver de almene boligorganisationers bidrag til kommunen, herunder tryghed, god administration og mere end 3.400 boliger til rimelig husleje. Det foreslås i høringssvaret, at det i boligpolitikken præciseres, hvilken type af bæredygtighed, der løbende er tale om. Desuden, at Lolland Kommune anvender Livscyklusanalysen, LCA, til certificering af alment byggeri og renoveringer, samt at boligpolitikken tilføjes et afsnit om forebyggelsesområder. Og endeligt at boligpolitikken midtvejsevalueres.

Administrationen har på baggrund af høringssvarets indhold løbende præciseret, hvilken type bæredygtighed, der i hvert enkelt tilfælde er tale om. Desuden er det blive indføjet, at politikken midtvejsevalueres, og i forhold til omtalen af bæredygtighedscertificering bliver der henvist til, at kommunen altid vil anvende den mest hensigtsmæssige analyse, fx LCA eller DGNB.

Hvad angår forslaget om at tilføje et afsnit om forebyggelsesområder og økonomisk ansvar, er det administrationens vurdering, at boligpolitikken skal indeholde overordnede betragtninger og målsætninger og ikke beskrive specifikke problemstillinger.

### **Indstilling:**

Strategi og Politik indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget at boligpolitikken godkendes endeligt med de beskrevne ændringer.

## **Tidligere besluttet**

### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. april 2021, pkt. 17:**

Sagen sendes i Teknisk Udvalg til videre behandling.

### **Beslutning fra Teknisk Udvalg, 5. maj 2021, pkt. 9:**

Indstilles godkendt og det anbefales at politikken sendes i høring.

Udvalget tilkendegiver, at de gerne ser en meget hurtig fremdrift på udstykninger, da det er nu der er momentum.

Enhedslisten stemmer imod elementer i Boligpolitikken, idet den f.eks. favoriserer de økonomisk ressource stærke borgere.

### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 19. maj 2021, pkt. 9:**

Indstilles godkendt at politikken sendes i høring.

Økonomiudvalget ønsker et forslag til udpegning af områder, hvor der ikke fredadrettet bør gives tilladelse til fleksboligstatus.

**Beslutning fra Økonomiudvalget, 19. august 2021, pkt. 5:**

Indstilles godkendt.

**Beslutning**

Fraværende: Klaus Svensson, Signe Lund, Bente Borreskov

Godkendt.

**Bilag**

Udkast boligpolitik - webtilgængelig version.

Høringssvar vedr. boligpolitikken - borger i Holeby

De almene boligorganisationers høringssvar - Lolland Kommunes boligpolitik - 030821.pdf

Udkast til boligpolitik med ændringsforslag pba. høringssvar.pdf

# Punkt 7: Afholdt styringsdialog med almen boligsektor 2020

03.10.24-P00-2-20

## Sagsfremstilling

I efteråret/vinteren 2020-21 har administrationen i Lolland Kommune afholdt styringsdialogmøder med

kommunens almene boligorganisationer. Corona-situationen har trukket afviklingen af møderne noget i langdrag og der har desuden været lange tilbagemeldingstider på boligorganisationernes godkendelse af aftaledokumenterne.

### De væsentligste overskrifter fra styringsdialogmøderne:

- Udlejningssituationen er generelt langt bedre end i de forgangne 5 år, og der er nu kun enkelte afdelinger, der oplever et fåtal af boliger i tomgang.
- Der er fortsat et lille boligoverskud i sektoren, så bedringen i udlejningssituationen er skrøbelig.
- Flere af boligorganisationer har fortsat økonomiske udfordringer grundet tidligere tiders massive lejeledighed.
- På det lollandske boligmarked, med et overskud af boliger, er den almene sektor ikke konkurrencedygtig på pris.
- Der er både røde og gule markeringer i effektivitetsnøgletal, hvorfor der fortsat er et uforløst effektiviseringspotentiale i ineffektive afdelinger.
- Boligmassen har flere steder nået en alder, hvor fremtidssikrende renoveringsprojekter er relevante.
- At beboerdemokratiet mange steder er under pres, da det er vanskeligt at rekruttere nye medlemmer til bestyrelserne.
- At beboersammensætning i sektoren er blevet mere ensidig og tung.
- Der er fortsat boligsociale udfordringer i flere bebyggelser, som også forventes at være tilstede efter udløb af den nuværende helhedsplan.
- Loven om webtilgængelighed gælder også for den almene boligsektor og stikprøve viser forbedringspotentiale.

