

# REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022 til 2025 d. 11-12-2025

**Mødedato** Torsdag d. 11. december 2025 kl. 09:00

**Mødested** Rådhuset, Mødelokale Albuen - 12

**Mødedeltagere** Holger Schou Rasmussen, Henrik Jacobsen, Ann-Britt Lærkedahl, Lasse Falster, Muj Berisha, Steffen Rasmussen, Lars Christiansen, Eric Steffensen, Merete Meyer, Tine Vinther Clausen, Vibeke Grave

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Planforslag for risikobaseret dimensionering - Lolland-Falster Brandvæsen.....	4
Opfølgning på budgetvedtagelsen for 2026.....	6
Takster 2026 ældreområdet.....	8
Budget og økonomi til Ejendomme og Faciliteter.....	10
Ny frivillighedspolitik.....	12
Forslag og høring - Kommuneplantillæg og lokalplan for feriehotel på Svanevej i Bandholm.....	13
Endelig vedtagelse - Lokalplan for boligområde øst for Agerhønevej i Maribo.....	16
Principbeslutning – Dispensationer til realisering af boligprojekt på Vestergade 13 i Maribo.....	21
Orientering om arbejdet med Strategisk Bymidteplan for Maribo.....	23
Strategi for Fremtidens Bibliotek inkl. hørings svar.....	25
Rådgivning og information om repatriering.....	28
Lolland Integrationsråds beretning for valgperioden 2022-2025.....	30
Social-, Bolig- og Ældreministeriets danmarkskort med Ankestyrelsens omgørelsesprocenter.....	31
Godkendelse af kvalitetsstandard Serviceloven 2026. Personlig og praktisk hjælp, madservice, afløse.....	33
Godkendelse af nedlæggelse og senere nedrivning af afd. 19 Blomsterparken i Rødby.....	35
Principgodkendelse af opførelse af i størrelsesorden 36 plejeboliger i tilknytning til Kirsebærhaven, Sundhedsberedskabsplan 2025.....	37
Strategisk fyrtårn - Sundhed i Lolland Kommune.....	42
Status Det vestlige forland – Lollands sydkyst.....	43
Udpegning som en af elleve Nationale industri-parker – industri-park i Rødbyhavn.....	44
Godkendelse af obligatoriske fleksible udlejningskriterier for udlejningen i Vængerne i Nakskov pt.....	45
Godkendelse af nedlæggelse af afd. Horslunde Ældrecenter som almene boliger.....	47
Åben orientering.....	49
Lukket: Udbygning af kapacitet til tilvejebringelse af midlertidig indkvarteringspladser til flygtning.....	50
Lukket: Lukket orientering .....	51
Godkendelse af referat.....	52

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-G01-20-24

## **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden til Økonomi- og Erhvervsudvalgsmøde den 11. december 2025.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Godkendt.

## **Bilag**

Dagsorden til ØKE udvalgsmøde 11.12.25

## **Punkt 2: Planforslag for risikobaseret dimensionering - Lolland-Falster Brandvæsen**

14.00.08-A00-1-25

### **Sagsresumé**

Jf. Bekendtgørelse om risikobaseret dimensionering og plan for det kommunale redningsberedskab (BEK nr. 1211 af 13/10-2025) skal kommunalbestyrelsen fastlægge serviceniveauet for det kommunale redningsberedskab. Denne skal fremgå af en plan for det kommunale redningsberedskab, som skal vedtages af kommunalbestyrelsen.

### **Sagsfremstilling**

Jf. Bekendtgørelse om risikobaseret dimensionering og plan for det kommunale redningsberedskab (BEK nr. 1211 af 13/10-2025) skal plangrundlaget for Lolland-Falster Brandvæsen revideres og vedtages hver fjerde år. Dette skal ske på baggrund af en identifikation og analyse af lokale risici, som skal ligge til grund for en dimensionering af beredskabet.

Jf. bekendtgørelsen skal planen efter behandling i Beredskabskommissionen sendes til Beredskabsstyrelsen til udtalelse. Beredskabsstyrelsen skal navnlig vurdere, om der i planforslaget er sikret overensstemmelse mellem risikoprofilen og serviceniveauet.

Beredskabskommissionen har på sit møde den 4. februar 2025 fået præsenteret udfordringer ift. det nuværende beredskab, som grundlag for det egentlige plandokument. Beredskabskommissionen har på sit møde den 13. maj besluttet at planudkast kunne sendes til Beredskabsstyrelsen for kommentarer. Beredskabsstyrelsen er efterfølgende kommet med kommentarer, som blev forelagt Beredskabskommissionen, hvorefter Beredskabskommissionen godkendte, at planudkastet kunne sendes til kommunalbestyrelserne til beslutning. Ministeriet for Samfundssikkerhed og Beredskab har den 13. oktober 2025 offentliggjort en ny bekendtgørelse, som bl.a. lægger vægt på fastsættelse af responstider i stedet for afgangstider. Planudkastet honorer denne ændring i bekendtgørelsen.

Beredskabsstyrelsens overordnede vurdering er:

”Det er Beredskabsstyrelsen vurdering, at Lolland-Falster Brandvæsen med den planlagte dimensionering vil kunne iværksætte og gennemføre en forsvarlig indsats for dagligt forekommende hændelser. For så vidt angår planlægning for større og ekstraordinære hændelser, er det Beredskabsstyrelsens vurdering, at planudkastet i overvejende grad viser, at planlægningen imødekommer håndteringen af sådanne hændelser.”

Beredskabsstyrelsens samlede bemærkninger fremgår af vedlagte bilag. Bemærkningerne vil indgå i administrationens arbejde med implementering af planen.

### **Indstilling**

Beredskabskommissionen indstiller til Byrådet:

- At godkende planforslag for risikobaseret dimensionering for Lolland-Falster Brandvæsen.

### **Tidligere beslutning**

**Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 19. november 2025, punkt 10:**

Udsættes til næstkommende møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget hvor direktøren for Lolland-Falster Brandvæsen gennemgår plangrundlaget for risikobaseret dimensionering.

### **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt.

### **Bilag**

Planudkast til risikobaseret dimensionering for Lolland-Falster Brandvæsen

Beredskabsstyrelsens udtalelse over planudkast for Lolland-Falster Brandvæsen (risikobaseret dimensionering).pdf

## Punkt 3: Opfølgning på budgetvedtagelsen for 2026

00.01.00-S00-3-25

### Sagsresumé

Beslutningssag med budgetomplaceringer imellem udvalgene og forslag til tillægsbevilling samt orientering om beslutninger truffet i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2026 til 2029.

### Sagsfremstilling

På Byrådets møde 9. oktober 2025 blev budgettet for Lolland Kommune for 2026 til 2029 vedtaget.

I budgettet er indarbejdet fagudvalgenes budgetoplæg inklusive budgettilpasninger, tekniske korrektioner herunder korrektioner mellem udvalg, vedtagne besparelser og konsekvenser af budgetaftalen.

Det vedlagte bilag "Udvalgene følger op" er tænkt som en oversigt over beslutninger truffet i forbindelse med budgettet for 2026. Dokumentet indeholder - opdelt på udvalg - de besluttede besparelser og opgaver fra budgetaftalen. Det fremgår af dokumentet, hvad de forskellige udvalg har forpligtet sig på i det kommende år.

Ved budgetvedtagelsen var der enkelte besparelser, som ikke var endeligt placeret mellem udvalgene. Denne afklaring er nu sket, hvorfor der er behov for at få disse placeret korrekt. Med denne sag søges derfor en omplacering af disse budgetposter, således at der er overensstemmelse mellem hvor budgettet er placeret, og hvor besparelsen placeres. Omplaceringerne kræver Byrådets godkendelse.

Der er endvidere flyttet opgaver fra Borgerservice til Økonomiservice, hvilket medfører behov for at omplacere budget fra Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget til Økonomi- og Erhvervsudvalget. Denne omplacering kræver ligeledes Byrådets godkendelse.

Omplaceringerne mellem udvalgene drejer sig om:

- Omplacering af besparelse 2026\_92 Nedlæggelse af MOVE - et fysioterapeutisk superviseret træningsforløb fra Social- og Arbejdsmarkedsudvalget til Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget; 1,0 mio. kr. i 2026 og overslagsårene
- Omplacering af besparelse 2026\_39 Nedlæggelse af lægekonsulentfunktion fra Social- og Arbejdsmarkedsudvalget til Økonomi- og Erhvervsudvalget; 0,7 mio. kr. i 2026 og overslagsårene
- Omplacering af besparelse 2026\_15 Salg af kommunens ubrugte kunst fra Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget til Økonomi- og Erhvervsudvalget; 25.000 kr. i 2026
- Omplacering af budget fra Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget til Børne- og Skoleudvalget vedrørende at Højrebyhallen og Østoftehallen fremover bliver til skolehaller; 1,4 mio. kr. i 2026 og overslagsårene
- Omplacering af budget fra Borgerservice under Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget til Økonomi- og Erhvervsudvalget, grundet flytning af opgaver og en medarbejder fra Borgerservice til Økonomiservice; 0,6 mio. kr. i 2026 og i overslagsårene

Efter udarbejdelsen af budgetmaterialet er der endvidere konstateret en budgetubalance, som normalt ville blive medtaget i førstkommande budgetopfølgning. For at skabe så stor budgetsikkerhed for fagområderne så tidligt som muligt, indstilles derfor følgende tillægsbevilling:

- Forslag til tillægsbevilling til Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget på 0,2 mio. kr. i 2026 og overslagsårene. Tillægsbevillingen er begrundet i, at Skibs- og Søfartsmuseets bygningsomkostninger er steget betydeligt efter flytning til Klostergade i Nakskov. Museet har et budget på 140 t.kr. til formålet, men udgifterne forventes at udgøre 356 t.kr.

### Indstilling

Administrationen indstiller:

1. at der gives en negativ tillægsbevilling til Økonomi- og Erhvervsudvalget på 25.000 kr. og en positiv tillægsbevilling på 25.000 kr. til Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget i 2026 vedrørende besparelse 2026\_15, der skal flyttes fra Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget til Økonomi- og Erhvervsudvalget

2. at der gives en negativ tillægsbevilling til Økonomi- og Erhvervsudvalget på 0,7 mio. kr. og en positiv tillægsbevilling på 0,7 mio. kr. til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget i 2026 og i overslagsårene vedrørende besparelse 2026\_39, der skal flyttes fra Social- og Arbejdsmarkedsudvalget til Økonomi- og Erhvervsudvalget
3. at der gives en negativ tillægsbevilling til Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget på 1,0 mio. kr. og en positiv tillægsbevilling på 1,0 mio. kr. til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget i 2026 og i overslagsårene vedrørende besparelse 2026\_92, der skal flyttes fra Social- og Arbejdsmarkedsudvalget til Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget
4. at der gives en positiv tillægsbevilling til Børne- og Skoleudvalget på 1,4 mio. kr. og en negativ tillægsbevilling til 1,4 mio. kr. til Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget i 2026 og i overslagsårene vedrørende flytning af Højrebyhallen og Østoftehallen til Børne- og Skoleudvalget
5. at der gives en positiv tillægsbevilling til Økonomi- og Erhvervsudvalget på 550 t. kr. og en negativ tillægsbevilling til 550 t.kr. til Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget i 2026 og i overslagsårene vedrørende flytning af en medarbejder fra Borgerservice til Økonomiservice
6. at der gives en positiv tillægsbevilling til Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget på 0,2 mio. kr. i 2026 og i overslagsårene vedrørende højere ejendomsudgifter for Skibs- og Søfartsmuseet. Tillægsbevillingen finansieres af bevillingsreserven

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt.

## **Behandlingsplan**

Afgøres af Byrådet

## **Bilag**

Udvalgene følger op 2026

## Punkt 4: Takster 2026 ældreområdet

29.00.00-A00-22-25

### Sagsresumé

Fælleskøkkenets Bestyrelse har på møde, 9. september 2025, godkendt budget 2026, som er udarbejdet med baggrund i de produktionsmængder de tre interessenter har meddelt, at de forventer at aftage i 2026. Budgettet danner grundlag for prisfastsættelsen af leverancer. Priser gældende for 2026 er 30. september 2025 modtaget i Lolland Kommune og priserne er generelt fremskrevet med 4,0 % i forhold til 2025.

Med udgangspunkt i de udmeldte priser har Administrationen udarbejdet forslag til borgerrettede takster for henholdsvis frit valgs området, plejeboliger og dagtilbud under hensyntagen til gældende prislofter.

### Sagsfremstilling

Fælleskøkkenets Bestyrelse har på møde, 9. september 2025, godkendt budget 2026, som er udarbejdet med baggrund i de produktionsmængder de tre interessenter har meddelt, at de forventer at aftage i 2026. Budgettet danner grundlag for prisfastsættelsen af leverancer.

Priser gældende for 2026 er 30. september 2025 modtaget i Lolland Kommune og priserne er generelt fremskrevet med 4,0 % i forhold til 2025.

Med udgangspunkt i de udmeldte priser har Administrationen udarbejdet forslag til borgerrettede takster for henholdsvis frit valgs området, plejeboliger og dagtilbud under hensyntagen til gældende prislofter.

Prislofterne udmeldes via bekendtgørelse fra Ældreministeriet og reguleres mellem årene med satsreguleringsprocenten, der for 2026 er 4,5.

Der er prisloft for egenbetaling for madordning i plejebolig jf. § 14 i Ældreloven. Beløbet reguleres hvert år og prisloftet er 4.453,00 kr. pr. måned for 2026 (4.261,00 kr. i 2025).

