

REFERAT Teknisk Udvalg 2018 - 2021 d. 08-05-2019

Mødedato Onsdag d. 08. maj 2019 kl. 13:00

Mødested Administrationsbygningen i Rødby, Fruegade 7

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kvartalsregnskab pr. 31. marts 2019 - Teknisk Udvalg.....	4
Trafiksikkerhedsplan 2019 - 2020 - 2021.....	5
Orientering om ansøgning til Realdania om DK2020 Klima- og energiplan.....	6
Ansøgning til Realdania om Pilotprojekt for stormflodssikring af Nakskov.....	7
Husbåde i Kragenæs Havn.....	9
Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedsz	11
Forslag til Lokalplan 360-114 - Bymidteområde Ved Åen i Maribo.....	13
Lokalplan 360-112 - Nedrivning af præstebolig - Bredgade 47A, Nakskov.....	15
Præstegården i Rødby.....	17
Endelig vedtagelse af Lokalplan 360-113 - Nedrivning af boligerne Bandholm Vænge.....	19
Orientering om opførelse af digemonument ved Kramnitze.....	20
Orientering og status på projekter i Rødbyhavn og Rødby.....	21
Orientering om hørings svar til Guldborgsund Kommunes Kommuneplan 2019-2031.....	22
Orientering omkring Klimakommuneaftalen med Danmarks Naturfredningsforening mht. reduktioner	23
Orientering til Teknisk Udvalg på mødet 8. maj 2019 - åben orientering.....	24
Lukket: Orientering om afslag til udhus på Tjennemarkevej 18.....	25
Lukket: Orientering om nedlagte forbud mod retlig og faktisk råden i henhold til Lov om Byfornyelse	26
Lukket: Orientering til Teknisk Udvalg på mødet 8. maj 2019 - lukket orientering.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-666-19

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden til Teknisk Udvalgsmøde den 8. maj 2019

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Godkendt.

Punkt 2: Kvartalsregnskab pr. 31. marts 2019 - Teknisk Udvalg

00.30.00-000-32-18

Sagsfremstilling

Der fremsendes kvartalsregnskab pr. 31. marts 2019.

Kvartalsregnskabet udviser et regnskabsresultat på i alt 34,3 mio. kr. eller 21 % af det korrigerede årsbudget på 164,9 mio. kr. Driftsresultatet for 1. kvartal er under det forventede kvartalsresultat på 41,2 mio. kr. Forholdet skyldes bl.a. tidsmæssige forskydninger i aktiviteterne på driftsområderne for fritidsområder/fritidsfaciliteter og vandløbsvedligeholdelse.
Afvigelsen under busdriften skyldes bl.a. efterregulering for 2017 fra Movia.

I det korrigerede budget indgår overførte overskud fra 2018 til 2019 på i alt 7,7 mio. kr.

Der forventes et regnskabsresultat for alle udvalgets områder på i alt 159,9 mio. kr., hvilket er 5,0 mio. kr. mindre end det korrigerede årsbudget.

I kvartalsregnskabet forudsættes overførsel af midler til 2020 under Miljø og Planlægning med 2,0 mio. kr. På busdriften er endvidere indregnet en mindre udgift på 2,9 mio. kr., som vedrører efterregulering for 2017 fra Movia.

I øvrigt henvises til bemærkningerne i kvartalsregnskabet og bemærkningerne fra Lolland Erhvervshavne.

Indstilling

Økonomisektoren indstiller, at udvalget indstiller kvartalsregnsket til byrådets godkendelse.

Sagen afgøres af

Byrådet

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Indstilles godkendt.

Bilag

Kvartalsregnskab 2019 - Lolland Erhvervshavne

Kvartalsregnskab pr. 31. marts 2019 - Teknisk Udvalg

Punkt 3: Trafiksikkerhedsplan 2019 - 2020 - 2021

05.00.05-G01-2-19

Sagsfremstilling

Park og vej fremsender Trafiksikkerhedsplan 2019 - 2020 - 2021 for Lolland Kommune til udvalgets godkendelse.

Økonomi

Der er årligt afsat 650.000,- til at arbejde med trafiksikkerhed i kommunen.

Indstilling

Park- og vejchefen indstiller at planen godkendes.

Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Godkendt.

Bilag

Trafik handlingsplan 2019-2020-2021 PDF

Punkt 4: Orientering om ansøgning til Realdania om DK2020 Klima- og energiplan

01.00.00-P00-2-19

Sagsfremstilling

Der er nu en mulighed for, at Lolland Kommune kan få hjælp til at sætte gang i arbejdet med at opdatere vores klima- og energiplan, som efterhånden har en del år på banen.

Det handler om et projekt, som udbydes af C40-bynetværket og tænketanken Concito sammen med bl.a. Realdania - se det tilknyttede **bilag 1**, men det kræver en ansøgning som sendes d. 23.april 2019.

Det overordnede formål er at bidrage til at opfylde Paris-aftalen om CO2-reduktion. Da vi i Lolland Kommune er kommet langt på dette område, vil deltagelsen i DK 2020 også være branding til Lolland som grøn kommune. De opnåede resultater vil blive synliggjort i en ny sammenhæng, og det fremadrettede klimaarbejde vil blive styrket.

I samarbejde med REEL/Gate 21 er der derfor udarbejdet en ansøgning til DK2010, hvor 20 danske kommuner vil blive udvalgt til at blive en del af en gruppe af internationale frontløbere og trække på eksperter fra såvel Concito som C40-bynetværket.

