

REFERAT Klima-, Teknik- og Miljøudvalget 2022 til 2025 d. 26-09-2022

Mødedato Mandag d. 26. september 2022 kl. 13:00

Mødested Administrationsbygningen i Rødby, Fruegade 7

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til mødeplan 2023 - Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.....	4
Forslag til Kommuneplantillæg 4 og Lokalplan 360-148 - Blandet byområde, Vester Oddevej i Lan	5
Forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 360-149 Hotel, service- og erhvervsområde ved Søp	7
Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 26. september 2022 - åben orienter	9
Lukket: Kondemnering af bolig i samlet udlejningsejendom.....	10
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom samt påbud om nedrivning af den samlede bebyggels	11
Lukket: Kondemnering af ejerbolig.....	12
Lukket: Kondemnering af bolig i samlet udlejningsejendom.....	13
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	14
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	15
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	16
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	17
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	18
Lukket: Kondemnering af ejerbolig.....	19
Lukket: Kondemnering af ejerbolig.....	20
Lukket: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet 26. september 2022 - lukket ori	21
Lukket: Godkendelse af referat	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-18-21

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden til møde i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget den 26. september 2022.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Forslag til mødeplan 2023 - Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

00.22.02-A00-3-22

Sagsfremstilling

Sekretariatet har udarbejdet forslag til mødeplan 2023 for Byrådet, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt de stående udvalg vedlagt som bilag.

Indstilling

Sekretariatet indstiller,

1. at forslag til mødeplan for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget godkendes,
2. at mødetidspunktet fastsættes til kl. 13.00, samt
3. at møderne afholdes i administrationsbygningen i Rødby.

Sagen afgøres af

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Mødeplan 2023 byrådet og de stående udvalg

Punkt 3: Forslag til Kommuneplantillæg 4 og Lokalplan 360-148 - Blandet byområde, Vester Oddevej i Langø

01.02.05-P16-243-21

Sagsfremstilling

Den 3. november 2021 godkendte Teknisk Udvalg igangsættelse af en for-offentlighedsfase/idéfase og efterfølgende igangsættelse af kommuneplantillæg og en ny lokalplan for grunden, hvor Langø's gamle skole er beliggende og grunden vest for, der er et rekreativt område.

Idéfasen har været afholdt i foråret 2022, og på den baggrund er afgrænsningen af lokalplanen ændret, således at den kun omfatter grunden, hvor Langø's gamle skole er beliggende.

Lolland Kommune ønsker med forslag til Kommuneplantillæg 4 - **Bilag 1** og Lokalplan 360-148 Blandet Byområde, Vester Oddevej i Langø - **bilag 2** at understøtte udviklingen i kystlandsbyen Langø. Planerne vil give mulighed for at Langø's gamle skole og tilhørende arealer kan anvendes til boligformål, rekreative formål som vandrehjem og feriehotel, herunder glamping, butikformål og serviceerhverv som f.eks. restaurant og frisør.

Baggrunden er en bygherres ønske om at etablere et mindre feriehotel med tilhørende restaurant, mindre butik og bolig i de gamle skolebygninger og glampingplads på udearealerne.

Lokalplanen giver mulighed for, at ny bebyggelse kan opføres med en højde på maks. 8,5 meter og maks. 1½ etage. Bebyggelsesprocenten fastlægges til maks. 20 %.

For at sikre handicapadgang til tagetagen på den eksisterende bebyggelse kan der etableres ét elevatortårn. Det kan gives en højde svarende til højden på den eksisterende bebyggelse, som er ca. 9 meter.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

[Lov om planlægning](#)

I Kommuneplan 2021-2033 er lokalplanområdet omfattet af kommuneplanens rammeområde 381-O2.1. Offentligt område ved sportspladsen i Langø. Da lokalplanens anvendelsesbestemmelser ikke er i overensstemmelse med rammebeskrivelserne for området, er der samtidig med lokalplanen udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg.

Ifølge [Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#) skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er foretaget en screening af planerne, og på den baggrund har Teknik- og Miljømyndigheden vurderet følgende jf. § 10: Der foretages ikke miljøvurdering af planerne, idet planerne omhandler ændringer af eksisterende planer og et mindre område på lokalt plan. Planerne vurderes ikke at danne grundlag for byggeri og anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Høring/udtalelse

Ideoplæg

Da realiseringen af lokalplanen kræver et kommuneplantillæg, har der været afholdt såkaldt for-offentlighedsfase/idéfase. Ideoplæg til Skolegården restaurant og glamping i Langø var i høring fra d. 28. marts 2022 til d. 29. april 2022 med opfordring til, at interesserede kunne komme med forslag til den fremtidige planlægning.

