

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018 - 2021 d. 13-01-2021

**Mødedato** Onsdag d. 13. januar 2021 kl. 08:30

**Mødested** Skypemøde

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Valg af formand for Teknisk Udvalg.....	4
Idéoplæg til Solcelleanlæg ved Kappel.....	5
Idéoplæg til Solcelleanlæg ved Knuthenlund Gods.....	7
Forslag til Lokalplan 360-129 Solcelleanlæg ved Søllested.....	9
Forslag til Lokalplan 360-131 - 8 vindmøller ved Bogø Inddæmning.....	10
Forslag til kommuneplantillæg 16 og lokalplan 360-122 med tilhørende miljøvurdering af Solcelleanlæg.....	12
Forslag til Lokalplan 360-127 m.m. Solcelleanlæg ved Hoby.....	14
Lokalplan for sommerhusområdet Østersøbadet.....	16
Forslag til Lokalplan 360-130 og Kommuneplantillæg 24 for Bymidteområde omkring Søndergade.....	19
Forslag til Lokalplan 360-124 og Kommuneplantillæg 18 med tilhørende miljøvurdering for Agroir.....	21
Ophævelse af kolonihaveforeningen Færgevej Rødbyhavn I-III.....	23
Ophævelse af del af Lokalplan 381-1 for en del af Langøparken og tilbageførsel af arealet til landzone.....	24
Beslutning om Områdefornyelse i Rødby.....	25
Ændring af regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald.....	27
Orientering om formandsbeslutning for godkendelse af nødvarmecentral.....	28
Orientering til Teknisk Udvalg på mødet 13. januar 2021 - åben orientering.....	29
Lukket: Politianmeldelse i forbindelse med nedlæggelse af sti.....	30
Lukket: Indstilling til politianmeldelse.....	31
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	32
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	33
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	34
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	35
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	36
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	37
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	38
Lukket: Orientering til Teknisk udvalg på mødet 13. januar 2021 - lukket orientering.....	39
Lukket: Godkendelse af referat.....	40

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

00.01.00-G01-331-20

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden til møde i Teknisk Udvalg den 13. januar 2021.

### **Sagen afgøres af**

Teknisk Udvalg.

### **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 2: Valg af formand for Teknisk Udvalg**

00.07.01-A00-1-20

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med formand for Teknisk Udvalg Gert Mortensens død den 4. december 2020, skal udvalget vælge ny formand.

### **Indstilling**

Sektoren for Strategi og Politik indstiller at udvalget vælger ny formand.

### **Sagen afgøres af**

Teknisk Udvalg

### **Beslutning**

Udvalgte valgte Leif Utermöhl til formand.

## Punkt 3: Idéoplæg til Solcelleanlæg ved Kappel

01.02.05-P16-274-20

### Sagsfremstilling

Lolland Kommune har modtaget en ansøgning fra European Energy om at igangsætte planarbejdet for etableringen af et solcelleanlæg ved Kappel beliggende syd for Vesternæs og Kappel.

Solcelleanlægget placeres i et sammenhængende område med et samlet areal på ca. 195 ha.

Det ansøgte projekt forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der kan give afsæt for en lokalplan.

Som indledning til processen inviterer Lolland Kommune offentligheden og berørte myndigheder til at komme med idéer og forslag til kommuneplanlægningen. Derfor udsendes "Idéoplæg til Solcelleanlæg ved Kappel" - vedhæftet som **Bilag 1**.

Anlægget ligger udenfor de af Byrådet udpegede potentielle solcelleområder.

Lolland Byråd har den 25. juni 2020 vedtaget følgende vilkår for etablering af solcelleanlæg i Lolland Kommune:

- Placeres ikke tæt på landsbyer eller større veje
- Der skal udlægges areal til beplantningsbælte bestående af 6 rækker langs matriklens skel, som skal sløre indsigten til solcelleanlæggende fra alle åbne sider rundt om anlægget.
- Projektets tekniske installationer, teknikskabe o.lign. skal fremstå i jordfarver
- Der skal holdes dyr til nødvendig afgræsning af lokalplanens delområder
- Drift og pasning af arealet skal foregå uden anvendelse af pesticider
- Hvor placering er relevant over eller nær ved grundvandsinteresser kan det indgå som sikring heraf
- Minimum 0,5% af solcellearealet (inden for beplantningsbæltet) skal tilsås med en bivenlig frøblanding
- Faunapassager kræves etableret efter individuel stillingtagen

Disse vilkår er indarbejdet i idéoplægget og vil efterfølgende ligeledes danne grundlag for vilkår i lokalplanforslaget.

### Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

### Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at:

1. "Idéoplæg til Solcelleanlæg ved Kappel" vedtages med henblik på at udsende det i 4 ugers offentlig høring.

### Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

### Supplerende sagsfremstilling

**Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalgs møde den 13. januar 2021 - Idéoplæg til Solcelleanlæg ved Kappel.**

### Sagsfremstilling

Idéoplæg "Solcelleanlæg ved Kappel" har været udsendt i offentlig høring fra den 13. august til den 10. september 2020. I høringsperioden indkom der 14 bemærkninger se **Bilag 2**.

Efterfølgende har der været besigtigelse af arealet, hvorefter der er kommet afgrænsning fra investor - **Bilag 3**.

### Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at bemærkningerne tages til efterretning og indgår i den videre sagsbehandling.
2. at afgrænsningen tages til efterretning og indgår i den videre sagsbehandling.

**Sagen afgøres af:**

Teknisk Udvalg

**Tidligere besluttet**

Teknisk Udvalg, den 12. august 2020, pkt. 8

Godkendt

**Beslutning**

Godkendt.

Din Stemme og Enhedslisten finder ikke behov for at udbygge den vedvarende energi, før strømmen kan lagres og anvendes. Anlæggende er desuden landskabsødelæggende.

**Bilag**

Bilag 1 Idéoplæg til Solcelleanlæg ved Kappel august 2020

Bilag 2 Høringssvar Kappel\_

Bilag 3 Afgrænsning Kappel

## Punkt 4: IdÅ©oplæg til Solcelleanlæg ved Knuthenlund Gods

01.02.05-P16-276-20

### Sagsfremstilling

Lolland Kommune har modtaget en ansøgning fra Knuthenlund Gods om at igangsætte planarbejdet for etableringen af et solcelleanlæg beliggende på et areal syd for Knuthenlund Gods og nord for landsbyen Stokkemarke.

Solcelleanlægget placeres i et sammenhængende område med et samlet areal på ca. 49 ha.

Det ansøgte projekt forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der kan give afsnit for en lokalplan.

Som indledning til processen inviterer Lolland Kommune offentligheden og berørte myndigheder til at komme med idÅ©er og forslag til kommuneplanlægningen. Derfor udsendes "IdÅ©oplæg til Solcelleanlæg ved Knuthenlund Gods" vedhæftet som **Bilag 1**.

Anlægget ligger udenfor de af Byrådet udpegede potentielle solcelleområder.

Lolland Byråd har den 25-6-2020 vedtaget følgende vilkår for etablering af solcelleanlæg i Lolland Kommune:

- Placeres ikke tæt på landsbyer eller større veje
- Der skal udlægges areal til beplantningsbælte bestående af 6 rækker langs matriklens skel, som skal sløre indsigten til solcelleanlæggene fra alle åbne sider rundt om anlægget.
- Projektets tekniske installationer, teknikskabe o. lign. skal fremstå i jordfarver
- Der skal holdes dyr til nødvendig afgræsning af lokalplanens delområder
- Drift og pasning af arealet skal foregå uden anvendelse af pesticider
- Hvor placering er relevant over eller nær ved grundvandsinteresser skal det indgå som sikring heraf
- Minimum 0,5 % af solcellearealet (indenfor beplantningsbæltet) skal tilses med en bivenlig frøblanding
- Faunapassager kræves etableret efter individuel stillingtagen

Disse vilkår er indarbejdet i ideoplægget og vil efterfølgende ligeledes danne grundlag for vilkårene i Lokalplanforslaget.

### Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

### Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at:

1. "IdÅ©oplæg til Solcelleanlæg ved Knuthenlund Gods" vedtages med henblik på at udsende det i 4 ugers offentlig høring.

### Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

### Supplerende sagsfremstilling

#### Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalgs møde den 13. januar 2021 - Ideoplæg til Solcelleanlæg ved Knuthenlund Gods

IdÅ©oplægget til Solcelleanlæg ved Knuthenlund Gods har været udsendt i offentlig høring fra den 14. august til den 11. september 2020. I høringsperioden indkom der 8 bemærkninger se **Bilag 2**.

Efterfølgende har der været besigtigelse af arealet, hvor efter der er kommet afgræsning fra investor. **Bilag 3**

### Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at bemærkningerne tages til efterretning og indgår i den videre sagsbehandling.
2. at afgrænsningen tages til efterretning og indgår i den videre sagsbehandling.

### **Sagen afgøres af:**

Teknisk Udvalg.

### **Tidligere besluttet**

Teknisk Udvalg, 12. august 2020, pkt. 7

Godkendt.

### **Beslutning**

Godkendt.

Din Stemme og Enhedslisten finder ikke behov for at udbygge den vedvarende energi, før strømmen kan lagres og anvendes. Anlæggende er desuden landskabsdelagende.

### **Bilag**

Bilag 1 Idéoplæg til Solcelleanlæg ved Knuthenlund Gods august 2020

Bilag 2 Høringsvar Knuthenlund

Bilag 3 Afgrænsning Knuthenlund

# Punkt 5: Forslag til Lokalplan 360-129 Solcelleanlæg ved Søllested

01.02.05-P16-15-18

## Sagsfremstilling

Lolland Kommune har udpeget områder til opstilling af store solcelleanlæg i sammenhæng med de udlagte vindmølleområder forskellige steder i kommunen. Et af områderne er beliggende nord for Søllested. Området er velegnet til solcelleanlæg, da det er fladt, og anlægget let kan skjules. Der er få naboer, der vil kunne blive påvirket af anlægget (der er ingen naboer indenfor 200 meters zonen), og endelig er der flere eksisterende levende hegn i området, der sammen med skovarealerne er med til at skjule solcelleanlægget allerede fra opførelsetidspunktet. Lolland Kommune ønsker med lokalplan 360-129 - **Bilag 1**, Kommuneplantillæg 22 - **Bilag 2** med tilhørende miljøvurderingsrapport - **Bilag 3** at give mulighed for at etablere et solcelleanlæg til el-produktion. Solcelleanlægget placeres på sammenhængende markarealer omkring et eksisterende vindmølleanlæg.

Baggrunden er to lodsejeres ønske om at etablere et solcelleanlæg, som forventes at få en kapacitet på ca. 145 MW og en årlig produktion på ca. 154.000 MWh, hvilket svarer til ca. 38.500 husstandes årlige elforbrug

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## Høring/udtalelse

Idéoplæg til Solcelleanlæg ved Søllested har været udsendt fra den 11. juni til den 6. august 2019. I høringsperioden indkom der 6 bemærkninger. Bemærkningerne er vedhæftet som **Bilag 4**.

## Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

1. at "Forslag til Lokalplan 360-129 og Kommuneplantillæg 22 med tilhørende miljøvurderingsrapport" vedtages med henblik på at udsende planerne i 8 ugers offentlig høring.

## Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

## Beslutning

Godkendt.

Din Stemme og Enhedslisten finder ikke behov for at udbygge den vedvarende energi, før strømmen kan lagres og anvendes. Anlæggende er desuden landskabsødelæggende.

## Bilag

Bilag 1 LOKALPLAN Solcelleanlæg ved Søllested

Bilag 2 Kommuneplantillæg.docx

Bilag 3 Miljørapport Solcellenlæg ved Søllested

Bilag 4 Samling af indkomne bemærkninger

# Punkt 6: Forslag til Lokalplan 360-131 - 8 vindmøller ved Bogø Inddæmning

01.16.06-P19-1-20

## Sagsfremstilling

Lolland Kommune ønsker med lokalplanen at give mulighed for at udskifte otte eksisterende, ældre vindmøller i Lolland Kommune med otte større, nye vindmøller i området ved Bogø. Inddæmning for at bidrage til en øget produktion og udvikling af miljøvenlig, vedvarende energi ved at udnytte de gode vindforhold i kommunen. Syv af de otte eksisterende vindmøller, som nedtages, er placeret ved Bogø. Inddæmning, og herudover nedtages en vindmølle, som er placeret på større afstand mod øst. Beboelsen ved Simonsvej 1 vest for lokalplanområdet forudsættes nedlagt ved opstilling af de nye vindmøller.

Baggrunden er et ønske fra HOFOR, der, som bygherre i samarbejde med tre lokale lodsejere, ønsker at opstille otte nye vindmøller med en totalhøjde på op til 150 meter. Vindmøllernes samlede årlige produktion er beregnet til ca. 114 mio. kWh, hvilket svarer til forbruget på ca. 28.500 husstande med et gennemsnitligt forbrug på 4.000 kWh. Til sammenligning har de otte eksisterende vindmøller, som nedtages i forbindelse med projektet, en samlet årlig produktion på ca. 6,4 mio. kWh, hvilket svarer til forbruget i ca. 1.600 husstande.

Planforslaget ledsages af en miljørapport, der omfatter en miljøvurdering af lokalplanen samt en miljøvurdering af det konkrete projekt efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## Høring/udtalelse

Foroffentlighedsfase

I forbindelse med planlægningen for vindmølleprojektet har Lolland Kommune foretaget offentlige høringer, hvor borgere, interesseorganisationer, foreninger, myndigheder og andre interesserede har kunnet komme med idéer og forslag.

Fra den 19. februar til den 19. marts 2019 blev der offentliggjort et idéoplæg for et projekt med 9 vindmøller opstillet på to parallelle rækker med henholdsvis 4 og 5 møller i hver række. Der indkom i alt 24 høringssvar.

Fra den 2. april til den 28. maj 2020 blev der offentliggjort et idéoplæg for et projekt med 10 vindmøller opstillet på to parallelle rækker med 5 møller i hver række. Der indkom i alt 17 høringssvar, der er vedhæftet som **Bilag 1**.

Med baggrund i de indkomne høringssvar samt en Natura 2000-konsekvensvurdering, er projektet reduceret til 8 vindmøller opstillet på to parallelle rækker med 4 møller i hver række.

## Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan 360-131 - 8 vindmøller ved Bogø, Inddæmning - **Bilag 2**, med tilhørende Miljøvurderingsrapport (VVM) - **Bilag 3** og Visualiseringsrapport - **Bilag 4** vedtages med henblik på at udsende planerne i 8 ugers offentlig høring.

## Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

## Beslutning

Godkendt.

Din Stemme og Enhedslisten finder ikke behov for at udbygge den vedvarende energi, før strømmen kan lagres og anvendes. Anlæggende er desuden landskabsdeliggende.

