

REFERAT Klima-, Teknik- og Miljøudvalget 2022 til 2025 d. 07-04-2025

Mødedato Mandag d. 07. april 2025 kl. 13:00

Mødested Rådhuset i Rødby, Fruegade 7, Rødby

Mødedeltagere Tine Vinther Clausen, Klaus Svensson, Henning Rasmussen, Knud Knudsen, Per Kim Nielsen, Muj Berisha, Ann-Britt Lærkedahl

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fyrtårnsdrøftelse i udvalgene.....	4
Budgetopfølgning 28. februar 2025.....	5
Fastsættelse af takst til styrket affaldstilsyn.....	9
Igangsætning - Lokalplan for boliger til Bo og Naboskab i Rødbyhavn.....	11
Forslag og høring - Kommuneplantillæg og lokalplan for boligområde øst for Agerhønevej i Maribo.....	13
Forslag og høring - Kommuneplantillæg og lokalplan for naturhotel ved Bønderskov ved Birket.....	17
Projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nakskov Sukkerfabrik.....	20
Drøftelse af forprojekt for ny RoPax færge til Lolland Færgesart.....	23
Foreløbigt oplæg til ny prisstruktur.....	25
Orientering om midlertidig udvidelse af Aiden Hotel i Holeby.....	27
Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 7. april 2025 - åben orientering.....	29
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	30
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	31
Lukket: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 7. april 2025 - lukket orientering.....	32
Godkendelse af referat.....	33

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-19-24

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden til Klima-, Teknik- og Miljøudvalgsmøde den 7. april 2025.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Fyrtårnsdrøftelse i udvalgene

00.15.10-P00-1-24

Sagsresumé

Sagen er en drøftelsessag, hvor udvalget bedes drøfte fyrtårnsporteføljen og de justeringer til den, der blev præsenteret på byrådsseminaret den 28. januar 2025

Sagsfremstilling

Et af temaerne på byrådets seminar d. 28. januar 2025 handlede om de strategiske fyrtårne og behovet for at justere dem i indeværende byrådsperiode.

Direktionen fremlagde på seminaret et forslag til justeringer for byrådet.

Dette i lyset af at det snart er 2,5 år siden, fyrtårnene blev besluttet, og der er sket meget både lokalt og nationalt siden da.

På byrådsseminaret var der et ønske om yderligere politisk drøftelse. Dette sker i form af drøftelser om fyrtårnene på udvalgmøderne i april.

Økonomi- og Erhvervsudvalget er blevet forelagt en orienteringssag vedrørende forløbet i marts.

Udvalget bedes på dette møde drøfte:

- Hvad der skal ske med udvalgets fyrtårne i indeværende byrådsperiode
- Hvad udvalget anser for væsentligt at viderebringe omkring udvalgets fyrtårne til et nyt udvalg på den anden side af valget.

Alle udvalg drøfter fyrtårnene "Kommune i en ny virkelighed" og "International bosætning og rekruttering". Derudover har alle udvalg mulighed for at give kommentarer på de øvrige fyrtårne.

Når fyrtårnsdrøftelserne er gennemført, vil byrådet blive forelagt en sag vedrørende det videre arbejde med fyrtårnene i indeværende byrådsperiode.

Sagen er vedlagt "Forslag til justeringer af fyrtårnsporteføljen 2025", som præsenteret på byrådsseminaret i januar 2025 samt et alternativt forslag til justeringer i forlængelse af byrådsseminaret.

Kommunaldirektør Thomas Knudsen og chefkonsulent Camilla Nissen deltager under punktets behandling.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter ovenstående spørgsmål med henblik på at give input til en eventuel revidering af fyrtårnsporteføljen

Beslutning

Drøftet

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Social- og Arbejdsmarkedsudvalget, Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget, Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget, Børne- og Skoleudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget, Byrådet.

Bilag

Alternativt justeringsforslag

Forslag til justeret fyrtårnsportefølje 2025

Punkt 3: Budgetopfølgning 28. februar 2025

00.30.14-A00-2-25

Sagsresumé

Sagen omhandler årets første budgetopfølgning pr. 28. februar 2025. Sagen er en beslutningssag.

Sagsfremstilling

Det er årets første opfølgning og viser forventningerne til 2025.

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

Der forventes et regnskabsresultat på 166,5 mio. kr., hvilket – holdt op imod korrigeret budget – svarer til et mindreforbrug på 3,4 mio. kr.

Der forventes på nuværende tidspunkt en samlet budgetoverførsel til 2026 på 6,2 mio. kr., svarende til de foreslåede overførsler fra 2024, dog korrigeret for forventningerne på henholdsvis busdriften, færgedriften og Veje og grønne områder. Det er erfaringsmæssigt bedste skøn at tage udgangspunkt i overførslerne fra året før på dette tidlige tidspunkt af året.

Movia forventer et merforbrug på 1,1 mio. kr.

Færgedriften forventer et merforbrug på 2,8 mio. kr., som knytter sig til manglende indtægter og et forventet merforbrug på personalelønninger.

Veje og grønne områder har fået en negativ overførsel på 3,9 mio. kr., vedrørende periodisering af indtægter til et projekt under Vejdirektoratets cykelpulje. Forventningen er derfor budgetoverholdelse.

Lolland Kommune generelt

Overordnet ser driftsøkonomien fornuftig ud dog med betydelige udsving imellem de enkelte udvalg. På baggrund af forventningerne i budgetopfølgningen lander de samlede serviceudgifter 43 mio. kr. under kommunens serviceramme.

Anlægsforbruget forventes - som i 2024 - at blive relativt højt med et forbrug på knap 191 mio. kr.

Der foreslås et mindre lånoptag end først planlagt - svarende til knap 50 mio. kr. Det bunder i færre faktiske låneberettigede udgifter i 2024 primært, fordi projektet vedrørende uddybning af sejlrenden ikke blev igangsat. Det forventede lånoptag i 2025 er således nu på cirka 17 mio. kr. – svarende til, hvad der er tilbage af lånerammen for 2024.

Likviditeten er i forhold til kassekreditreglen (gennemsnit af de seneste 365 dages likviditet) nogenlunde god. Der forventes imidlertid en yderligere tilbagebetaling af ukendt størrelse i første halvår 2025 vedrørende efterreguleret ejendomsskat, der udbetales via kommunens bankkonto. Samtidig vil hjemtagelse af yderligere lån og et ændret anlægsforbrug også have stor betydning for likviditetsudviklingen.

Budget 2025 er korrigeret med budgetoverførslerne fra 2024. Dette er ændret praksis siden sidste år, og overførslerne fra 2024 er således indarbejdet i budgettet og forudsættes at være godkendt på byrådets møde i marts måned.

Det samlede regnskabsresultat for Lolland Kommune forventes at vise et underskud på godt 55 mio. kr., hvilket er væsentligt mindre end det korrigerede budget på næsten 194 mio. kr. Når overførslerne til 2026 ikke medregnes, formindskes afvigelsen til knap 39 mio. kr., se nedenstående tabel.

Resultat, mio. kr.	Korrigeret budget	Forventet regnskab	Forventet afvigelse	Afvigelse uden forventede overførsler

Indtægter (skatter og tilskud)	-4.283,3	-4.282,8	0,5	0,5
Driftsudgifter	4.229,7	4.134,3	-95,4	-35,1
Renter	12,8	12,8	0,0	0,0
Anlæg	234,5	190,9	-43,6	-4,2
Resultat i alt	193,7	55,2	-138,5	-38,8

Indtægter

Med baggrund i en korrektion af det permanente tilskud vedrørende skatteenedsættelse foreslås en tillægsbevilling på 0,5 mio. kr. på tilskud og udligning.

Drift

Det foreslås, at bevillingsreserven flyttes fra Økonomi- og Erhvervsudvalget til kassen, idet den vanskeliggør opfølgningen på Økonomi- og Erhvervsudvalgets område. Den fastholdes som reserve, men placeres i stedet i kassen. Der vil som hidtil blive fulgt op på bevillingsreserven.

Samlet set forventes mindreudgifter på godt 35 mio. kr. til drift, når de skønnede overførsler til 2026 fratrækkes. Serviceudgifterne ligger 14 mio. kr. lavere end forventet, hvor udgifter til områder, der ikke er service, ligger 21 mio. kr. lavere.