Dialogen har efterfølgende vist behov for at indgå centrale aftaler og mulige samarbejder:

### Kommunestrategisk anvisnings- og udlejningsaftale

Aftale omkring såvel udlejningsværktøjer som fleksibels udlejning samt kommunal anvisning for dels at arbejde strategisk med beboersammensætningen i udsatte områder og styrke dem, samt at løse evt. påtrængende boligsociale opgaver. Udpegningen af forebyggelsesområdet "Vængerne" i Nakskov bevirker desuden, at det gøres obligatorisk at anvende fleksible udlejningskriterier med kriterierne uddannelse og beskæftigelse for 100% af udlejningen.

Foruden den nuværende anvisning af genhusningsboliger i kondemneringssager, kan en yderligere lempelse af brugen af kommunal anvisning i forhold til fx anbringelse af unge på eget værelse overvejes. Desuden kan brugen af anvisning af borgere i uddannelse eller beskæftigelse til udsatte boligområder med henblik på en styrkelse af beboersammensætningen overvejes.

Der arbejdes desuden på at finde alternative løsninger end de traditionelle helhedsplansarbejde til løft af de boligsociale udfordringer, der forventes at opstå og blive mere synlige, når den nuværende boligsociale helhedsplan udløber i marts '22.

### Boligpolitik

Den ny boligpolitik vil være retningsgivende for hvilken udvikling, der ønskes på området, og dermed give den almene sektor nogle pejlemærker og guidelines. De bærende principper for arbejdet med den almene sektor og boligmarkedet som sådan er bæredygtighed, boligudbud og social omstilling. Og herunder at udviklingen i og af sektoren følger bymønstret og understøtter en bosætning, der flugter med principperne heri.

Programmet for nybyggeri og renoveringer i almenboligsektoren er desuden handlingsanvisende, og lægger op til at der årligt foretages vurderinger af nybyggeri- og renoveringsbehovet.

### Nedregulering af Ældreboliger

På grund af overkapacitet i ældreboligmassen, har kommunen årligt store udgifter til dækning af tomgang. I årene frem forventes et vedvarende boligoverskud. Ydermere er en del af boligerne af boligernes utidssvarende, uhensigtsmæssige som arbejdsplads eller placeret for decentralt i forhold til borgerens orientering efter servicestruktur og boligmarked. Administrationen arbejder løbende på at afvikle boliger, og da det er en langtrukket og besværlig affære, forsøges der også at findes alternative modeller til løsning af kapacitetsudfordringerne.

## **Økonomi**

Sagen har ingen umiddelbare kommunaløkonomiske konsekvenser.

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

Lov om almene boliger

## **Høring/udtalelse**

De respektive aftaledokumenter er godkendt af boligorganisationerne.

## **Indstilling**

Sektoren for Strategi- og Politik indstiller, til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- a) opsamlingen på årets styringsdialogmøde (bilagt) tages til efterretning, og at det
- b) godkendes at administrationen arbejder videre med temaerne:
  - Kommunestrategisk anvisnings- og udlejningsaftale
  - Udmøntning af ny boligpolitik
  - Nedregulering af Ældreboliger

## **Sagen afgøres af**

Byrådet

## **Tidligere besluttet**

### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 19. august 2021, pkt. 9:**

Punkt A tages til efterretning.