Der er ligeledes prisloft for egenbetaling for udbragt hovedret i frit valgs området jf. § 13 i Ældreloven. Beløbet reguleres hvert år og er med satsregulering 66,00 kr. pr. udbragt hovedret for 2026 (63,00 kr. i 2025).

Som en del af Regeringens finanslovsforslag for 2026 er der dog foreslået at prisloftet for egenbetaling for udbragt hovedret i frit valgs området reguleres til 50,00 kr. Der er for 2026 og frem afsat 200 mio. kr. på Finansloven til finansiering af denne regulering, hvorfor en vedtagelse ikke forventes at ændre det kommunale tilskud til Madservice. Forslaget er i høring til 2. december 2025, men er indarbejdet i forslaget til de borgerrettede takster. Når de endelige prislofter offentliggøres af Ældreministeriet, korrigeres taksterne om nødvendigt og en orienteringssag herom vil følge i januar.

De borgerrettede takster er ens, uanset om der er visiteret til ældrekost eller diætkost.

For frit valgs områdets vedkommende er ca. 17 % af borgerne visiteret til diætkost og for plejeboligernes vedkommende modtager ca. 12 % af borgerne speciel diæt.

Fælleskøkkenet I/S er prissættende leverandør og deres priser anvendes derfor som afregningsgrundlag af godkendt privat leverandør.

Der er i budget 2026 afsat 4.361 mio. kr. som kommunalt tilskud til madservice.

Ud over de madservicerelaterede takster indeholder sagens takstblad forslag til regulerede takster for 'Tillæg i midlertidig bolig', 'Fælleskasse i plejeboliger', 'Vaskeordning i frit valgs området', 'Vaskeordning i plejeboliger', 'Kørsel til dagtilbud', 'Kørsel til §86 træningstilbud' samt 'Dataforbrug i forbindelse med nødkald'.

Takster for 2026 fremsendes til udvalgets stillingtagen.

### Økonomi

Der er i budget 2026 afsat 4,361 mio. kr. til madservice.

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

Lov om Social Service.

## **Høring/Udtalelse**

Ældrerådet til orientering

## **Indstilling**

Under forudsætning om at staten finansiere en generel takstnedsættelse på hovedret på fritvalgsområdet, jf. sagsfremstilling herom, indstiller administrationen at takster for 2026 på ældreområdet indstilles godkendt af Byrådet.

## **Tidligere beslutning**

**Beslutning fra Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget, den 3. december 2025, punkt 5:**

Indstilles godkendt.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt.

## **Behandlingsplan**

Ældre-,Omsorgs-og sundhedsudvalget, økonomiudvalget samt byrådet.

## **Bilag**

Takster 2026

Takster 2026

# Punkt 5: Budget og økonomi til Ejendomme og Faciliteter

82.00.00-S00-1-25

## Historik

Sekretariatet i sektor Ejendomme og Faciliteter har fremlagt og tilpasset forslag til en centralisering af budget til drift af ejendomme og arealer i sektoren for Direktionen. Sagen har været behandlet administrativt flere gange og forslaget er senest godkendt i Direktionen d. 23. september 2025.?

## Sagsfremstilling

Primo 2024 blev sektoren Ejendomme og Faciliteter etableret som resultat af en omfattende analyse af kommunens Facility Management-område (jf. bilag 1). Analysen afdækkede et behov for at samle og styrke indsatsen på tværs af funktioner med henblik på at øge effektiviteten og skabe synergi i driften af kommunens bygninger og arealer.?

Sektoren er sammensat af en række tidligere enheder, herunder sektoren Service & Bygninger og de decentrale enheder Park & Vej, Lolland Havne, Lolland Færgefart og Lolland-Falster Airport. Den samlede organisering skal sikre en helhedsorienteret og professionel tilgang til ejendoms- og facilitetsdrift- og udvikling.?

Sektoren skal også arbejde med?

- At tydeliggøre serviceniveauer for kommunale faciliteter, hvilket skal sikre balanceret og realistisk forventningsafstemning på tværs af organisationen.?
- At arbejde med en fortsat professionalisering af projektledelse og udbud af vedligeholdelses- og anlægsopgaver.?
- At styrke administrationen af køb, salg og udlejning af kommunale ejendomme.?
- At samle ansvaret for specialiseret infrastruktur som havne, færger og flyveplads.?
- At samle ansvaret for den samlede ejendomsportefølje i én sektor.?
- At centralisere drifts- og vedligeholdelsesbudgetter for at sikre bedre overblik over udgifterne til ejendommene og tilvejebringe datagrundlag, der kvalificerer både prioritering på tværs og relevante beslutningsoplæg vedrørende ejendomsporteføljen.

En væsentlig forudsætning for sektorens succes er et opgør med den hidtidige historisk betingede og uensartede budgetstruktur. Den nuværende fordeling skaber uklarhed om ansvar og begrænser mulighederne for strategisk prioritering på tværs. Første skridt er derfor at centralisere budgetterne for ejendomsdrift og -vedligehold, så ansvaret samles i én fagligt bred og professionel enhed, mens de øvrige sektorer fortsat kan fokusere på deres fagfaglige kerneopgaver.?

En centralisering af budgetansvaret for ejendomsdrift vil styrke den strategiske styring, sikre bedre udnyttelse af ressourcer og understøtte en datadrevet tilgang til vedligehold og drift. Målet er endvidere at opnå en mere effektiv og gennemsigtig forvaltning af kommunens ejendoms- og arealportefølje og skabe grundlag for bedre prioritering og planlægning på tværs af sektorer.

Sektoren arbejder på at formulere en strategisk model for drift og vedligehold, som skal sikre, at ressourcerne anvendes der, hvor de skaber størst værdi for den samlede bygningsmasse. Målet er at optimere brugen af m<sup>2</sup> (og dermed på både kortere og længere sigt kunne reducere antallet), forlænge de prioriterede bygningers levetid, leve op til både eksisterende og kommende lovgivning på området og øge den samlede ejendomsværdi – til gavn for både borgere og brugere.

På baggrund af den gennemførte analyse præsenterede administrationen i juni 2025 en metode til budgetcentralisering for direktionen. Direktionen anerkendte, at omlægningen er omfattende og kompleks, men nødvendig for at realisere sektorens ambitioner. Analysen tager udgangspunkt i interne budget- og forbrugsdata og er derefter sammenlignet med eksterne benchmarktal fra andre sammenlignelige kommuner og KL's nøgletal på området. Efterfølgende er de beregnede sektorspecifikke nøgletal kvalitetssikret gennem intern dialog med hver enkelt sektor og i strategisk lederforum.

Alle sektorer har som nævnt gennemgået og godkendt, at de bygninger, der er anvendt i beregningerne af nøgletal for sektoren er repræsentative for deres ejendomsportefølje og for bygningernes niveau af drift og vedligehold. Oplægget til

budgetoverførsel pr. sektor til Ejendomme og Faciliteter blev derefter fremlagt og godkendt af direktionen den 23. september 2025. Se økonomiafsnit.

Budgetbehovet er dermed dokumenteret og verificeret på nøgletalsniveau, og sagen fremlægges derfor nu for Økonomi- og Erhvervsudvalget med henblik på politisk forankring og opbakning til en realisering af Ejendomme og Faciliteters kerneopgave.

## Økonomi

Økonomiske konsekvenser og principper for finansiering:

- Samlet behov: 173 mio. kr. til ejendomsdrift i 2026 hvoraf de 111 mio. kr. er fra de øvrige sektorer og 62 mio. kr. er fra Ejendomme og Faciliteters eget budget:

Sektor	Nøgletal i alt	Kvm bygninger under tag	Budget ejendomsdrift
Kultur & Fritid	471	44.857	21.127.647
Dagtilbud børn	1.021	6.766	6.908.086
Skoler inkl. SFO	698	70.995	49.554.510
Social, psyk., handicap	588	17.565	10.328.220
Ældre og sundhed	564	36.305	20.476.020
Brand og beredskab	586	3.644	2.135.384
Børn, unge og familie	619	1.420	878.980
Ejendomme og Faciliteter inkl. tomme bygninger	564	109.533	61.776.612
I alt			<b>173.185.459</b>

- Ud af det samlede beløb på 173 mio. kr. afsættes en pulje på 20 mio. kr. til efterjusteringer og tilpasninger. Denne pulje anvendes til at sikre, at såfremt der er enheder, der rammes åbenlyst skævt af nøgletalsberegningerne, kan budgettet eller en del af dette tilbageføres.
- Finansieringsmekanisme: For at frigøre midler er det nødvendigt at omfordele budget fra andre sektorer. Beregningen er nøgletalsbaseret, hvorfor Ejendomme og Faciliteter ikke kan angive specifikke konti eller projekter, der skal reduceres.
- Konsekvenser for sektorerne: De enheder, der ikke har haft specifikke budgetposter til bygningsdrift- og vedligehold, eller hvor disse poster ikke kan dække nøgletallene, skal reducere øvrige budgetposter fx forholdsmæssigt.
- Risiko: Manglende klarhed over området kan føre til forringet bygningsvedligehold, øgede fremtidige omkostninger, potentielle sikkerheds- eller funktionsproblemer i kommunens ejendomme, eller manglende strategisk og tværgående prioritering af midlerne.

## Indstilling

Administrationen indstiller at, Økonomi- og Erhvervsudvalget godkender:

1. Tildeling af økonomi til Ejendomme og Faciliteter jf. det beregnede budget på 173 mio. kr. for 2026

## Beslutning

Fraværende: Steffen Rasmussen

Godkendt.

## Bilag

Bilag 1 - Tværgående analyse af Facilities Management organisationen i Lolland Kommune - FM-analysen

## **Punkt 6: Ny frivillighedspolitik**

00.01.00-P22-2-24

### **Sagsresumé**

Sagen er en godkendelsessag med henblik på udvalgets godkendelse af en ny frivillighedspolitik inden udgangen af indeværende valgperiode

### **Sagsfremstilling**

Med budgetforliget 2025 blev det besluttet at udarbejde en ny frivillighedspolitik.

Som drivkraft for dette arbejde blev der nedsat en styregruppe for en ny politik bestående af formændene for de fem fagudvalg med formanden for Social- og arbejdsmarkedsudvalget som styregruppeformand.

Hen over det forgange år er styregruppen mødtes et antal gange med henblik på at udforme et udkast til en frivillighedspolitik, ligesom styregruppen har konsulteret både Frivilligcenter Lolland og Folkeoplysningsudvalget som en del af processen frem mod et forslag til en ny politik.

Et forslag til ny frivillighedspolitik har været i offentlig høring i perioden fra 1. september til 31. oktober. I denne periode indkom i alt tre høringssvar.

Denne sag er vedlagt "Frivillighedspolitik - sammen om det gode liv" samt en opsamling på temaer og kommentarer i de fremsendte høringssvar.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender det vedlagte forslag til en ny frivillighedspolitik: "Frivillighedspolitik - sammen om det gode liv"

### **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt.

### **Behandlingsplan**

KTMU 1. dec., SAU 2. dec., ÆOSU 3. dec., BSU 4. dec., FKFU 4. dec., ØKE 11. dec.

### **Bilag**

Frivillighedspolitik - Sammen om det gode liv

Opsamling på høringssvar vedr. frivillighedspolitikken til godkendelsessag

# Punkt 7: Forslag og høring - Kommuneplantillæg og lokalplan for feriehotel på Svanevej i Bandholm

01.02.05-P16-29-24

## Historik

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 11. august 2025 at igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for feriehotel på Svanevej i Bandholm.

## Sagsresumé

Denne sag forelægges til beslutning i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget om at indstille til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet, at "Forslag til Kommuneplantillæg 1 Feriehotel på Svanevej i Bandholm" og "Forslag til Lokalplan 360-168 Feriehotel på Svanevej i Bandholm" godkendes og sendes i otte ugers offentlig høring.

## Sagsfremstilling

Lolland Kommune ønsker at give mulighed for, at det tidligere Svanevej Ældrecenter i Bandholm, kan ombygges og anvendes som feriehotel.

De nye ejere af ejendommen ønsker at indrette et moderne, ubemandet hotel med respekt for bygningens eksisterende arkitektur, struktur og funktioner. Hotellet skal fremadrettet kunne rumme op mod 45-50 hotelværelser med afsæt i ca. 35 værelser i eksisterende bygningsmasse.

I kommuneplanen og den nuværende lokalplan er området udlagt til offentligt formål - plejecenter mv. Da hverken kommuneplanens ramme eller lokalplanen giver mulighed for feriehotel, skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan, for at projektet kan realiseres.

Med "Forslag Kommuneplantillæg 1 Feriehotel på Svanevej i Bandholm" (**Bilag 1**) og "Forslag til Lokalplan 360-168 Feriehotel på Svanevej i Bandholm" (**Bilag 2**) fastlægges områdets anvendelse til rekreativt område, og der gives dermed mulighed for, at der kan etableres hotelvirksomhed på ejendommen som et feriehotel eller lignende.

Lokalplanen giver mulighed for, at bygningsarealet kan udvides med en tilbygning i 1 eller 2 etager med en bygningshøjde på højst 8,5 meter og forøger bebyggelsesprocenten fra de nuværende 40 til 55. Med lokalplanen udpeges den ældste del af bygningerne som bevaringsværdig, og der fastlægges bestemmelser, som sikrer, at ny bebyggelse indpasses i området.

"Forslag til Kommuneplantillæg 1 Feriehotel på Svanevej i Bandholm" kan ses i en digital udgave på <https://lolland.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillægId=127>

"Forslag til Lokalplan 360-168 Feriehotel på Svanevej i Bandholm" kan ses i en digital udgave på <https://lolland.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=517>

Sagen forelægges for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, men også for Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet, da der er tale om ændret anvendelse af området, som ifølge planlovens bestemmelser er en væsentlig ændring af plangrundlaget.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

### Lovgrundlag

Planloven og miljøvurderingsloven.

