

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018 - 2021 d. 30-09-2021

**Mødedato** Torsdag d. 30. september 2021 kl. 08:30

**Mødested** Det Gule Pakhus, stuen

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til Lokalplan 360-134 og Kommuneplantillæg nr. 17-26 for Blandet bolig og erhvervsområ	4
Lukket: .....	8

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

00.01.00-G01-331-20

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden til Teknisk Udvalgs møde den 30. september 2021.

### **Beslutning**

Godkendt.

## Punkt 2: Forslag til Lokalplan 360-134 og Kommuneplantillæg nr. 17-26 for Blandet bolig og erhvervsområde ved Sydkajen i Nakskov

01.02.05-P16-49-19

### Sagsfremstilling

Lolland Kommune ønsker med nærværende lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplantillæg at sikre mulighed for, at der på området kan etableres en bebyggelse med hovedsageligt boliger men på en sådan måde, at der forsat kan drives erhvervshavn i havnen i samme omfang som i dag.

Lokalplanområdet omfatter arealerne mellem den inderste del af Nakskovs sydlige havnekaj og Skandsen. Arealet er den tidligere mørtelværksgrund samt arealet umiddelbart vest for, hvor der indtil 2020 stod siloer.

Nakskov erhvervshavn og dennes aktivitet er en kvalitet for Nakskov, både som karaktertræk og for den økonomiske aktivitet. Lokalplanen må derfor ikke betyde, at havnen bliver begrænset af den nye byudvikling. Tilsvarende skal det jf. planloven sikres, at produktionserhverv ikke påvirkes negativt af byudvikling. Derfor er udgangspunktet for byudviklingen i den inderste del af Nakskov Havn, at havnen forsat skal være en aktiv og attraktiv erhvervshavn. Lokalplanen har således en række tiltag, der skal sikre, at boliger og erhverv kan være naboer.

Lokalplanens overordnede formål er at muliggøre en omdannelse af et centralt havneareal fra erhvervshavn til blandet bolig- og erhvervsområde. Det er desuden planens formål at sikre, at muligheden for erhvervshavnens aktiviteter vest for lokalplanområdet kan fortsætte.

Lokalplanen giver mulighed for ny bebyggelse med 7 gavlhuse, der vender gavlene mod havnen og er placeret i en blød bue, der følger havneforløbet, og på den måde gentager motivet for bebyggelsen langs Havnegade på den anden side af havnebassinet.

Gavlhusene er orienteret ca. nord/syd for at give optimal solorientering og gode udsigtsforhold således, at alle boliger får mulighed for blik over byens centrum. Bebyggelsen er højest mod havneløbet og trapper ned mod syd og den eksisterende boligbebyggelse. Bebyggelsen kan opføres i op til 4 etagers højde. Lokalplanen er udarbejdet, så bebyggelse mod havnen kun må opføres i 3 etager med tag-etage og i 2 etager mod Skandsen.

Det er alene muligt at anvende de dele af området, der ikke påvirkes af miljøforhold som f.eks. støj og støv, til boliger, således at det sikres, at eksisterende erhverv ikke får skærpet deres miljøkrav.

Der er udarbejdet miljøscreening af lokalplan og kommuneplantillæg, der viser, at der skal udarbejdes miljørapport. Miljørapportens temaer er afgrænset til trafiksikkerhed og påvirkning af produktionserhverv, herunder støj og støvforhold fra nabovirksomheder. Miljørapporten offentliggøres samtidig med forslaget til lokalplan og Kommuneplantillæg.

### Planmæssige forhold/Lovgrundlag

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

### 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. 25. september til d. 23. oktober 2020 med opfordring til, at interesserede kunne komme med forslag til den fremtidige planlægning. Til idéfasen indkom der 7 bemærkninger, hvoraf de 1 var fra myndigheder – Lolland-Falster Stift, mens de øvrige 6 bemærkninger var fra borgere eller virksomheder.

Fra myndighederne gik bemærkningerne primært på indsigten til Skt Nikolai Kirke. De øvrige bemærkninger omhandlede både støtte til projektet fra borgere og bekymring fra virksomheder, der i dag er afhængig af kaj og transportfaciliteter, og som ligger på havnen. Bemærkningerne er indgået i arbejdet med kommuneplantillæg, lokalplan og miljørapport og er vedhæftet i form af et indsigelsesnotat som - **bilag 4**.

### Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

at "Forslag til Lokalplan 360-134 Blandet bolig og erhvervsområde ved Sydkajen i Nakskov - **Bilag 1**, og Kommuneplantillæg 26 - **Bilag 2**, med tilhørende afgrænsning af miljørapport - **Bilag 3**, for Blandet bolig og

erhvervsområde ved Sydkajen i Nakskov" vedtages med henblik på at udsende planerne i 8 ugers offentlig høring.