Det samlede mindreforbrug relaterer sig hovedsageligt til to udvalg. Dels Social- og Arbejdsmarkedsudvalget med mindreudgifter på 22,5 mio. kr. især som følge af lavere udgifter på arbejdsmarkedsområdet og dels Økonomi- og Erhvervsudvalget med mindreudgifter på 28,1 mio. kr., hvilket mestendels kan tilskrives bevillingsreserven på 28,9 mio. kr.

Der forventes samtidig merudgifter på knap 12 mio. kr. (når de skønnede overførsler til 2026 ikke medregnes) fordelt med 6 mio. kr. på Børne- og Skoleudvalget primært på grund af øgede udgifter til anbragte børn og unge og med 5,6 mio. kr. på Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget især til konfliktforebyggelse og fast vagt samt mellemkommunale betalinger.

Detaljerede forklaringer på afvigelserne i driften fremgår af det vedlagte **bilag**.

Der foreslås negative tillægsbevillinger på i alt 25,5 mio. kr. til driften, hvoraf bevillingsreserven udgør 28,9 mio. kr.

De samlede tillægsbevillinger til serviceudgifter udgør 1,4 mio. kr. Hvis de foreslåede indstillinger godkendes, vil bevillingsreserven dermed blive reduceret til 27,5 mio. kr.

Anlæg

Der forventes anlægsudgifter på 191 mio. kr. i forhold til et korrigeret budget på knap 235 mio. kr. En forskel på 44 mio. kr.

Erfaringsmæssigt er der på nuværende tidspunkt fortsat stor usikkerhed om anlægsudgifternes størrelse, da de indmeldte forventninger sædvanligvis er væsentligt højere end de endelige regnskabstal. Der foreslås samlet en negativ tillægsbevilling på 3,1 mio. kr. til anlæg.

Lån

Der ligger en forventning om lånoptag på næsten 67 mio. kr. i budget 2025. Budgettet er dannet på baggrund af den forventede låneramme opgjort i 2024, hvor lån først optages i 2025. De faktiske låneberettigede udgifter i 2024 udgør kun 17 mio. kr., og der forventes som udgangspunkt ikke

yderligere optagelse af lån i 2025. Der foreslås derfor en tillægsbevilling på 49,6 mio. kr. i mindre lånoptag.

Likviditet

Den gennemsnitlige likviditet udgjorde 122 mio. kr. ved udgangen af februar måned. Ved årets udgang forventes gennemsnitslikviditeten at være faldet til 59 mio. kr. Det vil være væsentligt lavere end ved udgangen af 2024.

Hvordan så det ud ved budgetvedtagelsen

I det oprindelige budget for 2025 var det forventningen, at regnskabet, efter renteudgifter og anlæg, ville vise et underskud på knap 11 mio. kr. I denne budgetopfølgning er forventningen et underskud på 55 mio. kr.

Denne ændring skyldes primært store anlægsoverførsler og en øget forventning om at anvende midler i indeværende år. Forventningen til anlægsforbruget er således steget med 70,6 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

Omvendt er forventningen til driftsudgifterne faldet siden budgetvedtagelsen. Ved denne opfølgning skønnes driftsudgifterne at lande på 4.134 mio. kr. mod de oprindeligt budgetterede 4.162 mio. kr. svarende til et fald på godt 27 mio. kr. Denne ændring skyldes primært lavere forventede udgifter til andet end service.

Økonomi

Bevillingsmæssige konsekvenser som følge af denne budgetopfølgning. Indstillingspunkterne i nedenstående tabel henviser til sagsfremstillingen til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt til Byrådet. På denne og de øvrige sager om budgetopfølgningen til fagudvalgene, er der udelukkende indstillingspunkter, der vedrører det enkelte fagudvalg

Område	Indgår i indstillingspunkt	Bevilling, mio. kr.	Bevilling i alt, mio. kr.
Bevillingsreserven	4		-28,9
Drift			3,5
Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget	1	1,2	
Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget	2	2,0	
Social- og Arbejdsmarkedsudvalget	3	-0,5	
Økonomi- og Erhvervsudvalget	5	0,8	
Anlæg			-3,1
Salg af grunde	6	-0,7	
Bymidtepulje, besparelse	7	-2,4	
Finansiering			50,1
Tilskud og udligning	8	0,5	

Mindre låneoptag	9	49,6	
Samlet kassetræk			21,6

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget indstiller KTM's budgetopfølgning 28. februar 2025 godkendt til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Bilag

Budgetopfølgning Lolland Kommune 28. februar 2025.pdf

Økonomisk ordbog_revideret maj 2024_tilg.pdf

Punkt 4: Fastsættelse af takst til styrket affaldstilsyn

07.17.01-S29-1-25

Sagsresumé

Denne sag forelægges til beslutning for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 7. april 2025.

Sagsfremstilling

Pr. 1. januar 2025 er en ny lovgivning (bekendtgørelse om affaldstilsyn) trådt i kraft, der skal styrke tilsynet med virksomheders sortering og håndtering af affald.

Alle virksomheder i Danmark, herunder offentlige institutioner, har pligt til at sortere deres affald og sikre, at affald egnet til materialenyttiggørelse ikke bliver sendt til forbrænding. Derfor er det politisk besluttet at styrke tilsynet med virksomhedernes affaldshåndtering fra 2025 med en ensrettet praksis på tværs af landet.

Det styrkede affaldstilsyn skal sikre:

- at alle virksomheder – både affaldsproducenter, indsamlingsvirksomheder og modtageanlæg – overholder regler om affaldshåndtering og -sortering,
- at affald egnet til materialenyttiggørelse ikke bliver sendt til forbrænding,
- at der er en reel høj materialenyttiggørelse,
- at der er lige konkurrencevilkår på affaldsområdet.

Affaldstilsynet vil blive målrettet de virksomheder, hvor der er størst risiko for, at reglerne ikke bliver overholdt, og hvor miljorisikoen ved regelbrud er størst. Tilsynene omfatter også virksomheder, der ikke tidligere har modtaget regelmæssigt miljøtilsyn af kommunen.

Med de nye regler vil der være to nye typer tilsyn, et administrativt affaldstilsyn foretaget af Miljøstyrelsen, samt et fysisk tilsyn foretaget af enten kommunen eller Miljøstyrelsen.

Det administrative tilsyn omfatter udtræk af data fra det fælles affaldsdatasystem (ADS), data i CVR-registreret og/eller branchespecifikke data. ADS er det system som alle affaldsindsamlere m.v. skal indberette oplysninger om indsamlet affald til.

På baggrund af det administrative tilsyn kan virksomheder blive udtaget til fysisk affaldstilsyn, f.eks. hvis der er uoverensstemmelser mellem de indberettede data i ADS og den viden man har om hvilke affaldsfraktioner og mængder, der er typisk for branchen.

På det fysiske tilsyn vil kommunen eller Miljøstyrelsen føre tilsyn med, om virksomheden lever op til reglerne om kildesortering og håndtering med henblik på materialenyttiggørelse.

Virksomheder, der er omfattet af regelmæssigt miljøtilsyn, vil fremover modtage et styrket affaldstilsyn i forlængelse af miljøtilsynet.

Affaldstilsyn og miljøtilsyn er to forskellige tilsyn. Affaldstilsyn har fokus på sortering af affald, materialenyttiggørelse, håndtering og behandling samt reel genanvendelse, mens miljøtilsyn bl.a. har fokus på emissioner til luft, lugt i og støj til omgivelserne og forhold, der kan medføre forurening.

De to tilsyn har således forskellige formål og følger forskellige regler, også om f.eks. gebyropkrævning, tilbakemeldinger og offentliggørelse. Det er derfor vigtigt at skelne mellem affaldstilsyn og miljøtilsyn, også hvis de to typer tilsyn udføres samtidig.

Økonomi

Det er et lovkrav, at affaldstilsynene på virksomheder brugerfinansieres 100%. Det vil sige, at alle omkostninger, der knytter sig til tilsynsforløbet, både direkte og indirekte, medtages ved fastsættelsen af gebyret. Taksten fastsættes årligt af kommunen som en fast timesats.

Da der er tale om ny lovgivning og ny praksis på området, har det ikke været muligt at medtage gebyret i budget 2025 i forbindelse med den årlige budgetproces.

Administrationen forventer et gennemsnitligt tidsforbrug pr. tilsynsforløb på 6,25 timer, og i 2025 vil det samlede antal tilsyn, som kommunen skal foretage, forventeligt blive omkring 140. Ud af dem vil 73 virksomheder også skulle have et regelmæssigt miljøtilsyn. Antallet af tilsyn vil stige markant de kommende år.