### Kommuneplan 2025-2037

Området ligger indenfor kommuneplanramme "363-4.D.2 Offentligt område ved Rolighedsvej i Bandholm", der udlægger området til offentligt formål - plejecenter mv. Kommuneplanens ramme giver ikke mulighed for feriehotel. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Omdannelsen til feriehotel er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur, hvor Bandholm er udpeget som et turismecenter.

## *Lokalplan*

Området er omfattet af den eksisterende "Lokalplan 363-18 Bandholm by", vedtaget af Maribo Kommune i 1982. Lokalplanen fastlægger området til offentligt formål (plejehjem). Lokalplanen vil blive ophævet for det aktuelle område, når den nye lokalplan vedtages.

## *Miljøvurdering*

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

På baggrund af en miljøscreening har Lolland Kommune efter lovens § 10 vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, da planerne ikke vurderes at danne grundlag for byggeri og anlæg, der medfører en væsentlig indvirkning på miljøet, hverken indenfor eller udenfor planområdet. Lolland Kommune har i vurderingen lagt vægt på, at området i forvejen er bebygget, og at der kun planlægges for en mindre ændring af anvendelsen af området. Planerne vurderes derfor kun at kunne medføre mindre påvirkninger på miljøet i forhold til områdets anvendelse i dag.

Det er samtidig vurderet, at planerne ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde. Planområdet grænser op til et Natura 2000-område (N173 Smålandsfarvandet nord for Lolland). Planområdet omfatter et eksisterende byområde, hvor anvendelses- og byggemulighederne ikke ændres væsentligt med vedtagelse af planerne.

## **Høring/Udtalelse**

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan skal ifølge planlovens regler sendes i 8 ugers offentlig høring. Planloven fastlægger, at høringsperioden skal være mindst 8 uger, når der er tale om ændret anvendelse af et område.

Administrationen anbefaler, at der i høringsperioden afholdes borgermøde, hvor der orienteres om planerne for området.

## **Indstilling**

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

- at "Forslag til Kommuneplantillæg 1 Feriehotel på Svanevej i Bandholm" og "Forslag til Lokalplan 360-168 Feriehotel på Svanevej i Bandholm" godkendes og sendes i otte ugers offentlig høring.
- at der i høringsperioden afholdes borgermøde, hvor der orienteres om planerne for området.

## **Tidligere beslutning**

### **Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget 2022 til 2025, den 1. december 2025, punkt 4:**

Fraværende: Per Kim Nielsen, Muj Berisha

Anbefales godkendt i Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet. Det anbefales, at byggetilladelse til tilbygning på ejendommen behandles i et kommende Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt, dog med vilkår om, at byggetilladelse til tilbygning på ejendommen behandles i et kommende møde i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

## **Behandlingsplan**

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

## **Bilag**

Bilag 1 - Forslag til Kommuneplantillæg 1 Feriehotel på Svanevej i Bandholm\_undt.

Bilag 2 - Forslag til Lokalplan 360-168 Feriehotel på Svanevej i Bandholm\_undt.

# Punkt 8: Endelig vedtagelse - Lokalplan for boligområde øst for Agerhønevej i Maribo

01.02.05-P16-290-23

## Historik

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

Den 30. april 2025 godkendte Byrådet "Forslag til Kommuneplantillæg 18" og "Forslag til Lokalplan 360-164 Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo", hvorefter planerne blev sendt i offentlig høring i 5 uger.

## Supplerende sagsfremstilling

### Supplerende sagsfremstilling til Klima-, Teknik- og Miljøudvalgets møde den 1. december 2025 - Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde øst for Agerhønevej i Maribo.

"Forslag til Kommuneplantillæg 18" og "Forslag til Lokalplan 360-164 Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo" har været i offentlig høring fra den 5. maj til den 9. juni 2025.

"Forslag til Kommuneplantillæg 18" er blevet indarbejdet i "Kommuneplan 2025-2037", der blev endeligt vedtaget af Byrådet den 26. juni 2025. Da kommuneplanen er blevet vedtaget før den endelige vedtagelse af lokalplanen, bortfalder kommuneplantillægget, fordi lokalplanen herefter er i overensstemmelse med den nye kommuneplan.

I forbindelse med den offentlige høring af planforslagene er der indkommet syv høringssvar fra borgere og Museum Lolland-Falster (**Bilag 4**). To af høringssvarene indeholder underskriftsindsamlinger. Der er underskrifter fra 54 beboere på Agerhønevej, seks beboere på Bekkasinevej samt fra Grundejerforeningen Ny Blæsenborg Øst. Et af høringssvarene er indforstået med planforslagene, fem er imod og Museum Lolland Falster gør opmærksom på, at området er af arkæologisk interesse. Derudover omhandler høringssvarene følgende overordnede emner:

- Natur, dyreliv, landskab og ro.
- Dårlig placering i Maribo.
- Tvivlsomt om der er et boligbehov.
- Ønsker ikke bebyggelse i 2 etager.
- Adgangsvej/trafik.
- Terrænregulering af området.
- For løs og ukonkret planlægning.
- Overordnet planlægning mangler.
- Jordforurening med PFAS.
- Arkæologisk interesseområde.

I forhold til emnet "Adgangsvej/trafik" har Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 6. oktober 2025 godkendt igangsættelse af etablering af et trebenet signalreguleret kryds ved T-krydset Østre Landevej/Blæsenborg Allé for at forbedre fremkommeligheden fra Blæsenborg Allé. Vejmyndigheden ønsker ikke, at den endelige lokalplan skal give mulighed for, at der kan etableres vejadgang til Nystedvej, som lokalplanforslaget ellers giver mulighed for, da det kan medføre de samme udfordringer i krydset Nystedvej/ Østre Landevej, som der er i dag i krydset Blæsenborg Allé/Østre Landevej.

Høringssvarene er behandlet i "Notat om bemærkninger til høring og ændringer til forslag til Lokalplan 360-164" (**Bilag 5**). Notatet indeholder et resumé af de indkomne høringssvar og administrationens bemærkninger hertil, samt forslag til ændringer til lokalplanen på baggrund af høringssvarene. De specifikke ændringer - både administrationens, og dem der foreslås på baggrund af høringssvarene - fremgår af vedlagte "Ændringsoversigt" (**Bilag 6**).

Høringssvarene har medført, at administrationen har foretaget mindre ændringer i lokalplanen, sammen med mindre administrative rettelser, primært vedrørende sikring af indbliksgener, vejadgang og opdatering af afsnit om kommuneplan. Ingen af ændringerne er vurderet så væsentlige, at det medfører en ny høring af planerne.

"Lokalplan 360-164 Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo" til vedtagelse er vedlagt som pdf-fil (**Bilag 7**), og kan ses i en digital udgave på: <https://lolland.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=457>

## Supplerende indstilling til mødet den 1. december 2025

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

- At "Lokalplan 360-164 Boligområde øst for Agerhønevej i Maribo" med foreslåede ændringer, vedtages endeligt.

### Behandlingsplan

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

### Sagsresumé

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

### Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

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

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

Terrænet inden for lokalplanområdet er rimeligt kuperet. For hele lokalplanområdet gælder, at det eksisterende naturlige terræn så vidt muligt skal bevares, og bebyggelse, parkering og veje skal derfor indpasses i landskabet. Der gives dog mulighed for at overskydende jord fra lokalplanområdet kan bruges til terrænregulering, i form af et kuperet landskab på

op til 2 meters højde, på de grønne fælles friarealer, ligesom der vil kunne foretages de nødvendige terrænreguleringer i forbindelse med etablering af tekniske anlæg som f.eks. regnvandsbassiner.

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

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

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

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

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

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

## **Økonomi**

Såfremt arealet erhverves af Lolland Kommune vil de løbende kapitalomkostninger frem til opførelse af byggeri (videresalg kunne dækkes af forpagtningsafgiften, idet jorden vil kunne benyttes til landbrug i den mellemliggende periode fra arealet erhverves til det bebygges/videresælges).

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

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

### **Lovgrundlag:**

Planloven og miljøvurderingsloven.

### **Boligpolitik:**

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

### **Nuværende kommuneplan (2021-2033)**

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

### **Kommende kommuneplan (2025-2037)**

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

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

## Lokalplan

Der er ingen lokalplan for området.

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

## Ekspropriation

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

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

## Overtagelse af ejendommen

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

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

## Miljøvurdering

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

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

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

## Høring/Udtalelse

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

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

## Indstilling

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

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

## Tidligere beslutning

**Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, den 7. april 2025, punkt 6:**

Godkendt som indstillet.

**Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 22. april 2025, punkt 9:**

Indstilles godkendt.

**Beslutning fra Byrådet, den 30. april 2025, punkt 7:**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Godkendt.

**Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget 2022 til 2025, den 1. december 2025, punkt 5:**

Fraværende: Per Kim Nielsen, Muj Berisha

Lokalplanen anbefales endeligt godkendt i Økonomi- og Erhvervsudvalget, samt Byrådet, med ændringer (i § 1, § 9, kortbilag 4, etc.) således, at det også vil være muligt at vejbetjene området fra Nystedvej.

**Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt, dog med ændringer (hhv. i § 1, § 9, kortbilag 4, mv.) således, at det også vil være muligt at vejbetjene området fra Nystedvej.

**Behandlingsplan**

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

**Bilag**

Bilag 1 - Kort over området og Kommuneplanramme

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

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

Bilag 4 - Høringssvar\_undt.

Bilag 5 - Notat om bemærkninger og ændringer til forslag til Lokalplan 360-164\_UA

Bilag 6 - Ændringsoversigt til Lokalplan 360-164\_undt.

Bilag 7 - Til vedtagelse - Lokalplan 360-164\_undt.

# Punkt 9: Principbeslutning – Dispensationer til realisering af boligprojekt på Vestergade 13 i Maribo

01.02.05-P21-39-25

## Sagsresumé

Denne sag forelægges til beslutning i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet. Der skal træffes politisk beslutning om, hvorvidt administrationen skal udarbejde dispensationer fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, kirkebyggelinjen og lokalplanen for at muliggøre et boligprojekt på Vestergade 13 i Maribo.

## Sagsfremstilling

Ejeren af Vestergade 13 i Maribo ønsker at bygge nye boliger på den grund, hvor det tidligere Grandfeldts Gård lå. Administrationen har modtaget et projektforslag, hvor der ønskes opført 20-30 boliger (**Bilag 1**).

Da der er en række beskyttelseslinjer på grunden, har det været vanskeligt at realisere et projekt. Der blev tidligere arbejdet på en lokalplan (360-132), som aldrig blev vedtaget. Sideløbende med lokalplanforslaget blev der udarbejdet en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, som blev påklaget, og Miljø- og Fødevareklagenævnet traf den 23. februar 2023 afgørelse om at underkende dispensationen (**Bilag 2**). Der blev særligt klaget over, at bebyggelsen nærmest Maribo Sønder sø var dominerende for omgivelserne og ville ændre oplevelsen af området. Der blev i samme forbindelse også klaget over en dispensation fra søbeskyttelseslinjen, som også blev underkendt af klagenævnet. Det nuværende projekt krydser ikke søbeskyttelseslinjen.

Administrationen vurderer, at det nuværende projekt er i overensstemmelse med den tidligere afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet, da det nye projekts bebyggelse tættest på søen er væsentligt mindre i højden, og det er forsøgt indpasset i landskabet med et let skrånende tag med naturligt tagmateriale i sedum, samt en nedtrapning af bygningerne ned mod søen. I en kommende dispensation vil der også blive redegjort for og vurderet på klagenævnsafgørelsens øvrige forhold om manglende samfundsmæssig nødvendighed, risiko for præcedens, manglende vurdering efter habitatbekendtgørelsen samt tidligere byggeri på ejendommen.

Projektet vil kræve en dispensation fra kirkebyggelinjen, da der som udgangspunkt ikke må bygges højere end 8,5 meter inden for 300 meter af kirken. Administrationen vurderer, at bebyggelsens maksimalhøjde på 10 meter ikke vil virke skæmmende på kirken, og bebyggelsen vil heller ikke hindre kirkens synlighed i landskabet. Bebyggelsen ligger blandt andre bygninger, som har tilsvarende højde eller er højere, og træerne mellem kirken og grunden skaber en naturlig sløring af bebyggelsen.

Der skal udarbejdes en dispensation fra lokalplanen til sadeltag samt en dispensation fra lokalplanens parkeringsnorm om en parkeringsplads pr. bolig. Administrationen vurderer, at sadeltaget vil afspejle den gamle købmandsgård samt det øvrige bymidtemiljø i Vestergade. Der har tidligere været udtrykt politisk ønske om en lempelse af parkeringsnormen i Maribo bymidte med henblik på at muliggøre boligprojekter. På den baggrund vurderes det, at parkeringsnormen kan reduceres, grundet de offentlige parkeringspladser i nærheden samt nærheden til stationen.

Det nuværende projekt vil ikke kræve en dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Der er en række myndighedsmæssige forhold, som skal på plads for, at projektet senere vil kunne realiseres. Det er forhold som depotrum, affaldsbeholdere, parkering og belægning i forhold til håndtering af regnvand.

Skulle der opstå ændringer eller uforudsete forhold, bliver sagen forelagt påny.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelseslovens §18 - Fortidsmindebeskyttelseslinjen*

Ethvert nyt projekt inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen vil kræve en dispensation.