## Bilag

Bilag 1 Bemærkninger til idéfase 10 vindmøller ved Bogø Inddæmning

Bilag 2 til Forslag til Lokalplan 360-131 Vindmøller ved Bogø Inddæmning

Bilag 3 Miljørapport 8 vindmøller Bogø Inddæmning (05012021-lav).pdf

Bilag 4 Bogø Inddæmning Visual Bilag 5, 14. December 2020, lav opløsning.pdf

# Punkt 7: Forslag til kommuneplantillæg 16 og lokalplan 360-122 med tilhørende miljøvurdering af Solcelleanlæg ved Skodsebølle

01.00.00-P19-7-19

## Sagsfremstilling

Lolland Kommune ønsker med kommuneplantillæg 16 og lokalplan 360-122 at give mulighed for opførelse af et ca. 155 ha stort solcelleanlæg til strømproduktion. Solcelleanlægget placeres på markarealer nord for Skodsebøllevej ved 3 eksisterende vindmøller. Baggrunden er to forskellige bygherres ønske om at opstille et solcelleanlæg med en kapacitet på op til 100 MW og en årlig produktion på cirka 105.000 MWh.

Lolland Kommune lægger vægt på, at projektudvikleren har ansøgt om, at:

- Der skal udlægges areal til beplantningsbælte bestående af 6 rækker langs matriklens skel, som skal sløre indsigten til solcelleanlæggene fra alle sider, hvor der er offentlig adgang.
- Der skal holdes dyr til nødvendig afgræsning af lokalplanens delområder.
- Minimum 0,5 % af solcellearealet (inden for beplantningsbæltet) skal tilsås med en bivenlig frøblanding.

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 16 - **Bilag 1**, et forslag til lokalplan 360-122 - **Bilag 2**, med en tilhørende miljøvurdering - **Bilag 3**.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## Høring/udtalelse

Der har været udsendt et Idéoplæg i 4 ugers høring fra den 11. juni til den 6. august 2019.

Der indkom 4 bemærkninger, som fremgår af vedhæftede - **Bilag 4**.

På baggrund af høringen er der i miljørapporten anbefalet følgende afhjælpende tiltag, der er indarbejdet som retningslinjer i Lokalplan 360-122:

- 6-rækket beplantningsbælte.
- Der bliver krævet en blanding af hjemmehørende arter.
- Arealerne under solcellerne vil blive afgræsset af f.eks. får.
- Der vil blive sået bivenlige planter på minimum 0,5 % af arealet.
- 10 meter bygningsfrie zoner omkring §3-beskyttet natur, vandhuller og Ryde Å.
- Solcelleanlægget er rykket lidt væk fra offentlig vej og fra nærmeste naboer.

## Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at:

1. Forslag til Kommuneplantillæg 16 og Forslag til Lokalplan 360-122 solcelleanlæg ved Skodsebølle med tilhørende miljøvurdering vedtages med henblik på at sende forslagene i 8 ugers offentlig høring.

## Sagen afgøres af

Byrådet

## Supplerende sagsfremstilling

### **Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalg på mødet 13. januar 2020 - Endelig vedtagelse af Lokalplan 360-122 Solcelleanlæg ved Skodsebølle og Kommuneplan 16 med tilhørende miljøvurdering**

Forslag til Lokalplan 360-122 solcelleanlæg ved Skodsebølle og Forslag til Kommuneplantillæg 16 med tilhørende miljøvurdering har været udsendt i 8 ugers offentlig høring. I høringsperioden fra den 8. september til den 16. november 2020 indkom der 6 bemærkninger til planforslagene. Disse er vedhæftet som **Bilag 5**. Bemærkningerne har medført at projektområdet er rykket væk fra overordnede veje og naboer. Der er nu minimum 200 meter til nærmeste nabo. I den sammenfattende redegørelse er bemærkninger m.m. vurderet - **Bilag 6**. Bemærkninger

vedrørende ørne har, efter drøftelse med DOF, medført en redegørelse for, hvordan det sikres, at ynglende ørne ikke bliver forstyrret i ynglesæsonen - **Bilag 7**. Redegørelsens anbefalinger indarbejdes i § 25-tilladelsen (VVM-tilladelsen).

## **Indstilling**

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at:

Forslag til Lokalplan 360-122 - **Bilag 8** og Kommuneplantillæg 16 - **Bilag 9** for Solcelleanlæg ved Skodsebølle med tilhørende miljøvurdering - **Bilag 10** vedtages endeligt.

## **Sagen afgøres af**

Byrådet

## **Tidligere besluttet**

### **Beslutning fra Teknisk Udvalg, 2. september 2020, pkt. 8:**

Fraværende: Klaus Svensson

Indstilles godkendt med den tilføjelse, at det skal konsekvensrettes jfr. byrådets tidligere beslutning.

Din stemme finder ikke behov for udvidelse af VE-anlæg før strømmen kan lagres/anvendes.

### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 10. september 2020, pkt. 5:**

Indstilles godkendt.

### **Beslutning fra Byrådet, 17. september 2020, pkt. 4:**

Godkendt.

Din Stemme kan ikke tiltræde beslutningen, idet man ikke finder behov for udvidelse af VE-anlæg før strømmen kan lagres/anvendes.

## **Beslutning**

Indstilles godkendt.

Din Stemme og Enhedslisten finder ikke behov for at udbygge den vedvarende energi, før strømmen kan lagres og anvendes. Anlæggende er desuden landskabsødelæggende.

## **Bilag**

Bilag 1 Kommuneplantillæg 16 Solcelleanlæg ved Skodsebøllevej sep-2020

Bilag 2 LOKALPLAN september 2020

Bilag 3 MILJØRAPPORT - Solcelleanlæg Skodsebøllevej september 2020

Bilag 4 Opsamling af indkomne idéer og forslag til Idéoplæg Solcelleanlæg ved Skodsebølle

Bilag 5 Indkomne bemærkninger

Bilag 6 sammenfattende redegørelse

Bilag 7 - Notat havørn i Volshave Skov og PV anlæg.pdf

Bilag 8 Lokalplan 360-122 - Solcelleanlæg ved Skodsebølle

Bilag 9 Kommuneplantillæg 16 Solcelleanlæg ved Skodsebøllevej

Bilag 10 - Miljørapport.pdf

## Punkt 8: Forslag til Lokalplan 360-127 m.m. Solcelleanlæg ved Hoby

01.00.00-P19-34-18

### Sagsfremstilling

Lolland Kommune ønsker med lokalplanen at give mulighed for at etablere et solcelleanlæg til elproduktion. Solcelleanlægget placeres på sammenhængende markarealer i tilknytning til et eksisterende vindmølleanlæg ved Hobygård, ved Rødby Fjord - **kortbilag 4**.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 55 hektar, som ligger syd for Hobyskov og Hobyvej og ca. 1,6 km nord for sommerhusområdet ved Kramnitse. Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Kramnitsevej.

### Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

### Høring/udtalelse

Forud for forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurderingsrapport har Lolland Kommune indkaldt idéer og forslag i forbindelse med planlægningsarbejdet. Idéoplægget blev sendt i høring fra d. 12. december 2018 til d. 19. januar 2019 med opfordring til, at interesserede kunne komme med forslag og idéer.

Der indkom 14 høringssvar med bemærkninger fra henholdsvis Museum Lolland-Falster, Region Sjælland, Miljøstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening og 28 underskrifter fra borgere.

På baggrund af de indkomne bemærkninger i idéfasen besluttede bygherre at ændre projektområdets afgrænsning, således at bl.a. arealer inden for råstofplanen ikke indgår i projektet. Lolland Kommune har derfor tilsvarende ændret planområdets afgrænsning. Bemærkningerne er behandlet i medfølgende miljøvurderingsrapport.

### Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

at Forslag til Lokalplan 360-127 Solcelleanlæg ved Hoby - **Bilag 1**, og Forslag til Kommuneplantillæg 20 - **Bilag 2**, med tilhørende miljøvurderingsrapport - **Bilag 3**, vedtages med henblik på at udsende planerne i 8 ugers offentlig høring.

### Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

### Supplerende sagsfremstilling

**Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalg på mødet 13. januar - endelig vedtagelse af Lokalplan 360-127 Solcelleanlæg ved Hoby og Kommuneplantillæg 20 med tilhørende miljøvurdering**

Forslag til Lokalplan 360-127 og Kommuneplantillæg 20 med tilhørende miljøvurdering har været udsendt i offentlig høring fra den 29. september til den 24 november 2020.

I høringsperioden indkom der én bemærkning. Bemærkningen indkom fra Museum Lolland-Falster. Bemærkningen er vedhæftet som **Bilag 5**.

Lige under 200 meter fra selve det tekniske solcelleanlæg er der beliggende to nabobeboelser. Der er indgået frivillige aftaler med de to naboer. Se vedhæftet **Bilag 6**.

### Indstilling

Teknik- og miljømyndigheden indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan 360-127 Solcelleanlæg ved Hoby - **Bilag 7** og Forslag til Kommuneplantillæg 20 - **Bilag 8** med tilhørende miljøvurderingsrapport (se tidligere Bilag 3) samt Sammenfattende redegørelse **Bilag 9** vedtages endeligt.

### Sagen afgøres af

Byrådet

### Tidligere besluttet

**Beslutning fra Teknisk Udvalg, 23. september 2020, pkt. 6:**

Godkendt. Din Stemme finder ikke behov for udvidelse af VE-Anlæg før strømmen kan anvendes/lagres.

## **Beslutning**

Indstilles godkendt.

Din Stemme og Enhedslisten finder ikke behov for at udbygge den vedvarende energi, før strømmen kan lagres og anvendes. Anlæggende er desuden landskabsødelæggende.

## **Bilag**

Bilag 1 Lokalplan 360-127 Solcelleanlæg ved Hoby med kortbilag

Bilag 2 Kommuneplantillæg 20 Solcelleanlæg ved Hoby

Bilag 3 Miljøvurderingsrapport(VVM) Solcelleanlæg ved Hoby

Bilag 4 Kort til TU-møde 23 sep 2020

Bilag 5 Indkomne bemærkninger

Bilag 6 Naboaftaler

Bilag 7 Lokalplan 360-127 Solcelleanlæg ved Hoby med kortbilag.docx

Bilag 8 Kommuneplantillæg 20 Solcelleanlæg ved Hoby

Bilag 9 Hoby\_Sammenfattende redegørelse\_9.12.2020.docx

## Punkt 9: Lokalplan for sommerhusområdet Østersøbadet

01.02.05-P16-326-20

### Sagsfremstilling

Teknik- og miljømyndigheden har været i dialog med bestyrelsen for Grundejerforeningen Østersøbadet, der ønsker at få udarbejdet en lokalplan for sommerhusområderne Hyldtofte Østersøbad og Saksfjed Østersøbad, som er beliggende øst for Rødbyhavn. Grundejerforeningen Østersøbadet er fælles for de to sommerhusområder, som for nyligt har været bestyret af to særskilte grundejerforeninger.

Den nye grundejerforening ønsker en harmonisering af de to sommerhusområders plangrundlag - dels for at få fælles retningslinjer for de to sommerhusområder, og dels for at imødekomme grundejernes ønske om et moderniseret plangrundlag, da de to områder er reguleret af to ældre byplanvedtægter fra 1975, som ikke længere er tidssvarende. Det er grundejerforeningens ønske, at de to sommerhusområder planmæssigt samles under ét sommerhusområde med navnet "Sommerhusområdet Østersøbadet".

Hyldtofte Østersøbad udgør det største af de to sommerhusområder med 235 sommerhusgrunde i meget varierende størrelser på mellem 1100-3100 m<sup>2</sup>. Der er forholdsvis mange store grunde inden for dette område - **bilag 1**. Området er reguleret af byplanvedtægt 355-BPS1 fra 1975 og en deklaration fra 1965, der i modstrid med byplanvedtægten ikke muliggør udstykning eller udlejning.

Saksfjed Østersøbad omfatter 170 mindre sommerhusgrunde på mellem 900-1000 m<sup>2</sup> og udgør i omfang en tredjedel sammenlignet med Hyldtofte Østersøbad. Området er reguleret af byplanvedtægt 355-BPS2 fra 1975, der muliggør udstykning og sammenlægning af grunde uden nogen øvre størrelsesgrænse. Området kan således i princippet sammenlægges til en stor sommerhusgrund med det gældende plangrundlag, hvilket grundejerforeningen ønsker, at der fastsættes en øvre grænse for. Afgrænsning af sommerhusområderne og de to byplanvedtægter fremgår af - **bilag 2**.

Samtidig ønsker grundejerforeningen, at lokalplanen skal give mulighed for en bebyggelsesprocent på 15, i lighed med bestemmelserne i det gældende bygningsreglement (BR18), for at kunne bygge og renovere sommerhusene i forhold til nutidens behov. Dertil kommer, at der med de skærpede isoleringskrav i bygningsreglement BR18 er behov for at kunne bygge højere for at undgå at inde-komforten forringes.

Grundejerforeningen ønsker derfor, at lokalplanen fastlægger følgende overordnede bygningsregulerende bestemmelser:

- Bebyggelsesprocent på maksimum 15, dog må boligarealet ikke overstige 180 m<sup>2</sup> inden for den enkelte sommerhusgrund.
- Byggehøjde på maksimum 6,5 meter.
- Bebyggelsen må kun opføres i én etage.
- Sommerhusgrunde, må ved sammenlægning ikke overstige 2500 m<sup>2</sup>. Eksisterende grunde over 2500 m<sup>2</sup> vil dog fortsat være lovlige med vedtagelsen af den nye lokalplan.
- Sommerhusgrunde må ikke udstykkes til mindre end 1200 m<sup>2</sup> i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledende mindstestørrelse for nye sommerhusgrunde.
- Der skal være mulighed for andre tagkonstruktioner end saddeltag.

Det er Teknik- og Miljømyndighedens vurdering, at et moderniseret plangrundlag for de to sommerhusområder vil kunne styrke områderne som helhed, øge interessen fra potentielle købere og lette sagsbehandlingen ift. dispensationsansøgninger. Teknik- og Miljømyndigheden oplever generelt en stigende interesse for at bygge og renovere med en større bebyggelsesprocent og højere, end det eksisterende plangrundlag giver mulighed for i de to sommerhusområder, dels gennem ansøgninger om dispensation og dels gennem forespørgsler fra sommerhusejere og potentielle købere. Denne interesse følger tendensen i resten af landet, hvor sommerhusbyggeriet generelt er under forandring. Derfor anbefaler Teknik- og Miljømyndigheden, at der udarbejdes et nyt plangrundlag for de to sommerhusområder.

En ny lokalplan, der ændrer bygningshøjden og bebyggelsesprocenten, vil ikke være i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvor det af retningslinje 5.2.6 fremgår, at det gældende plangrundlag for de eksisterende sommerhusområder skal fastholdes. Derfor forudsætter en ny lokalplan for de to sommerhusområder, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, som muliggør en realiseringen af lokalplanen.

### Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).

