

# **REFERAT Klima-, Teknik- og Miljøudvalget 2022 til 2025 d. 09-01-2023**

**Mødedato** Mandag d. 09. januar 2023 kl. 13:00

**Mødested** Administrationsbygningen i Rødby, Fruegade 7

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Idéoplæg til Boliger ved Namsosvej i Maribo.....	4
Igangsættelse af planlægning for Højvandssikring af Nakskov By.....	6
Blødgøring af drikkevand i Lolland Kommune.....	8
Praksis for sagsbehandling af solcelleanlæg på terræn.....	11
Revideret administrationsgrundlag for flexboligordningen i Lolland Kommune.....	13
Udretning og udvidelse af sejlrende Nakskov Havn.....	15
Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet 9. januar 2023 - åben orientering.....	17
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	18
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	19
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	20
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	21
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	22
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom samt påbud om nedrivning af den samlede bebyggelse.....	23
Lukket: Orientering om nedlagt forbud mod retlig og faktisk råden i henhold til lov om byfornyelse.....	24
Lukket: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet 9. januar 2023 - lukket orientering.....	25
Lukket: Godkendelse af referat.....	26

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-G01-26-22

## **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden til Klima-, Teknik- og Miljøudvalgsmøde den 9. januar 2023.

## **Beslutning**

Godkendt.

## Punkt 2: Idéoplæg til Boliger ved Namsosvej i Maribo

01.02.03-P16-5-22

### Sagsfremstilling

Lolland Kommune mangler tidssvarende og attraktive boliger. Efterspørgslen kommer fra nuværende borgere - både yngre og ældre - der ønsker en bolig, der er nem at vedligeholde og gerne en bolig, som er mindre end en villa eller et parcelhus. Efterspørgslen kommer også fra de mange medarbejdere, som er beskæftiget ved byggeriet af Femern Bælt-forbindelsen, og som søger en moderne og tidssvarende bolig for en kortere eller længere periode.

Der er aktuelt flere investorer, der viser interesse for at bygge i Maribo. Økonomi- og Erhvervsudvalget har den 8. september 2022 besluttet, at et område ved Namsosvej egner sig til boligbyggeri i mindre skala. Planen er, at området, der er kommunalt ejet, skal udbydes til salg, så en investor kan opføre boliger på området.

Området, der er placeret meget centralt i Maribo, tæt på bycentrum, station, skoler, dagtilbud mm. er i dag et græsareal, et mindre parkområde og nogle petanquebaner med tilhørende klubhus. De nuværende aktiviteter på området vil skulle flyttes til andre placeringer, når der skal opføres boliger på området.

For at realisere et boligprojekt på området, forudsættes det, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som ændrer den eksisterende ramme, og dermed giver mulighed for at udarbejde en ny lokalplan for området. Forud for planarbejdet skal der gennemføres en idéfase med udsendelse af et idéoplæg, hvor der er mulighed for at komme med idéer og bemærkninger.

I "Idéoplæg til Boliger ved Namsosvej i Maribo" - **Bilag 1** - er der vist tre eksempler på, hvordan en kommende boligbebyggelse kan placeres på grunden, således at der skabes nogle attraktive boliger med tilhørende friarealer. Eksemplerne tager udgangspunkt i en anbefaling fra administrationen om, at boligerne skal være ca. 80-110 m<sup>2</sup> og at bebyggelsen skal bestå af række- eller dobbelthuse eller etageboliger i 2 og/eller 3 etager og med en maks. bebyggelsesprocent på 60.

### Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Planlovens § 23c.

I Kommuneplan 2021-2033 ligger området inden for Kommuneplanramme 363-1.D.3, der udlægger området til offentlige formål som stadion og idrætshal, vandrehjem, serviceerhverv mv. Rammen fastlægger, at bebyggelse højst må opføres i to etager og i en maks. højde på 14 meter. Bebyggelsesprocenten må maks. være 35.

Området er omfattet af Lokalplan 363-70 Idrætsområde ved Maribo Idræts- og svømmehal, der giver mulighed for at området kan anvendes til offentlige formål.

Hverken kommuneplanrammen eller lokalplanen giver mulighed for boliger på området. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg og en ny lokalplan for området.

Da det er en væsentlig ændring af den gældende kommuneplan, skal der indkaldes idéer og forslag til den forestående planlægning. Dette sker ved udsendelse af "Idéoplæg til Boliger ved Namsosvej i Maribo"- i mindst 14 dage.

Sagens indhold er i overensstemmelse med Boligpolitikken vedtaget af byrådet den 26. august 2021, hvori det blandt andet er besluttet at fremme et varieret boligudbud.

### Høring/udtalelse

Der er til Økonomi- og Erhvervsudvalgets sag den 8. september 2022 indhentet høring i Kultur og Fritid, der oplyser, at foreningen Aktiv Fritid benytter petanquebanen hver tirsdag året rundt fra kl. 13-15.30, hvor 20-30 spillere møder op hver uge (om vinteren ca. 15 spillere). Foreningen gør meget for at vedligeholde banen.

Desuden oplyser Kultur og Fritid, at Park & Vej har registreret en ret stor uformel brug af området og bålpladsen, hvor der er et overdækket hus med borde og bænke, som Park & Vej har sat i stand, netop pga. den store brug af området som lommepark. Ifølge Park & Vej er der ikke så mange grønne områder i Maribos byrum, så anbefalingen derfra er, at bevare de lommeparker der findes pt., og som borgerne gør brug af.