### *Naturbeskyttelseslovens §19 - Kirkebyggelinjen*

Projektet vil kræve en dispensation fra kirkebyggelinjen, da der som udgangspunkt ikke må bygges højere end 8,5 meter inden for 300 meter af kirken.

### *Lokalplan 360-98*

Der skal udarbejdes en dispensation fra lokalplanen til sadeltag samt en dispensation fra lokalplanens parkeringsnorm om en parkeringsplads pr. bolig.

### *Habitatbekendtgørelsen*

I forbindelse med dispensationen fra fortidsmindebeskyttelseslinjen og kirkebyggelinjen, skal der foretages en væsentlighedsvurdering i forhold til bilag IV-arter og Natura 2000-områder.

## **Høring/Udtalelse**

Da sagen har været behandlet politisk flere gange, og da projektet har en stor betydning for bymidten i Maribo, anbefales det, at der holdes et borgermøde af orienterende karakter.

## **Indstilling**

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

- Om administrationen skal udarbejde dispensationer fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, kirkebyggelinjen samt lokalplan 360-98 for at kunne realisere et boligprojekt på Vestergade 13.
- Om der skal holdes et borgermøde af orienterende karakter.

## **Tidligere beslutning**

### **Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, den 10. november 2025, punkt 6:**

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget er positivt indstillet overfor det fremlagte projekt og indstiller overfor Økonomi- og Erhvervsudvalget, samt Byrådet

1. at der afholdes borgermøde af orienterende karakter om projektet.
2. At de i indstillingen nævnte dispensationer, udarbejdes i forlængelse af borgermødet.
3. At endelig byggetilladelse til projektet skal forelægges til politisk godkendelse.

Nyeste tegninger og gældende lokalplan vedlægges den videre politiske behandling af sagen.

### **Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 19. november 2025, punkt 8:**

Sag udsættes til næstkommende møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget, således at sag behandles efter afholdelse af borgermøde den 1. december 2025.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt, dog med følgende vilkår:

1. at de i indstillingen nævnte dispensationer udarbejdes i forlængelse af afholdte borgermøde den 1. december 2025, og
2. at den endelige byggetilladelse til projektet skal forelægges til politisk godkendelse

## **Behandlingsplan**

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

## **Bilag**

Bilag 1 - Projektforslag Svaneparken - 11.11.2025

Bilag 2 - Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet - 23. februar 2023

Bilag 3 - Lokalplan 360-98 Granfeldts Gård, Maribo (gældende).pdf

# Punkt 10: Orientering om arbejdet med Strategisk Bymidteplan for Maribo

01.11.00-P20-1-25

## Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte 22. april 2025 Kommissorium for strategiske bymidteplaner for Maribo og Nakskov samt igangsættelse af arbejdet med strategisk bymidteplan for Maribo.

Udvalget udpegede i den forbindelse to medlemmer til deltagelse i en følgegruppe. Sagen blev efterfølgende oversendt til orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget samt Kultur- og Fritidsudvalget, der hver udpegede et medlem til deltagelse i følgegruppen.

Siden august er der blevet afholdt tre møder i følgegruppen, og Lolland Kommune har indsendt ansøgning til Erhvervsstyrelsen under annonceringen *Bystrategier og bysamarbejder*. Der er ansøgt om 1 mio. kr., som er den maksimale støtte. Ansøgningen skal understøtte udarbejdelsen af en strategisk fysisk plan for Maribo bymidte.

## Sagsresumé

Administrationen fremlægger orientering om arbejdet med Strategisk Bymidteplan for Maribo.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Som en del af budgetaftalen for 2025 blev det vedtaget at arbejde med levende bymidter i Lolland Kommunes to hovedbyer, Maribo og Nakskov. I forlængelse heraf godkendte Økonomi- og Erhvervsudvalget i april 2025 kommissorium for strategiske bymidteplaner, herunder budget til udarbejdelsen af Strategisk Bymidteplan for Maribo.

Der har gennem flere år været arbejdet med udviklingen af Maribo. Det aktuelle arbejde tager afsæt i samarbejdet mellem Lolland Kommune og Maribo Handel og Erhverv, som blev etableret i 2024 om udvikling af aktiviteter, events, plangrundlag m.v. for Maribo bymidte. I den sammenhæng blev der nedsat en række arbejdsgrupper, der har arbejdet videre med konkrete initiativer for at skabe liv i bymidten.

Som led i vedtagelsen af kommissoriet blev der udpeget fire politikere til deltagelse i en følgegruppe - efterfølgende kaldt Videns- og Referencegruppen. Videns- og Referencegruppen er bredt sammensat, og ud over politisk deltagelse deltager også repræsentanter fra: Ejendomsejere, en ejendomsmægler, bevaringsforeningen, Maribo Domkirke, Jyske Bank, Museum Lolland-Falster, Visit Lolland-Falster, Maribo Gymnasium, Lolland Ældregeråd, International Community og repræsentanter fra forskellige dele af kommunens forvaltning. Gruppens sammensætning kan ændres efter relevans.

I forbindelse med budget for 2026 er der desuden afsat 500.000,00 kr. til arbejde med midlertidige tiltag i bymidten.

### Ansøgning til Erhvervsstyrelsen

Ultimo oktober 2025 indsendte forvaltning ansøgning til Erhvervsstyrelsens pulje Bystrategier og bysamarbejder. Puljens formål er at understøtte strategisk udvikling af bymidter gennem udarbejdelse af en bystrategi og etablering eller styrkelse af lokale bysamarbejder. Formålet ligger i forlængelse af arbejdet med Strategisk Bymidteplan for Maribo.

Der er ansøgt om støtte på puljens maksimale beløb på 1 mio. kr. Der forventes svar på ansøgningen i marts 2026. Modtages der midler fra puljen, vil det styrke projektet både i forhold til inddragelse af ekstern konsulentbistand og til videreudvikling af samarbejdet med lokale aktører.

### Proces og tidsplan

Arbejdet er planlagt med henblik på politisk godkendelse af Strategisk Bymidteplan for Maribo i sommeren 2026. Planen vil være en strategisk fysisk plan, der fastlægger:

- Vision for Maribo Bymidte
- De vigtigste udfordringer
- De centrale potentialer og værdier
- Identifikation og prioritering af de vigtigste indsatser

Arbejdet tager afsæt i erfaringerne fra Nakskov 2030, hvor en klar strategisk plan og prioriterede indsatser har været afgørende for den efterfølgende fundraising og etablering af partnerskabet mellem Lolland Kommune, Realdania og A.P. Møller Fonden.

Forvaltningen har primo december udsendt opdrag til konsulentbistand til indbudte konsulenter med henblik på at kunne igangsætte arbejdet i begyndelsen af januar, så arbejdet med strategisk bymidteplan kan sættes i gang snarest muligt. Opdraget er konstrueret således, at der kan sættes i gang med en basisopgave, som kan udvides, hvis der opnås støtte fra puljen for Bystrategier og bysamarbejder.

### **Status på aktiviteter**

I Videns- og Referencegruppen har der været afholdt tre møder i løbet af sensommer/efterår 2025. Arbejdet i gruppen har haft til formål at kvalificere opstarten på Strategisk Bymidteplan og ansøgning til Erhvervsstyrelsen. De tre møder har derfor haft følgende temaer/indhold:

- Introduktion og drøftelse af byliv og levende bymidte.
- Byvandring og kulturmiljøer samt introduktion til bysamarbejder
- Bysamarbejder i forhold til temaer: Ejendomme/boliger, samling af funktioner og byliv samt detailhandel/erhverv/turisme

De arbejdsgrupper, der blev etableret i 2024 (Bedre byrum gennem kunst, Østergades forskønnelse og Bryllupsbyen), har fortsat arbejdet i 2025.

Derudover er der gennemført en række mindre konkrete tiltag i bymidten:

- Etablering af midlertidig P-plads på Fakta-grunden, foretaget af MHE og Skanlux, samt opsætning af plantekummer i kanten af denne.
- Rydning af gamle betonringe med træer på P-pladsen Lilletorv (foran Granfeldtsgaard).
- Etablering af udførlig henvisning til P-pladser i centrum, helt ude fra de 2 rundkørsler ad Brovejen og Museumsgade.
- Etablering af passagerer af/påstigning for turistbusser på Banegårdspladsen.
- Etablering af mini petanquebane på Torvet.

Desuden arbejdes der på forsøg med begrønning i Østergade med træer, der genbruges fra forsøg med midlertidige tiltag i Nakskov.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orientering om arbejdet med Strategisk Bymidteplan for Maribo tages til efterretning.

### **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Orientering taget til efterretning.

# Punkt 11: Strategi for Fremtidens Bibliotek inkl. høringsvar

21.00.00-P00-1-25

## Historik

I 2024 blev arbejdet med en strategi for fremtidens bibliotek og borgerservice påbegyndt. Jf. budgetaftalen for 2025 skulle det undersøges, hvordan bibliotekets kompetencer og muligheder i øget omfang kunne bringes i spil, og hvordan ressourcerne udnyttes optimalt.

En proces for Fremtidens bibliotek og borgerservice blev godkendt af udvalget 13. marts 2025 samtidig blev det godkendt, at de fremadrettede drøftelser særligt skal fokusere på 3 hovedspor:

1. Fysiske rammer
2. Samarbejde mellem folkebiblioteker og skoler
3. Organisatorisk forankring

### 1. Fysiske rammer:

Det blev besluttet, at der skal udvikles en plan for de fysiske rammer om fremtidens Bibliotek og Borgerservice - det blev godkendt, at der arbejdes videre med en strategi, som indebærer at:

- biblioteket i Nakskov fastholdes i sin nuværende ramme på Søvej 8
- der arbejdes på at skabe en ny ramme for biblioteket i bymidten i Maribo - eventuelt sammen med andre kulturtilbud
- fremtiden for biblioteket i Rødbyhavn fastlægges som del af drøftelsen af kulturhusenes fremtid

### 2. Samarbejde mellem folkebiblioteker og skoler:

Det blev besluttet, at der igangsættes en proces, hvor potentialerne i et styrket samarbejde mellem bibliotekerne og skolerne om læsning og læselyst afdækkes. Processen skal følge to spor:

- Et tættere samarbejde omkring formidlingsmæssig understøttelse af læsning mellem skoler og folkebiblioteker
- Et tættere administrativt samarbejde

### 3. Organisatorisk forankring:

Det blev også besluttet, at afklare styrker og svagheder ved den nuværende samarbejdsmodel mellem Bibliotek og Borgerservice samt afdække alternative samarbejds muligheder. Et oplæg om Fremtidens bibliotek blev drøftet på udvalgets 12-12 seminar i april 2025 og strategien blev drøftet igen på udvalgs mødet 3. juni 2025.

Her valgte man, at processen deles i to;

- Én proces for Fremtidens bibliotek og
- Én proces for Fremtidens borgerservice.

Denne sag omhandler udelukkende strategien for Fremtidens bibliotek.

## Sagsresumé

Strategien for Fremtidens Bibliotek med de tilføjede ændringer vedr. Maribo Bibliotek indstilles godkendt af Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget og sendes dernæst videre til godkendelse i Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet.

## Sagsfremstilling

Med afsæt i drøftelserne om bibliotekernes rolle er der udarbejdet et strategiudkast, som angiver retningen for udviklingen af bibliotekerne i de to hovedbyer og fastlægger grundlaget for den fremtidige prioritering. Strategien understreger bibliotekernes betydning som løftestang for borgernes trivsel, udvikling og sammenhængskraft og lægger op til et tættere samarbejde mellem folkebiblioteker og skoler. Målet er tidssvarende biblioteker, der understøtter borgernes muligheder for at mestre eget liv og styrker sammenhængskraften på tværs af økonomiske, sociale og kulturelle forskelle.

Strategien for Fremtidens Bibliotek blev behandlet på udvalgsrådet den 9. oktober 2025, hvor den blev sendt i offentlig høring. Samtidig godkendte udvalget følgende vision:

***LollandBibliotekerne er drivkraft for trivsel, læring og fællesskab.***

*Vi skaber adgang til viden og understøtter digital dannelse, vi styrker læselysten, og vi åbner rum for fortællinger, samtaler og oplevelser, der binder mennesker sammen på tværs.*

*Bibliotekerne er levende kulturhuse, der med stærke samarbejder bidrager til at gøre Lolland til en attraktiv og mangfoldig kommune at leve og bosætte sig i.*

Høringsperioden er udløbet og de indkomne høringssvar forelægges Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget i vedhæftede bilag 'Oversigt over høringssvar vedr strategi for fremtidens bibliotek'.

### **Hovedpointer fra de indkomne høringssvar**

Administrationen har gennemgået høringssvarene og konstaterer en generel bred opbakning til strategien. En del høringssvar rejser dog spørgsmål vedrørende Rødbyhavn Bibliotek og peger samtidig på ønsket om øget samarbejde med lokale aktører, tilgængelighed samt Maribo Bibliotek som viden- og læringscenter.

Strategien prioriterer i den nærmeste fremtid udviklingsressourcer til bibliotekerne i Nakskov og Maribo, hvor der er flest lånere og størst aktivitet. Det er besluttet, at bibliotekets rolle i Rødbyhavn indgår i det kommende arbejde med facilitetsstrategien og drøftelsen af den samlede fremtid for kommunens kulturhuse.

I høringen er der udtrykt ønske om, at Maribo Bibliotek tydeligt skal rumme viden og læring – ikke kun fortælling. Den nuværende beskrivelse af Maribo Bibliotek som et “fortællings- og formidlingsomdrejningspunkt” afspejler primært en organisering af personaleressourcerne på tværs af bibliotekernes samlede opgaveløsning. Det ændrer ikke ved, at Maribo fortsat skal danne rammen for viden- og læringsaktiviteter. Ved en eventuel placering i bymidten vil dette fokus blive styrket gennem bedre tilgængelighed og tættere kobling til byens øvrige lærings- og kulturmiljøer.