Hvis Lolland Kommune bliver blandt de 20 udvalgte, vil vi få boostet vores arbejde med klima- og energiplanen, som trænger til en opdatering. For så vidt angår klimatilpasningen vil de eksisterende planer, så som risikostyringsplan og klimatilpasningsplan, kunne indgå direkte.

Projektet er af kortere varighed, fra maj 2019 til april 2020, og afsluttes med det internationale C40 Mayors Summit 9.-12. oktober 2020. Herefter fortsætter planprocessen i kommunen.

Økonomi

Projektet afholdes inden for eksisterende rammer.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Kommuneplan for Lolland Kommune 2017-2029, EUs borgmesterpagt, Aftale med DN om CO2-reduktioner inden for egen virksomhed.

Høring/udtalelse

Kommunale Ejendomme bidrager sammen med Teknik- og Miljømyndigheden til projektet.

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstillier, at Teknisk Udvalg tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Call brief DK2020 (002)

Punkt 5: Ansøgning til Realdania om Pilotprojekt for stormflodssikring af Nakskov

01.24.20-P20-2-19

Sagsfremstilling

Realdania har åbnet for ansøgninger til første runde af programmet "Byerne og det stigende havvand". Det drejer sig i denne omgang om støtte til pilotprojekter for kommuner, der er godt igang med arbejdet for at sikre mod oversvømmelse. For Lolland Kommune vil en ansøgning dreje sig om et pilotprojekt for realisering og finansiering af højvandsport i Nakskov.

Der kan maksimalt søges om 1.5 mio. kr., og der er en egenfinansiering på 50%, hvoraf de 25% kan erlægges som arbejdstimer. Ansøgningsfristen er 29. maj 2019, se det tilknyttede bilag 1.

Nakskov og Lollands sydkyst er udpeget som risikoområde i henhold til EUs oversvømmelsesdirektiv, og der skal udarbejdes en ny risikostyringsplan med start januar 2020. Pilotprojektet kan med fordel indgå som en del af implementeringsplanen i den kommende risikostyringsplan.

Pilotprojektet skal pege direkte frem til en realiseringsfase, hvor Realdania så påny kan ansøges. Kun 2-3 projekter kan opnå støtte i realiseringsfasen.

Pilotprojektet skal udover den egentlige tekniske og geotekniske undersøgelse også belyse forskellige finansieringsformer fra partsfordeling til OPP, med særligt fokus på mulighederne i Nakskov.

Økonomi

Realdania søges om 1.000.000 kr mod en egenfinansiering erlagt som 500.000 kr samt arbejdstimer i størrelsesordenen 500.000 kr, dvs ca. et årsværk.

Kr. 500.000 kan finansieres indenfor Udvalget eget budget 2019, idet der har været en tilbagebetaling fra Movia regnskab 2018, hvor Lolland Kommune har modtaget på kr. 2.962.140

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

EUs oversvømmelsesdirektiv, lov nr. 720 af 8. juni 2018

Høring/udtalelse

Projektet koordineres med øvrige byudviklingsprojekter i Nakskov.

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

1. at Realdania ansøges om tilskud kr. 1.000.000 til pilotprojektet om højvandssikring af Nakskov
2. at egenfinansieringen kr. 1.000.000 fordeles på afholdt lønudgift kr. 500.000 og de resterende kr. 500.000 finansieres via tilbagebetaling fra Movia - kollektiv trafik.

Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

Tidligere politisk behandling

Den 6. marts 2019 besluttede Teknisk Udvalg dels at arbejde videre med såvel forprojekt som realisering af en højvandsløsning i Nakskov og dels at afsætte kr. 50.000 til konsulentbistand til udarbejdelse af ansøgningsmateriale se det tilknyttede bilag 2

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 Ansoegningsvejledning---Byerne-og-det-stigende-havvand-foerste-call

Bilag 2 Beslutning om Stormflodssikring Teknisk Udvalg 06032019

Punkt 6: Husbåde i Kragenæs Havn

01.02.05-P25-47-19

Sagsfremstilling

Kragenæs Marina har ansøgt Lolland Kommune om tilladelse til at udlægge op til 12 husbåde til ferieformål i Kragenæs Havn, som kan understøtte kystturismen i Kragenæs og på Lolland som helhed.

Kragenæs Marina fik i april 2019 tilladelse til at udlægge én husbåd af hhv. Kystdirektoratet og Lolland Kommune med henblik på at kunne undersøge efterspørgslen på husbåde i havnen. Men da husbåde er et nyt emne i Lolland Kommunes turistplanlægning og i større skala kan have indvirkning på havnens tilbud til lystsejlere bedes nu om en tilkendegivelse af, om der kan meddeles tilladelse til 12 husbåde i Kragenæs Havn.

I Kragenæs Havn ligger en del af lystbådepladserne ubrugte hen. Samtidig oplever Kragenæs Camping en stigende interesse for leje af campinghytter, og ønsker derfor at imødekomme begge udviklingstendenser ved at udlægge husbåde til ferieformål i lystbådehavnen. Det er Kragenæs Marina's forventning, at flere husbåde vil kunne tiltrække flere turister og skabe mere liv i Kragenæs havn. Denne forventningen stemmer overens med den erhvervsdrivende fond Dansk kyst- og Naturturismes rapport "Feriehus i Nye Rammer" se vedhæftede bilag 1, som konkluderer, at husbåde potentielt kan afhjælpe den stagnering i overnatninger, som campingpladser og lystbådehavne oplever i disse år.