Indkaldelsen af idéer og forslag til den forestående planlægning er den første officielle høringsperiode i planlægningsprocessen. Efterfølgende skal forslag til kommuneplantillæg og lokalplan sendes i offentlig høring.

I forbindelse med høringsperioden anbefaler Teknik- og Miljømyndigheden sammen med Strategi og Politik, at der afholdes et borgermøde, og at dette afholdes onsdag den 25. januar 2023.

### Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

- at "Idéoplæg til Boliger ved Namsosvej i Maribo" godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.
- at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

- at udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan går igang efter høringsperioden, hvis ikke der kommer væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

## **Sagen afgøres af**

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Idéoplæg til Boliger ved Namsosvej i Maribo

# Punkt 3: Igangsættelse af planlægning for Højvandssikring af Nakskov By

01.02.03-P15-3-22

## Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 17. september 2015 Risikostyringsplanen for oversvømmelse af Nakskov, der fastsætter mål for og en prioritering af indsatserne. Herunder blev det besluttet at sikre Nakskov mod højvande på +2,5 meter. Denne plan er revurderet og ajourført samt godkendt af Byrådet den 29. maj 2022.

Den 28. april 2022 vedtog byrådet en anlægsbevilling til detailprojektering af højvandsport i Nakskov, herunder at Statens Kystpulje skulle ansøges.

Ansøgningen til Statens Kystpulje forudsætter, at planlægningen og myndighedsarbejdet er igangsat for det konkrete projekt.

## Projektbeskrivelse

Højvandssikringen placeres ved indsejlingen til Nakskov Havn og består af en skydeport, der kan trækkes hen over havbunden og lukke af for vandgennemstrømningen, når der er stormflodsvarsel.

Portløsningen består af selve stålporten, bundkonstruktionen, portkammeret og sidedæmninger, som indsnævrer bredden til 60 meter, en gennemsejlingsbredde som er afstemt med havnens lodser. Portkammeret og dermed de største dele af anlægget placeres syd for sejltrenden. Planlægningen skal endvidere give mulighed for at etablere diger, terrænreguleringer eller andet, landværts selve portløsningen, der sikrer, vandet ikke løber bagom porten. Endelig skal planlægningen sikre en adgangsvej frem til den sydlige del af anlægget, så det kan vedligeholdes.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Selve portløsningen reguleres af Kystbeskyttelsesloven, mens de landværts placeret anlæg reguleres af den almindelige lovgivning på land, herunder planloven mv.

Planlovens § 23c

Området er beliggende i delvist by- og landzone og området er ikke omfattet af en kommuneplanramme, der giver mulighed for etablering af kystbeskyttelses anlæg. Placeringen af en højvandsport med tilhørende landanlæg er dermed ikke i overensstemmelse med plangrundlaget, og der skal derfor udarbejdes både kommuneplantillæg, der udlægger en kommuneplanramme og lokalplan for området.

Da det er en væsentlig ændring af den gældende kommuneplan, skal der indkaldes idéer og forslag til den forestående planlægning. Dette sker ved at udsende et idéoplæg i offentlig høring i minimum 14 dage.

## Høring/udtalelse

Indkaldelsen af idéer og forslag til den forestående planlægning er den første officielle høringsperiode i planlægningsprocessen. Efterfølgende skal forslag til kommuneplantillæg og lokalplan sendes i offentlig høring.

I forbindelse med høringsperioden i idéfasen er der mulighed for at afholde borgermøde. Hvis der afholdes borgermøde, anbefales det, at den normale høringsperiode på 14 dage på idéoplæg forlænges til 4 uger, og borgermødet afholdes midt i høringsperioden.

I den konkrete sag anbefales det, at der afholdes borgermøde, så man kan præsentere både det konkrete projekt, planprocessen og den videre procesplan.

## Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at der udsendes et idéoplæg i 4 ugers offentlig høring, og der afholdes et borgermøde midt i høringsperioden.

## Sagen afgøres af

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

## Supplerende sagsfremstilling

**Supplerende sagsfremstilling til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet 9. januar 2023 - Igangsættelse af planlægning for Højvandssikring af Nakskov By**

Den 15. august 2022 godkendte Klima-, Teknik- og Miljøudvalget at processen omkring lokalplanlægningen for Højvandsporten kunne igangsættes og herunder at udsende et idéoplæg i 4 ugers offentlig høring (**Bilag 1** - Idéoplægget fra høringen).

Idéoplægget har været i offentlig høring fra d. 28. oktober til d. 27. november 2022, og i den periode er der indkommet 7 høringssvar (**Bilag 2**); 2 fra Avnede Strand Landvindingslag og Ryde Å Pumpelag, 1 fra Ryde Å lav og 4 fra boligejerne på Strandvej, Nakskov.

Der er generel positive tilbagemeldinger omkring projektet, men samtidig udtrykkes der bekymringer for flere forskellige punkter. Flere af disse er enslydende, derfor er høringssvarene gennemgået i forhold til emner i **Bilag 3**.

De punkter, der kan have indflydelse på lokalplanen så som adgang til det grønne område og indbliksgener, vil blive taget med i den videre planproces i samarbejde med projektgruppen bag højvandsporten. Punkterne vurderes ikke til at have væsentlig indflydelse på lokalplanen.