I relation til en mulig flytning af Maribo Bibliotek til bymidten vil der også blive lagt vægt på tilgængelighed i bred forstand – herunder parkeringsforhold, adgang til offentlig transport og handicapadgang.

Tilgængeligheden til bibliotekets tilbud understøttes allerede i dag via 7 bibliotekspunkter, læsekredse og udkørsel. F.eks. leveres bøger til borgere, der ikke selv kan komme til biblioteket og alle dagplejere, legestuer, vuggestuer og børnehaver tilbydes en depotordning, som består af udbringning af nye bøger hver anden måned.

Se vedhæftede bilag med kort over de forskellige tilbud i Lolland Kommune samt eksempler på tilbud, samarbejder og arrangementer, som biblioteket står for.

Høringssvarene har givet anledning til at teksten vedr. Maribo Bibliotek på side 6 ændres, så der sidst i den grønne rubrik suppleres med:

*'Maribo bibliotek vil fortsat tilbyde materialer, aktiviteter og faciliteter, der understøtter viden og læring. Kompetencerne til at understøtte dette vil primært udvikles i et arbejdsfællesskab på Nakskov Bibliotek, hvorfra medarbejderne understøtter viden og læring i hele Lolland Kommune, herunder på Maribo Bibliotek. Ligeledes vil dette blive understøttet af et bredt materialetilbud på Nakskov Bibliotek.'*

Høringen har desuden frembragt flere konstruktive forslag, bl.a. om depotbibliotek, frivillig formidling i landdistrikter samt samarbejder med foreninger og lokale aktører. En del af disse indsatser findes allerede i dag, andet kan igangsættes inden for eksisterende rammer, mens enkelte initiativer vil forudsætte yderligere finansiering. Bibliotekerne er åbne for at indgå partnerskaber og undersøge muligheder for ekstern finansiering, hvor det er relevant.

De resterende høringssvar giver efter administrationens vurdering ikke anledning til yderligere ændringer i strategien men enkelte forslag vurderes relevante at indarbejde i det videre arbejde med konkrete indsatser i de kommende år.

Der er den 17. november, efter høringsperioden udløb, indkommet høringssvar fra virksomheden By og Landskab, som vedhæftes sagen til orientering.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at strategien for Fremtidens Bibliotek med de tilføjede ændringer vedr. Maribo Bibliotek godkendes af Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget og sendes videre til godkendelse i Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet.

## **Tidligere beslutning**

### **Beslutning fra Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget, den 4. december 2025, punkt 3:**

Godkendt med bemærkning om, at det nye udvalg får fremlagt en nærmere udspecificering af hvad et bibliotekspunkt kan indeholde og tilbyde i forbindelse med implementeringen af strategien.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt, dog med vilkår om, at det nye udvalg får fremlagt en nærmere udspecificering af hvad et bibliotekspunkt kan indeholde og tilbyde i forbindelse med implementeringen af strategien.

## **Behandlingsplan**

Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget

Økonomi- og Erhvervsudvalget

Byrådet.

## **Bilag**

Strategi for Fremtidens Bibliotek i Lolland Kommune

Tilbud, kort og samarbejder

Kort over bibliotekspunkter mm i LK

Oversigt over høringssvar vedr strategi for fremtidens bibliotek

Høringssvar fra By og Landskab

## Punkt 12: Rådgivning og information om repatriering

32.36.00-A26-2-23

### Sagsresumé

Denne sag fremlægges til beslutning i Byrådet.

Kommunalbestyrelsen skal senest den 31. december hvert år udarbejde en beskrivelse af, hvordan kommunen arbejder med rådgivning og information om repatriering efter repatrieringsloven for det kommende år.

Beskrivelsen kan udarbejdes selvstændigt eller indgå i kommunens øvrige beskrivelser af kommunale indsatser. I 2025 har der ikke været en ikke være anledning til at lade beskrivelsen indgå i en anden beskrivelse, derfor skal beskrivelsen behandles selvstændigt.

### Sagsfremstilling

Repatrieringsordningen efter repatrieringsloven har til formål, at udlændinge og danske statsborgere med dobbelt statsborgerskab kan få rådgivning om muligheden for frivilligt at vende tilbage til deres hjemland, tidligere opholdsland eller et land, hvortil de har nær familiemæssig tilknytning.

Fra 2023 har Byrådet behandlet rådgivning og information om repatriering som et selvstændigt punkt, hvor det beskrives, hvorledes kommunen arbejder med rådgivning og information om repatriering efter repatrieringsloven. Beskrivelsen kan indgå i kommunens øvrige beskrivelser af kommunale indsatser; men i de seneste år har der ikke været anledning til at lade beskrivelsen indgå i beskrivelser af en anden indsats.

Beskrivelsen af hvordan kommunen arbejder med rådgivning og information om repatriering efter repatrieringsloven skal efterfølgende offentliggøres.

Administrationen anbefaler, at nedenstående beskrivelse, der er offentlig tilgængelig på kommunens hjemmeside, videreføres:

Hvem kan få hjælp til repatriering?

Flygtninge, indvandrere og danske statsborgere med dobbelt statsborgerskab, hvor borgerne har dansk og et andet statsborgerskab – dog ikke EU-borgere, kan modtage støtte efter loven, hvis de opfylder særlige betingelser i forhold til opholdsgrundlag, opholdets varighed og økonomi.

Information om repatriering:

Er du borger i Lolland Kommune, i målgruppen for repatriering og er i kontakt med jobcentret, bliver du vejledt om mulighederne for repatriering i forbindelse med de samtaler, som du har med jobcentret.

Er du borger i Lolland Kommune, i målgruppen for repatriering og ikke er i direkte kontakt med jobcentret, kan du ligeledes få information ved henvendelse til jobcentret.

### Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at Byrådet godkender den eksisterende beskrivelse af, hvordan Lolland Kommune arbejder med rådgivning og information om repatriering efter repatrieringsloven,
2. at beskrivelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

### Tidligere beslutning

**Beslutning fra Social- og Arbejdsmarkedsudvalget, den 2. december 2025, punkt 7:**

Udvalget godkender eksisterende beskrivelse og at denne offentliggøres på kommunens hjemmeside. Birthe undlader at stemme.

### Beslutning

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt.

## **Behandlingsplan**

Udvalget for Social og Arbejdsmarked

Udvalget for Økonomi og Erhverv

Byrådet

# Punkt 13: Lolland Integrationsråds beretning for valgperioden 2022-2025

15.40.00-G01-3-25

## Sagsresumé

Denne sag fremlægges til orientering i Byrådet.

Lolland Integrationsråd sender hermed beretningen for Rådets virksomhed i valgperioden 2022-2025 til orientering i Byrådet.

Udvalget for Social og Arbejdsmarked godkendte d. 16. august 2022 en ændring af Integrationsrådets forretningsorden, så Rådet ved udgangen af hver valgperiode skal udarbejde en skriftlig beretning over Rådets virksomhed i de forgangne fire år.

## Sagsfremstilling

Integrationsrådet drøftede et udkast til beretningen på mødet d. 23. oktober 2025, og den færdige beretning blev efterfølgende godkendt pr. mail af Rådets medlemmer d. 6. november 2025, så beretningen kunne fremlægges på udvalget for Social og Arbejdsmarkeds og Byrådets møder i december 2025.

Beretningen er tematisk opbygget med afsnit om Rådets medlemmer, mission og målsætning, møder, arrangementer og samarbejder samt om den årlige integrationspris. Beretningen afsluttes med et afsnit om Integrationsrådets todelte fokus på integration og internationalisering.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet tager beretningen om Integrationsrådets arbejde i perioden 2022-2025 til efterretning.

## Tidligere beslutning

**Beslutning fra Social- og Arbejdsmarkedsudvalget, den 2. december 2025, punkt 6:**

Beretning taget til efterretning.

## Beslutning

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles at beretningen taget til efterretning.,

## Behandlingsplan

Udvalget for Social og Arbejdsmarked

Udvalget for Økonomi og Erhverv

Byrådet

## Bilag

Integrationsrådets beretning 2022-2025

# Punkt 14: Social-, Bolig- og Ældreministeriets danmarkskort med Ankestyrelsens omgørelsesprocenter

27.00.00-A21-3-24

## Sagsresumé

Denne sag fremlægges til orientering i Byrådet.

I perioden fra 2022 – 2025 skal landets kommunalbestyrelser have et øget fokus på at styrke sagsbehandling på socialområdet. Med baggrund i Social-, Bolig- og Ældreministeriets tilknyttede Danmarkskort, der viser det forudgående års statistik over Ankestyrelsens omgørelsesprocenten på socialområdet, børne- og voksenhandicapområdet i 2024.

Fra 2022 til 2024 var kravene til kommunernes behandling af Danmarkskortet skærpet, idet kommunalbestyrelserne skulle tage stilling til, hvorvidt der var behov for at udarbejde en handlingsplan til at styrke den juridiske kvalitet i kommunernes sagsbehandling. Denne skærpelse er trukket tilbage ved i december 2024. Det betyder, at kommunalbestyrelserne fra 1. januar 2025 alene er forpligtede til at behandle danmarkskortet på et kommunalbestyrelsesmøde, inden udgangen af det år, hvor danmarkskortet over omgørelsesprocenter på socialområdet er offentliggjort.

## Sagsfremstilling

Foruden Social-, Bolig- og Ældreministeriets tilknyttede Danmarkskort fremlægger administrationen statistik om styrelsens omgørelsesprocenter i klagesager over Lolland Kommune afgørelser i det forgangne år, samt en mere udførlig statistik over omgørelsesprocenterne vedr. kommunens afgørelser på baggrund af Serviceloven for 2022-2024. Statistikken er både fordelt enkelte lovområder og på kommunens politiske fagudvalg og sammenlignes i øvrigt med landsgennemsnittet og omgørelsesprocenterne for de øvrige kommuner i Region Sjælland.

I Lolland Kommune er omgørelsesprocenterne på alle lovområder, der behandles af Ankestyrelsen steget med 4,4 procentpoint fra 34,1 procent i 2022 til 38,5 procent i 2024. Til sammenligning er landsgennemsnittet i den samme periode steget med 1 procentpoint fra 30,2 procent til 31,2 procent.

Omgørelsesprocenterne på Servicelovens område er faldet fra 37,9 procent i 2022 til 34,5 procent i 2024. Til sammenligning er landsgennemsnittet steget fra 37,5 procent til 45,7 procent i den samme periode.

I 2024 havde behandlede Ankestyrelsen 29 klagesager vedr. Lolland Kommunes afgørelser på baggrund af Serviceloven, heraf blev 19 sager stadfæstet af Ankestyrelsen, mens 10 sager blev hjemvist til fornyet sagsbehandling i kommunen. I 2024 blev ingen sager blev ændret eller ophævet af Ankestyrelsen.

Ankestyrelsens statistik for 2024 indeholder ingen data for omgørelsesprocenter m.m. for afgørelser på baggrund af Serviceloven vedr. børn og unge, derfor er antallet af behandlede klagesager væsentligt lavere i 2024 end året før, hvilket også har indflydelse på omgørelsesprocenten.

I 2023 behandlede styrelsen 83 sager vedr. Serviceloven, hvoraf 54 sager blev stadfæstet, 8 sager blev ændrede/ophævede og 21 sager blev hjemvist til fornyet sagsbehandling i kommunen.

Ankestyrelsen afgørelser vedr. Serviceloven på de enkelte udvalgs områder:

- På udvalget for Social og Arbejdsmarkeds område var omgørelsesprocenten i 2024 50 procent, hvilket var en smule under landsgennemsnittet.
- På udvalget for Ældre, Omsorg og Sundheds område var omgørelsesprocenten i 2024 28,6 procent, hvilket var væsentligt under landsgennemsnittet.
- På udvalget for Børn og Skoles område har Ankestyrelsen p.t. ingen omgørelsesprocenter, hverken for Lolland Kommune eller for hele landet.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov nr. 912 af 21. juni 2022

Lov nr. 1686 af 30. december 2024

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at Byrådet tager Danmarkskortet for 2024 og Ankestyrelsens statistik til orientering.

## **Tidligere beslutning**

### **Beslutning fra Social- og Arbejdsmarkedsudvalget, den 2. december 2025, punkt 8:**

Indstilling godkendt.

### **Beslutning fra Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget, den 3. december 2025, punkt 12:**

Indstilles til byrådets orientering.

### **Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget, den 4. december 2025, punkt 7:**

Fraværende: Per Kim Nielsen

Orienteringen taget til efterretning.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles at orienteringen tages til efterretning.

## **Behandlingsplan**

Udvalget for Social og Arbejdsmarked

Udvalget for Ældre, Omsorg og Sundhed

Udvalget for Børn og Skole

Udvalget for Økonomi og Erhverv

Byrådet

## **Bilag**

Danmarkskortet 2024

Brev fra Ankestyrelsen

Ankestyrelsens statistik 2022 – 2024

# **Punkt 15: Godkendelse af kvalitetsstandard Serviceloven 2026. Personlig og praktisk hjælp, madservice, afløsning og aflast samt rehabilitering og træning**

27.03.00-P23-1-25

## **Supplerende sagsfremstilling**

Ældrerådet sender ikke hørings svar til ÆOS-udvalget i denne sag.

Der er ikke modtaget hørings svar fra Handicapråd, Integrationsråd samt Udsatterådet.

## **Sagsresumé**

I henhold til § 1 i bekendtgørelse om kvalitetsstandarder, skal Byrådet mindst én gang årligt udarbejde en kvalitetsstandard for området behandlet i denne sag.