De 12 husbåde vil blive udlagt således, at de optager 12 lystbådpladser, som samlet set svarer til ca. 2 % af havnens samlede vandareal. Der er et ønske om at kunne udlægge to forskellige størrelser husbåde på op til 40 m². Bådpladserne vil blive udlejet på samme vilkår som til lystbådejere.

Husbådernes spildevand planlægges tilsluttet til eksisterende kloak. Spildevandstilslutningen vil være synlig mellem husbåden og broen, som husbåden er fortøjret til. Herfra vil spildevandsledningen blive trukket under nærmeste bådebro og vurderes, på denne strækning, at være mindre skæmmende for havnemiljøet.

Teknik- og Miljømyndigheden vurderer samlet set, at 12 husbåde i Kragenæs Havn vil kunne indpasses i havnemiljøet og de nærmeste omgivelser. Det vurderes, at husbåde op til 40 m², med en anvendelse til ferieformål, er en naturlig del af miljøet i Kragenæs lystbådehavn, og at der er plads til at udlægge husbåde, uden at det sker på bekostning af lokale lystbådejere og/eller sejlene turister.

Projektet vurderes at have potentiale til at styrke kystturismen i Lolland kommune og er i tråd med det planmæssige udviklingsmål, der er fastsat i kommuneplanramme 379-T1 Turistområde i Kragenæs.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Husbåde i Kragenæs Havn er i overensstemmelse med kommuneplanramme 379-T1- Turistområde i Kragenæs og vurderes at være indenfor rammerne af lokalplan 379-13 Campingplads og lystbådehavn i Kragenæs.

Projektet forudsætter tilladelse fra hhv. Kystdirektoratet, som er myndighed i forbindelse med anlæg på søterritoriet samt Lolland Kommunes plan-, bygge- og miljømyndigheden.

Høring/udtalelse

Vedrørende ansøgning fra Kragenæs Marina om tilladelse til udlægning af op til 12 husbåde i Havnen, har Lolland Erhvervshavn følgende bemærkninger:

Vore regler er fastlagt i "Ordensreglement 2011, gældende for Femø Havn, Vesterby Havn, Askø Havn og Kragenæs Havn", samt "Bekendtgørelse om standardreglement for overholdelse af orden i danske havne, Trafikministeriets bekendtgørelse nr. 1146 af 25. november 2004".

1. Vi ser ingen konflikt i relation til gældende regler.
2. Tilstedeværelse af husbåde i en "Marina med tilhørende campingplads" falder efter vores vurdering naturlig indenfor aktiviteterne i Kragenæs Havn, som er en havn af denne type.
3. Der er efter vores vurdering tilstrækkeligt med ledige bådpladser i marinaen til at kunne rumme op til 12 husbåde. Kragenæs Marina råder over ca. 250 bådpladser, hvoraf flere gennem en årrække har været ledige.

4. Vi forstår Kragenæs Marina Lystcamp's ønske om at tiltrække ekstra aktivitet, som kan bidrage positivt ift. både overnatningstal og omsætning.

Havneadministrationen kan dermed anbefale, at der gives tilladelse til udlægning af husbåde med henblik på fortsat udvikling af Kragenæs Marina.

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheder indstiller, at Teknisk Udvalg:

1. tager stilling til, om der kan tillades udlæg af op til 12 husbåde i Kragenæs Havn

Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Godkendt.

Bådene skal godkendes af havnens ejer.

Bilag

feriehus-i-nye-rammer

Punkt 7: Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen

01.01.01-P17-1-19

Sagsfremstilling

Erhvervsministeriet har fremlagt et forslag til landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som skal understøtte vækst i de kystnære områder i hele Danmark. Med ændringen af planloven i 2017 åbnede regeringen mulighed for, at erhvervsministeren kan udstede et eller flere landsplandirektiver til udlæg af nye sommerhusområder med op til 6000 sommerhusgrunde inden for kystnærhedszonen. Det er dog under forudsætning af, at kommunerne, samlet set, lader mindst 5000 ubebyggede sommerhusgrunde tilbage til landzone.

I oktober 2017 behandlede Lolland Byråd derfor et tillæg til Plan- og Udviklingsstrategi 2016-2030, hvori der var indarbejdet ønsker til omplacering af sommerhusområder inden for kommunen – Tilknyttet som **bilag 1**.

Disse ønsker fra Lolland Kommune er, sammen med ønsker fra landets øvrige kommuner, siden blevet bearbejdet i Erhvervsstyrelsen, som nu har udsendt et forslag til "Landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder inden for kystnærhedszonen" i høring – Tilknyttet som **bilag 2**.

Lolland Kommune har fået det ansøgte, som er følgende:

- Tilbageførsel af 48,11 ha. nord for Maglehøj Strand (svarende til 280 sommerhusgrunde)
- Omplaceret 12,11 ha til øst for Kramnitse (svarende til 42 grunde)
- Omplaceret 36,00 ha til øst for Dannemare Strand (svarende til 126 sommerhusgrunde)

Arealmæssigt er de tilbageførte og de omplacerede arealer præcis lige store.