Flere af punkterne har ikke direkte indflydelse på lokalplanen, da de omfatter arealer udenfor planområdet, men alle høringssvarene er delt med projektgruppen bag højvandsporten.

### **Indstilling til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet 9. januar 2023**

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller,

at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget tager de indkommende høringssvar til efterretning.

### **Tidligere besluttet**

#### **Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, 15. august 2022, pkt. 4:**

Godkendt - høring påbegyndes når bilaget er færdigudarbejdet.

#### **Beslutning**

Taget til efterretning

#### **Bilag**

Bilag 1 - Idéoplæg - fra den offentlige høring

Bilag 2 - Samlede høringssvar - idéoplæg - højvandsport

Bilag 3 - Gennemgang af høringssvar - idéoplæg - højvandsport

## Punkt 4: Blødgøring af drikkevand i Lolland Kommune

13.02.02-P19-1-22

### Sagsfremstilling

Lolland Kommune har modtaget en ansøgning fra Stokkemarke Vandværk om blødgøring af vandet ved nanofiltrering. Der skal tages stilling til, om der generelt skal gives tilladelse til blødgøring af drikkevand i Lolland Kommune. Blødgøring af vand betragtes i Danmark som videregående (udvidet) vandbehandling.

Ved blødgøring af vand reduceres vandets hårdhed, som udgøres af calcium og magnesium. På Lolland er vandet meget hårdt – typisk mellem 18-24 °dH. Ved blødgøring nedsættes hårdheden oftest til 10 °dH.

I henhold til Lolland Kommunes vandforsyningsplan, vil Lolland Kommune tilstræbe, at der ikke er behov for at rense grundvandet for miljøfremmede stoffer eller naturligt forekommende stoffer ved udvidet vandbehandling. Vandforsyningsplanen behandler ikke emnet blødgøring.

Ansøgningen fra Stokkemarke Vandværk vil danne præcedens for Lolland kommunes fremadrettede administration. Der er derfor brug for en generel stillingtagen til, om der skal udstedes tilladelser til blødgøring af vand, hvor det er muligt af hensyn til vandværkets indvindingstilladelse, samt accept af prisstigning på levering af vand som følge af den ekstra vandbehandling og spildevandsudledning.

### Baggrund

Sundhedsmæssige forhold

I henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 59 af juli 2022 om blødgøring af drikkevand er det beskrevet:

Den samlede sundhedsmæssige effekt af blødgøring anses af Styrelsen for patientsikkerhed som værende begrænset for den generelle befolkning.

Fordele og ulemper for forbrugerne

Fordele:

- Begrænser tilkalkning af kaffemaskiner, toiletter, varmtvandsbeholdere m.m.
- Reducerer arbejde med rengøring
- Reducerer forbrug af sæbe og vaskepulver
- Forventes at øge maskiners levetid

Ulemper:

- Ændring på vandværker – der ændres fra simpel vandbehandling til avanceret – kræver mere opsyn
- Øget energiforbrug
- Bortskaffelse af spildevand/restprodukt
- Vandprisen vil stige
- Ekstra forbrug af vand, som ender som spildevand ved metoderne nanofiltrering og ionbytning

Lolland Kommune

I Lolland Kommune er vandressourcen meget begrænset, så det skal overvejes, om grundvandsressourcen skal anvendes til blødgøring af vand. I ansøgningen fra Stokkemarke er det oplyst, at der forventes en spildevandsmængde på mellem 2400 – 6000 m<sup>3</sup>/år ved produktion af 120.000 m<sup>3</sup>/år.

Der vil være vandværker, hvor den ekstra vandressource ikke er til stede. Pelletmetoden producerer ikke spildevand, men er en meget kompliceret kemisk procedure, hvor det vil være nødvendigt, at der er uddannet personale til stede på vandværkerne.

Umiddelbart vil private forbrugere opleve en øget komfort, og kan opnå en besparelse på indkøb af sæbe og vaskepulver m.m.

Lolland Kommune, Teknik- og Miljømyndigheden vurderer, at metoderne til blødgøring er tilgængelige. Det vurderes, at Nanofiltrering og ionbytning kan være en mulighed på små vandværker, hvorimod det ikke anbefales at iværksætte Pelletmetoden på små vandværker.

## Teknisk Baggrund

Blødgøring af vand kan gøres på flere metoder. De mest anvendte metoder er:

- Kalkfældning/pelletmetoden er, hvor der anvendes sandkorn, hvor kalken kan udfælde, og anvendes primært på store vandforsyningsanlæg. En fordel ved metoden er, at der kun fjernes calcium fra vandet, mens alle andre stoffer bibeholdes. Metoden kræver tilsætning af kemikalier, der ikke må komme i kontakt med driftspersonalet. Ved denne metode dannes pellets som biprodukt. Pellets kan bl.a. anvendes af landmænd som jordforbedringsmateriale. Det kræver, at landmænd vil modtage.

- Ionbytning er også en udbredt metode. Denne metode fjerner både calcium og magnesium fra vandet og kan benyttes på store og mindre anlæg. Ved ionbytning dannes eluat, som indeholder store mængder calcium og magnesium samt natrium og klorid. Eluatet udgør ca. 2 - 4 % af den behandlede vandmængde og skal bortledes til kloak. Man skal være opmærksom på at natrium-indholdet i drikkevandet, da det stiger med denne metode.