Punkt B indstilles godkendt.

## **Beslutning**

Fraværende: Klaus Svensson, Signe Lund, Bente Borreskov

Punkt A tages til efterretning.

Punkt B godkendes.

Lokallisten Lolland stemmer imod.

## **Bilag**

Fælles opsamling styringsdialog 2020.pdf

# Punkt 8: Godkendelse af anvendelse af reguleringskonto for Kongeledet, tilhørende Lolland Almennyttige Boligselskab

03.11.00-A26-2-21

## Sagsfremstilling

DAB søger på vegne af Lolland Almennyttige Boligselskab om godkendelse af anvendelse af reguleringskontomidler til opretning af grønne områder i forbindelse med nedrivning af blok A i Kongeledet. Reguleringskontoen er den konto, der oprettes i afdelinger, der modtager støtte fra Landsbyggefonden. Her opføres tilskud mv., som kommer til udbetaling, men hvor udgifterne til de støttede foranstaltninger endnu ikke er gennemført/faktureret. Anvendelsen af de opsamlede midler på reguleringskontoen kan kun ske efter forudgående godkendelse af kommunalbestyrelsen samt Landsbyggefonden og kun til dækning af følgende udgifter:

- Udgifter til fysisk opretning m.v., der overstiger de i helhedsplanen og sagsfremstillingen fra Landsbyggefonden forudsatte.
- Underskud ved lejetab som følge af fortsatte udlejningsvanskeligheder i en overgangsperiode eller som følge af ombygninger, dog bortset fra udgifter, der efter 1. januar 2007 skal dækkes af boligorganisationens dispositionsfond.
- Uforudsete budgetproblemer efter gennemførelsen af indsatsen.

Det opretningsprojekt, som Lolland Almennyttige Boligselskab ønsker at gennemføre består i etablering af legeplads med en 8 meter lang rutsjebane, junglesti, høj klatrebakke med forskellige udfordringer samt en lang svævebane. Legepladsen udføres i holdbare naturmaterialer. Desuden etablering af motionsøer med 3 små motionsredskaber, 1 stort multiredskab, med bundopbygning og farvet faldgummi. Samt med tilhørende etablering af espalier. Herudover etablering af pavilloner med borde/bænke med borde/bænke grill, askebægre og skraldespande. Etablering af stier i det grønne område og beplantning i form af staudebed ved pavillon, plantning af 2 grantræer, 3 birketræer og diverse buske i det grønne område. Etablering af belysning med nye parklamper mv. Den samlede projektsum lyder på 1.520 t.kr., hvilket inkluderer udgifter, honorarer mv. samt 10% til uforudsete udgifter.

Administrationen anbefaler godkendelse af restreguleringskontomidler til gennemførelse af opretningsprojekt i Kongeledet. Anvendelsen af midlerne ligger inden for hovedformålet med midlerne, og de nuværende grønne arealer i Kongeledet fremstår udtjente og indbyder ikke til ophold. Gennemførelse af projektet vil løfte udearealerne i afdelingen og vil være medvirkende til øget brug her af samt gøre afdelingen mere attraktiv.

## Økonomi

Reguleringskontoen i afdeling Kongeledet udgjorde tidligere i alt 3.180 t.kr., og afdelingen har tidligere fået tilsagn fra Landsbyggefonden om brug af 1.660 t. kr. fra reguleringskontoen til følgende:

- Akkumulerende underskud pr. 31. december 2019 840 t.kr.
- Indfrielse af forbedringslån ifm. køkkenmodernisering 410 t.kr.
- Tilbagebetaling af 5 års ydelse forbedringslån ifm. køkkenmod. 410 t.kr.

I alt 1.660 t.kr.