Byplanvedtægt BPS1 og Kommuneplanramme 355-S1 - Sommerhusområde ved Hyldtofte

- Udnyttelsesgrad og bebyggelsesprocent 0,10 og 10
- Maksimal byggehøjde: 5 m
- Maksimalt antal etager: 1

Byplanvedtægt BPS2 og Kommuneplanramme 355-S2 - Sommerhusområde ved Saksfjed

- Udnyttelsesgrad og bebyggelsesprocent 0,10 og 10
- Maksimal byggehøjde: 5 m
- Maksimalt antal etager: 1

## Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

at, der udarbejdes en samlet lokalplan og kommuneplantillæg for de to sommerhusområder Hyldtoft Østersøbad og Saksfjed Østersøbad.

at, de nedenfor nævnte ændringsforslag fra Grundejerforeningen Østersøbadet indarbejdes i den nye lokalplan og kommuneplantillæg:

- *Bebyggelsesprocent på maksimum 15, dog må boligarealet ikke overstige 180 m<sup>2</sup> inden for den enkelte sommerhusgrund.*
- *Byggehøjde på maksimum 6,5 meter.*
- *Bebyggelsen må kun opføres i én etage.*
- *Sommerhusgrunde må ved sammenlægning ikke overstige 2500 m<sup>2</sup>. Eksisterende grunde over 2500 m<sup>2</sup> vil dog fortsat være lovlige med vedtagelsen af den nye lokalplan.*
- *Sommerhusgrunde må ikke udstykkes til mindre end 1200 m<sup>2</sup> i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledende mindstestørrelse for nye sommerhusgrunde.*
- *Der skal være mulighed for andre tagkonstruktioner end saddehtag.*

## Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg.

## Supplerende sagsfremstilling

### **Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalg på møde 13. januar 2021 - Lokalplan for sommerhusområdet Østersøbadet**

Grundejerforeningen Østersøbadet har, i dialogen med Teknik- og Miljømyndigheden, ønsket at fastholde det gældende etageantal på én i den kommende lokalplan. Teknik- og miljømyndigheden er enig med grundejerforeningen og anbefaler ikke, at der gives mulighed for at hæve etageantallet, da der er tale om et eksisterende bebygget område, hvor sommerhusejerne har bygget ud fra den præmis, at naboerne også kun må bygge i én etage. Ved at øge etageantal vil det samtidig være en forudsætning, at byggehøjden øges. Det anbefales ikke at øge byggehøjden til mere end de anbefalede 6,5 meter, af hensyn til potentielle indbliksgener.

Der er mulighed for etablering af hems i sommerhuse på én etage, da en hems ikke betragtes som én etage. I henhold til bygningsreglementet er en hems følgende:

- Et indskudt etageplan med et gulvareal på højst 4.5 m<sup>2</sup>, der står i åben forbindelse med det rum den er indbygget i, med egen separat adgangsvej.
- Etableres der flere hemse, er det en betingelse, at de ikke er internt forbundne, da det så vil blive betragtet som en ekstra etage.

## Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

at, der udarbejdes en samlet lokalplan og kommuneplantillæg for de to sommerhusområder Hyldtoft Østersøbad og Saksfjed Østersøbad.

at, de nedenfor nævnte ændringsforslag fra Grundejerforeningen Østersøbadet indarbejdes i den nye lokalplan og kommuneplantillæg:

- *Bebyggelsesprocent på maksimum 15, dog må boligarealet ikke overstige 180 m<sup>2</sup> inden for den enkelte sommerhusgrund.*
- *Byggehøjde på maksimum 6,5 meter.*
- *Bebyggelsen må kun opføres i én etage.*
- *Sommerhusgrunde må ved sammenlægning ikke overstige 2500 m<sup>2</sup>. Eksisterende grunde over 2500 m<sup>2</sup> vil dog fortsat være lovlige med vedtagelsen af den nye lokalplan.*
- *Sommerhusgrunde må ikke udstykkes til mindre end 1200 m<sup>2</sup> i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledende mindstestørrelse for nye sommerhusgrunde.*
- *Der skal være mulighed for andre tagkonstruktioner end saddeltag.*

#### **Sagen afgøres af:**

Teknisk Udvalg

#### **Tidligere besluttet**

##### **Beslutning fra Teknisk Udvalg, 2. december 2020, pkt. 8:**

Udsættes til næste møde. Det undersøges nærmere om det er nødvendigt med en begrænsning på 1 etage, herunder om en hems er at betragte som 1 etage.

#### **Beslutning**

Godkendt.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Kort over grundstørrelser - Sommerhusområdet Østersøbadet

Bilag 2 - Afgrænsning af byplanvedtægter for Hyldtofte Østersøbad (BPS1) og Saksfjed Østersøbad (BPS2)

# Punkt 10: Forslag til Lokalplan 360-130 og Kommuneplantillæg 24 for Bymidteområde omkring Søndergade i Nakskov

01.02.05-P16-286-19

## Sagsfremstilling

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

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

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

Lokalplanens indhold:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Økonomi

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

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lokalplan og Kommuneplantillæg vedtages iht. planloven.

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

- Materialer
- Bebyggelsesprocent
- Bygningernes maksimale højde.

## **Høring/udtalelse**

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

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

## **Indstilling**

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

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

## **Sagen afgøres af**

Byrådet

## **Beslutning**

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

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

# Punkt 11: Forslag til Lokalplan 360-124 og Kommuneplantillæg 18 med tilhørende miljøvurdering for Agroindustrielt engrosområde ved Halsted

01.02.05-P16-165-17

## Sagsfremstilling

Lolland Kommune ønsker med nærværende lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg at sikre virksomhedens udviklingsmuligheder.

Lolland Kommune ønsker at udlægge området til agroindustrierhverv, der jf. Kommuneplan 2017-2029 er et særligt erhvervsområde for jordbrugsrelaterede virksomheder, der bruger produkter fra det primære agroerhverv.

Lars Fugl & Søn har 13 medarbejdere og omsætter i dag ca. 1 mio. smågrise, 80.000 slagtesvin og 25.000 slagtesøer og orner om året. På virksomheden omlastes og dyrlægekontrolleres den del af grisene, som går til eksport. For at forhindre smittespredning bliver alle lastbiler vasket efter aflæsning. Rene tomme udenlandske lastbiler, der skal modtage grise, bliver ligeledes vasket udvendigt og desinficeret efter gældende regler fra Danish transportstandart.

Der er dagligt 25 lastvognstransporter ind og ud af virksomheden, der kører til og fra virksomheden gennem Halsted og Vesterborg.

Lars Fugl & Søn ønsker at udvide, og i de kommende år forventes en vækst på ca. 50 %.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

## Høring/udtalelse

Lolland Kommune skal indkalde ideer og forslag i forbindelse med planlægningsarbejdet, når der som i dette tilfælde er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen.

Derfor blev et idéoplæg sendt i høring fra d. 26. januar til d. 12. februar 2020 med opfordring til, at interesserede kunne komme med forslag til den fremtidige planlægning.

Da projektet blev ændret, og der kom flere bygninger mere trafik mv., blev der sendt et nyt idéoplæg i høring fra d. 11. maj til d. 25. maj 2020 med opfordring til, at interesserede kunne komme med forslag til den fremtidige planlægning.

Til første idéfase indkom der 11 bemærkninger, hvoraf de tre var fra myndigheder – Erhvervsstyrelsen, Miljøstyrelsen og Lolland-Falster Stift. Desuden kom Danmarks Naturfredningsforening Lolland med bemærkninger mens de øvrige syv bemærkninger var fra borgere. Fra myndighederne gik bemærkningerne primært på byvækst, drikkevandsinteresser, skovrejsning og indsigten til Halsted Kirke. Borgernes bemærkninger omhandlede primært trafikale forhold.