- Nanofiltrering er ikke så udbredt i Danmark. Metoden fjerner både calcium og magnesium fra vandet og kan benyttes på store og mindre anlæg. Ved nanofiltrering dannes et koncentrat, som udgør mellem 10-20 % af den behandlede vandmængde, og som skal bortledes til kloak.

Herudover findes andre metoder f.eks. kalkknusere. Det er apparater, der påvirker vandet magnetisk eller elektromagnetisk. På nuværende tidspunkt er der ikke dokumentation på, at de virker.

## Økonomi

Området er takstfinansieret og vil ikke påvirke kommunes økonomi.

Iværksættelse af blødgøring vil medføre en prisstigning i vandprisen. Prisen vil afhænge af valgt metode. I ansøgningen fra Stokkemarke er der oplyst en forventet prisstigning på 2,5 kr./m<sup>3</sup> ved udledning til vandløb. Den kan blive højere pga. stigende strømpriser, og at spildevand forventeligt skal ledes til kloak. Dermed kan prisen stige op til 5 kr./m<sup>3</sup> ved en spildevandmængde på 6000 m<sup>3</sup>/år ledt til kloak.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Vandforsyningsloven

Drikkevandsbekendtgørelsen

Lolland Kommunes vandforsyningsplan

## Høring/udtalelse

Ved iværksættelse af blødgøring på det enkelte vandværk kan der indhentes en udtalelse hos Styrelsen for patientsikkerhed.

## Indstilling

Teknik- og miljømyndigheden indstiller:

- At der ikke meddeles tilladelse til blødgøring af drikkevand, da dette kan medføre øget vandforbrug og forhøjede forbrugerpriser.

## Sagen afgøres af

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

## Supplerende sagsfremstilling

### Supplerende sagsfremstilling til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 9. januar 2023 - blødgøring af drikkevand i Lolland Kommune

Klima, Teknik- og Miljøudvalget har tidligere behandlet sagen på mødet den 31. oktober 2022. Sagen blev udsat med henblik på at indhente flere oplysninger.

Lolland kommune har ikke tidligere meddelt tilladelse til avanceret vandbehandling med henblik på blødgøring, hvor der sker en kemisk ændring af vandkvaliteten. Udvalget skal derfor træffe principiel afgørelse, om der fremadrettet skal meddeles tilladelse til avanceret vandbehandling med det formål at reducere vandets hårdhed.

Lolland kommunes vandforsyningsplan indeholder ikke bestemmelser om avanceret vandbehandling af vand, der overholder kravene til drikkevand, herunder blødgøring af vandet.

I vandforsyningsplanen står der, at Lolland Kommune vil tilstræbe, at der ikke er behov for at rense grundvandet for miljøfremmede stoffer eller naturligt forekommende stoffer ved udvidet vandbehandling.

Det principielle spørgsmål er derfor, om Lolland Kommune vil fravige dette princip ved at tillade blødgøring af vandet ved avanceret vandbehandling. Vandbehandlingen kan have et øget vandforbrug på 2-20% afhængigt af behandlingsmetode (se sagsfremstillingens tekniske baggrund).

Anlæggene kan være komplicerede at drive og dermed nødvendiggøre udvidede krav til analyseprogram og overvågningssystemer på vandværket for at undgå utilsigtede hændelser, som eksempelvis kemikalier fra vandbehandlingen der fejlagtigt ledes direkte til vandforsyningsnettet.

Blødgøring af drikkevand er et aktuelt emne, idet flere af de største vandforsyninger på Sjælland har indført eller er i gang med at indføre blødgøring af drikkevandet. I Guldborgsund Kommune er der givet en tilladelse til en "kalkknuser" til ét vandværk. Herudover er der ikke givet tilladelser til blødgøring af drikkevand.

Lolland kommune har tidligere meddelt tilladelser til avanceret vandbehandling. Der har alene været tale om tilladelser til fjernelse af stoffer f.eks. arsen i vandet således, at der kan opnås vand af drikkevandskvalitet. Tilladelserne har været nødvendige for at undgå at lukke borer til vandværkerne.

På en af de mindre øer er der givet tilladelse til opsætning af et anlæg med omvendt osmose. Havde vandværket ikke fået tilladelse til vandbehandlingen, ville det ikke være muligt at anvende vandet fra vandværket til drikkevand. Øen kan desuden ikke forsynes med vand fra andre vandværker. Erfaringerne fra det pågældende anlæg er, at driften af anlægget er kompliceret og har svært ved at sikre stabil vandkvalitet.

Herudover er der 5 vandværker i Lolland Kommune, som har opsat forskellige "kalkknusere" i form af eksempelvis magnetisme og ultralyd monteret udenpå rørene på vandværket. Disse metoder fjerner ikke kalk fra vandet men hævder, at "kalken ændres", så den ikke aflejres i rør og på overflader. Der kan derfor ikke måles nogen reduceret hårdhed af vandet, og metoderne medfører ingen ekstra forbrug af vand eller krav til øgede kontrolprogrammer eller overvågning af vandværket.

Valg og godkendelse af anlægstype til blødgøring af drikkevand (se sagsfremstillingens tekniske baggrund) vil afhænge af vandværkets størrelse og styring, samt om vandværket har de fornødne ressourcer til at drive anlægget.