På denne baggrund påregnes, at der skal bruges 875 timer på denne nye tilsynsopgave i 2025.

Administrationen har beregnet gebyret til kr. 618 pr. time. Taksten opkræves pr. påbegyndt halve time. Gebyret opkræves uden moms, idet der er tale om en myndighedsopgave. Som udgangspunkt for beregningen af timesatsen er anvendt lønomkostninger inkl. pension, udgift til tjenestebil samt overhead, der dækker over husleje, kontorhold, ledelse mv.

Med de ovennævnte forudsætninger vil budget for 2025 for de nye affaldstilsyn medføre en omkostning på kr. 540.900 og en tilsvarende indtægt på kr. 540.900.

På grund af usikkerhed om både antal af tilsyn samt gennemsnitligt tidsforbrug pr. tilsyn er forslag til budgettet forbundet med en vis usikkerhed.

Til sammenligning er taksten for affaldstilsyn i nabokommunerne Guldborgsund, Vordingborg og Næstved fastlagt til hhv. kr. 987, kr. 819 og kr. 685.

Bemærk, at gebyret for affaldstilsyn ikke er identisk med det gebyr, der kan opkræves i forbindelse med et miljøtilsyn efter reglerne herom. Timetakst for miljøtilsyn fastsættes årligt af Miljøstyrelsen.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Bekendtgørelse om affaldstilsyn, BEK nr. 1221 af 22. november 2024

Indstilling

Administrationen indstiller, at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet indstiller:

- At godkende takst for styrket affaldstilsyn med kr. 618 pr. time til ikrafttrædelse pr. 1. maj 2025.
- At der gives en tillægsbevilling på indtægtsbudgettet på 540.750 kr. samt en tilsvarende tillægsbevilling på udgiftsbudgettet på 540.750 kr. gældende fra budgetår 2025.

Beslutning

Godkendt som indstillet. Din stemme kan ikke tilslutte sig et styrket affaldstilsyn, da de finder tilsynet unødvendigt.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi og Erhvervsudvalget, Byrådet.

Punkt 5: Igangsætning - Lokalplan for boliger til Bo og Naboskab i Rødbyhavn

01.02.05-P16-6-25

Sagsresumé

Denne sag forelægges til beslutning for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget. Sagen omhandler igangsættelse af en lokalplan for nye boliger til Bo og Naboskab på adressen Syrenvej 1 i Rødbyhavn.

Sagsfremstilling

Lolland Kommune har modtaget en ansøgning fra Bo og Naboskab i Rødbyhavn, som ønsker at opføre nye bebyggelser på en del af deres ejendom Syrenvej 1. Bo og Naboskab i Rødbyhavn er en del af Region Sjælland.

Bo og Naboskab ønsker at udvide deres eksisterende botilbud ved at opføre to bebyggelser med 6-9 boliger med tilhørende fællesrum, personalefaciliteter, kontorer og depoter. De to bebyggelser skal placeres indenfor det byggefelt, som er vist på **bilag 1**.

Byggefeltet grænser mod syd op til Skovgården, der er en bygning i tre længer, opført i stilen Bedre Byggeskik. Gården fremstår med rødstensfacader, med rødt teglstenstag i dansk normalformat. Mod øst grænser byggefeltet op til Syrenvej. Mod nord og vest grænser byggefeltet op til hegn og marker. Her er således kvaliteter i form af rolige omgivelser samt natur og naboskab til Skovgården.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Planloven

Planlovens § 13, stk. 3 beskriver, at det påhviler kommunalbestyrelsen snarest muligt at udarbejde et forslag til lokalplan, hvis anmodningen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen. I *Vejledning om lokalplanlægning* præciseres det, at kommunalbestyrelsen så hurtigt som muligt, og senest et år efter bygherrens anmodning, skal have offentliggjort et forslag til lokalplan.

Kommuneplaner

I Kommuneplan 2021 - 2033 ligger ejendommen Syrenvej 1 indenfor kommuneplanramme "360-O7 - Offentligt område ved Koføedsminde i Rødbyhavn". Lokalplanen kan derfor indeholdes i den eksisterende ramme. Anmodningen om lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanrammen, hvorfor der jævnfør planlovens § 13, stk. 3 skal offentliggøres et lokalplanforslag inden for et år.

Kommuneplanrammen fastholdes i "Forslag til Kommuneplan 2025-2037".

Lokalplaner

Ejendommen er ikke omfattet af andre lokalplaner.

Høring/Udtalelse

I denne sag vurderer administrationen, at der ikke er behov for forudgående offentlighed. Inddragelsen af offentligheden vil ske i den offentlige høring af forslag til lokalplan.

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan for ny bebyggelse til Bo- og Naboskab i Rødbyhavn.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Behandlingsplan

Klima, Teknik- og Miljøudvalget.

Bilag

Bilag 1 - Bo og Naboskab i Rødbyhavn

Punkt 6: Forslag og høring - Kommuneplantillæg og lokalplan for boligområde øst for Agerhønevej i Maribo

01.02.05-P16-290-23

Historik

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 4. december 2023 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for et nyt boligområde i forlængelse af Agerhønevej i Maribo.

Sagsresumé

Denne sag forelægges til beslutning hos Klima-, Teknik- og Miljøudvalget om at indstille til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet, at "Forslag til Kommuneplantillæg 18" og "Forslag til Lokalplan 360-164 Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo" godkendes og sendes i 5 ugers offentlig høring. Mulighed for ekspropriation indarbejdes i lokalplanen.

Sagsfremstilling

Lolland Kommune oplever en stigende efterspørgsel på boligområder i Maribo med mulighed for opførelse af åben-lav og tæt-lav byggeri - henholdsvis fritliggende parcelhuse og/eller rækkehuse, kædehuse og dobbelthuse. Det er på baggrund af denne interesse, og med et ønske om at understøtte en fortsat udvikling i Maribo, at "Forslag til Lokalplan 360-164 Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo" er udarbejdet.

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af Agerhønevej, Bekkasinvej og Blæsenborgparken, mod øst af Nystedvej og et par enkelte boligejendomme, og mod nord og syd af marker og boligejendomme (**Bilag 1**).

Lolland Kommune ønsker med lokalplanen at give mulighed for, at boligerne kan opføres i 2 etager, hvorfor det forudsættes, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021-2033, som ændrer det maksimale antal etager fra 1,5 til 2. Hvis Kommuneplan 2025-2037 vedtages inden lokalplanen, kræves der ikke et kommuneplantillæg, da rammen er udlagt i Kommuneplan 2025-2037.

"Forslag til Kommuneplantillæg 18" (**Bilag 2**) og "Forslag til Lokalplan 360-164" (**Bilag 3**) giver mulighed for, at der kan etableres et attraktivt boligområde i Maribo, der forener borgernes og eventuelle tilflytteres ønsker om boliger med en beliggenhed med nærhed til natur og grønne områder, og som stadigvæk er tæt på byens funktioner, som dagligvarebutikker osv.

Lokalplanområdet er ca. 7 ha. og er i lokalplanen delt i 2 områder, der kan anvendes til boligformål med åben-lav og/eller tæt-lav bebyggelse. Der er mulighed for at opføre ca. 40-80 boliger i området. Boligbebyggelsen kan opføres i maks. 2 etager med en bygningshøjde på maks. 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten for åben-lav bebyggelse er maks. 30 og maks. 40 for tæt-lav bebyggelse. For at sikre, at området fortsat vil fremstå åbent og grønt, hvis der vælges at bygge tæt-lav byggeri i én etage, er der fastsat bestemmelser om, hvor stort det samlede fodaftryk af bebyggelsen må være. Derudover fastsætter lokalplanen bestemmelser om, at der ved tæt-lav byggeri skal være variation i facaden og facadelængden, og at bebyggelsen skal opføres som boligenklaver omkring en fælles adkomstgivende boligvej eller sti.

For at understøtte [Bosætningsanalysen - Lolland Kommune \(lolland.dk\)](#) fastsætter lokalplanen bestemmelser om, at der i hvert delområde skal udlægges et fælles friareal svarende til mindst 20 % af hvert delområde. Dette skal være med til at sikre, at området får en åben bebyggelsesstruktur med god udsigt og god adgang til grønne fælles friarealer.