Der tilbageføres flere sommerhusgrunde end der udlægges nye for at skabe mulighed for at udlægge større sommerhusgrunde på mere attraktive beliggenheder og med et højere naturindhold. Regeringens hensigt med planlovsændringen var bl.a. at give kystkommunerne mulighed for at planlægge for mere attraktive sommerhusområder med et højere naturindhold. De nye sommerhusgrunde vil således blive på minimum 1200 m², som er Erhvervsstyrelsens minimumskrav til ny-udlæg, hvortil der udlægges rekreative og grønne arealer med et højt naturindhold.

Forslaget til landsplandirektiv giver Lolland kommune nye muligheder for at realisere potentialeplanen "Hele Danmarks Sydkyst" – Tilknyttet som **bilag 3**, og for at styrke og udvikle kystturismen langs sydkysten ud til Femern Bælt, i relation til de gevinster Femern Bælt forbindelsen vurderes at give.

Forslag til Landsplandirektiv 2019 er i høring til den. 20. maj 2019. Efter endelig vedtagelse af landsplandirektivet indarbejdes de omplacerede sommerhusområder i den kommende kommuneplan, som herefter skal lokalplanlægges indenfor 8 år.

Supplerende kan oplyses, at Erhvervsstyrelsen netop har udbudt en ny runde efter samme model som nærværende – ansøgningsfristen for denne er den 1. december 2019.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Planloven § 5b, stk. 4

Indstilling

Teknik og Miljømyndigheden indstiller:

1. At "Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen" tages til efterretning, og at der gives et kort høringssvar, hvori Lolland kommune tiltræder forslaget.

2. At Teknisk Udvalg anmodes om at vurdere, om der skal indsendes ny ansøgning til runde 2.

Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Udvalget godkender indstilling I

Bilag

Bilag 1 - Tillæg til Plan- og Udviklingsstrategi 2016-2030

Bilag 2 - Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærh

Bilag 3 - Potentialeplan - Hele Danmarks Sydkyst

Punkt 8: Forslag til Lokalplan 360-114 - Bymidteområde Ved Åen i Maribo

01.02.05-P16-168-14

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 360-114 for bymidteområde Ved Åen i Maribo - Tilknyttet som **bilag 1**, giver Maribo Storcenter mulighed for udvidelse af den nu lukkede fakta butik fra 750 m² til 1.250 m². Lokalplanen giver mulighed for at tiltrække nye dagligvare-, udvalgsvare- eller pladskrævende butikker til området.

Det aktuelle lokalplanområde har hidtil været omfattet af Lokalplan 360-15, som udlægger området til centerområde, og hvor der ud over butikker var givet mulighed for at etablere fem punkthuse ud mod Brovejen.

Byggemulighederne for de fem punkthuse er imidlertid ikke blevet udnyttet, da det har vist sig, at der ikke er efterspørgsel på boligareal i området, og der er i dag opført anden bebyggelse inden for byggefeltene udlagt til punkthuse (Jysk, tankstation, vaskehal, elektriker-virksomhed). Byggemuligheden for punkthuse er derfor udtaget af lokalplanen. Derimod er der et aktuelt ønske om at kunne udvide butiksarealet i den sydlige del af området, bl.a. for at kunne imødekomme nye krav til modernisering og større enheder.

Detailhandelsanalyse

Teknik- og Miljømyndigheden fik i maj 2018 udarbejdet en ny detailhandelsanalyse for Lolland Kommune - Tilknyttet som **bilag 2**.

Den helt generelle anbefaling i analysen er at revidere detailhandelsstrukturen i kommuneplanen med henblik på at skabe rammer for en balanceret udvikling.

En af analysens konklusioner er, at såfremt der planlægges for yderlige udvidelser af dagligvarebutikker i Maribo, som f.eks. Fakta og Lidl i Maribo, vil det betyde afvikling af den lokale dagligvarehandel, altså f.eks. Netto i Rødby.

Dagligvarehandlen i Maribo er over de sidste mange år "rykket" ud i periferien af Maribo (udvidelser af bymidten), så der i dag kun er én større dagligvarebutik tilbage i det centrale Maribo.

Nærværende lokalplan er således et dilemma mellem anbefalingerne i detailhandelsanalysen om ikke at udvide antallet af dagligvarebutiks m² og grundejers interesse i at kunne udnytte lokalplanområdet på en ny måde.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

[Lov om planlægning](#) og [lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#).

Lokalplanen er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme.

Lokalplan 360-15 er gældende for området. Lokalplanen vil blive ophævet i sin helhed, da Lokalplan 360-114 omfatter hele den gamle lokalplan.

Der er gennemført en miljøscreening af planen. Teknik- og Miljømyndigheden vurderer, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planen, idet den ikke danner grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Indstilling

Direktionen indstiller at:

1. Forslag til Lokalplan 360-114-Bymidteområde Ved Åen i Maribo godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 360-114 Bymidteområde - Ved Åen i Maribo

Bilag 2 - Detailhandelsanalyse - Lolland Kommune

Punkt 9: Lokalplan 360-112 - Nedrivning af præstebolig - Bredgade 47A, Nakskov

01.02.05-P16-74-18

Sagsfremstilling

På baggrund af et ønske om nedrivning fra ejeren behandlede Teknisk Udvalg den 6. juni 2018 en sag om bevaringsophævelse med henblik på nedrivning af den katolske kirkes præstebolig og menighedssal på Bredgade 47A i Nakskov.

Teknisk Udvalg besluttede, at der skulle udarbejdes en lokalplan, som ophæver bevaringsværdien og giver mulighed for nedrivning af bygningen i Bredgade – Tilknyttet som **bilag 1**.