## **Indstilling til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet 9. januar 2023**

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at Klima- Teknik- og Miljøudvalget beslutter:

At der for nuværende ikke meddeles tilladelse til det ansøgte, men at administrationen frem til udarbejdelse af næste vandforsyningsplan følger udviklingen på landsplan således, at der kan indarbejdes generelle principper for meddelelse af tilladelser.

### **Sagen afgøres af**

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

## **Tidligere besluttet**

### **Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, 31. oktober 2022, pkt. 9:**

Sagen udsættes på yderligere oplysninger.

### **Beslutning**

Godkendt som indstillet, sagen genoptages iøvrigt i forbindelse med vandplanerne på årshjulet i 2023.

Henning Alfred Rasmussen stemmer imod, og ønsker at der meddeles tilladelse.

## Punkt 5: Praksis for sagsbehandling af solcelleanlæg på terræn

02.34.00-G01-258-22

### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljømyndigheden modtager en del henvendelser vedrørende opførelse af solcelleanlæg på terræn. Solcelleanlæggene vil kræve en byggetilladelse, og hvis de opstilles i landzone, vil de også kræve en landzonetilladelse.

Store solcelleanlæg vil som udgangspunkt være lokalplanpligtige, hvis de producerer mere strøm end til eget forbrug og medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø. Skillelinjen vil typisk være 1 ha, men det skal vurderes konkret i hvert enkelt tilfælde.

Små solcelleanlæg på terræn, som etableres i tilknytning til et enfamiliehus, og som producerer til eget forbrug, vil normalt kunne tillades med en landzonetilladelse. Disse anlæg vil typisk have et areal på mindre end 50 m<sup>2</sup>. Lolland Kommune har vedtaget administrationsgrundlag for disse typer af solcelleanlæg.

Der er imidlertid kommet en efterspørgsel på mellemstore anlæg, som er væsentligt større end 50 m<sup>2</sup>, men som ikke umiddelbart er lokalplanpligtige i kraft af deres størrelse. Der kan f.eks. være tale om et anlæg til eget forbrug til større ejendomme - f.eks. landbrug, institutioner eller andre erhvervsjendomme eller anlæg som er overdimensionerede i forhold til ejendommens forbrug, således at ejer kan sælge den overskydende strøm. Det kan også være anlæg, der er fælles for et par ejendomme, og derfor er større end de små anlæg. Der er ikke vedtaget administrationsgrundlag for disse mellemstore anlæg. **Bilag 1** viser de vedtagne principper for sagsbehandling af små anlæg og store anlæg sammenholdt med de foreslåede principper for mellemstore anlæg.

**Bilag 2** viser 4 anonymiserede eksempler på henvendelser, der kommet til Teknik- og Miljømyndigheden.

Anlæggene vil have en stor betydning for ansøgerne, som kan producere billigere strøm til deres ejendom, men de vil ofte også være synlige i landskabet. Ved store lokalplanpligtige anlæg stilles der vilkår om, at der skal etableres beplantningsbælte bestående af 6 rækker til alle åbne sider for at sløre indsigten til solcelleanlæggene. Et sådan beplantningsbælte vil få en bredde på 8-10 m. I landzonetilladelser til små anlæg ved enfamiliehuse, hvor man ønsker at sløre indblik til solcellerne, vil der normalt blive stillet vilkår om et 6 m bredt beplantningsbælte bestående af 3 rækker.

Anlæggene vil også typisk være synlige for naboer. Særligt hvis de opføres på åben mark i tilknytning til f.eks. et landbrug. I forbindelse med store lokalplanpligtige anlæg stilles der vilkår om, at der skal være minimum 200 m til nærmeste naboer. Der placeres i øvrigt ikke solcelleparker tæt på landsbyer eller større veje. Ved små anlæg til enfamiliehuse er der ikke nogen faste afstandskrav til naboer.

Da anlæggene i nogle tilfælde fylder flere tusinde m<sup>2</sup>, vil der også være tale om, at landbrugsjord inddrages til opstilling af solcelleanlæggene.

Hvis der produceres mere strøm, end der er behov for på den enkelte ejendom med det formål at sælge den overskydende strøm, vil det reelt være etablering af erhverv. Ifølge praksis for landzone gives der normalt afslag til at opføre nye selvstændige erhvervsvirksomheder udenfor afgrænsede landsbyer, hvis disse ikke kan indrettes i eksisterende bygninger. Produktion af strøm med salg for øje, og som kræver opførelse af ny bebyggelse i form af solcellepaneler, vil være i strid med praksis for landzonesagsbehandling. Bebyggelse til nye erhvervsvirksomheder skal som udgangspunkt placeres i erhvervsområder i byzone. Det er i den forbindelse uden betydning, at der ikke er tale om et hovederhverv men blot en biindtægt. Det forslås derfor, at der kun godkendes anlæg med en kapacitet, der svarer til eget forbrug.

Der foreslås følgende principper for sagsbehandling af mellemstore solcelleanlæg:

- Solcelleanlæg kan kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse ved egen bolig/virksomhed, hvor strømmen skal bruges.
- Solcelleanlæg kan som udgangspunkt have en størrelse, således at det dækker op til 100% af eget forbrug på ejendommen. Dog kan flere ejendomme gå sammen om at opføre et fælles anlæg.
- Solcelleanlæg, som opføres med salg af strøm for øje, behandles som oprettelse af erhverv.
- Solcelleanlæg skal placeres mindst 200 meter fra private boliger, med mindre særlige forhold gør sig gældende.
- Der stilles vilkår om etablering af et 6-rækket plantebælte, hvor arealet grænser op til det åbne land.