I anden idéfase indkom der otte bemærkninger hvoraf én fra en myndighed - Lolland-Falster Stift. De øvrige syv bemærkninger var fra borgere og Halstedhus Efterskole. Stiftets bemærkning omhandlede indsigten til Halsted Kirke, mens borgernes fortsat primært omhandler trafikale forhold.

Bemærkningerne er indgået i arbejdet med kommuneplantillæg, lokalplan og miljørapport.

## Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

at "Forslag til Lokalplan 360-124 - **Bilag 1**, og Kommuneplantillæg 18 - **Bilag 2**, med tilhørende miljøvurdering - **Bilag 3**, for agroindustrielt engrosområde ved Halsted", samt en tilhørende miljøkonsekvensrapport **Bilag 4**, vedtages med henblik på at udsende planerne i 8 ugers offentlig høring.

## Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

## Supplerende sagsfremstilling

**Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalg på mødet 13. januar 2021 - endelig vedtagelse af Lokalplan 360-124 og Kommuneplantillæg 18 - Agroindustrielt engrosområde ved Halsted**

Forslag til Lokalplan 360-124 og Kommuneplantillæg 18 med tilhørende miljøvurdering for agroindustrielt engrosområde ved Halsted har været udsendt i 8 ugers offentlig høring fra den 1. oktober til den 26. november

2020.

I høringsperioden indkom der 5 bemærkninger - 2 fra myndigheder og 3 fra borgere. Bemærkningerne er vedhæftet som **Bilag 5**.

Bemærkning fra Erhvervsstyrelsen har medført at lokalplanens delområde A overføres til byzone, jf. vedhæftede Lokalplan 360-124 og Kommuneplantillæg 18.

### **Indstilling**

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

1. at, Lokalplan 360-124, **Bilag 6** og Kommuneplantillæg 18, **Bilag 7** med tilhørende miljøvurdering **Bilag 8** med sammenfattende redegørelse **Bilag 9** for agroindustrielt engrosområde ved Halsted vedtages endeligt.

### **Sagen afgøres af**

Byrådet

## **Tidligere besluttet**

### **Beslutning fra Teknisk Udvalg, 23. september 2020, pkt. 7:**

Godkendt.

Enhedslisten kan ikke støtte en udvidelse af agroindustrielt engrosområdet ved Halsted, idet vi mener, at der skal være færre konventionelle grise og ikke flere.

### **Beslutning**

Indstilles godkendt.

Enhedslisten kan ikke støtte en udvidelse af agroindustrielt engrosområde ved Halsted, idet vi mener, at der skal være færre konventionelle grise og ikke flere.

## **Bilag**

Bilag 1 Forslag til Lokalplan 360-124 Agroindustrielt engrosområde ved Halsted

Bilag 2 Kommuneplantillæg til Agroindustrielt engrosområde ved Halsted

Bilag 3 Miljørapport for Lokalplan 360-124 og Kommuneplantillæg 18 Agroindustrielt engrosområde ved

Bilag 4 VVM redegørelse - Lars Fugl & Søn.docx

Bilag 5 Indkomne bemærkninger

Bilag 6 Lokalplan 360-124 Agroindustrielt engrosområde ved Halsted

Bilag 7 Kommuneplantillæg 18 til Agroindustrielt engrosområde ved Halsted

Bilag 8 Miljørapport for Lokalplan 360-124 og Kommuneplantillæg 18 Agroindustrielt engrosområde ved H

Bilag 9 sammenfattende redegørelse

# Punkt 12: Ophævelse af kolonihaveforeningen Færgevej Rødbyhavn I-III

01.02.03-P16-8-20

## Sagsfremstilling

Lolland Kommune ejer en kolonihave i Rødbyhavn, der har ligget ubenyttet hen i mange år uden aktive kolonihavelodder. Kolonihaven hedder Færgevej I-III og består af fire delområder, som tilsammen udgør ca. 0,6 ha. Alle fire delområder ligger bag de ejendomme, der grænser op til Havnegade, og løber parallelt med Havnegade fra Færgevej mod nord og ned til Brovej mod syd. Øst for grænser delområderne op til en offentlig sti og et stort skovområde på ca. 25 ha - **bilag 1**. Kolonihaven er med årene sprunget i skov og vokset sammen med førnævnte skovområde, der fysisk og visuelt bindes sammen af den offentlige sti, som løber imellem kolonihaven og skovområdet. Området ligger meget attraktivt og centralt i Rødbyhavn.

Kolonihaven ligger ubenyttet hen, da der ikke længere er efterspørgsel på havelodder i området. Kolonihaven er, i henhold til kolonihaveloven, en ikke varig kolonihave, hvilket betyder, at den kan nedlægges. Kolonihaveloven fastlægger ikke nogen betingelser for nedlæggelse af ikke varige kolonihaver, når ejeren er kommunal. Færgevej I-III vil derfor kunne nedlægges uden yderligere proces i overensstemmelse med Kolonihaveloven.

Teknik- og Miljømyndigheden vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at ophæve Færgevej I-III's status som kolonihave, så der kan gives mulighed for anden anvendelse af arealerne.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Planloven.  
Kolonihaveloven.

## Høring/udtalelse

I henhold til kolonihaveloven skal der ikke ske offentlig høring, når der er tale om en ikke varig kolonihave, hvor ejeren er kommunal.

## Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:  
At den ikke varige kolonihave, Færgevej I-III i Rødbyhavn, nedlægges med henblik på anden anvendelse.

## Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Bilag 1 - Afgræsning af kolonihaven Færgevej I-III

# Punkt 13: Ophævelse af del af Lokalplan 381-1 for en del af Langøparken og tilbageførsel af arealet til landzone

01.03.02-P16-1-20

## Sagsfremstilling

Lokalplan 381-1 for Langøparken er vedtaget i 1979, området er i forbindelse med lokalplanens vedtagelse overført til byzone. Se lokalplan på **bilag 1**.

Teknik- og Miljømyndigheden har modtaget ansøgning fra Boligforeningen Lolland om at ophæve den del af Lokalplan 381-1, som omfatter den del af Langøparken, der er nedrevet, og at området tilbageføres fra byzone til landzone.

Denne del af Langøparken blev revet ned i 2018, og der er ingen planer om, at arealet skal udnyttes til noget andet. Boligforeningen Lolland vil gerne sælge arealet til nabo landmanden, som vil have landbrugsdrift på arealet. Se området **bilag 2**.

Teknik- og Miljømyndigheden vurderer, at det er muligt at tilbageføre arealet til landzone, da området grænser op til landzone. Det er et mindre areal under 5 ha, og det vurderes, at der ikke længere er behov for boligarealet i planlægningen i Langø, som derfor kan tilbageføres fra byzone til landzone. Ved beslutning om tilbageførsel af arealet til landzone kan arealet ikke umiddelbart overføres til byzone igen.

Ved tilbageførsel af arealet til landzone skal ejer oplyses om reglerne for erstatning for udgifter afholdt i forbindelse med, at arealet har været udlagt i byzone, jf. Planlovens § 46.

## Økonomi

Arealet som vil blive tilbageført fra byzone til landzone er på 0,75 ha.

Når arealet tilbageføres fra byzone til landzone, vil områdets grundskyld blive ændret, og det giver de berørte ejere ret til tilbagebetaling af frigørelsesafgift jf. planlovens § 46a, og ret til tilbagebetaling af grundskyld jf. lov om kommunal ejendomsskat. Ejere, panthavere mv. kan jf. planlovens § 45 også søge erstatning for dokumenterede udgifter afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning og lov om kommunal ejendomsskat.