Lokalplanen fastsætter ingen bestemmelser om facade- og tagmaterialer, da der i øjeblikket sker en stor udvikling af nye materialer, som det ikke ønskes at udelukke. For at området samlet får et roligt udtryk, fastsætter lokalplanen bestemmelser om, at udvendige bygningssider og tage farvemæssigt skal fremtræde i afdæmpede farver inden for jordfarveskalaen eller deres blanding med sort eller hvid.

Terrænet inden for lokalplanområdet er rimeligt kuperet. For hele lokalplanområdet gælder, at det eksisterende naturlige terræn så vidt muligt skal bevares, og bebyggelse, parkering og veje skal derfor indpasses i landskabet. Der gives dog mulighed for at overskydende jord fra lokalplanområdet kan bruges til terrænregulering, i form af et kuperet landskab på op til 2 meters højde, på de grønne fælles friarealer, ligesom der vil kunne foretages de nødvendige terrænreguleringer i forbindelse med etablering af tekniske anlæg som f.eks. regnvandsbassiner.

Lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Da projektet i sin helhed er til gavn for almenvellet, vil der være mulighed for at træffe beslutning om ekspropriation, hvis der ikke er mulighed for indgåelse af en frivillig aftale om køb af arealet med ejer. Byrådets forventes at være sindet at forfølge projektet med ekspropriation, hvis det viser sig nødvendigt.

Idet rammerne i Kommuneplan 2021-2033, som lokalplanområdet er omfattet af, ikke giver mulighed for boliger i 2 etager, er det indarbejdet i Forslag til Kommuneplan 2025-2037. Forslag til Kommuneplan 2025-2037 er politisk behandlet i januar 2025.

Udarbejdelsen af lokalplanen sker sideløbende med den politiske behandling af forslag til Kommuneplan 2025-2037. Den endelige vedtagelse af lokalplanen forventes at blive politisk behandlet efter, at Kommuneplan 2025-2037 er endeligt vedtaget til sommer.

Hvis det viser sig, at den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025-2037 bliver udskudt, udarbejdes der et kommuneplantillæg til den gældende Kommuneplan 2021-2033, som vil blive politisk behandlet samtidig med lokalplanforslaget.

"Forslag til Lokalplan 360-164 - Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo" kan ses i en digital udgave på <https://lolland.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=457>

Økonomi

Ved ekspropriation skal der være afsat nødvendige midler til realisering af projektet. Beslutningen om ekspropriation skal være truffet inden for 5 år efter endelig vedtagelse af lokalplanen.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lovgrundlag:

Planloven og miljøvurderingsloven.

Boligpolitik:

I Lolland Kommune skal der være gode og sunde boliger til alle livets faser og situationer. Familier skal kunne finde sig til rette i eget parcelhus med have, borgere i den tredje alder skal kunne nyde seniortilværelsen i fleksible og vedligeholdelsesfri rammer, de socialt indstillede skal kunne finde hjem i mere fællesskabsorienterede boformer. Lokalplanen er med til at realisere Lolland Kommunes vision om at sikre gode og sunde boliger i bæredygtige områder, og den understøtter kommunens bymønstre, hvor Maribo udgør en hovedby.

Nuværende kommuneplan (2021-2033)

I "Kommuneplan 2021-2033" ligger lokalplanområdet inden for kommuneplanramme [360-B3 Boligområde i Maribo øst](#), der udlægger området til boligområde til åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Rammen fastlægger, at bebyggelsen højst må opføres i 1,5 etage med en maks. højde på 8,5 meter, samt en maks. bebyggelsesprocent på 40 for tæt-lav bebyggelse og maks. 30 for åben-lav bebyggelse. Lolland Kommune ønsker med lokalplanen, at give mulighed for boliger i 2 etager, hvorfor der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Der er tale om en mindre ændring af kommuneplanrammen.

Kommende kommuneplan (2025-2037)

I "Forslag til Kommuneplan 2025-2037" er ændringen af det maksimale antal etager fra 1,5 til 2 indarbejdet i kommuneplanrammen [360-B3-Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo](#).

Vedtages "Kommuneplan 2025-2037" før "Lokalplan 360-164 - Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo" vedtages endeligt, bortfalder "Tillæg 18 til Kommuneplan 2021-2033", idet lokalplanen så vil være i overensstemmelse med den nye kommuneplan.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan for området.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og overføres til byzone ved den endelige vedtagelse af "Lokalplan 360-164 - Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo".

Ekspropriation

Det tidligere byråd har på byrådsmødet den 16. december 2021 tilkendegivet, at man var sindet at ekspropriere det nødvendige areal, hvis et køb ikke kunne gennemføres ved frivillig aftale.

Idet lokalplanen giver mulighed for ekspropriation, skal sagen godkendes af Byrådet.

Overtagelse af ejendommen

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen vil arealer i landzone overgå til byzone.

I det ejendommen benyttes til landbrug, har ejer mulighed for, inden 4 år efter overførslen fra landzone til byzone, at forlange ejendommen overtaget af kommunen for et beløb fastsat af taksationsmyndigheden efter de samme regler, der gælder for ekspropriation af ejendomme, jf. planlovens § 47a.

Miljøvurdering

Ifølge miljøvurderingsloven skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af en miljøscreening har Lolland Kommune efter lovens § 10 vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, da planerne ikke vurderes at danne grundlag for byggeri og anlæg, der medfører en væsentlig indvirkning på miljøet, hverken indenfor eller udenfor lokalplanområdet. Lolland Kommune har i vurderingen lagt vægt på, at planerne muliggør etablering af et nyt boligområde med ca. 40-80 boliger med grønne fællesområder, beliggende på et areal på ca. 7 ha. Planområdet er beliggende ud i landskabet, men parallelt med eksisterende by, og er ikke i konflikt med landskabelige- eller naturinteresser. Derudover medfører planerne umiddelbart heller ikke konflikt i forhold til trafik eller erhvervsmæssige miljøforhold.

Det er samtidigt vurderet, at planerne ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde. Det nærmeste Natura 2000-område (N117 Maribosøerne) ligger ca. 400 meter fra planområdet, ligesom det eksisterende boligområde sydvest for. Områdets ændrede anvendelse anses ikke at medføre påvirkninger på det beskyttede Natura 2000-område, da det nye boligområde ikke vil medføre en så væsentlig befolkningsforøgelse, som ville kunne medføre et væsentlig øget brug eller slitage af Natura 2000-området.

Høring/Udtalelse

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan skal ifølge planlovens regler sendes i min. 4 ugers offentlig høring. Administrationen anbefaler, at høringsfristen forlænges med 1 uge, så planforslagene sendes i 5 ugers høring, da planerne offentliggøres henover Kristi Himmelfartsdag, der er en helligdag.

Administrationen anbefaler, at der ikke afholdes et borgermøde i høringsperioden, da der ikke er et konkret projekt for området.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, overfor Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byråd, indstiller:

- at muligheden for ekspropriation indarbejdes i lokalplanen.
- at "Forslag til Kommuneplantillæg 18" og "Forslag til Lokalplan 360-164 Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo" godkendes og sendes i 5 ugers offentlig høring.
- at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Kort over området og Kommuneplanramme

Bilag 2 - Forslag til Tillæg 18 til Kommuneplan 2021-2033_UA

Bilag 3 - Forslag til Lokalplan 360-164. Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo

Punkt 7: Forslag og høring - Kommuneplantillæg og lokalplan for naturhotel ved Bønderskov ved Birket

01.02.05-P16-17-24

Historik

Det daværende Teknisk Udvalg besluttede den 2. juni 2021 at sende et idéoplæg til Naturhotel i Bønderskov, Birket i offentlig høring. Planprocessen blev efterfølgende afbrudt som følge af en afgørelse fra Miljøstyrelsen, som meddelte afslag på etablering af ny bebyggelse i den eksisterende fredskov. Klagen omhandlede afslaget på dispensationen, og ikke kommuneplantillæg eller lokalplan. Afgørelsen blev efterfølgende stadfæstet af Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Ansøger har herefter revideret projektet med en udvidelse af et areal uden fredskovpligt, og ansøger har revideret den tilhørende ansøgning i overensstemmelse med udtalelser fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen om hotelbegrebet og fra Miljøstyrelsen om anvendelse af eksisterende bebyggelse i fredskov.

Planprocessen er derfor genoptaget efter anmodning fra ansøger.