Det er en forudsætning, at der ikke opstår miljømæssige konflikter, og at anlægget ikke strider imod bevaringshensyn, naturbeskyttelseshensyn, fredninger eller andre landskabelige hensyn. Der vil altid være tale om en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

Planlovens § 35, stk. 1:

I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

## **Høring/udtalelse**

Der har ikke været foretaget høring.

## **Indstilling**

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget vedtager følgende principper for sagsbehandling af mellemstore solcelleanlæg:

- Solcelleanlæg kan kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse ved egen bolig/virksomhed, hvor strømmen skal bruges.
- Solcelleanlæg kan som udgangspunkt have en størrelse, således at det dækker op til 100% af eget forbrug på ejendommen. Dog kan flere ejendomme gå sammen om at opføre et fælles anlæg.
- Solcelleanlæg, som opføres med salg af strøm for øje, behandles som oprettelse af erhverv.
- Solcelleanlæg skal placeres mindst 200 meter fra private boliger, med mindre særlige forhold gør sig gældende.
- Der stilles vilkår om etablering af et 6-rækket plantebælte, hvor arealet grænser op til det åbne land.

## **Sagen afgøres af**

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

## **Beslutning**

Godkendt, dog ønskes krav om forbud mod pesticider og at tekniske installationer skal holdes i jordfarver.

Endvidere skal der ved mellemstore anlæg være 6 række beplantningsbælter.

## **Bilag**

Bilag 1 Oversigt over krav

Bilag 2 Eksempler på ansøgninger om mellemstore solcelleanlæg

# Punkt 6: Revideret administrationsgrundlag for flexboligordningen i Lolland Kommune

03.01.04-P05-1-21

## Sagsfremstilling

Økonomi og Erhvervsudvalget besluttede til mødet 8. juni 2022 at administrationen udarbejder et administrationsgrundlag for Klima-, Teknik- og Miljøudvalgets behandling af flexboligsager i byerne Maribo og Nakskov.

Flexboligordningen satte ny rekord i 2021 med 166 flexboligtilladelser. Året før blev der givet 95 tilladelser og indtil 15. august i år er der givet 80 tilladelser.

Der er stadig overvejende flest flexboliger i landzonerne på Lolland, hvor der samtidigt er et højt antal tomme boliger.

Indtil midten af august 2022 er 51 af de 83 flexboligtilladelser meddelt til ejendomme i landzone. I 2021 lå 107 af i alt 166 flexboligtilladelser i landzone.

Model for revideret administrationsgrundlag for flexboligordningen i Lolland Kommune:

På baggrund af det politiske ønske om en afgrænsning på flexboligordningen i byerne Maribo og Nakskov, fremlægger administrationen en model hvor flexboligordningen suspenderes i centerområderne i Maribo og Nakskov. Med undtagelse af stræderne i Nakskov: Kongenstofte, Bibrostræde, Tolderenstræde og Farverenstræde. Undtagelsen er begrundet af, Nakskov 2030 strategien hvor der foreligger et initiativ om omdannelse af boligerne.

I centerområderne vil der stadig være muligt at ansøge om flexboligtilladelse, men dette forudsætter godkendelse i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget. Dette vil kunne ske på førstkommende møde + 14 dage eftermodtagelse af ansøgningen.

Flexboligordningen vil fortsætte uændret udenfor centerområderne i de to byer.

En illustrativ fremlæggelse af modellen for afgrænsning på flexboligordningen er vedlagt som **bilag 1**.

## Indstilling

Sektoren for Strategi og Politik indstiller, at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget godkender den fremlagte model for afgrænsning af flexboligordningen i Lolland Kommune.

## Sagen afgøres af

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

## Supplerende sagsfremstilling

### **Supplerende sagsfremstilling til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 9. januar 2023 - revideret administrationsgrundlag for flexboligordningen i Lolland Kommune**

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget har ønsket en udvidelse af de skitserede afgrænsninger, der var fremlagt til mødet d.31-10-2022 (bilag 1) for Maribo og Nakskov - i stedet vedlægges kortmateriale, som viser en model, hvor afgrænsningen fastsættes til byskilte grænsen (**bilag 2 + 3**).

Afgrænsningernes formål er et politisk ønske om at suspendere flexboligordningen indenfor afgrænsningen, således at forespørgsler om flexbolig og ansøgninger om flexbolig indenfor afgrænsningen skal forelægges for udvalget.

Ved valget af afgrænsningsmodel er det vigtigt for administrationen at anbefale, at der vælges en model for afgrænsningen, som er let at kommunikere og forklare for såvel professionelle (ejendomsmæglere) og borgere, således at der ikke opstår generel usikkerhed og dermed en mængde ekstra forespørgsler til kommunen.