Serviceloven har før 01.07.2025 været hovedlov i forhold til anvendelse og visitering af ydelser på ældreområdet. Ved indførelse af Ældreloven pr. 01.07.2025 som ny hovedlov for området, vurderes det at Serviceloven fremadrettet vil finde anvendelse i cirka 5-7 % af sagerne, hovedparten af borgere vil blive visiteret indsatser efter Ældreloven.

Administrationen fremlægger med denne sag, kvalitetsstandard for 2026 til Byrådets godkendelse.

## **Sagsfremstilling**

I henhold til § 1 i ”bekendtgørelse om kvalitetsstandarder”, skal Byrådet mindst én gang årligt udarbejde en kvalitetsstandard for personlig og praktisk hjælp, rehabiliteringsforløb samt kommunal genoptræning og vedligeholdelsestræning efter servicelovens §§ 83a, 83 og 86.

Kvalitetsstandarder har til formål at:

Oplyse om hvilken service, som borgere med behov for støtte/hjælp efter serviceloven, kan forvente fra kommunen.

Udmønte visitationsafgørelser inden for det serviceniveau, som kvalitetsstandard fastlægger samt den tilhørende økonomiske ramme

Endvidere er kvalitetsstandard et arbejdsredskab og samarbejdsdokument, der beskriver opgaverne og opgavefordelingen mellem myndighed og leverandør.

Kvalitetsstandard for 2026 (bilag1) udskiller sig fra tidligere ved at være på et mindre sideantal. Standarden for 2026 har fået en generel opdatering og redaktionel gennemgang, således at standarden fremtræder mere præcis og læsevenlig.

Standarden for 2026 er blevet revideret for udgået samt tilføjet indsatser og paragraffer, der primært har afsæt i indførelse af ny Ældrelov pr. 01.07.2025 (Se ændringsark bilag 2)

Af væsentlig ændringer i 2026 kan nævnes:

Reduktion i tekst generelt således at tekst fremstår præcist og læsevenligt.

Madservice er beskrevet ved ny § 83b.

Indsatskatalog for personlig og praktisk hjælp på plejeboligområdet er udgået. Indsatserne for borgere bosiddende på Lolland Kommunes plejecentre visiteres efter § 10 i Ældreloven.

DigiRehab er udgået af standarden for 2026. DigiRehab anvendes fortsat og vil blive visiteret efter enten § 79 i Serviceloven eller § 4 i ældreloven som forebyggende tiltag.

DigiRehab kan indgå som metode i Helhedsplejen, visiteret efter Ældrelovens § 10, såfremt den respektive leverandør ønsker det.

Træningsområdet jvf. §86 stk. 1 og 2 er gennemgået og tilrettet således at det afspejler praksis i udførelse og forståelse.

Serviceovens bestemmelser forventes at finde anvendelse i 5-7 % af de sager der tilgår Lolland Kommune, og som ikke er henhørende under den nye Ældrelovs målgruppe og bestemmelser.

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

Bekendtgørelse om kvalitetsstandarder og frit valg af leverandør af personlig og praktisk hjælp §§ 1 & 2: omhandlende reglerne for udfærdigelse af kvalitetsstandarder jf. §§ 83 & 86 i Lov om Social Service

Lov om social service §§ 83a, 83 omhandlende rehabiliteringsforløb samt personlig og praktisk hjælp

Lov om Social Service § 83b omhandlende Madservice

Lov om social service § 84 stk. 1 og 2 omhandlende tilbud om afløsning eller aflastning til ægtefælle, forældre eller andre nære pårørende, der passer en person med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, samt tilbud om midlertidigt ophold til personer, der i en periode har et særligt behov for omsorg og pleje.

Lov om Social Service § 86 omhandlende træning efter serviceloven.

## **Høring/Udtalelse**

Sagen sendes i høring i Ældreråd, Handicapråd, Integrationsråd samt Udsatterrådet

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at Kvalitetsstandarden sendes i høring i Ældre-, Handicap-, Integrations- og Udsatterråd, og godkendes på næstkommende udvalgs møde.

## **Tidligere beslutning**

### **Beslutning fra Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget, den 12. november 2025, punkt 3:**

Godkendt som indstillet.

### **Beslutning fra Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget, den 3. december 2025, punkt 6:**

Kvalitetsstandarden indstilles godkendt.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt.

## **Behandlingsplan**

Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalg - Økonomiudvalg - Byråd

## **Bilag**

Bilag 1. Udkast til Kvalitetsstandard Lov om Social Service §§ 83,83a,84 og 86 2026

Bilag 2. Ændringer i kvalitetstandard 2025 til 2026

# Punkt 16: Godkendelse af nedlæggelse og senere nedrivning af afd. 19 Blomsterparken i Rødby

03.02.00-P19-3-25

## Sagsresumé

Der skal tages stilling til nedlæggelse og senere nedrivning af afd. Blomsterparken. Sagen skal ses i sammenhæng med principgodkendelse af opførelse af ca. 36 nye plejeboliger, hvor Blomsterparken ligger i dag i tilknytning til Kirsebærhaven.

## Sagsfremstilling

Behovet og efterspørgslen på plejeboliger ændrer sig blandt andet som følge af befolkningsudviklingen. Lolland Kommunes nuværende plejestruktur er præget af utidssvarende fysiske rammer og uhensigtsmæssig geografisk placering. Det faglige niveau udfordres - særligt på de små plejecentre - i takt med en stigende kompleksitet i sygdomsbilledet. Samtidig ses en udvikling i ”det nære sundhedsvæsen”, der betyder, at det faglige niveau på plejecentrene skal styrkes og sammentænkes med øvrige kommunale og regionale tilbud.

Siden Byrådet godkendte strategi for fremtidig plejeboligstruktur i dec. 2022, er der blevet arbejdet med at udvikle ny tilbudsstruktur på plejeboligområdet, hvor kapaciteten tilpasses det forventede behov, og hvor rammerne gøres mere tidssvarende og mere befordrende for faglig udvikling, end det er tilfældet i dag. Byrådet har i maj 2025 besluttet at parkere udvidelse af Margretecentret pga. grundens beskaffenhed og forureningsgrad og deraf følgende økonomi, samt mindre synergi mellem nuværende og fremtidige servicearealer end forventet.

Som led i eksekvering af strategi for fremtidig struktur på plejeboligområdet har Ældre-, Omsorgs-, og Sundhedsudvalget et ønske om tage hul på næste skridt i strategiens faseplan, nemlig ved at fremme udviklingen af et rentabelt og tidssvarende plejecentertilbud i Rødby.

Ved tidligere masterplan for kommunens plejeboliger, som er grundlaget for strategien for fremtidig plejeboligstruktur, er Blomsterparken blevet vurderet. Plejecentret er et kommunalt plejecenter opført i 1953 og består af 24 plejeboliger. Analysen viser, at centret er uhensigtsmæssigt indrettet, både hvad angår krav til arbejdsmiljø, men også i forhold til at udgøre en hensigtsmæssig ramme for demente borgere. Som følge heraf, har centret således overvejende dannet ramme for kommunens midlertidige pladser, inden de efter plejeboligstrategien skal samles på Stokkemarke Ældrecenter. Aktuelt er der således blot 1 borger tilbage, der bor på ordinær kontrakt. De resterende 23 boliger benyttes således til midlertidige pladser efter Servicelovens §84, stk. 2. Borgere på midlertidige ophold kommer typisk direkte fra en hospitalsindlæggelse, ofte med en genoptræningsplan, og opholdet på en midlertidig plads er typisk relativt kortvarigt.

Med denne sag, der skal ses i sammenhæng med sag omkring principgodkendelse af nybyggeri af ca. 36 plejeboliger i tilknytning til Kirsebærhaven, lægges der op til godkendelse af nedlæggelse af Blomsterparken som almene ældreboliger, når den sidste ordinære lejer er fraflyttet. Efter en nedlæggelse af boligerne, er det fortsat muligt for kommunen at tilbyde ophold efter SEL §84,2 (Midlertidig ophold) i boligerne. Gevinsten ved nedlæggelsen af boligerne som almene boliger er, at det ikke længere skal indbetales til Landsbygefonden for udarmortiserede lån, ligesom der ikke vil skulle betales administrationsgebyr til administrator.

Blomsterparken er blevet screenet for flagermus og der er desuden foretaget miljøscreening i forbindelse med en evt. nedrivning af centret. Begge screeninger har ikke givet anledning til bekymring for muligheden for en senere nedrivning af centret.

Som nævnt, skal sagen ses i sammenhæng med sag om principgodkendelse af ca. 36 nye almene plejeboliger i tilknytning til Kirsebærhaven. 1. juli i år trådte krav om selektiv nedrivning i kraft for bygninger >250 m<sup>2</sup>, hvor nedtagningen skal ske mest muligt nænsomt, så flest muligt byggematerialer kan genbruges. Samtidig trådte krav om LCA-beregninger i kraft, hvor der fastsættes kritiske grænseværdier for alle led i opgørelsen af nybyggeri. Det er hensigtsmæssigt at afvente stillingtagen til nedrivningsopgaven af selve Blomsterparken, til der dels er fastlagt et kommunalt ambitionsniveau i forhold til genbrug og genanvendelse af byggematerialer, og man dels er længere i drøftelserne med bygherre omkring byggeri af et nyt plejecenter i forhold til fastsættelse af grundkøbspris og fastlæggelse af entreprisopgaven (en samlet eller hver sin for nedrivning og nybyg).

En senere nedrivning af centret fordrer, at de midlertidige pladser rykkes til Stokkemarke Ældrecenter, som plejeboligstrategien da også lægger op til. Sektoren for Ældre- og Sundhed har senest i forbindelse med lukning af Møllecentret gjort sig en række erfaringer, og der lægges op til en proces, hvor de midlertidige pladser løbende flyttes til

Stokkemarke fra der er ca. 12 ledige boliger på det center. Der er aktuelt 2 ledige boliger på Stokkemarke plejecenter og med den aktuelle fraflytningsfrekvens, vil der forventeligt gå godt et års tid. En udflytning af de midlertidige pladser fra Blomsterparken til Stokkemarke, forventes at møde tidsperspektivet der ligger i relation til regionens overtagelse af myndighedsansvaret omkring akut- og midlertidige pladser, fra kommunerne.

## **Økonomi**

Der er hverken grundkapitallån, driftsstøttelån eller andet lån i Blomsterparken, der skal indfries/afskrives ved nedlæggelse.

Der betales i dag 426.000 kr. til Landsbyggefonden for udarmortiserede lån. Denne udgift ophører, såfremt boligerne besluttet nedlagt som almene ældreboliger.

Administrationsgebyr i afdeling 19, Blomsterparken, er budgetteret med 67.344 kr. Gebyret bortfalder, hvis boligerne nedlægges.

Der vil fortsat være udgifter til drift af ejendommen, så længe bebyggelsen benyttes til midlertidige pladser.

I perioden hvor boliger i Stokkemarke plejecenter står tomme vil det medføre løbende udgift til tomgangsleje på centret, indtil det bliver muligt at rykke de midlertidige pladser fra Blomsterparken til Stokkemarke.

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

Almenboliglov

Almenlejelov

## **Høring/Udtalelse**

Da Blomsterparken er et kommunalt plejecenter, der indstilles nedlagt og senere nedrevet, er det Byrådet, der har beslutningskompetencen til at godkende. Det er således ikke Social- og Boligstyrelsen, der skal godkende som ved almene ældre- og familieboliger ejet af almene boligforeninger.

## **Indstilling**

Det indstilles til Byrådets godkendelse at

1. Blomsterparken nedlægges som almene ældreboliger, når den sidste beboer på ordinær kontrakt er fraflyttet
2. De midlertidige pladser flyttes løbende til Stokkemarke plejecenter.

Der fortsat arbejdes med ambitionsniveauet inden for den grønne dagsorden, inden der tages stilling til evt. nedrivning af Blomsterparken.

## **Tidligere beslutning**

**Beslutning fra Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget, den 3. december 2025, punkt 10:**

Indstilles godkendt.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt.

## **Behandlingsplan**

ÆOS - ØKE -BY

# Punkt 17: Principgodkendelse af opførelse af i størrelsesorden 36 plejeboliger i tilknytning til Kirsebærhaven, tilhørende Boligforeningen Lolland

03.02.00-P19-3-25

## Sagsresumé

Byrådet skal tage stilling til godkendelse af 36 nye almene plejeboliger samt servicearealer i tilknytning til Kirsebærhaven i Rødby.

## Sagsfremstilling

Sagen skal ses i sammenhæng med sag vedr. nedlæggelse og senere nedrivning af Blomsterparken. Sagen skal også ses i sammen med arbejdet med at udvikle ny tilbudsstruktur på plejeboligområdet, hvor målet er at tilpasse kapaciteten til det forventede behov, og hvor rammerne gøres mere tidssvarende for at rumme borgere med nedsat fysisk og kognitiv funktionsniveau og er mere befordrende for et fagligt miljø, end det er tilfældet i dag.

Der arbejdes således hen imod en overordnet struktur på plejeboligområdet, hvor centrene fortrinsvis er lokaliseret i Nakskov, Maribo, Søllested og Rødby, hvor befolkningsgrundlaget er størst, og hvor der også i dag er mest søgning.

Der er sket meget på forskningen inden for plejeboligområdet siden Blomsterparken blev opført i 1953, der afstedkommer anvisninger til indretning af plejecentre for borgere med en demenssygdom (SBI anvisning 259 og 263). Arkitektonisk arbejdes der aktuelt med universelt design som tilgang, hvor beboeren og hjemmet er i centrum, og hvor det handler om at fortsætte det levede liv, og hvor arbejdspladsen for plejefunktionerne er en funktionel baggrund. Samtidig er der fokus på bæredygtighed og kloge kvadratmeter.