Sagsresumé

Denne sag forelægges til beslutning for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget om at "Forslag til Kommuneplantillæg 20 - Feriehotel ved Birket" (**Bilag 1**) og "Forslag til Lokalplan 360-166 - Naturhotel ved Bønderskov, Birket" (**Bilag 2**) godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Lolland Kommune har modtaget en revideret ansøgning fra virksomheden Kudu, som ønsker at etablere et lille naturhotel ved Bønderskov, Birket. Naturhotellet skal bestå af en række glashytter, som kan tilbyde en anderledes naturnær overnatningsform. Her kan gæsterne opleve naturen på tætteste hånd, sove under stjernehimlen og med kvaliteten samt komforten af et luksushotelværelse typisk i én til tre nætter. Glashytterne på Lolland er frontløbere i Danmark i forhold til den nye tendens inden for naturnær overnatning, og de har i 2022 modtaget støtte fra LAG Lolland-Falster.

Konceptet er med stor succes afprøvet i et pilotprojekt med en enkelt glashytte opstillet i 2022 i en have ved Magletving. Glashytten blev hurtigt optaget på Visit Danmarks liste over mest unikke overnatninger i Danmark, og rejserreportager med omtale i lokale, nationale og internationale medier har øget dens status som et rejsemål, der er værd at besøge. Visit-Lolland Falster omtaler glashytten som "Reason to go" til Lolland. Den har tiltrukket rejsende fra flere end 25 lande og med belægningsprocenter på over 95% i højsæsonen og over 70% i lavsæsonen, har den bevist sin evne til at levere en unik og ekstraordinær oplevelse. Senest er glashytten af Dansk Kyst- og Naturturisme udvalgt til at være med i projektet "NATURNÆTTER", som er et nyt projekt under "Program for naturnær overnatning" med fokus på at fremme udvikling af nye overnatningsformer i naturen. Projektet er støttet af Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse, og VisitDenmark er med som projektpartner.

Naturhotellet ved Bønderskov skal bestå af 8 små 2-personers glashytter på ca. 20 m² indrettet med varme/kølesystem, dobbeltseng, spiseplads, fuldt udstyret køkken, toilet og bad, herunder evt. et udendørs kar-/vildmarksbad. En stor del af hytternes facade inkl. taget er lavet af glas, og dette giver frit udsyn 180 grader horisontalt og vertikalt direkte fra sengen. Arkitekturen af glashytten trækker naturen og omgivelserne ind i overnatningen. Reception og bispisningssted, som er forudsætning for hoteldrift, kan indrettes i de eksisterende bygninger i fredskoven.

Lokalplanområdet er opdelt i 2 områder henholdsvis med og uden fredskovpligt. Delområdet uden fredskovpligt ligger syd for den eksisterende fredskov, og det er i det område, glashytterne skal placeres. Lokalplanen bestemmer, at delområdet med glashytterne skal tilplantes, så det kommer til at fremstå som skov, hvormed området tilpasses det eksisterende bevaringsværdige landskab uden væsentlige visuelle ændringer. Lokalplanen indeholder også en række bestemmelser, som skal sikre en skånsom indpasning i og anvendelse af områdets natur, herunder krav til fjernelse, såfremt hoteldriften ophører.

"Forslag til Lokalplan 360-166 - Naturhotel ved Bønderskov, Birket" kan ses i en digital udgave på <https://lolland.viewer.dkplan.niras.dk/plan/11#/lokalplanid/465>.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lovgrundlag:

Planloven og miljøvurderingsloven.

Nuværende kommuneplan (2021-2033)

I Kommuneplan 2021-2033 ligger størstedelen af området indenfor rammeområde "360-R42 - Feriehotel ved Birket", der udlægger området til rekreativt område med feriecenter herunder feriehotel til maks. 10 enheder, samt konference-, fælles- og personalefaciliteter.

Den sydlige del af området er ikke en del af den eksisterende ramme, og der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som udvider den eksisterende ramme. Da der er tale om en mindre udvidelse af den eksisterende ramme, kan kommuneplantillægget vedtages af Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Da sagen i 2021 blev forelagt daværende Teknisk Udvalg, var der på det tidspunkt tale om en væsentlig ændring af daværende Kommuneplan 2017-2029, da der med kommuneplantillægget skulle udlægges en helt ny ramme. Derfor skulle der dengang være idéoplæg, hvormed kommuneplantillægget var at anse som værende af principiel karakter, hvormed sagen skulle godkendes af Byrådet. Rammen er sidenhen blevet indarbejdet og vedtaget med Kommuneplan 2021-2033. Men henset til, at kommuneplantillæg og lokalplan tilbage i 2021 var tiltænkt at skulle vedtages i Byrådet, anbefaler administrationen, at kommuneplantillæg og lokalplan vedtages af Byrådet.

Kommende kommuneplan (2025-2037)

I "Forslag til Kommuneplan 2025-2037" er ændringen af rammen indarbejdet i kommuneplanrammen [360-R73 Feriehotel ved Birket](#).

Vedtages "Kommuneplan 2025-2037" for "Lokalplan 360-166 - Naturhotel ved Bønderskov, Birket" vedtages endeligt, bortfalder "Tillæg 20 til Kommuneplan 2021-2033", idet lokalplanen så vil være i overensstemmelse med den nye kommuneplan.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan for området. Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone efter vedtagelsen.

Miljøvurdering

Ifølge miljøvurderingsloven skal der udarbejdes miljørapport for planer, som omhandler projekter omfattet af miljøvurderingslovens Bilag 1 og 2, eller som kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er omfattet af lovens Bilag 2, og der er derfor udarbejdet en miljørapport for lokalplanen og for kommuneplantillægget. I miljørapporten beskrives, hvordan planernes realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan lokalplanens eventuelle miljøpåvirkninger skal overvåges. Da lokalplanen og kommuneplantillægget er tæt sammenfaldende med det projekt, som lokalplanen muliggør, er miljørapporten for planerne skrevet sammen med miljøkonsekvensrapporten for projektet. Den samlede rapport er medtaget som bilag i lokalplanforslaget.

Det er desuden vurderet, at planerne ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde, idet det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 3,5 km nordøst for planområdet, og at et mindre naturhotel ikke vil medføre ændringer af Natura 2000-området.

Høring/Udtalelse

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan skal ifølge planlovens regler sendes i minimum 4 ugers offentlig høring. Miljørapporten skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

Administrationen anbefaler derfor, at høringsfristen for forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan sendes i høring i den samme periode på 8 uger, som miljørapporten.

Administrationen anbefaler, at der ikke afholdes et borgermøde i høringsperioden. Der blev i 2021 i forbindelse med idéoplægget afholdt et borgermøde, og det er samtidig administrationens vurdering, at antallet af naboer og andre interessenter er begrænset, og at disse i øvrigt vil blive direkte orienteret om planforslagene under den offentlige høring.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, overfor Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet, indstiller:

- At "Forslag til Kommuneplantillæg 20 - Feriehotel ved Birket" og "Forslag til Lokalplan 360-166 - Naturhotel ved Bønderskov, Birket" godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.
- At der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Tillæg 20 til Kommuneplan 2021-2033 - Feriehotel ved Birket

Bilag 2 - Forslag til Lokalplan 360-166 Naturhotel ved Bønderskov, Birket

Punkt 8: Projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nakskov Sukkerfabrik

13.03.00-P19-1-25

Supplerende sagsfremstilling

Supplerende sagsfremstilling til mødet den 7. april 2025 - Projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nakskov Sukkerfabrik

Indstilling til mødet den 7. april 2025 - Projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nakskov Sukkerfabrik

Supplerende sagsfremstilling til mødet den 7. april 2025 - Projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nakskov Sukkerfabrik

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget behandlede sagen den 10. marts 2025 og besluttede at indstille til byrådet "*at Lolland Forsynings projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nakskov Sukkerfabrik sendes ud i 4 ugers offentlig høring.*"

På seneste byrådsmøde den 27. marts 2025 var punktet på dagsordenen.

Inden byrådsmødet havde administrationen været i dialog med Lolland Forsyning på grund af tidsudfordringer med projektets realisering. Administrationen har genovervejet sagen og vurderer på baggrund af vejledningen til projektbekendtgørelsens pkt. 4.3, at projektforslaget kan godkendes efter en partshøring af de berørte parter i sagen, som er Nakskov Sukkerfabrik og Lolland Forsyning i stedet for en fire ugers offentlig høring. En partshøring vil være mindre tidskrævende og forkorter tidsplanen væsentligt, således at projektet kan realiseres efter godkendelse af projektet ved et ekstraordinært byrådsmøde.