Med hensyn til behandlingen af sager om ejendomme, som kommer til at ligge indenfor afgrænsningen, så håndterer administrationen i dag 2 typer - forespørgsler og egentlige tilladelser, og der er i dag en ganske kort ekspeditionstid på 2 dage. I sagsbehandlingen krydstjekkes ejerforhold, om kravene i BBR er opfyldt (f.eks. at der

ikke er erhverv registeret på ejendommen, og at der ikke er konflikt med lokalplaner) – hvis disse enkelt-elementer er opfyldt, meddeles forhåndstilsagn/tilladelse.

Sagerne skal nu tilpasses udvalgets kalender, herunder fristerne for aflevering af sager op til næste møde, hvilket vil betyde en væsentlig forlænget sagsbehandlingstid og dermed forsinkelser på hushandler.

Herudover skal udvalget udpege, hvilke kriterier de vil lægge til grund, når de skal behandle en forespørgsel eller en ansøgning.

### **Indstilling til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet 9. januar 2023**

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller,

At udvalget – såfremt ønsket om afgrænsning inden for Maribo og Nakskov fastholdes, vælger en model, hvor afgrænsningen er enkelt og let at kommunikere til borgere og ejendomsmæglere.

At udvalget drøfter evt. yderligere kriterier, som skal lægges til grund når den første forespørgsel/ansøgning modtages – kriterier som skal være sagligt begrundet.

### **Sagen afgøres af**

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

### **Tidligere besluttet**

#### **Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, 31. oktober 2022, pkt. 13:**

Udvalget ønsker en udvidelse af de skitserede afgrænsninger både for Maribo og Nakskov - sagen genoptages på næste møde med nye skitser.

### **Beslutning**

Den geografiske afgrænsning godkendt.

Der skal ved behandlingen af ansøgninger lægges vægt på, at der er max 10 % flexboliger i gaden.

### **Bilag**

Bilag 1 revideret administrationsgrundlag for flexboligordningen i Lolland Kommune

bilag 2

bilag 3

# Punkt 7: Udretning og udvidelse af sejlrende Nakskov Havn

08.02.06-A00-1-22

## Sagsfremstilling

### Sammenfatning og baggrund:

Der er gennem en årrække sket en udvikling indenfor den maritime verden mod større skibe og dermed også større krav til de havne, som fortsat drives som erhvervshavne.

Det udmønter sig i konkrete kundeønsker til sejlrenden i Nakskov.

Allerede i 2018 stod det klart, at udviklingen ville stille krav om nyinvesteringer i Nakskov Havn, og Teknisk Udvalg godkendte d. 5. september 2018 en bevilling til udretning af sejlrenden på 22,3 mio. kr., som senere blev bekræftet af økonomiudvalg og kommunalbestyrelse. I budgetaftalen for år 2023 er denne bevilling på baggrund af store prisstigninger forøget med 18 mio. kr. til 40,3 mio. kr.

Det var også forudset, at der efterfølgende måtte forventes yderligere behov for at skabe en større bredde i sejlrenden på 10 meter (nuværende bredde i bunden er mindst 40 meter).

Såvel udretningen af sejlrenden kaldet fase 1 som den yderligere 10 meters bredde kaldet fase 2, er derfor indarbejdet i den godkendelse, der nu foreligger fra Kystdirektoratet (se bilag) og ønskes gennemført over de kommende 2 år efter følgende plan:

1. oktober 2023 – 31. marts 2024, Fase 1 Udretning af sejlrenden

1. oktober 2024 – 31. marts 2025, Fase 2 Udvidelse af sejlrenden med 10 meters bredde

### Forventninger til Nakskov Havns udvikling

Den positive udvikling i aktivitetsniveau, som blev forventet i 2018, er mere end indfriet. Samtidig er forventningerne til fremtiden omkring Nakskov Havn steget til et helt nyt niveau.

Vi ser nu Nakskov Havn som en fortsat vigtig erhvervshavn for Lolland-Falster, men også som en nøglespiller som vindmølleproducerende havn og som udgangspunkt for virksomheder bag den grønne omstilling.

Efter den kommunale overtagelse af Nakskov Havn pr. 1. juli 2014 er der løbende investeret i en kontrolleret udbygning af Lollands erhvervshavne.

Samlet har disse investeringer understøttet en betydelig positiv erhvervsudvikling, som klart afspejles i beskæftigelses- og havneaktiviteten. Mest tydeligt kommer det til udtryk i øget beskæftigelse og anløb af væsentlig flere store skibe med en markant stigning i skibsanløb i bruttotons til Nakskov Havn.

I 2018 blev i alt besluttet 3 anlægsinvesteringer til en samlet sum på 57,1 mio. kr.

De to øvrige projekter, som blev vedtaget i 2018, er for længst vel gennemført.

Udflytningen til Stensø i tidssvarende lokaler er vel gennemført. Ny Sydhavns kaj vest (Kaj 0) med budget på 30,0 mio. kr. er afsluttet 1. september 2020 til en samlet anlægssum på 23,8 mio. kr. og har allerede efter 2 år bidraget med en indtægt til havnen på 6 mio. kr.

### Muligheder med sejlrende-forbedringer.

Det skønnes, at den indstillede udvidelse af sejlrenden i fase 1 vil give mulighed for at modtage skibe med en længde op til 150 meter, mod nuværende 130 meters skibslængde.

Udretningen af sejlrenden i fase 1 giver en fremtidssikret linjeføring af besejlingen. Med gennemførelsen af fase 2 muliggøres en øget skibslængden på op til 165 meter, som dermed opfylder kundernes behov.