Der er således grundlæggende behov for en opdatering af rammerne i Rødby, hvor Blomsterparken jf. vedr. godkendelse af nedlæggelse af plejecentret fremstår utidssvarende, og hvor det er vurderingen, at for at sikre den mest fremtidssikrede ramme er mest hensigtsmæssigt 'at starte forfra', altså rive Blomsterparken ned, og planlægge en ny bebyggelse i sammenhæng med Kirsebærhaven, hvor den overordnede arkitektoniske ramme for et nyt plejehjem skal understøtte kommunens værdier ift. ældrepleje, med fokus på at skabe demensvenlige miljøer, nærhed og omsorg i plejetilbuddet og muligheden for at man kan have mest mulig livskvalitet i hverdagen, både som ældre, pårørende og som personale.

Plejecentret bør danne rammen om mindre boenheder à 12 boliger, som vil udgøre et lille overskueligt fællesskab i det store fællesskab. Boligen bør bestå af en opholds- og sovedel, samt et badeværelse. Rummet bør være fleksibelt, så der kan sikres gode opholdsmuligheder for både mobile og sengeliggende beboere, og der skal være plads til at modtage familie og venner. Desuden bør der være mindre fællesarealer tæt ved boligerne, så beboerne kan vælge at sidde alene eller i samvær med andre. Indretning og udformning bør desuden flugte med det i april 2025 godkendte visionsoplæg for lollandske plejecentre (bilag).

Administrationen har drøftet udvidelse af Kirsebærhaven med Boligforeningen Lolland. Boligforeningen har tilkendegivet, at de er interesseret i at bistå med at bygge nyt i tilknytning til Kirsebærhaven, som de også ejer.

## Økonomi

Et plejecenter består af almene plejeboliger med tilknyttede servicearealer. Byggeriets samlede anskaffelsessum finansieres ved:

- 10 pct. kommunal grundkapital
- 2 pct. finansieres ved beboerindskud, og
- 88 pct. af anskaffelsessummen finansieres ved optagelse af realkreditlån, hvortil staten løbende yder ydelsesstøtte. Optagne lån kan maksimalt afdrages over 40 år.

Byggeriets samlede anskaffelsessum er reguleret af maksimumsbeløbet, som er fastsat af staten og som reguleres årligt. For almene plejeboliger i øvrig provins, som også dækker Lolland Kommune, er maksimumsbeløbet fastsat til 28.080 kr. pr. m<sup>2</sup> boligareal.

Hvis der opføres 36 boliger à 65 m<sup>2</sup>, vil boligarealet udgøre 2.340 m<sup>2</sup>. Den samlede anskaffelsessum til opførelse af boligareal på 2.340 m<sup>2</sup>, vil således være 65.707.200 kr. hvis boligerne blev opført i 2025.

Den kommunale grundkapital for 36 boliger à 65 m2 vil således være 6,6 mio. kr. i 2025.

Dertil kommer finansieringen af serviceareal. Udmåling af størrelsen på det fornødne serviceareal afhænger af det konkrete behov, som vil skulle kortlægges. Men en tommelfingerregel vil være ca. 25% af boligarealet og dermed 585 m2.

Hvis de 585 m2 opføres til maksimumbeløbet (modsat boligarealet, er det ikke reguleret af maksimumbeløbet), vil anskaffelsessummen være 16.426.800 kr. Staten giver tilskud til serviceareal på 40.000 kr. pr. tilknyttet bolig, hvilket udgør 1.440.000 kr. Servicearealet kan både været ejet af kommunen eller boligforeningen. Er det ejet af boligforeningen, vil kommunen skulle leje sig ind og deponere tilsvarende.

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

Lov om almene boliger

## **Høring/Udtalelse**

Boligforeningen Lolland har foreløbigt tilkendegivet interesse for at opføre 36 nye ældreboliger samt serviceareal.

## **Indstilling**

Det indstilles til Byrådet at principgodkende opførelse af 36 almene ældreboliger plus servicearealer i regi af Boligforeningen Lolland.

## **Tidligere beslutning**

**Beslutning fra Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget, den 3. december 2025, punkt 11:**

Indstilles godkendt.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt.

## **Behandlingsplan**

ÆOS-ØKE-BY

## **Bilag**

Vision for lollandske plejecentre .pdf

# Punkt 18: Sundhedsberedskabsplan 2025

29.00.00-A00-21-25

## Sagsresumé

Lolland Kommunes sundhedsberedskabsplan skal sikre en koordineret og robust indsats ved ekstraordinære situationer, der presser den normale drift, samt sikre videreførelse af kritiske opgaver. Planen aktiveres bl.a. ved forsyningssvigt, masseudskrivning fra sygehuse, pandemier og behov for massevaccination.

Planen består af tre dele: krisestyringsorganisering, indsatsplaner samt uddannelse/øvelser/evaluering. Den indeholder bl.a. indsatsplaner for smitsomme sygdomme, ekstraordinær sygehusudskrivning, massevaccination, forsyningssvigt, lægemiddel- og værnemiddelberedskab samt etablering af isolationsfaciliteter.

Sundhedsberedskabsplanen viderefører planen fra 2022, men er opdateret med nye nationale principper, epidemilovgivning, tydeligere rollefordeling, forbedret beskrivelse af beredskabslager og mindre sproglige justeringer. Den er nu også gjort webtilgængelig.

Efter politisk godkendelse sikrer Ældre & Sundhed, at nøglemedarbejdere kender planen, og at den løbende ajourføres og er tilgængelig på intranettet.

## Sagsfremstilling

Lolland Kommunes sundhedsberedskabsplan skal sikre en koordineret indsats i en ekstraordinær situation, der sætter kommunens normale opgavevaretagelse under pres. Planen skal samtidig sikre videreførelse eller genoprettelse af de daglige opgaver, tilpasset de ændrede krav under en beredskabshændelse.

Sundhedsberedskabsplanen supplerer Lolland Kommunes og de enkelte sektors øvrige beredskabsplaner og aktiveres fx, når der modtages besked fra Akut Medicinsk Koordinationscenter (AMK) eller Lolland-Falster Brandvæsen om ekstraordinære hændelser, der truer sundheden. Det kan være:

- svigt i forsyningssikkerheden (vand, varme, strøm)
- ekstraordinær eller masseudskrivning fra regionens sygehuse efter en større ulykke
- pandemi eller andre alvorlige smitsomme sygdomme
- behov for massevaccination af befolkningen eller særlige målgrupper.

Det kommunale sundhedsberedskab er sammen med regionernes sundhedsberedskab, det præhospitalt beredskab (fx ambulancer) og de praktiserende læger blandt de primære operative aktører i landets sundhedsberedskab. Afhængigt af beredskabshændelsen vil det kommunale sundhedsberedskab desuden samarbejde tæt med Lolland-Falster Brandvæsen, Styrelsen for Patientsikkerhed, Sundhedsstyrelsen, Statens Serum Institut, Region Sjælland og andre centrale aktører.

Sundhedsberedskabsplanen er baseret på sektoransvars-, ligheds- og nærhedsprincippet samt de opdaterede nationale beredskabsprincipper, herunder fleksibilitets- og retningsprincippet. Det betyder bl.a., at:

- den enhed, der har ansvaret for en opgave til daglig, som udgangspunkt bevarer ansvaret i ekstraordinære situationer
- de procedurer og ansvarsforhold, der anvendes i dagligdagen, så vidt muligt også anvendes i ekstraordinære situationer
- beredskabsopgaverne løses så tæt på borgerne som muligt
- organisering og indsatser kan tilpasses situationens udvikling, samtidig med at der holdes en klar strategisk retning for indsatsen.

Lolland Kommunes sundhedsberedskabsplan gælder for hele kommunen og vil afhængig af situationen især berøre sektorerne Ældre & Sundhed, Teknik og Miljø samt Børn og Unge, hvis hændelsen berører børn. Øvrige sektorer vil blive inddraget som aktører eller med understøttende funktioner i det omfang, den konkrete situation kræver det. Alle berørte sektorer skal udarbejde egne actioncards og instrukser, der matcher sundhedsberedskabsplanen.

Sundhedsberedskabsplanen er fortsat opdelt i tre dele:

- Del 1 – Krisestyringsorganisering
- Del 2 – Indsatsplaner
- Del 3 – Opsamling (uddannelse, øvelser, evaluering mv.)

Planen beskriver bl.a., hvordan sundhedsberedskabet er organiseret, samt indsatsplaner for:

- smitsomme sygdomme, herunder epidemier og pandemier
- ekstraordinær udskrivning fra sygehuse i forbindelse med beredskabshændelser
- massevaccination
- ekstremt vejrlig, svigt i leverancer og it-forsyning
- lægemiddel- og værnemiddelberedskab
- oprettelse af karantæne-/isolationsfaciliteter for smitsomme syge borgere.

Indholdet ligger i forlængelse af Sundhedsberedskabsplan 2022. Planen videreføres for den nye byrådsperiode og er i den forbindelse ajourført og præciseret på en række punkter, bl.a.:

- opdatering af planperiode, versionsnummer, organisatoriske forhold, enhedsbetegnelser og kontakt oplysninger
- tilpasning til opdaterede nationale beredskabsprincipper samt gældende epidemilovgivning, herunder brugen af isolation frem for generel karantæne
- præcisering af rollefordelingen ved ekstraordinær udskrivning fra sygehus (bl.a. eHospitalets rolle) og ved massevaccination, hvor det nationale og regionale ansvar tydeliggøres, og kommunens rolle beskrives som understøttende
- tydeligere beskrivelse af kommunens lægemiddel- og værnemiddelberedskab, herunder opbygning af beredskabslager og håndtering af leverancesvigt
- mindre sproglige justeringer og præciseringer af krisekommunikation og samarbejde med politi og øvrige myndigheder.

Sundhedsberedskabsplanen er desuden gjort webtilgængelig, og tabeller og skabeloner er i videst muligt omfang redesignet, så de er mere læse- og printvenlige.

Når sundhedsberedskabsplanen er politisk godkendt, vil Ældre & Sundhed:

sikre, at nøglemedarbejdere og øvrige involverede medarbejdere har tilstrækkeligt kendskab til planen og egne opgaver

sikre, at planen løbende ajourføres og er tilgængelig for relevante medarbejdere på intranettet.

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

Kommunalbestyrelsen skal ifølge Sundhedsloven (LBK nr 913 af 13/07/2010 med senere ændringer) planlægge og gennemføre sådanne foranstaltninger, at der sikres syge og tilskadekomne nødvendig behandling i tilfælde af ulykker og katastrofer. Planen skal vedtages af kommunalbestyrelsen.

## **Høring/Udtalelse**

Udkast til sundhedsberedskabsplan for Lolland Kommune har været sendt til Region Sjælland, Lolland Falster Brandvæsen og Guldborgsund Kommune med henblik på rådgivning/bemærkninger samt koordinering af snitflader osv. Den har endvidere været sendt ud i sektorerne i Lolland kommune.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at sundhedsberedskabsplan 2025 indstilles godkendt.

## **Tidligere beslutning**

**Beslutning fra Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget, den 3. december 2025, punkt 8:**

Indstilles godkendt.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt.

## **Behandlingsplan**

Ældre-,Omsorgs-og sundhedsudvalget, økonomiudvalget samt byrådet.

## **Bilag**

Sv Sundhedsberedskabsplan

Sv Sundhedsberedskabsplan

Sv Sundhedsberedskabsplan

Sv Sundhedsberedskabsplan

Sv Sundhedsberedskabsplan

# Punkt 19: Strategisk fyrtårn - Sundhed i Lolland Kommune

29.00.00-A00-17-25

## Sagsresumé

I fagudvalgets møde d. 13. august d.å. blev udvalget forelagt en sagsfremstilling omhandlende etablering af et byrådsfyrtårn, som skal adressere den nye nationale Sundhedsreform, og Lolland kommunes strategiske interesser og sundhedsfaglige behov i forbindelse med reformens udrulning mm.

Fagudvalget besluttede at indstille til Byrådet at, der etableres et Byrådsfyrtårn der har sundhedsområdets udvikling som fokus og genstandsfelt. Byrådet tiltrådte indstillingen i møde d. 28. august.

Med denne sag indstilles nyt strategisk Byrådsfyrtårn - Sundhed i Lolland kommune til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Hvis Lolland kommune skal udnytte potentialerne i sundhedsreformen, er det vigtigt, at Byrådet prioriterer og arbejder ud fra en samlet strategisk tilgang og interessevaretagelse.

Det er væsentligt for kommunens borgere, at der sikres en hensigtsmæssig opgaveflytning, af de funktioner, der fremadrettet overgår til regionalt myndighedsansvar, herunder at rehabilitering fortsat sikres i de nære sundhedstilbud, at der skabes sammenhæng og ingen unødvendige skift for borgerne på tværs af sektorer, at udsatte borgere og borgere med psykiske lidelser prioriteres, og at den faglige kvalitet styrkes.

Den patientrettede forebyggelse kan hensigtsmæssigt fortsat driftes af kommunen, da indsatsen er integreret i den øvrige opgavevaretagelse og forudsætter stærkt lokalkendskab.

Der er brug for at der udvikles samarbejdsmodeller på både politisk og administrativt niveau, der sikrer et godt samarbejde på tværs med afsæt i fælles strategiske målsætninger om øget lighed i sundhed. Og der skal sikres en løbende opfølgning på, om reformen rent faktisk indfrier de nationale mål, herunder særligt lægedækning (ift. til både praktiserende og speciallæger), samt at Nykøbing sygehus udvikles som akuthospital.