Til idéoplægget kom der 5 høringssvar, hvoraf 1 var fra Miljøstyrelsen, 1 fra Kappel-Vestenskov Menighedsråd og de øvrige 3 fra borgere i Langø - **bilag 3**. Høringssvarene handlede om vurdering af planernes betydning for det tilgrænsende Natura 2000-område og yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, parkering og vandforsyning på egen grund, at den ændrede anvendelse vil tjene turister, gæster og borgerne i Langø, og om luftforurening, lugtgener og brandfare i forbindelse med eventuelle brændeovne og bålpladser i tilknytning til glampingtelte. Derudover var der forslag til anvendelse af det rekreative område beliggende på ejendommen, matr.nr. 7s Langø, Kappel, vest for Langø's gamle skole. Bemærkningerne er vurderet og behandlet i forbindelse med planerne. I **bilag 4** er høringssvarende oplistet og kommenteret.

Høring af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan skal jf. reglerne i [lov om planlægning](#) sendes i offentlig høring. Der planlægges ikke afholdt borgermøde i høringsperioden, idet bygherre i forbindelse med idéoplægget har afholdt borgermøde med ca. 60 fremmødte, med hovedsageligt positive tilbagemeldinger, og da der ikke er foretaget væsentlige ændringer i projektet siden borgermødet.

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget overfor Byrådet anbefaler,

- at forslag til Kommuneplantillæg 4 og forslag til Lokalplan 360-148, Blandet byområde, Vester Oddevej i Langø godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagen afgøres af

Byrådet

Beslutning

Indstilles godkendt at den sendes i høring.

Bilag

Bilag 1, Forslag Tillæg 4 til Kommuneplan

Bilag 2, Forslag til Lokalplan 360-148

Bilag 3, Indsigelser 3

Bilag 4 - Notat med indkomne høringssvar

Punkt 4: Forslag til kommuneplantillæg 5 og lokalplan 360-149 Hotel, service- og erhvervsområde ved Søpavillonvej, Rødbyhavn

01.02.05-P16-4-22

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til etableringen af et hotel- og kontorbyggeri på Vestre Kaj i Rødbyhavn.

Planområdet er omfattet af den eksisterende Lokalplan 360-34 – Erhvervshavn Rødbyhavn fra 2011, som dækker et stort område. For at kunne realisere det nye projekt, skal der udarbejdes en ny lokalplan, der giver mulighed for bebyggelse til havnerelateret erhverv og til turisme- og hotelformål f.eks. restaurationer, hotelvirksomhed, administration, offentlige formål, privat- og offentlig service, herunder liberale erhverv, jf. vedlagte forslag til "Lokalplan 360-149 Hotel, service og erhvervsområde ved Søpavillonvej Rødbyhavn" - **bilag 1**. Det nye lokalplanforslag erstatter kun en lille del af den eksisterende Lokalplan 360-34 – Erhvervshavn Rødbyhavn.

Der skal endvidere laves et kommuneplantillæg jf. vedlagte "Forslag til Kommuneplantillæg 5 - Hotel, service- og erhvervsområde ved Søpavillonvej, Rødbyhavn" - **bilag 2**.

Projektet består af et hotel- og kontorbyggeri ved den nuværende Vestre Kaj i Rødbyhavn. Byggefeltet består af ca. 19.000 m² tidligere havneområde og klitter. Selve byggeriet omfatter ca. 18.800 m² etageareal fordelt mellem kontor, hotel og service i området, herunder en mindre del til detailhandel. Byggeriets højeste del er 41 meter og må opføres i beton med spor i facaden og med partier af hulplader, alukassetter og emalitglas. Bebyggelsen skal tage udgangspunkt i en højde på 4,2 m over dagligvande for at minimere risikoen for oversvømmelse.

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme 360-E39, som giver mulighed for de forslåede anvendelser og højder. Dog er etageantallet i den eksisterende kommuneplanramme fastsat til maks. 7, og der er derfor behov for at udarbejde et kommuneplantillæg, der øger antallet af etager uden at den maksimale bygningshøjde øges over de nuværende 45 m.

Lolland Kommune har klare mål for de næste 10 års udvikling af erhvervshavnene i Nakskov og Rødbyhavn. Målene fokuserer især på at sikre infrastruktur og gode rammer for en fortsat udvikling af eksisterende styrkepositioner og kerneforretninger. Dette gælder fortsat i Rødbyhavn.

Femern Bælt forbindelsen vil få stor betydning for Rødbyhavn og Lolland Kommune, både i anlægsperioden og senere. På lang sigt bliver Lolland en del af Femern Bælt regionen, og her vil Rødbyhavn blive et aktiv ifht. at sikre erhvervsudvikling i landsdelen. Dette er en vigtig grund til at prioritere udviklingen i netop Rødbyhavn.