Byrådet besluttede på baggrund af de nye oplysninger, at sende projektet i partshøring i stedet for fire ugers offentlig høring.

Indstilling til mødet den 7. april 2025 - Projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nakskov Sukkerfabrik

Administrationen indstiller på baggrund af byrådets behandling den 27. marts 2025

- at byrådet efter endt partshøring træffer afgørelse i sagen på et ekstraordinært byrådsmøde.

Sagsresumé

Lolland Forsynings projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nakskov Sukkerfabrik forelægges til Byrådets beslutning om udsendelse i 4 ugers offentlig høring. Projektet er i overensstemmelse med visionerne i den kommende Varmeplan 2025-33 om udnyttelse af overskudsvarme og reduktion af CO2 udledning. Det fremsendte projekt har en god samfundsøkonomi og indstilles godkendt til offentlig høring.

Sagsfremstilling

Lolland Forsyning har den 13. december 2024 fremsendt et projektforslag, **bilag 1 og 2**, vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nakskov Sukkerfabrik. I følge projektforslaget vil Lolland Forsyning udnytte overskudsvarmen i roekampagnen - dvs. perioden fra september til december hvert år. Via en 3 trins varmeveksler vil der blive udnyttet ca.

10 MW af overskudsvarmen. Det vil medføre at Lolland Forsyning kan reducere deres halm- og træflisforbrug med hhv. 15% og 32% om året.

Selve varmeveksleren etableres i en af sukkerfabrikkens bygninger og der etableres et nyt forsyningsrør fra varmeveksleren til de nærliggende og eksisterende fjernvarmerør placeret under vejbane på Perlestikkergade. Det er aftalt med Nakskov Sukkerfabrik, at Lolland Forsyning afholder alle omkostninger i forbindelse med projektet. Forsyningen har ligeledes vedlagt dokumentation for en aftale om projektgennemførelse med Nakskov Sukkerfabrik.

Projektet er vurderet samfundsøkonomisk i en periode på 6 år. Der er valgt en relativ kort periode, da det er forsyningens vurdering, at det er vanskeligt at estimere en prognose for overskudsvarme længere end de 6 år. Den samfundsøkonomiske analyse viser, at projektet i en sådan periode vil medføre et overskud på ca. 23 mio. kr. og projektet er således økonomisk meget robust. I henhold til lovgivningen på området skal der i et projektforslag anvises et alternativ. En alternativ forsyning baseret på kraftvarme vil medføre et underskud på ca. 63 mio. kr. i samme 6-årige periode. En selskabsøkonomisk analyse viser ligeledes, at varmeprisen ligger langt under Forsyningstilsynets prisloft og at kapitalværdien for projektet er positiv.

Projektet har en forholdsvis stram tidsplan. Lolland Forsyning har ønsket en myndighedsmæssig afklaring i løbet af april måned for at kunne ordre de dele og rør som skal anvendes i projektet. De har planlagt at etablere anlægget således, at det kan tages i brug ved opstart af kampagneperioden i 4. kvartal af 2025.

Administrationen har anvendt en ekstern rådgiver til at vurdere projektforslaget i detaljer i henhold til Varmeforsyningsloven og Projektbekendtgørelsen. Det vurderes, at projektforslaget overholder de fastsatte rammer både i Varmeforsyningsloven og Projektbekendtgørelsen. Det vurderes ligeledes, at projektet er i overensstemmelse med visionerne i kommunens kommende Varmeplan 2025-33. Det skal dog bemærkes, at Lolland Forsyning er ansvarlig for at indhente alle relevante yderligere tilladelser.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven af 2. februar 2024 og Projektbekendtgørelsen af 6. juni 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Lolland Forsynings projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nakskov Sukkerfabrik sendes ud i 4 ugers offentlig høring.

Tidligere beslutning

Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, den 10. marts 2025, punkt 6:

Godkendt som indstillet.

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 19. marts 2025, punkt 11:

Fraværende: Lasse Falster

Indstilles godkendt.

Beslutning fra Byrådet, den 27. marts 2025, punkt 8:

Fraværende: Diana Christensen, Eric Steffensen

Borgmester Holger Schou Rasmussen, Socialdemokratiet, fremsatte følgende ændringsforslag:

Lolland Forsynings projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nakskov Sukkerfabrik sendes i partshøring.

Ændringsforslag godkendt.

Imod stemte Birthe Lauridsen, Enhedslisten, idet der ønskes en genforhandling af den økonomiske del af aftalen med henblik på at sukkerfabrikken investerer en fair del af omkostningerne for at tjene næsten kr. 1 mio. om året samt ligeledes at den offentlige høringsperiode opretholdes.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget, Byrådet.

Bilag

Bilag 1 Projektforslag - Lolland Forsyning_Udnyttelse af overskudsvarme fra Nordic Sucker

Bilag 2 Oversigtskort

Punkt 9: Drøftelse af forprojekt for ny RoPax færge til Lolland Færgesfart

00.17.15-A21-1-24

Historik

Klima-, Teknik og Miljøudvalget besluttede den 2. december 2024 at igangsætte et forprojekt for en ny elfærge i samarbejde med rådgiverfirmaet OSK Design.

Sagsresumé

I denne sag skal Klima, Teknik og Miljøudvalget drøfte de konklusioner og anbefalinger, som OSK Design er fremkommet med i det forprojekt, som Lolland Kommune har bedt OSK Design udføre i forhold til erhvervelse af en ny elfærge, etablering af den nødvendige elladeinfrastruktur, etablering af ladearm samt klargøring af færgelejer. Udvalget har inviteret Økonomi- og erhvervsudvalget til at deltage i drøftelsen kl. 17.30.

Sagsfremstilling

Samarbejdet med OSK Design har taget udgangspunkt i passagerstatistikker, PAX-analyser, fremtidsprognoser og det fastlagte serviceniveau, der blev besluttet ved vedtagelsen af færgestrategien i 2023.

Design af elfærge

På den baggrund er der i fællesskab mellem Lolland Færgesfart og OSK udarbejdet et foreløbigt designbrief, der beskriver de krav, som Lolland Kommune har til en ny elfærges kapacitet og sejlfrekvens. OSK design har med baggrund i dette udarbejdet en analyse og et forslag i relation til: færgens hoveddimensioner, antal passagerer, antal personbiler (størrelse og vægt), antal lastbiler (størrelse og vægt), landbrugsmaskiner (størrelse og vægt), farligt gods (type og mængde), lokale forhold som vind, sø og havne etc.

OSK Design har tillige på baggrund af ruteprofilen for overfarten mellem Kragensås og øerne, udført en energiberegning for at fastslå, hvilken energimængde, der skal bruges på overfarterne. Denne beregning er udført for at gøre budgetoverslaget på færgen mere korrekt. Til forprojektet er der afleveret et foreløbigt koncept med en tegning, der viser sidebillede, vogndæk og maskinrum på en ny færge.

Fremføring af strøm til Kragensås

Forud for forprojektet har konsulentfirmaet SWECO i november 2024 estimeret, hvilke udgifter der vil være forbundet med at fremføre strøm til havnen i Kragensås. Elektrificering af færgedriften i Kragensås Havn kræver, at der fremføres strøm til færgelejet og at denne strøm neddrøles fra 10kV til 650 volt via en transformer og AC/DC konverter. Strømføringen kræver en udbygning af transformerstationen i Bønnet, som Cerius skal gennemføre. Et tidsestimat for dette arbejde er 1-2 år. Herefter skal der trækkes kabel til Kragensås havn. Afstanden i vej fra transformerstationen i Bønnet og til Kragensås havn er 6,3 km. SWECOs økonomiske overslag (bilag) ender på ca. 41 mio. kr. og indeholder også en anbefaling om at overveje at forøge stikledningen, så der kan oplades 2 færger, evt. via en batteriløsning/-container på havnen.

Klargøring af færgelejer

På konceptniveau har OSK udført en principtegning, der viser de ændringer, der skal udføres på færgelejerne afhængig af, hvilket rampesystem, der vælges til den nye færge. Den egentlige projektering af opgaven med klargøring af færgelejer vil skulle ske senere forud for et udbud af entreprenøropgaven.