## Sagen afgøres af

Byrådet

## Supplerende sagsfremstilling

### **Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalgs ekstraordinære møde onsdag den 25. februar 2021 kl. 17.30 - Forslag til Lokalplan 360-134 og Kommuneplantillæg 26 - Boliger på Sydkajen Nakskov**

Denne supplerende dagsorden er udarbejdet, fordi bygherre og Teknik- og Miljømyndigheden i forbindelse med afslutningen af arbejdet med forslaget til lokalplan, har konstateret at den fremlagte lokalplan, ikke i tilstrækkelig grad løste de trafiksikkerhedsmæssige udfordringer på Skandsen.

Spørgsmålet om trafiksikkerhed har i gennem arbejdet med lokalplanen vist sig væsentligt. Dette har bl.a. haft den konsekvens, at Miljøscreeningen har angivet trafiksikkerhed som en grund til, at der skal udarbejdes miljøvurdering. Det er særligt blandingen af boligtrafik og tung trafik på Skandsen til Nakskov Havn, der er problematisk.

Efter intenst arbejde har det den 16. februar 2021 vist sig, at en løsning, hvor antallet af bygninger reduceres til 6, og at trafikløsningen tilsvarende tilpasses, er nødvendig. I forhold til trafiksikkerhed betyder løsningen, at udkørsler fra bebyggelsen ikke længere er placeret over for vejene på Færgelandet (Heimdalsvej, Milnerkampsvej og Ingemannsvej). Dette gør krydsning af Skandsen væsentligt mere sikker.

Reduktionen og flytningen af byggefelter er dog jf. afgørelse i Planklagenævnet eller tidligere nævn at betragte som en så væsentlig ændring, at det som minimum vil kræve en supplerende høring, inden lokalplanen kunne vedtages, alternativt ændres forslaget til lokalplanen inden, det vedtages af Byrådet. Det sidste er vurderet mest hensigtsmæssigt.

Der er ikke grundlæggende ændret på spørgsmålet, om der skal skabes mulighed for blandet bolig og erhvervsområde ved Sydkajen, men måden hvorpå det udmøntes er ændret. For at klarlægge ændringerne i forhold til det forslag, der den 3. februar 2021 har været præsenteret for TU og den 11. februar 2021 blev behandlet af ØU, er der udarbejdet et supplerende **bilag 5**.

I det supplerende **bilag 5** er bilag 1 bearbejdet således, at ny tekst er markeret med rød og tekst, og den tekst, der udgår, er markeret med rød og gennemstregning. Derudover er enkelte kortbilag udskiftet, hvilket ligeledes markeres med rød tekst.

Endelig skal Miljøscreeningen bilag 3 konsekvensrettes. Dette gælder alene i projektbeskrivelsen, da vurderingen ikke ændres.

## Supplerende indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

at "Forslag til Lokalplan 360-134 Blandet bolig og erhvervsområde ved Sydkajen i Nakskov -

**Bilag 5**, og Kommuneplantillæg 26 -

**Bilag 2**, med tilhørende afgrænsning af miljørapport -

**Bilag 3**, for Blandet bolig og erhvervsområde ved Sydkajen i Nakskov" vedtages med henblik på at udsende planerne i 8 ugers offentlig høring, samt at Teknik- og Miljømyndigheden må fortage nødvendige konsekvensrettelser af dokumenterne inden udsendelse.

## Sagen afgøres af:

Byrådet

### **Supplerende sagsfremstilling 22. september 2021 til Teknisk Udvalg den 22. september 2021: Endelig vedtagelse af "Lokalplan 360-134 - Blandet bolig- og erhvervsområde på Sydkajen Nakskov" og dertilhørende "Tillæg 26 til Kommuneplan 2017-2029 - Blandet bolig- og erhvervsområde på Sydkajen i Nakskov".**

Denne supplerende dagsorden er udarbejdet, da Lokalplan 360-134 og Kommuneplantillæg 26 for blandet bolig- og erhvervsområde på Sydkajen i Nakskov er færdigudarbejdet, og dermed klar til endelig vedtagelse i byrådet (**bilag 6 og 7**).

## Ændringer i lokalplanens indhold:

Lokalplanen giver mulighed for etableringen af 6 længehuse. Af de i alt seks længehuse kan nu kun fire anvendes til bolig- og erhvervsformål, og de resterende to kun til erhvervsformål. Derudover er der afsat mere plads til vejoplægningen af Sydkajen, og stiforløbet gennem området er flyttet mod vest. Endelig er der fortaget

præcisering af materialevalg og bygningsdetaljer, herunder må der anvendes indfarvet beton, hvor det er nødvendigt i forhold til brandkrav.

### **Ændringer i kommuneplantillæggets indhold:**

Der er ikke foretaget nogle nye ændringer i "Tillæg 26 til Kommuneplan 2017-2029 - Blandet bolig- og erhvervsområde på Sydkajen i Nakskov".