Sagens indhold er i overensstemmelse med Lolland Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2019-2030 'Lolland Lever Livet', og 'Strategi 2025 for Lolland Erhvervshavne'.

Økonomi

Punktet har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om planlægning

I Kommuneplan 2021-2033 ligger lokalplanområdet for forslag till Lokalplan 360-149 Hotel, service og erhvervsområde ved Søpavillonvej Rødbyhavn inden for rammeområde 360-E39 - Erhvervshavn Rødbyhavn.

Der skal laves et kommuneplantillæg 5 - Hotel, service- og erhvervsområde ved Søpavillonvej, Rødbyhavn for bl.a. at muliggøre en højde på bygningerne på op til 9 etager.

Den eksisterende Lokalplan 360-34 – Erhvervshavn Rødby Havn ophæves for det aktuelle lokalplanområde, når Lokalplan 360-149 Hotel, service og erhvervsområde ved Søpavillonvej Rødbyhavn vedtages endeligt af Lolland Kommune.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1976 af 27/10/2021) har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Forslag til Kommuneplantillæg 5 og Lokalplan 360-149 Hotel, service og erhvervsområde ved Søpavillonvej Rødbyhavn er ikke omfattet af lovens bilag 1 eller 2, hvormed der ikke *automatisk* skal gennemføres en miljøvurdering. Der er imidlertid gennemført en miljøscreening, som konkluderer, at der kan forventes en væsentlig

påvirkning af miljøet jf. § 10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer. Der skal således gennemføres en miljøvurdering. Miljøvurderingen offentliggøres af Lolland Kommune i en miljørapport - **bilag 3**.

Miljørapporten er afgrænset til følgende miljøforhold: Landskab, materielle goder (påvirkning af erhvervslivet) og biologisk mangfoldighed.

Høring/udtalelse

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan skal jf. reglerne i lov om planlægning sendes i offentlig høring i mindst 4 uger. Teknik- og Miljømyndigheden anbefaler, at der afholdes et borgermøde om lokalplanforslaget, og at høringsperioden fastsættes til 6 uger for at give god mulighed for afholdelse af borgermødet i høringsperioden.

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller,

- at forslag til Kommuneplantillæg 5 - Hotel, service- og erhvervsområde ved Søpavillonvej, Rødbyhavn godkendes og sendes i offentlig høring i 6 uger,
- at Forslag til Lokalplan 360-149 Hotel, service og erhvervsområde ved Søpavillonvej Rødbyhavn godkendes og sendes i offentlig høring i 6 uger,
- at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagen afgøres af

Byrådet

Beslutning

Indstilles godkendt at den sendes i høring.

Bilag

bilag 1 forslag til LP 360-149

bilag 2 Forslag KMPT 5

bilag 3 Miljørapport - KMPT 5 - LP 360-149

Punkt 5: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 26. september 2022 - åben orientering

00.22.00-I00-2-21

Sagsfremstilling

Pkt. 1. Oplæg om § 3 beskyttet natur (ca. 20 minutter) - **Bilag 1 og 2.**

Pkt. 2. Årshjul - **bilag 3.**

Sagen afgøres af

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

bilag 1 Notat om administration af § 3 natur i Lolland Kommune.pdf

bilag 2 Eksempler på § 3 natur i Lolland Kommune.pdf

Bilag 3 Årshjul KMT 2022 - september

Punkt 6: Lukket: Kondemnering af bolig i samlet udlejningsejendom

01.11.34-K08-137-22

Godkendt.

Punkt 7: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom samt påbud om nedrivning af den samlede bebyggelse samt ryddeliggørelse af grunden

01.11.34-K08-149-22

Godkendt.

Punkt 8: Lukket: Kondemnering af ejerbolig

01.11.34-K08-135-22

Godkendt.

Punkt 9: Lukket: Kondemnering af bolig i samlet udlejningsejendom

01.11.34-K08-139-22

Godkendt.

Punkt 10: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom

01.11.34-K08-138-22

Godkendt.

Punkt 11: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom

01.11.34-K08-145-22

Godkendt.

Punkt 12: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom

01.11.34-K08-146-22

Godkendt.

Punkt 13: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom

01.11.34-K08-147-22

Godkendt.

Punkt 14: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom

01.11.34-K08-148-22

Godkendt.

Punkt 15: Lukket: Kondemnering af ejerbolig

01.11.34-K08-150-22

Godkendt.

Punkt 16: Lukket: Kondemnering af ejerbolig

01.11.34-K08-153-22

Bilag fremsendt til sagen efter fristens udløb indgår ikke i behandlingen. Administrationens indstilling godkendt.

Punkt 17: Lukket: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet 26. september 2022 - lukket orientering

00.22.00-I00-1-21

Taget til efterretning.

Punkt 18: Lukket: Godkendelse af referat

00.01.00-G01-18-21

Godkendt.