## Høring/udtalelse

Sagen skal sendes i 8 ugers høring jf. planlovens regler.

## Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

1. at en del af Lokalplan 381-1, for den nu nedrevne del af Langøparken, ophæves og sendes i offentlig høring i 8 uger og at arealet tilbageføres fra byzone til landzone.

2. at Teknik- og Miljømyndigheden bemyndiges til at træffe endelig beslutning om ophævelse af del af Lokalplan 381-1, når den, i henhold til planlovens fastsatte frist for at fremsætte indsigelser mv. mod forslaget om ophævelse, er udløbet samt bemyndigelse til administrativt at tilbageføre arealet til landzone, hvis der ikke er nogen parter, som har ansøgt om erstatning.

## Sagen afgøres af

Økonomiudvalget

## Beslutning

Udsættes til næste møde.

## Bilag

Lokalplan 381-1 - For et boligområde syd for Langø

Kortbilag med del af lokalplan som skal ophæves og areal der skal tilbageføres til landzone

# Punkt 14: Beslutning om Områdefornyelse i Rødby

01.11.20-G01-2-20

## Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i marts 2018 at afsætte 2,4 mio. kr. til et byrumsprogram i Rødby.

Rødby har som tidligere købstad flere bevaringsværdige og historiske bygninger, som samlet udgør et kulturmiljø med sin helt egen historie. Østergade er samtidig præget af mange funktionstømte og forfaldne ejendomme, som påvirker den samlede oplevelse af bymidten.

Der er behov for en fokuseret indsats for at få igangsat en udvikling i Østergade. Det er Teknik- og Miljømyndighedens vurdering, at de 2,4 mio. kr. investeres bedst gennem en områdefornyelse, hvor der tilføres flere midler fra den statslige ramme til landsbyfornyelse.

Gennem de seneste år er der sat en række lokale initiativer i værk, som til sammen bidrager til at understøtte Rødbys udvikling. Det gamle pakhús er omdannet til et kulturhus og er blevet et nyt samlingspunkt for byens borgere. Herudover har lokale kræfter igangsat projektet Købstadshotellet, der har til formål at omdanne Østergades butiksejendomme til hotelværelser. Dertil har Kommunen styrket Rødby Lystskov som et grønt samlingspunkt med rekreative muligheder for byens borgere.

For at understøtte en videre udvikling af Rødby er der behov for en fokuseret indsats, der særligt løfter udfordringerne i bymidten ved:

- at få aktiveret og skabt nye funktioner i de tomme butikslokaler.
- at gennemføre en fokuseret og strategisk indsats omkring nedrivning og istandsættelse af den nedslidte bygningsmasse.
- at styrke de eksisterende byrum og forbindelser, der kan understøtte oplevelsen og brugen af byen samt besøgendes første møde med byen.

## Videre proces

Såfremt det bliver besluttet at gennemføre en områdefornyelse i Rødby, skal der udarbejdes et program, som skaber de overordnede rammer for en efterfølgende videreudvikling og realisering af konkrete projekter og indsatser.

Programmet vil blive udarbejdet i samarbejde med de lokale foreninger og borgere og vil blive forelagt Byrådet til godkendelse, inden områdefornyelsen igangsættes. En områdefornyelse gennemføres typisk inden for en periode på fem år.

Teknik- og Miljømyndigheden kan med interne medarbejderressourcer til projektledelsen gennemføre programudarbejdelsen i efteråret 2021.

Hvis arbejdet ønskes igangsat hurtigere, forudsætter det, at dele af bevillingen på 2,4 mio. kr. anvendes til at finansiere indkøb af eksterne ressourcer til at løfte projektledelsen. I denne model forventes programudarbejdelsen at kunne gennemføres i foråret 2021, hvorefter områdefornyelsen igangsættes.

## Økonomi

Teknik- og Miljømyndigheden vurderer, at der til realisering af en områdefornyelse i Rødby er behov for yderligere finansiering.

Regeringen har på finansloven for 2021 tilført yderligere 50. mio. kr. til områdefornyelse, nedrivning og istandsættelse af ejendomme i landdistrikterne gennem den statslige pulje til landsbyfornyelse. Puljemidlerne har i Lolland Kommune hidtil været koncentreret om opkøb og nedrivning af skæmmende, nedslidte og sundhedsfarlige boliger. Med aftalen i finansloven for 2021 vil kommunens rammetildeling fra landsbyfornyelsespuljen være større i 2021.

Teknik- og Miljømyndigheden foreslår, at der afsættes yderligere 2,4 mio. kr. til en områdefornyelse i Rødby finansieret via midler fra landsbyfornyelsespuljen for 2021. Dette vil således give en samlet økonomisk ramme på 4,8 mio. kr. til områdefornyelsen.

Sideløbende med projektudviklingen kan der afsøges muligheder for yderligere finansiering til områdefornyelsen gennem eventuelle puljer, fonde og private investeringer.

Hvis programudarbejdelsen ønskes igangsat hurtigere end til efteråret 2021, forudsætter det, at der tilføres eksterne ressourcer til at løfte opgaven. Ønskes programudarbejdelsen igangsat i foråret 2021, vil der skulle bruges omkring 400.000 kr. af den kommunale finansiering på 2,4 mio. kr. til indkøb af ekstern konsulentbistand.

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

Områdefornyelse med midler fra rammen til landsbyfornyelse er reguleret af Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

## **Indstilling**

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

1. at Byrådets bevilling på 2,4 mio. kr. anvendes til gennemførelse af en områdefornyelse i Rødby.
2. at der prioriteres 2,4 mio. kr. fra kommunens rammetildeling til landsbyfornyelse for 2021 til gennemførelse af en områdefornyelse i Rødby
3. at der udarbejdes et program for områdefornyelsen i efteråret 2021.
4. Såfremt programudarbejdelsen ønskes fremrykket til foråret 2021 afsættes der 400.000 kr. af den kommunale finansiering på 2,4 mio. kr. til ekstern konsulentbistand.

## **Sagen afgøres af**

Økonomiudvalget

## **Beslutning**

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomiudvalget, at der afsættes yderligere midler til områdefornyelse i Rødby fra årets landsbyfornyelsespulje.

Samtidig anbefaler udvalget, at Økonomiudvalget afklarer med investorer og fonde om, der er en vilje til Købstadshotellets fremtid.

Sagen optages senest på august mødet 2021 med henblik på at afklare status på økonomi og fremtid.

# Punkt 15: Ændring af regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald

07.01.00-P24-1-19

## Sagsfremstilling

I/S REFA har fremsendt forslag til ændringer i regulativer for hhv. husholdnings- og erhvervsaffald på baggrund af ændringer i regulativernes affaldsordninger. REFA, Guldborgsund Kommune og Lolland Kommune har i fællesskab tilrettet regulativerne både i forhold til REFAs fremsatte forslag, og i forhold til at få tydeliggjort forskellige afsnit i regulativerne.

Vedlagte **Bilag 1** beskriver, hvad ændringerne af regulativerne medfører for borgere og virksomheder. De specifikke ajourføringer og ændringer i regulativerne fremgår af **Bilag 2 og 3**.

De væsentligste ændringer af regulativerne vedrører adgangsveje herunder nyt gebyr. Årsagen til behovet for nyt gebyr er, at der har været en del udfordringer med tømninger fra private husstande. Udfordringerne har givet anledning til en del klagesager i både Lolland og Guldborgsund Kommuner. REFA har indført en midlertidig ordning for nogle af de berørte borgere. Den midlertidige ordning ophører ved indførelse af dette regulativ. REFA har oplyst, at det drejer sig om ca. 50 husstande i Lolland Kommune, som pt. tømmes af den midlertidige ordning. Ud over disse ejendomme er der pt. et yderligere ukendt antal, som ikke lever op til regulativet. Det er ca. samme antal sager i Guldborgsund Kommune.