### **Behandling af indsigelser mm.:**

"Lokalplan 360-134. Blandet bolig- og erhvervsområde på Sydkajen i Nakskov" har været i 8 ugers offentlig høring i perioden 26. februar 2021 til 26. april 2021. Det tilhørende kommuneplanlæg 26, har været i offentlig høring i samme tidsperiode.

Der har i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse løbende været en dialogproces med virksomhederne DLG og Nordic Sugar A/S for at sikre, at de forsat har mulighed for at drive deres erhverv i Nakskov Havn. Dialogprocessen har ført til ændringer i lokalplanen, bl.a. i form af en reduktion af antallet af boliger i området.

I løbet af offentlighedsfasen er der indkommet 7 høringssvar fra en række interessenter. Hvordan indsigelserne og bemærkningerne er medtaget i lokalplanens endelige udformning kan ses i vedlagte indsigelsesnotat (**bilag 9**).

### **Supplerende indstilling 22. september 2021**

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller at:

"Lokalplan 360-134 - Blandet bolig- og erhvervsområde ved Sydkajen i Nakskov" og "Tillæg 26 til Kommuneplan 2017-2029 - Blandet bolig- og erhvervsområde på Sydkajen i Nakskov" med dertilhørende miljøvurdering og sammenfattende redegørelse (**bilag 8**) vedtages endeligt.

### **Sagen afgøres af:**

Byrådet

### **Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalgs møde den 30. september 2021.**

Sagen genoptages

### **Tidligere besluttet**

#### **Beslutning fra Teknisk Udvalg, 3. februar 2021, pkt. 3:**

Indstilles godkendt.

#### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 11. februar 2021, pkt. 5:**

Indstilles godkendt.

#### **Beslutning fra Teknisk Udvalg, 25. februar 2021, pkt. 2:**

Indstilles godkendt

Enhedslisten stemmer imod

#### **Beslutning fra Teknisk Udvalg, 25. februar 2021, pkt. 2:**

Indstilles godkendt

Enhedslisten stemmer imod

#### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 25. februar 2021, pkt. 2:**

Godkendt.

#### **Beslutning fra Byrådet, 25. februar 2021, pkt. 2:**

Godkendt

Enhedslisten stemte imod. Enhedslisten kan ikke støtte at sende lokalplanforslaget i høring, idet der mangler væsentlige oplysninger om hvordan fremtidige miljøkonflikter kan undgås. Er imod at bruge 2,5 - 3 mio. kr. til ny vejføring.

## **Beslutning fra Teknisk Udvalg, 22. september 2021, pkt. 4:**

Udsat

### **Beslutning**

Supplerende notat af d. 29.9.21 til indstillingen fremlægges.

Sagen indstilles godkendt som indstillet sammen med notat af d. 29.9.21. og supplerende analyser af d. 21.0.21. om støj og støv.

Bente Borreskov stemmer imod med følgende begrundelse:

Det underliggende princip i planloven er, at man ikke må byplanlægge på en måde, som skaber grundlaget for fremtidige gener og miljøkonflikter med erhvervshavnen. Det fremlagte materiale er ikke godt nok til et beslutningsgrundlag, der sikrer overholdelse af planloven. Materialet er mangelfuldt i forhold til støvmålinger og støjmålingerne viser at støjniveauet er for højt i forhold til facader og primære udendørs arealer. Der kan desuden forekomme skibe som støjer mere end forudsat.

### **Bilag**

Bilag 2 - Forslag til Kommuneplantillæg 26 - Blandet bolig og erhvervsområde ved Sydkajen -

BILAG 3 - Miljøscreeningsskema, Blandet bolig og erhvervsområde ved Sydkajen i Nakskov

BILAG 1 - Forslag til Lokalplan 360-134 Blandet bolig og erhvervsområde ved Sydkajen i Nakskov

Bilag 4 Indsigelsesnotat Indkaldelse af ideer og forslag til byomdannelse ved Sydkajen 2

Bilag 5 - Forslag - Lokalplan 360-134 Blandet bolig og erhvervsområde ved Sydkajen i Nakskov

Bilag 6 - Lokalplan 360-134 Blandet bolig og erhvervsområde ved Sydkajen i Nakskov - 16092021

Bilag 7 - Kommuneplantillæg 17-xx . Blandet bolig og erhvervsområde ved Sydkajen i Nakskov 160921

Bilag 8 - Sammenfattende redegørelse - Sydkajen\_final\_v2

Bilag 9 - Indsigelsesnotat

Bilag 10 - Notat fra Rambøll af den 21-09-21 vedr. støj

Bilag 11 - mail af 22-9-21 fra Lolland Kommune (BH) til Lars Holm Hansen

Bilag 12 - revideret kortbilag 5 af den 21-9-21

Notat 29.9.21 Ændringsforslag til lokalplan 360-134 i forbindelse med endelig vedtagelse

## **Punkt 3: Lukket:**

00.01.00-G01-331-20