Teknik- og Miljømyndigheden har derfor udarbejdet et forslag til Lokalplan 360-112 - "Nedrivning af præstebolig i Bredgade" – Tilknyttet som **bilag 2**, som skal ophæve bygningens bevaringsstatus.

Området ligger i udkanten af den middelalderlige bykerne i Nakskov tæt på den middelalderlige byvold, voldgrav og byport. Lokalplanområdet omfatter bygningen Bredgade 47A, der er opført af den katolske kirke i 1930 som præstebolig og menigheds- og gymnastiksal for den katolske menighed.

Lokalplanområdet er karakteriseret af et historisk gademiljø i Bredgade med byhuse i varierende størrelser. Lokalplanområdet er særligt knyttet til det historiske polsk-katolske kulturmiljø med den katolske kirke syd for bygningen og den katolske skole, i dag Stenoskolen, bag ved bygningen, som formidler den, for Lolland, vigtige kulturhistoriske fortælling om den polsk-katolske indvandring og historien om sukkerindustrien i 1800- og 1900-tallet.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

[Lov om planlægning](#), [lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter](#).

Forslag til Lokalplan 360-112 "Nedrivning af præstebolig i Bredgade" er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i Kommuneplanramme 367-C3, som udlægger området til centerområde/bycenter.

Høring/udtalelse

Der er gennemført en miljøscreening af planerne. Svarene på screeningen var bl.a. følgende:

Vejmyndighed bemærker: Der skal bevares en vejadgang mod Bredgade

Strategi- og Direktionssekretariatet bemærker: Ingen bemærkninger, hvis gadeforløbet bevares med en mur.

Teknik & Miljø bemærker: At bygningen rives ned og skolegården udvides kan give anledning til øget støj fra skolearealet. Bygningen rummer en væsentlig kulturhistorisk fortælling om den polsk/katolske indvandring. Efterkommerne af indvandrerne mister en del af kulturmiljøet på Bredgade, som er deres kulturarv. Nedrivning af bygningen vil medføre en væsentlig ændring af det arkitektoniske udtryk og gadeforløbet i Bredgade.

Teknik- og Miljømyndigheden vurderer, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne, idet de omhandler ændringer af et mindre område på lokalt plan og ikke danner grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet jf. § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

1. at forslag til Lokalplan 360-112 "Nedrivning af præstebolig i Bredgade" godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 -Sagsfremstilling fra den 6. juni 2018

Bilag 2 - Lokalplan 360-112 Nedrivning af præstebolig i Bredgade

Punkt 10: Præstegården i Rødby

01.10.00-P25-6-18

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Vestergade 26, 4970 Rødby har søgt om ophævelse af bygningernes bevaringsudpegning med henblik på nedrivning. Ejer beskriver hovedbygningen som værende utidssvarende og ikke egnet som beboelse til en sognepræst - se tilknyttet **bilag 1**. En renovering vil, ifølge ejer, være omkostningstung. Ved nedrivning forventes arealet anvendt til opførelse af en ny præstebolig. Bygningerne er udpegede som bevaringsværdige i Lokalplan nr. 100 Bevaring af den gamle Rødby Købstad.

Bygningernes udformning og stand:

Hovedbygningen på Vestergade 26 er opført i 1863 som præstebolig til kirken i Rødby. Den blev opført som erstatning for en bindingsværksgård på samme sted. Garagebygningen blev opført i 1939-40. Hovedbygningen er opført som en fritliggende bygning i blankt murværk af røde teglsten og med kampestensfundament. Den er opført i historicistisk stil med fremspringende indgangsparti midt på bygningens langside mod gaden og med dekorative murværksdetaljer, særligt på de gotisk inspirerede kamtaktede gavle. Bygningen vurderes at være i velholdt stand og grundlæggende i original stand, med velholdt og intakt murværk. Dog har bygningen nyere vinduer, døre og tagbelægning med kviste, mens det fremspringende indgangsparti vurderes at være ombygget i ca. 1940. Bygningen har en tilbagetrukket beliggenhed ud mod Vestergade - se kort og billeder i det tilknyttede **bilag 2**.

Bygningens kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømæssige værdi:

Hovedbygningen er et godt eksempel på byggeskikken midt i 1800-tallet med fuldmurede vægge og enkle men markante dekorationer i murværket. Bygningen rummer en kulturhistorisk fortælling om en periode i Rødbys historie, hvor man byggede byens præstegård som en stor og markant bygning i de bedste materialer. Med sin volumen og afstand til gaden fremstår bygningen ophøjet i forhold til Vestergades mindre byhuse. Dette fortæller historien om, at præsten udgjorde en markant skikkelse i byen, og det vidner om, at Rødby på dette tidspunkt var inde i en opgangsperiode, hvor man satsede på kvalitetsbyggeri i stor skala. Tidligere lå Rødby præstegård lige bag ved byens kirke, men i 1790 blev beboelsen flyttet til den nuværende placering et stykke fra kirken ud ad Vestergade. Bygningen er med sin placering med til at understøtte det historiske gadeforløb i Vestergade i Rødby, og forståelsen af den udvikling der skete i gaden med byggeriet af præstegården i 1800-tallet.

Teknik- og miljømyndigheden vurderer:

Rødby præstegård er en ejendom med høj kulturhistorisk og arkitektonisk værdi for Rødby. Bygningen er med sin placering med til at understøtte forståelsen af det historiske gadeforløb i Vestergade i Rødby. Bygningen vurderes derfor at være bevaringsværdig. Bygningens stand er inddraget i Teknik- og Miljømyndighedens samlede vurdering.