I erhvervsaffaldsregulativet er den største ændring, at det ikke længere fremadrettet vil være muligt at søge dispensation for de kommunale indsamlingsordninger (dagrenovation, papir, glas og metal). Det betyder, at de offentlige institutioner fremadrettet er tvunget ind i de kommunale indsamlingsordninger. Tidligere kunne der gives dispensation, og dermed kunne der vælges andre affaldsaktører. Det kan have en betydning for økonomien for de offentlige institutioner.

## Økonomi

Området er fuldt brugerfinansieret via affaldsgebyrer. Gebyrerne for 2021 er tidligere vedtaget i Byrådet.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Regulativerne er udarbejdet i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 45 stk. 4, kapitel 6 i Bekendtgørelse om affald og § 3 i Bekendtgørelse om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v.

## Høring/udtalelse

Regulativerne kan træde i kraft 4 uger efter offentlig annoncering. Det er mest hensigtsmæssigt, at regulativerne træder i kraft i de 2 kommuner samtidig. Regulativerne forventes at kunne træde i kraft den 1. marts 2021.

## Teknik- og Miljømyndigheden indstiller at:

Teknisk Udvalg godkender vedlagte ændringsforslag til henholdsvis regulativ for husholdningsaffald og regulativ for erhvervsaffald.

## Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

## Beslutning

Udsættes til næste møde.

## Bilag

Bilag 1 - notat til sagsfremstilling - bemærkninger til ændringer

Bilag 2 - til sagsfremstilling - regulativer

Bilag 3 - notat til sagsfremstilling - ændring af regulativer

# Punkt 16: Orientering om formandsbeslutning for godkendelse af nødvarmecentral

13.03.01-P20-1-21

## Sagsfremstilling

MOE søger på vegne af Lolland Varme om godkendelse til etablering af et nødvarmeanlæg - **bilag 1**.

Anlægget opføres på et lejet areal på Victor Kolbyes Vej 17, 4930 Maribo. Det forventes, at det gasoliefyret anlæg maksimalt driftes i 3 mdr., hvorefter det fjernes igen.

Anlægget vil alene tjene som nødlastanlæg. Det vil således kun blive sat i drift, hvis varmeleverancen fra MSK/Maribo Varmeværk udebliver eller er utilstrækkelig.

Der er i projektbekendtgørelsen ikke taget højde for sådan en situation, hvorfor godkendelsen må gives med henvisning til varmforsyningslovens bestemmelse om forsyningspligt.

Det fremgår af bekendtgørelse nr. 904 af 24. juni 2016 om tilslutning til kollektive varmforsyningsanlægs § 6 stk. 1 at: Kommunalbestyrelsen kan pålægge en ejendom tilslutningspligt, såfremt forsyningselskabet har forpligtet sig til at sikre ejendommen forsyningsmulighed fra anlægget. Lolland Varme A/S har fået godkendt et tilslutningsprojekt for området, hvilket indebærer at Lolland Varme har forsyningspligt.

Der er den 7. januar 2021 truffet en formandsgodkendelse på ovenstående.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 904 af 24. juni 2016 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg.

## Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at Teknisk Udvalg tager formandsbeslutningen til efterretning.

## Beslutning

Formandsbeslutningen godkendt.

## Bilag

Projektansøgning for nød anlæg - Lolland Varme.pdf

# Punkt 17: Orientering til Teknisk Udvalg på mødet 13. januar 2021 - åben orientering

00.22.00-100-2-20

## Sagsfremstilling

**Pkt. 1.** Referat fra REFAs bestyrelsesmøde den 27. november 2020 - **Bilag 1.**

**Pkt. 2** Den 7.12.2020 har Folketinget vedtaget "Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om affaldsregulativer,- gebyrer og-aktører mv."

Bekendtgørelsen pålægger kommunalbestyrelsen at fastsætte og opkræve et gebyr hos virksomheder, for hvilke kommunen foretager konkrete anvisninger af erhvervsaffald – ligesom kommunalbestyrelsen skal fastsætte og opkræve et gebyr hos virksomheder, der anmelder flytning af jord, som er erhvervsaffald – **Bilag 2**

Ordningen skal træde i kraft 1. januar 2021 dog ikke for verserende sager før bekendtgørelsens ikrafttræden.

Inden vedtagelsen af bekendtgørelsen har den været i høring, og KL har i den anledning indsendt høringsvar til Ministeriet – **Bilag 3**

Lolland Kommune er i dialog med en række kommuner i Region Sjælland og Region Hovedstaden om udmøntning af den nye bekendtgørelse. Der er i den anledning nedsat en arbejdsgruppe, der vil vurdere konsekvensen af bekendtgørelsen samt komme med forslag til, hvorledes gebyrerne kan fastsættes i medfør af bekendtgørelsen. Det forventes endvidere, at der vil komme en vejledning om gebyrfastsættelse fra Ministeren eller Ministeriet.

Det forventes, at arbejdsgruppen kan udarbejde en redegørelsen medio 2021, hvorefter sagen vil blive taget op til politisk behandling i Teknisk Udvalg og Byråd.

**Pkt. 3** Landsskatteretten har truffet en afgørelsen, som vedrører dagrenovation i kommuner. Afgørelsen medfører, at kommuner ikke skal lægge moms på regninger for afhentning af dagrenovation. Refa udfører det administrative forarbejde med beregning af takster, inden de bliver forelagt til Byrådets godkendelse. Teknik- og Miljømyndigheden har rettet henvendelse til Refa, og Refa meddeler, at de er opmærksomme på afgørelsen og afventer, hvorvidt Skattestyrelsen beslutter at indbringe afgørelsen for domstolene - altså anke. Refa har valgt at søge rådgivning hos deres sædvanlige rådgiver i moms- og afgiftsspørgsmål, og de anbefaler af afvente et "styresignal", hvor der indsættes betingelser om hvorvidt en eventuel tilbagebetaling skal indregnes i fremtidige takster, hvilket tidligst vil være fra 1. januar 2022.

**Pkt. 4** Orientering om mulighed for hundeskov i Rødby - **Bilag 4**

## Sagen afgøres af

Teknisk Udvalg

## Beslutning

Punkterne 2 og 3 undersøges nærmere til næste møde.

Taget til efterretning.

## Bilag

Bilag 1 Protokol 27.11.2020 IS REFA.pdf

Bilag 2 Bekendtgørelse nr. 1828 af 7.12.2020 om ændring af bekendtgørelse om affaldsregulativer,- gebyrer og-aktører mv

Bilag 3 - Høringsvar fra KL ændring affaldsgebyr mm

Bilag 4 Rødby Hundeskov skitse- 05-01-2021

**Punkt 18: Lukket: Politianmeldelse i forbindelse med nedlæggelse af sti.**

01.05.15-P19-5-17

## **Punkt 19: Lukket: Indstilling til politianmeldelse**

02.34.02-K02-225-18

## **Punkt 20: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-184-20

## **Punkt 21: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-180-20

## **Punkt 22: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-190-20

## **Punkt 23: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-182-20

## **Punkt 24: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-185-20

## **Punkt 25: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-183-20

## **Punkt 26: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-181-20

**Punkt 27: Lukket: Orientering til Teknisk udvalg på mødet 13. januar 2021  
- lukket orientering**

00.22.00-I00-1-20

## **Punkt 28: Lukket: Godkendelse af referat**

00.01.00-G01-331-20