Det må pointeres, at de analyserede ændringer kun vedrører færgelejerne og ikke de resterende dele af færgehavnene. En grundigere undersøgelse af færgelejernes stand er igangsat med dykkerundersøgelser og disse er under bearbejdning. Herudover skal der laves en vurdering af de øvrige havneværkers stand, for at få et samlet skøn over tilstanden af færgehavnene.

Rampesystemer

Færgesfarten i smålandshavet benytter i dag to forskellige færgedesigns; M/F Christine benytter et glidesliskesystem, hvor færgen er udstyret med en (lang) færgesklap, der låser til glideslirken ved fra- og ombordkørsel. M/F Femøsund og Askøfærgen benytter et landrampesystem, hvor færgerne er udstyret med en (mindre) overfaldsklap, der fungerer som lås ved fra- og ombordkørsel.

På den baggrund opsætter OSK 2 forskellige scenarier for færgedesign og renovering af færgelejer med tilhørende vurderingsbudget.

Scenarie 1, hvor landanlæg er udformet med en fast landrampe og færgen har en lille overfaldsklap, der fungerer som lås ved fra- og ombordkørsel (kendt fra Askø- og Femøfærgen)

Scenarie 2, hvor landanlæg er udformet med glideslisker og færgen har en længere færgeklap, der låser til glideslisen ved fra- og ombordkørsel (kendt fra M/F Christine (Fejø))

Færgens design vil have store betydning for renovering/ombygning af færgelejerne (bilag D i analysen), og en del af den politiske drøftelse handler således om at vurdere, hvilket rampesystem, der skal sættes på i fremtiden.

OSK har foretaget en levetidsvurdering af M/F Christine, der kan danne grundlag for en drøftelse af ønskerne til fremtidens flåde og forventningerne til, hvornår der skal tages beslutning om fremtiden for M/F Christine.

OSK har udarbejdet et vurderingsbudget for scenarie 1 og 2 (matricen i bilag D i analysen). Her fremgår det, at;

Scenarie 1 vil anløbe en estimeret pris på mellem kr. 131.800.000 og kr. 154.125.000. Denne pris er inkl. ombygning af M/F Christine til anløb ved landrampe. Fjernelse af ramper vil beløbe sig til kr. 500.000-625.000

Scenarie 2 vil anløbe en estimeret pris på mellem kr. 125.350.000 og kr. 137.350.000.

OSK lister fordele og ulemper ved hhv. scenarie 1 og 2, hvor bl.a. klapper på en færge vil have betydning for færgens vægt og evt. ladebehov, samt en væsentlig vedligeholdelsesdifference mellem landramper og glideslisker.

På baggrund af ovenstående samt billagsrapporten og levetidsvurderingen for M/F Christine ønsker administrationen, at der sker en politisk drøftelse af, hvilke løsninger administrationen skal arbejde videre med. Tanken er, at KTM og ØKE på udvalgmøderne i maj vil blive forelagt en beslutningssag om igangsætning af en udbudsproces af en totalrådgiver, der bygger på de politiske drøftelser, prioriteringer og forventninger til Lollands fremtidige færgefart.

OSK Design deltager under punktet og fremlægger materialet. Materialet er beskyttet af ophavsret og kan ikke printes. Et printet eksemplar bliver lagt i politikernes dueslag torsdag den 3. april kl. 12.

Høring/Udtalelse

Økontaktudvalget orienteres om OSKs forprojekt på det ekstraordinære Økontaktudvalgmøde den 10. april 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller sagen til drøftelse.

Beslutning

Drøftet. Det noteres at forprojektet først drøftes på Økontaktudvalgmødet den 26. maj.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget. Økonomi- og erhvervsudvalget er inviteret til udvalgets møde.

Bilag

Lolland Kommune Forprojekt R2

Design Notat_Sweco_Elektrisk færgedrift_Kragenæs_07.11.2024.pdf

170460.3040.01 MF Christine Levetidsrapport.pdf

Punkt 10: Foreløbigt oplæg til ny prisstruktur

13.25.00-A00-1-25

Historik

Det følger af færgestrategien, der blev vedtaget i Byrådet den 21. september 2023, at der skal arbejdes med en ny prisstruktur.

Klima-, Teknik og Miljøudvalget behandlede den 2. december 2024 et kommissorium for arbejdet med en ny prisstruktur og besluttede, at et forslag til ny prisstruktur skal forelægges i udvalget, inden det drøftes i Ø-kontaktudvalget.

Økontaktudvalget har drøftet rammerne for arbejdet med en ny prisstruktur både i september og december 2024.

Sagsresumé

Dette foreløbige oplæg forelægges til drøftelse. Efter udvalgets drøftelse sendes oplægget til udtalelse i Ø-kontaktudvalget. Et endeligt forslag til ny prisstruktur skal behandles i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet, da der er tale om en takst.

Sagsfremstilling

En ny prisstruktur har været drøftet i Ø-kontaktudvalget den 10. september 2024, med ønsker til det kommissorium, som blev behandlet på Klima-, Teknik- og Miljøudvalget møde den 2. december 2024. Den 9. december 2024 blev Ø-kontaktudvalget orienteret om Klima-, Teknik- og Miljøudvalgets behandling af kommissoriet.

Efter denne sag har været til drøftelse i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, sendes den til drøftelse på Ø-kontaktudvalgets ekstraordinære møde den 10. april 2025. Hvis der er behov for yderligere drøftelser i Ø-kontaktudvalget, vil den endelige behandling afvente dette. Når det endelige oplæg er klar, er det Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, som laver en indstilling til beslutning i byrådet. udskydes beslutningssagen.

I forbindelse med vedtagelsen af færgestrategien i september 2023 blev det besluttet, at der skulle arbejdes med en harmonisering af takster mellem øerne ud fra udgift/ sejlet afstand.

Igennem de senere år har færgedriften været udfordret af faldende passagertal, som har medført færre indtægter end budgetteret. Derfor besluttede Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, på sit møde den 2. september 2024, at give en teknisk korrektion på 1 mio. kr. til at nedskrive indtægtsbudgettet. Det blev desuden besluttet, at øvrige mindreindtægter skulle indarbejdes i den nye takststruktur.

Den 1/7 2022 blev der indført et olietillæg, da oliepriserne steg markant, i forhold til færgedriftens budget. Det anbefales, at olietillægget indregnes i den nye takststruktur, da det ikke vurderes realistisk, at priserne falder ned til samme niveau. Der er indregnet et olietillæg på 1,5 mio. kr., hvor der tages udgangspunkt i en literpris på 5,5 kr., som var gennemsnitsprisen i 2024.

Den 2. december 2024 godkendte Klima-, Teknik- og Miljøudvalget et kommissorium for arbejdet med den nye takststruktur. Udvalget lagde vægt på:

- Priserne skal generelt op for at dække underbudgetteringen ind.
- Fastholde solidarisk model.
- Prisforskel mellem øboer og turister.
- Erhvervet skal betale mere.
- Dem der fylder mest, betaler mest.
- Arbejde med orangebilletter, hvor der lægges billetter ind, der er billige.
- Vigtigt at tilskuddet vedrørende Blå Landevej og godstransport anvendes det pågældende år.
- Blå Landevej kan bruges til at placere større rabatter på særlige afgang, men det er vigtigt, at rabatter ikke placeres, hvor der er mest trafik – der skal tjenes penge i sommermånederne.
- Forenkling af takstkategorierne og reduktion i antal rabatordninger, hvilket kan betyde at periodekort og værdikort bortfalder.
- Book og betal. Et nyt betalingssystem skal sikre, at der ikke arbejdes med kreditter.

Administrationen har med afsæt i disse tilkendegivelser, samt tidligere dialog med Ø-kontaktudvalget, arbejdet videre med et foreløbigt forslag til ny prisstruktur. Det har været et omdrejningspunkt for arbejdet, at kapaciteten på færgerne

skal udnyttes bedre, fremfor generelt at øge efterspørgslen. Det betyder bla., at rabatter ved mersejlads er ændret/spredt ud til en generel prissænkning. Sejler man ofte vil det således være dyrere end med de tidligere rabatorordninger. Taksterne er imidlertid beregnet, så man betaler for en bilfuld (bil + passagerer). Dette skal give et incitament til samkørsel. Da Øboer i forvejen har gratis persontransport, er der lavet en særlig "Øbo-bilbillet".