Ifølge kommuneplanens afsnit 7.2 om bevaringsværdige bygninger **skal bevaringsværdige bygninger i kommunen udpeges og sikres for fremtidige generationer, og bygningsbevaringen skal støttes.**

På baggrund af dette anbefaler Teknik- og Miljømyndigheden, at der gives afslag på dispensation til nedrivning af præstegården i Rødby, Vestergade 26.

Såfremt der gives dispensation til nedrivning, vil dette udløse lokalplanpligt. Ifølge planlovens § 19 kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Lokalplan nr. 100. Bevaring af den gamle Rødby Købstad: § 1.1 Lokalplanens formål: "Lokalplanen skal sikre, at det eksisterende gamle købstadsmiljø bevares ved: ... at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares. ..." . Da Rødby Præstegård vurderes at være en ejendom af høj kulturhistorisk og arkitektonisk værdi for Rødby, vil nedrivning af bygningen være i strid med principperne i lokalplanen. Dispensation til nedrivning vil derfor udløse lokalplanpligt. Ejerne kan få dispensation til at opføre en ny bygning et andet sted på grunden.

Økonomi

Såfremt en bygning udpeges som bevaringsværdig i en lokalplan, kan det, ved forbud mod nedrivning, medføre en kommunal overtagelsespligt jf. lov om planlægning § 49. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. Dvs. at ejer skal vise at bevaringsudpegningen medfører at ejendommen giver væsentlige økonomiske tab i forhold til en tilsvarende, der ikke er bevaringsudpeget. Manglende vilje eller økonomi til istandsættelse er ikke et gyldigt argument.

Da udformning og placering af Vestergade 26 giver flere anvendelsesmuligheder, eksempelvis som beboelsesejendom, og da grunden kan bebygges yderligere, vurderer Teknik- og Miljømyndigheden, at afslag på

dispensation til nedrivning af ejendommen ikke vil medføre et økonomisk tab for ejer, sammenlignet med afkastningsgraden for en tilsvarende ejendom uden bevaringsudpegning - Tilknyttet som **bilag 3**.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning § 14 og § 19

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljø § 18

Forvaltningslovens § 19.

Bygningerne på Vestergade 26 er udpegede som bevaringsværdige i lokalplan nr. 100 Bevaring af den gamle Rødby Købstad. § 1.1 "Lokalplanen skal sikre, at det eksisterende gamle købstadsmiljø bevares ved: ... at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares. ..." § 7.1 "Bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre byrådet har givet sin skriftlige tilladelse hertil."

Høring/udtalelse

Høring/udtalelse:

I henhold til § 18, stk. 2 i Lov om bygningsfredning har sagen været i offentlig høring i 4 uger. Kommunen har modtaget 10 høringssvar, hvoraf de ni anbefaler, at bygningen bevares - se det tilknyttede **bilag 4** med resumé af høringssvar og **bilag 5** med høringssvar. Høringssvarene rummer følgende hovedargumenter:

- Rødby præstegård er et solidt og præsentabelt bygningsværk. Den er markant og én af de flotteste bygninger i Rødby, som på ingen måde fremstår forsømt eller skæmmende.
- Bygningen hører til i gadebilledet og er en væsentlig del af Rødbys historie.
- Det er ulogisk og respektløst og spild af skatteydernes penge at nedrive en velholdt bygning og bruge midler på at bygge en ny samme sted. Det anbefales, at der findes en anden løsning for præsteboligen end nedrivning.
- Ét høringssvar taler for en nedrivning af præstegården, og i stedet bygge en ny, da man ikke kan byde en ny familie at flytte ind i den eksisterende.

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller to muligheder:

1. At Teknisk Udvalg overfor Økonomiudvalget indstiller, at der gives afslag på dispensation til nedrivning af bygningerne på Vestergade 26.

2. Teknisk Udvalg giver tilladelse til nedrivning. Tilladelse til nedrivning kræver en ny lokalplan. Teknik- og Miljømyndigheden foreslår, at der udarbejdes en ny lokalplan. Med lokalplanen ophæves bevaringsudpegningen af Vestergade 26.

Sagen afgøres af

Ved alternativ 1 – Økonomiudvalget

Ved alternativ 2 – Teknisk Udvalg

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Udvalget indstiller, at der gives afslag på dispensation til nedrivning.

Bilag

Bilag 1 - Ejers beskrivelse

Bilag 2 - Kort og billeder

Bilag 3 - Overtagelsespligt

Bilag 4 - Resumé af høringssvar

Bilag 5 - Høringssvar

Punkt 11: Endelig vedtagelse af Lokalplan 360-113 - Nedrivning af boligerne Bandholm Vænge

01.02.05-P16-3-19

Sagsfremstilling

"Lokalplan 360-113 - Nedrivning af boligerne Bandholm Vænge" skal muliggøre, at hele bebyggelsen kan nedrives - Tilknøttet **bilag 1** (forslag til lokalplan fra TU 6. marts 2019). Lokalplanen har desuden til formål at sikre afgrænsningen mod det åbne land og kysten, så landsby- og kystprofilen fastholdes.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

[Lov om planlægning](#) og [lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#).