Det resterende beløb på reguleringskontoen udgør pr. 31. december 2020 således 1.520 t.kr. Opretningsprojektet har en samlet projektsum lyder på 1.520 t.kr. Såfremt projektet anvendelsen godkendes, vil restsaldoen udgøre 0 t.kr., og reguleringskontoen vil dermed afsluttes.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

I henhold til Landsbyggefonds regulativ af 12. januar 2006, ændret 8. februar 2007, om "Tilskud til social og forebyggende indsats i problemramte afdelinger", regulativ af 3. februar 2011 og 19. marts 2015 om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger, samt vedrørende støttesager, jf. lov om almene boliger § 94, skal midler, der opsamles i en afdeling som følge af tidsforskydning mellem støttetildeling og afholdelse af udgifter til fysiske opretningsarbejder, huslejestøtte og sociale aktiviteter henlægges på en reguleringskonto i afdelingen.

## Høring/udtalelse

Landsbyggefonden godkendte anvendelsen af midlerne d. 2. juni 2021. Projektet er sendt til skriftlig votering i selskabsbestyrelsen for Lolland almennyttige Boligselskab og godkendt 16. juni 2021.

## Indstilling

Sektoren for Strategi og Politik indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at det godkendes, at Lolland Almennyttige Boligselskab anvender restmidlerne i reguleringskontoren efter nedrivningssagen af Blok A i Kongeledet til de beskrevne opretningsarbejder på de grønne områder i samme bebyggelse.

## **Sagen afgøres af**

Byrådet

## **Tidligere besluttet**

**Beslutning fra Økonomiudvalget, 19. august 2021, pkt. 6:**

Indstilles godkendt.

## **Beslutning**

Fraværende: Klaus Svensson, Signe Lund, Bente Borreskov

Godkendt.

## **Bilag**

Reguleringskonto Ansøgning 2021 Lolland Kommune tilrettet 280621.pdf

Godkendelse reguleringskonto Best.møde 16. juni 2021.pdf

Referat skriftlig votering, brug af reguleringskonto i Kongeledet.pdf

Bilag 1, Skriftlig votering, 1932 projekt reguleringskonto.pdf

## **Punkt 9: Godkendelse af svar til Ankestyrelsen - højhastighedsinternettet**

13.16.00-K02-1-19

### **Sagsfremstilling**

I foråret 2017 indklagedes kommunerne Norddjurs, Odsherred, Faxe, Kalundborg og Lolland til Ankestyrelsen med det synspunkt at man ved at nævne Fibia i et brev rundsendt til kommunernes borgere om fremme af højhastighedsinternettet, havde brudt gældende lovgivning.

Da Lolland Kommune kort efter rundsendelsen af brevet var blevet gjort bekendt med klagers synspunkt, valgte vi selv at skrive og bede ankestyrelsen om deres vurdering af spørgsmålet. I forlængelse af den nu vedhæftede henvendelse af 20. maj 2021 fra ankestyrelsen hvori kommunerne anmodes om en udtalelse, er de indklagede kommuner gået sammen og har fået Advokatfirmaet Horten til at udarbejde det ligeledes vedhæftede udkast til besvarelse.

Byrådet anmodes nu om at godkende indholdet af det udarbejdede udkast inden det fremsendes til ankestyrelsen.

### **Økonomi**

-

### **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

-

### **Høring/udtalelse**

-

### **Sagen afgøres af**

Byrådet

### **Beslutning**

Fraværende: Klaus Svensson, Signe Lund, Bente Borreskov

Godkendt.

### **Bilag**

Fibia -Ankestyrelsen

Svar til Ankestyrlsen

## **Punkt 10: Åben orientering**

00.01.00-G01-13-20

### **Sagsfremstilling**

Åben orientering til byrådets møde den 26. august 2021.

### **Beslutning**

Fraværende: Klaus Svensson, Signe Lund, Bente Borreskov

Ingen orientering.

## **Punkt 11: Lukket:**

00.01.00-G01-13-20

## **Punkt 12: Lukket:**

00.01.00-G01-13-20