Ud fra de ovenstående principper, er der udarbejdet to forslag til takster. Den første takstmodel anvender Blå Landevejs tilskud fladt, hvilket vil sige, at midlerne anvendes med samme procent på alle billetkategorier hele året rundt.

Ø-kontaktudvalget har haft et ønske om, at taksterne skal være højere i sommerferien, så taksterne kan sættes yderligere ned resten af året. Derfor benytter den anden takstmodel ikke tilskuddet til Blå Landevej i månederne juni - august, hvor der vil være fuld takst. Til gengæld vil billetterne være billigere den resterende del af året.

Administrationen præsenterer de to forslag og forklarer, hvordan principperne fra kommissoriet finder anvendelse.

Afskaffelse af kreditter, herunder værdikort og periodekort

I dag kan brugerne erhverve sig et værdikort, hvor der opnås en rabat på 10 procent. Rabatten opnås ved, at brugeren indsætter 500 kr., men får indsat 556 kr. Problemet er, at indtægten indtræffer ved køb af værdikortet, og ikke ved det efterfølgende salg af fægebilletter. Indtægten bør i fremtiden hænge sammen med salg af den enkelte billet, så indtægten indtræffer i det korrekte år.

Samtidig er det en udfordring, at værdikort og periodekort kan "stables ovenpå hinanden", og at der derfor kan købes stort ind af disse rabatorordninger, hvilke kan betyde mistede indtægter langt ud i fremtiden.

Det er derfor indarbejdet i forslagene, at periodekort og værdikort erstattes med en fast rabat på 10 procent, for de brugere, som har oprettet sig med en profil i bookingsystemet. Rabatten finansieres af Blå Landevejsmidler.

Ved afskaffelse af værdikort og periodekort, anbefales det, at anvendelsen stoppes senest 30. september. Der skal ligeledes igangsættes et arbejde med at tilbagebetale indeståenderne på kortene. Det anbefales, at sidste frist for anmodning om tilbagebetaling er den 1. november 2024, så det hele kan være afsluttet inden årsskiftet.

Da personlig betjening er omkostningstung anbefales det desuden, at der pålægges et håndteringsgebyr på 40 kr., hvis man ønsker at købe billetten fysisk. Det vil sige hvis man hverken har oprettet en bruger på Bookingsiden, eller har foretaget et køb på bookingsiden.

På den måde nudges der til at brugerne betjener sig selv digitalt, og med tiden vil behovet for et bemandet billetkontor derfor bortfalde. Dette har været en af øernes ønsker i arbejdsgrupperne i forbindelse med færgestrategien og kan nedbringe udgifterne til driften af færgefarten yderligere.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Den endelige takststruktur skal godkendes i Byrådet, da der er tale om en takst.

Høring/Udtalelse

Sagen sendes til drøftelse i det ekstraordinære møde i Ø-kontaktudvalget den 10. april 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller sagen til drøftelse.

Beslutning

Drøftet.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Bilag

Præsentation af oplæg til ny prisstruktur

Punkt 11: Orientering om midlertidig udvidelse af Aiden Hotel i Holeby

01.02.07-P21-1-25

Sagsresumé

Denne sag forelægges til orientering for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget om, at administrationen påtænker at imødekomme anmodningen om dispensation til at udvide Aiden Hotel med midlertidige pavilloner til yderligere 220 hotelværelser i 5 år.

Sagsfremstilling

Aiden Hotel ønsker at udvide hotellet i Holeby med 220 hotelværelser i midlertidige pavilloner. Ligeledes ønskes opstillet en kantinepavillon og en pavillon til fællesrum. Situationsplan er vedlagt (**Bilag 1**).

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget blev den 13. januar under åben orientering forelagt Aiden Hotels ansøgning om at opstille midlertidige hotelpavilloner til at udvide med 308 hotelværelser. Der var på det tidspunkt udfordring med placeringen af pavillonerne inden for friarealet, som skal sikre indsynet til den gamle Højbygaard Sukkerfabrik, som er udpeget som et nationalt industriminde. Målet er at bevare de gamle fabriksbygninger, og bibeholde dens dominans i området. Det ville derfor ikke være muligt med hotelpavillonernes foreslåede placering. Udvalget besluttede at tage orienteringen til efterretning.

Aiden Hotel har sidenhen revideret deres ansøgning til at omfatte en anden lokalisering samt færre hotelværelser.

Den 10. marts blev udvalget orienteret om, at Aiden havde indsendt en revideret ansøgning.

Administrationen har modtaget en revideret anmodning om dispensation til 220 hotelværelser i pavilloner med en anden placering. Herunder søges der dispensation til pvc-vinduer samt fibercement planker, med træstruktur til facade.

Der vil kunne gives afslag på ansøgningen, da dispensation indeholder dispensation til pvc-vinduer og fibercement planker, med træstruktur til facade. Illustrationer af pavillonerne er vedlagt (**Bilag 2**).

Aiden har dog tilkendegivet, at de ønsker at revidere projektet, så det stemmer overens med lokalplanen og den dispensation, der allerede er givet til hotellet - med træ-/alu-vinduer, som er i overensstemmelse med lokalplanen og til samme metalplader til facade, som der er dispenseret til på hotellet. Til en sådan ansøgning, kan der ikke gives et afslag, da udvidelsen vil følge linjen i den eksisterende dispensation. Der er i øvrigt ikke byggefelter i lokalplanen, som kunne begrænse, hvor der må opføres pavilloner.

Aiden har i deres ansøgning beskrevet, at projektet om etablering af en midlertidig camp i Holeby til FLC Bluecollar-personale understøtter Femern Bælt-projektet ved at aflaste Rødby-området og skabe en mere hensigtsmæssig fordeling af indkvartering og infrastruktur. Ydermere at projektet er designet til at sikre en effektiv og planmæssig transport af medarbejdere mellem Holeby og byggepladsen i Rødby. Herudover også, at den midlertidige udvidelse kan understøtte turismeudviklingen.

Femern Link Contractors (FLC) har over for administrationen tilkendegivet, at de imødeser en udvidelse af Aiden Hotel, da de står over for at skulle ansætte flere medarbejdere.

Administrationen påtænker derfor at meddele dispensation, hvis Aiden indsender en revideret ansøgning om dispensation til opstilling af midlertidige pavilloner i 5 år.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Eksisterende lokalplan

”Lokalplan 360-20 og Kommuneplantillæg 360-17KT – Højbygaard Sukkerfabrik, Holeby”.

Der er givet dispensation til det eksisterende hotel. Hvis et revideret projekt er i overensstemmelse med den gældende dispensation, kan der ikke meddeles afslag på udvidelsen.

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Bilag

Bilag 1 - Situationsplan - Midlertidig udvidelse med pavilloner

Bilag 2 – Illustrationer af pavilloner

Punkt 12: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 7. april 2025 - åben orientering

00.22.00-I00-1-24

Sagsresumé

Denne sag forelægges til orientering for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 7. april 2025.

Sagsfremstilling

Pkt. 1 Årshjul 2025 - bilag 1.

Pkt. 2 Grøn Trepert

Der har været afholdt møde i de 2 lokale grønne treparter som Lolland kommune deltager i den 1. og 4. april 2025. Lolland kommune har afholdt informationsmøde om tidsplan for – og indhold af de kommende omlægningsplaner den 24. marts 2024 i Højrebyhallen. Grønt råd holdt møde den 27. marts 2024 hvor de deltagende organisationer drøftede arbejde med omlægningsplanerne og gav deres input til prioritering af indsatser. På udvalgsrådet gives en kort opsummering fra de tre møder i de lokale grønne treparter.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Orientering om:

- salget af færgen Smålandshavet
- langtrukne byggearbejder der præger bymiljøet i Nakskov Bymidte

Administrationen undersøger mulighederne for en myndighedsmæssig reaktion overfor langtrukne byggearbejder. Udvalget er optaget af, at der på sigt udarbejdet et administrationsgrundlag herfor.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Bilag

Bilag 1 Årshjul KTM 2025

Punkt 13: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom

01.11.40-G01-35-25

Godkendt som indstillet.

Punkt 14: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom

01.11.40-G01-32-25

Godkendt som indstillet.

Punkt 15: Lukket: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 7. april 2025 - lukket orientering

00.22.00-I00-2-24

Orientering.

Punkt 16: Godkendelse af referat

00.01.00-G01-19-24

Sagsfremstilling

Godkendelse af referat fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalgsmøde den 7. april 2025

Beslutning

Godkendt.