Høring/udtalelse

Forslaget til lokalplan har været udsendt i 4 ugers høring. Der indkom 1 høringssvar fra Lolland almennyttige Boligselskab - Tilknøttet som **bilag 3**.

Høringssvaret er uddybende beskrevet og kommenteret i det tilknyttede **bilag 4**. Høringssvaret har ført til, at der i den endelige lokalplan er præciseret, at den midlertidige vej kan etableres med køreplader. Derudover er beplantningen mod nord og syd udtaget som beplantning, der skal bevares. Det er vurderet, at det er områdets vest- og østlige beplantninger, der er den bærende beplantning. Den reviderede Lokalplan 360-113 er tilknøttet som **bilag 5**.

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

1. At Lokalplan 360-113 - Nedrivning af boligerne Bandholm Vænge godkendes endeligt.

Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

Tidligere politisk behandling

Sagsfremstilling fra Teknisk Udvalgs mødet d. 6. marts 2019 er tilknøttet - **bilag 2**.

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 360-113 Nedrivning af boligerne Bandholm Vænge

Bilag 2 - Sagsfremstilling fra Forslag til Lokalplan 360-113 - Nedrivning af boligerne Bandholm Vænge

Bilag 3 - Indsigelse til Lokalplan 360-113

Bilag 4 - Notat med indkomne bemærkninger til forslag til Lokalplan 360-113 Nedrivning af boligerne

Bilag 5 - Lokalplan 360-113 Nedrivning af boligerne Bandholm Vænge

Punkt 12: Orientering om opførelse af digemonument ved Kramnitze

01.00.00-P00-1-19

Sagsfremstilling

Den 6.2 tildelte Teknisk Udvalg Lolland Kommune 100.000 kr. til at opføre et digemonument ved Kramnitze. Digemonumentet er tegnet af ETN-arkitekter, og der samarbejdes med både digelaget og landindvindingslaget i Kramnitze om projektet. Formålet med digemonumentet er at skabe en ny turistattraktion på Sydkysten, som på en og samme tid fortæller historien om stormfloden i 1872, historien om det indæmmede land bag diget, samt om digets konstruktion og opførelse. Midlerne fra Teknisk Udvalg blev realiseret, da Lolland Kommune havde fået afslag på at bruge midler fra Landdistriktpuljen til at opføre monumentet.

Den 14.3 mødtes repræsentanter fra Lolland Kommune, ETN-arkitekter, Digelaget og Landindvindingslaget til besigtigelse af lokaltionen i Kramnitze, hvor monumentet tænkes opført. Landindvindingslaget, der ejer jorden ved Punpestationen er positiv over for opførelsen, og ETN-arkitekter har i deres skitse materiale peget på en placering på p-pladsen hvor Diget møder Kramnitzevej. Det er imidlertid blevet klart, at spidsen af matriklen, hvor p-pladsen ligger er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, hvorfor der skal anmodes om dispensation fra denne hos Kystdirektoratet, inden der kan opføres et monument. Kystdirektoratet er kendt for meget lange sagsbehandlingstider - selv ved meget simple sager. Derfor har partnerne gennemgået området med henblik på alternativ placering uden for strandbeskyttelseslinjen. Der er enighed om, at der ikke findes en alternativ placering i området. Derfor vil Lolland Kommune nu ansøge om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, og anmode om sagen hastebehandles hos Kystdirektoratet. I den forbindelse har Landindvindingslaget fremsendt en fuldmagt/dokumentation for råderet fra ejer(e) til Lolland Kommune.

Der er endnu ikke taget fælles stilling til, om der er behov for at ansøge om yderligere medfinansiering til realisering af projektet. Hvis det viser sig, at der skal piloteres på p-pladsen for at rejse monumentet, så vil der være behov for yderligere finansiering af projektet, f.eks. fra LAG Lolland-Falster.

Økonomi

Ingen på nuværende tidspunkt

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen hos Kystdirektoratet
Byggetilladelse og gravetilladelse hos Teknik og Miljø

Indstilling

Strategi- og Direktionssekretariatet indstiller, at sagen tages til orientering

Sagen afgøres af

Teknikudvalget

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Udvalget ønsker, at sagen skal sendes i høring i landvindeingslaget og digelagets bestyrelse.

Der har i Tekniks Udvalg været drøftet alternativ placering på havnen i Krammitze.

Punkt 13: Orientering og status på projekter i Rødbyhavn og Rødby

01.11.20-P20-41-16

Sagsfremstilling

Efter ønske fra udvalget på udvalgsrådet den 9. januar 2019 fremlægges på mødet en orientering om følgende punkter:

- a) Status på projektet i Rødby Lystskov (Grøn Ordning og Friudtsrådet) samt planlægningen for en hundeskov i Rødby
- b) Status på igangværende arbejder i Områdefornyelsen Rødbyhavn samt planer for kommende aktiviteter

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

1. At orienteringen tages til efterretning

Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Orienteringen taget til efterretning. Diverse undersøgelser omkring sikring af hovedgaden i gang sættes.

På kommende møde orienteres videre om projektet.

Punkt 14: Orientering om høringssvar til Guldborgsund Kommunes Kommuneplan 2019-2031

01.02.03-P15-1-19

Sagsfremstilling

Til orientering har formand for Teknisk Udvalg afgivet høringssvar om detailhandel til Guldborgsund Kommunes [Kommuneplan 2019-2031](#), som har været i høring til d. 4. maj 2019, Tilknyttet som **bilag 1**.