Samlet set skal anlægsinvesteringerne ses som en investering i at opretholde en positiv indtjening fra Nakskov Havn samt skabe forudsætninger for virksomhedernes fortsatte udvikling og grundlag for, hvad der pt. estimeres at udgøre 2.000 arbejdspladser.

### Fremtidige investeringer

Udviklingen af den grønne bio-industri kan aktualisere behovet for et prioriteret kajanlæg til brug for tankskibe. Det skønnes at kunne etableres for ca. 40 mio. kr. og skal igangsættes, når der er sikkerhed for, at den kan finansieres med øgede havneindtægter.

Herudover forventes ikke større investeringer i Nakskov Havn indenfor de nærmeste ca. 10 år, medmindre aktiviteten udvikler sig overraskende positivt.

## **Økonomi**

Havneadministrationen indstiller, at projektet gennemføres i 2 etaper over de kommende 2 år med en samlet anlægssum på 88 mio. kr., hvoraf 22,3 mio. kr. er bevilget i 2018 og 18 mio. kr. i år 2023.

Anlægssummerne er betydeligt højere end det i 2018 forventede beløb på 57,3 – 62,5 mio. kr. til trods for, at projektet ikke er ændret. Den voldsomme stigning på mellem 25,5 mio. kr. og 30,7 mio. kr. skyldes primært 4 års prisstigninger. Det er primært drevet af den udvikling i brændstofpriser, der har været siden 2018, især i forhold til krisen i Ukraine. Brændstofpriserne er mere end tredoblet siden 2018, og uddybningsarbejder er meget følsomme for udsving i brændstofprisen, da det er en af de primære omkostningsposter.

Anlægsbudgettet er udarbejdet i august 2022 baseret på middelværdier af konkrete priser fra markedet på det tidspunkt. Det må antages, at priserne siden da har udviklet sig positivt i kraft af faldende brændstofpriser, men der knytter sig naturligvis en betydelig usikkerhed til de fremtidige priser i markedet.

Som situationen er netop nu, er det dog overbevisningen, at et udbud bør resultere i en lidt lavere anlægssum.

Anlægssummen kan 100 % lånefinansieres. Låneoptagelse og afdrag af de i forvejen godkendte 40,3 mio. kr. er indarbejdet i budgettet. Et yderligere lån på 47,7 mio. kr. vil med det nuværende renteniveau betyde en årlig ydelse på 2,7 mio. kr. over 25 år.

Renter og afdrag indarbejdes i budgettet ved en senere budgetopfølgning.

## **Indstilling**

Teknik- og Miljøsektoren indstiller projektet til gennemførelse.

Der søges om:

- en anlægsbevilling på 47,7 mio. kr., til udvidelse af tidligere bevilgede 22,3 mio. kr. fordelt med et rådighedsbeløb på 10 mio. kr. i år 2023 og 37,7 mio. kr. i år 2024.

- at ovenstående bevilling tilvejebringes via låneoptagelse.

## **Sagen afgøres af**

Byrådet

## **Beslutning**

Indstilles godkendt.

Udvalgtet bemærker endvidere, at man glæder sig over væksten i havnen.

## **Bilag**

Bilag 1 tilladelse-til-omlægning-og-udvidelse-af-sejlrenden-til-nakskov-havn.pdf

bilag 2 kort

## **Punkt 8: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet 9. januar 2023 - åben orientering**

00.22.00-I00-1-22

### **Sagsfremstilling**

pkt. 1. Årshjul 2023 - **bilag 1.**

Pkt. 2. Diverse orientering fra REFA om udrulning af nyt affaldssystem - **bilag 2.**

Pkt. 3 - Udkast til program for heldagsseminar - **bilag 3.** Introduktionskompendium for byrådet er vedlagt - **bilag 4** - med mulighed for, at udvalget tilkendegiver, om der er temaer herfra, der ønskes behandlet på heldagsseminaret.

### **Sagen afgøres af**

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Bilag 1 Årshjul KTM 2023 Januar

bilag 2 REFA\_kommunikationsplan bestyrelse KP

Udkast til program for heldagsseminar den 30. januar 2023 - bilag 3

Bilag 4 - Kompendium - Velkommen til Lolland Kommunes byråd 2022-2025\_print.pdf

## **Punkt 9: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-183-22

Godkendt.

## **Punkt 10: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-175-22

Godkendt med virkning fra d. 9-1-2023, da ejendommen er fraflyttet.

## **Punkt 11: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-176-22

Godkendt.

## **Punkt 12: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-177-22

Godkendt.

## **Punkt 13: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom**

01.11.34-K08-179-22

Godkendt.

**Punkt 14: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom samt påbud om nedrivning af den samlede bebyggelse samt ryddeliggørelse af grunden**

01.11.34-K08-180-22

Godkendt.

**Punkt 15: Lukket: Orientering om nedlagt forbud mod retlig og faktisk råden i henhold til lov om byfornyelse og udvikling af byer § 80 - Udvalgmøde d. 9. januar 2023**

01.11.34-G00-20-18  
Taget til efterretning.

## **Punkt 16: Lukket: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet 9. januar 2023 - lukket orientering**

00.22.00-I00-2-22

Intet

## **Punkt 17: Lukket: Godkendelse af referat**

00.01.00-G01-26-22

Godkendt.