Guldborgsund Kommune har i Kommuneplan 2019-2031 givet mulighed for udvidelse af deres aflastningsområde "Guldborgsundscenteret" op til 50.000 m², en fordobling af det nuværende Guldborgsundscenter. Hvis Guldborgsundscenteret bliver udvidet, kan det sandsynligvis betyde lukning af flere butikker i f.eks. Maribo.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Planloven giver bl.a. på detailhandelsområdet en ret til kommunerne i forhold til at "blande" sig i nabokommunernes planlægning. [Planlovens § 29 b](#) giver en kommune ret til at nedlægge veto mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. Forslaget kan derefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer. Ved uenighed træffer erhvervsministeren en afgørelse.

Baggrunden for veto retten er en erkendelse af, at detailhandelsplanlægning ofte har konsekvenser udover kommunegrænserne. Det giver derfor mening med rettidig dialog omkring arbejdsdeling i detailhandelsplanlægningen på tværs af kommunegrænserne, så der kan opnås en god balance og en meningsfuld og givende arbejdsdeling kommunerne imellem.

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstillier:

1. at orienteringen tages til efterretning

Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Taget til efterretning.

Bilag

Høringssvar til Guldborgsund Kommune Kommuneplan 2019-2031

Punkt 15: Orientering omkring Klimakommuneaftalen med Danmarks Naturfredningsforening mht. reduktion af CO₂-emissionen

82.09.00-G01-11-19

Sagsfremstilling

Service og Bygninger, Kommunale Bygninger har udarbejdet den årlige kortlægning af CO₂-emissionen for 2018, med henblik på, at følge op på den indgåede Klimakommuneaftale med Danmarks Naturfredningsforening (DN) om en årlig reduktion af CO₂-emissionen på 3%. Aftalen, der løber frem til år 2025, omfatter udvalgte kommunale ejendomme samt dieselforbruget hos Park og Vej.

Den samlede CO₂-emission fra de omfattede ejendomme er for år 2018 opgjort til 2.724 tons, hvilket viser, at den samlede CO₂-emission er faldet med 2.142 tons sammenlignet med basisåret (2008). Udledningen er udregnet iht. vejledningen fra DN. Dette indebærer, at kommunen ikke må medregne, at el-produktionen i dag er langt mere CO₂ venlig end tidligere. Derfor er den reelle CO₂-emission i dag markant mindre end hvad disse tal fortæller.

Dette er tilfældet alene for de nu 70 tilbageværende ejendomme omfattet af aftalen med DN. Disse vurderes at udgøre knap 60% af det samlede antal opvarmede m² i Lolland Kommunes ejendomme.

Denne reduktion af energiforbruget har i år 2018 sparet Lolland Kommune for 8.952.087 kr. i forhold til basisåret. Samlet set har de forskellige energiforbedrende tiltag hos Service og Bygninger, Kommunale Bygninger medført en akkumuleret besparelse til drift på 53.441.120 kr. i forhold til basisåret. Dette til trods for, at den samlede investering i energibesparende foranstaltninger for hele perioden kun løber op i ca. 15 mio. kr.

Besparelserne på energiforbruget er, udover de energibesparende foranstaltninger, fremkommet ved ændret adfærd, ændret anvendelse af ejendomme samt demografiske forandringer.

I år 2025 skal den samlede CO₂-emission, ifølge aftalen med DN, være bragt ned til 2.899 tons i henhold til aftalen. Lolland Kommune har altså allerede opfyldt det erklærede mål for 2025 jævnfør aftalen med DN. Dette medfører dog ikke at indsatsen afsluttes, da aftalen fortsat indebærer, at vi videre skal sænke CO₂-emissionen med 3% årligt.

Se bilag 1, for detaljerede oplysninger om CO₂-emissionens udvikling fra år 2008 til år 2018.

Service og Bygninger, Kommunale Bygninger indstiller, at orientering tages til efterretning.

Service og Bygninger, Kommunale Bygninger indstiller, at orientering tages til efterretning.

Sagen afgøres af

Økonomiudvalget

Tidligere politisk behandling

Direktionsmøde, 7. maj 2019, pkt. 4:

Indstilles til Økonomiudvalget til orientering.

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

Indstilles godkendt.

Bilag

CO₂ opgørelse til DN

Punkt 16: Orientering til Tekniksk Udvalg på mødet 8. maj 2019 - åben orientering

00.22.00-I00-2-18

Sagsfremstilling

Orientering om

- 1) Ændring af "bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse opstilling af vindmøller".
Tilknyttet høringsbrev - **bilag 1** og bekendtgørelse - **bilag 2**.

Beslutning

Fraværende: Bente Borreskov

- 2) Orientering om besøg på Movia på næste møde
- 3) Vedr. pasning af vejtræer
- 4) Status på afkørsel 48

Taget til efterretning

Bilag

Bilag 1 Høringsbrev

Bilag 2 Forslag til ændring af BEK vedr. opstilling af vindmøller

Punkt 17: Lukket: Orientering om afslag til udhus på Tjennemarkevej 18

01.03.03-P19-882-16

**Punkt 18: Lukket: Orientering om nedlagte forbud mod retlig og faktisk råden i henhold til Lov om Byfornyelse og udvikling af byer § 80 -
Udvalgs møde d. 08.05.2019**

01.11.34-G00-20-18

Punkt 19: Lukket: Orientering til Teknisk Udvalg på mødet 8. maj 2019 - lukket orientering

00.22.00-I00-1-18