Der er endvidere brug for, at innovation og udvikling af nye løsninger prioriteres i sammenspil mellem Region og kommune, med henblik på at møde fremtidens udfordringer bl.a. med den demografiske udvikling samt rekruttering.

Administrationen har udarbejdet et Byrådsfyrtårn der sætter rammen for en adressering af ovenstående.

## Indstilling

Administrationen indstiller at;

Fagudvalget godkender udkast til Byrådsfyrtårn og indstillet dette til godkendelse af Byrådet.

## Beslutning

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt.

## Behandlingsplan

Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalg - Økonomi og Erhvervsudvalg - Byråd

## Bilag

Strategisk fyrtårn - Sundhed i Lolland kommune - vers 110925.pptx

## **Punkt 20: Status Det vestlige forland – Lollands sydkyst**

24.05.10-P20-2-22

### **Sagsfremstilling**

I sep. 2024 meddelte regeringen at de bakker op om udviklingen af det vestlige forland med udgangspunkt i Udviklingsplanen for Lollands Sydkyst.

Derefter er der påbegyndt en proces med en tværministeriel styregruppe med deltagelse fra Kirkeministeriet, Transportministeriet, Miljøministeriet, Ministeriet for Grøn Trepert, Erhvervsministeriet og Lolland Kommune.

Den tværministerielle styregruppe har til formål at skabe enighed omkring de tre forbehold fra regeringen: Kystsikring, Miljøkonsekvensvurdering og Erstatningsnatur. Derudover også udflytning af strandbeskyttelseslinjen og ejerskab.

Derudover er der etableret en arbejdsgruppe med deltagelse fra Femern A/S og Lolland Kommune omkring den konkrete planlægning ang. det vestlige forland.

I forbindelse med afklaringen af de tekniske forhold for arealet, samt vilkår for overdragelse af arealet til Lolland Kommune, er der indgået aftale med de rådgivende ingeniører Sweco og Effekt arkitekter til delopgaver. Udgifter hertil er indtil videre afholdt af midler afsat til Lollands Sydkyst.

Der må påregnes yderligere omkostninger af den videre afklaring af Lolland Kommunes betingelser for overtagelse af forlandet, samt til den videre kommunale planlægning af arealet.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at Økonomi- og Erhvervsudvalget godkender,

- at der bevilliges 1 mio. kr.

### **Tidligere beslutning**

**Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 19. november 2025, punkt 14:**

Udsættes til næstkommende møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget.

### **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Godkendt.

# Punkt 21: Udpegning som en af elleve Nationale industriparke – industripark i Rødbyhavn

24.00.00-A00-2-23

## Historik

På Økonomi- og Erhvervsudvalget den 20. februar 2025 godkendte udvalget, at administrationen skulle undersøge mulighederne for at ansøge om en af de 5 statslig udpegede industripark. Udvalget tilkendegav at der skulle tages udgangspunkt i en placering i Rødbyhavn.

Økonomi- og Erhvervsudvalget principgodkendte fremsendelse af ansøgning inden den 15. maj.

D. 28. oktober præsenterede regeringen de 11 nye udpegede industriparke heriblandt Lolland Kommunes ansøgning om en industripark i Rødbyhavn.

## Sagsfremstilling

Lolland Kommune har modtaget en skrivelse, hvoraf det fremgår, at

- Udpegningen af industriparken vil formelt ske ved en bekendtgørelse, der forventes at blive sendt i høring primo 2026 med ikrafttrædelse i foråret 2026. Derudover vil ministeren for byer og landdistrikter udstede et landsplandirektiv, der vil muliggøre kommunal planlægning af industriparke ved at fravige planlovens regler om byvækst, jf. planlovens § 11a, stk. 6-8. Tempo er nøglen for at tiltrække produktionsvirksomheder.
- Styrelserne opfordrer derfor til, at vi allerede nu igangsætter den kommunale planlægning af industriparken. Det kan ske parallelt med bekendtgørelsen om udpegning af parke samt landsplandirektivet

Erhvervsstyrelsen og Lolland Kommune skal ind den næste tid indgå en samarbejdsaftale og et roadmap for udviklingen af industriparken.

Lolland Kommune har med godkendelsen af Kommuneplan 2025-2037 allerede udlagt området som er indsendt med ansøgningen, til erhvervsområde (industripark). Der er imidlertid behov for en helhedsplan/masterplan for arealet, der kan danne afsæt for konkret planlægning (lokalplan, vejadgang, forsyning mm). Dette både for, at udviklingen af industriparken er uafhængig af, hvornår elementfabrikken og havnen er tilgængelig, men også for at være klar til at modtage nye virksomheder, som har interesse for placering i området.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomi- og Erhvervsudvalget godkender,

- at der bevilleges 1 mio. til udarbejdelse af en helhedsplan.

## Tidligere beslutning

**Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 19. november 2025, punkt 15:**

Udsættes til næstkommende møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget

## Beslutning

Fraværende: Steffen Rasmussen

Godkendt.

## Bilag

Brev til Lolland Kommune vedr. udpegning af industriparke

# Punkt 22: Godkendelse af obligatoriske fleksible udlejningskriterier for udlejningen i Vængerne i Nakskov pba. udpegning af boligområdet som forebyggelsesområde pr. 1. dec. 2025

03.10.00-P19-3-25

## Sagsresumé

De almene boligafdelinger Nørrevænget I&II, Birkevænget og Klørvænget i Nakskov er pr. december 2024 udpeget af ministeriet som forebyggelsesområde. Der er krav om at boligorganisationen udlejer ledige boliger efter særlige kriterier, der giver fortrin for de borgere på boligorganisationernes venteliste, der opfylder kriterier om uddannelse eller beskæftigelse og som ønsker en bolig i en af de pågældende boligafdelinger. Sagen vedrører vedtagelse af fleksible udlejningskriterier i Vængerne, og det er anbefalingen at fortsætte med de fleksible kriterier, der allerede er gældende.

## Sagsfremstilling

Hvert år d. 1. dec. offentliggør Social- og boligministeren listerne over problemramte boligområder. Ambitionen er, at der ikke skal være nogen ghettoer tilbage i Danmark i 2030. Den bagvedliggende logik går på at identificere de problemramte områder i forskellig skala og underlægge dem forskellige værktøjer til styrkelse af boligområdets samlede beboersammensætning.

På den nye liste er Vængerne (samlebetegnelse for Nørrevænget I&II, Birkevænget og Klørvænget) lige som sidste år at finde på listen over forebyggelsesområder. Listen over forebyggelsesområder og tilhørende indikatorer er bilagt.

Det var egentligt forventningen, at den store andel af boliger i tomgang i Klørvænget (aktuelt 70 ledige boliger) grundet renoveringssagen, ville have betydet, at området ville have sneget sig under 1000 beboere, som er udslagsgivende for områder monitoreres eller ej. Det er ikke tilfældet, da der 1. jan. 2025 boede 1077 beboere i det sammenhængende områder Nørrevænget I&II, Birkevænget og Klørvænget. Det kan i sig selv være en svag indikator for at der er en spirende positiv udvikling i området, forstået som at husstandstypen for nytilflyttere er en anden end tidligere, og til sammenligning måske i større omfang består af 1+ i husstanden.

Det er formentligt for tidligt at pege på at de obligatoriske fleksible udlejningskriterier for alvor har rykket på beboersammensætningen, da genhusningen fra de store fysiske helhedsplaner i Klørvænget, Rosnæs, Rosenparken og Birkevænget går forud for den ordinære udlejning. Når det er sagt, så er der jf. skemaet neden for en positiv udvikling at spore fra 2024 til 2025:

Vængerne monitoreringsår	Antal beboere +1000	Udenfor arb.marked > 30 %	I&E ikke vestlig >30%	Dømte= 1,44%	Kun grundskole > 60%	Gns. Indkomst < 65%
2024	1088	47,1	32,2	1,7	59,9	62,4
2025	1077	44,6	31,7	1,58	57,9	63,0

Den positive udvikling i Vængerne skal findes i, at der er 2,5 procentpoint færre, der står uden for arbejdsmarkedet i 2025 end i 2024, og 2 procentpoint færre 30-59-årige, der alene har en grundskoleuddannelse i samme periode. Der er faldende andel dømte og en stigende bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksl. uddannelsessøgende).

Der er tale om en positiv tendens, som også var at genfinde i årets styringsdialog mellem boligsektor og kommune, men der er fortsat tale om så små tal, at det kan være tilfældigheder snarere end resultatet af en forebyggende udlejningsindsats målrettet styrkelse af beboersammensætningen, når andelen med en gennemført grundskoleuddannelse stiger.

Byrådet konfirmerede i jan. 2025 tidligere godkendte kriterier for den obligatoriske fleksible udlejning, nemlig beskæftigelses- og uddannelseskriterier i form af fortrin til borgere med:

Fortrinsvis lønindkomst eller SU og herefter indbyrdes sidestillet:

- A-dagpengemodtagere
- jobparate
- kontanthjælpsmodtagere
- uddannelsesparate uddannelseshjælpsmodtagere
- sygedagpengemodtagere
- modtagere af ledighedsydelse, samt
- fleksjobansatte.

I lyset af tilbagemelding fra de berørte almene boligorganisationer på årets styringsdialogmøde, den særlige udlejningssituation hvor genhusningsopgaven dominerer, samt de forestående fysiske helhedsplaner i Birkevænget og Klørvænget der vil gøre afdelingerne attraktive for et bredere klientel, er det administrationens anbefaling at de allerede godkendte fleksible udlejningskriterier videreføres.

Kommunen kan desuden beslutte, at boligorganisationen skal afvise visse boligsøgende, hvis boligområdet opfylder kriterier om høj andel udenfor arbejdsmarkedet (kombineret udlejning). Det værktøj anbefales ikke ibrugtaget i den nuværende situation med en stor grad af genhusning og deraf ringe erfaring med effekten af de fleksible udlejningskriterier samt den øgede administration, der vil være forbundet hermed.

Såfremt Økonomi- og Erhvervsudvalget godkender at fastholde de fleksible udlejningskriterier for den ordinære udlejning i Nørrevænget I&II, Birkevænget og Klørvænget, vil de skulle revideres senest 4 år efter ikrafttrædelse, eller hvis boligområdet skifter kategori.

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

Lov om almene boliger §§ 51b, § 59, stk. 7, §60, stk. 1-4, § 61 b, §165 a.

## **Høring/Udtalelse**

Nakskov Almene Boligselskab, Lejerbo Lolland og Boligselskabet af 1944 i Nakskov, som alle har afdelinger i det sammenhængende område 'Vængerne' har samstemmigt tilkendegivet at de allerede aftalte fleksible udlejningskriterier er håndterbare og meningsfulde, men at der grundet genhusning er meget lille evidens for effekten. Dog har værktøjet være hensigtsmæssigt og anvendt i flere tilfælde, hvor udenlandske ingeniører er blevet bosat i boligområdet i forbindelse med beskæftigelse ved blandt andet Vestas.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at det godkendes at fastholde de allerede fastlagte fleksible udlejningskriterier.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Godkendt.

## **Behandlingsplan**

ØKE

## **Bilag**

Orienteringsbrev vedr. forebyggelsesområder 2025.pdf

Liste over forebyggelsesområder 2025.pdf

Orienteringsbrev vedr. kombineret udlejning 2025.pdf

Liste over almene boligområder pr. 1. december 2025, hvor reglerne om kombineret udlejning kan anvendes.pdf

# Punkt 23: Godkendelse af nedlæggelse af afd. Horslunde Ældrecenter som almene boliger

03.01.03-P19-4-23

## Sagsresumé

Med denne sag lægges op til en nedlæggelse af Horslunde Ældrecenter som almene ældreboliger mhp. senere nedrivning. Nedlæggelsen vil betyde indfrielse af oprindelige lån og reducere kommunens løbende udgifter til centret frem til der træffes beslutning om nedrivning.

## Sagsfremstilling

Tilbage i sept. 2023 godkendte Byrådet, at Boligforeningen Lolland afhændede Horslunde Ældrecenter til Lolland Kommune. Kommunen overtog ejendommen til indestående belåning samt sagens omkostninger pr. 1. jan. 2024. Kommunen har siden fortsat driften af ejendommen som alment ældrecenter.

Med strategien for plejeboligstruktur i kommunen, lægges der fremtidigt op til fortrinsvis at samle plejeboligpladser i kommunens større byer i nogle større enheder for at sikre rentabel drift og en styrkelse af rekrutteringsgrundlag og det faglige miljø på centrene.

Med denne sag lægges der op til at Horslunde Ældrecenter, som i dag er helt tomt for beboere, nedlægges som almene ældreboliger.

En nedlæggelse af boligerne som almene ældreboliger betyder at forpligtelserne overfor Landsbyggefonden ophører, samt at lånene vil skulle indfris.

Når boligerne er nedlagt, vil de efterfølgende kunne nedrives. 1. juli i år trådte krav om selektiv nedrivning i kraft for bygninger >250 m<sup>2</sup>. Ved selektiv nedrivning, skal nedtagningen skal ske mest muligt nænsomt, så flest muligt byggematerialer kan genbruges. Det er hensigtsmæssigt at nedrivningsdelen afventer det nye byråds stillingtagen til fastlæggelse af kommunalt ambitionsniveau i forhold til genbrug og genanvendelse af byggematerialer, herunder evt. opbygning af materialedepot.

## Økonomi

Da Byrådet godkendte at overtage Horslunde Ældrecenter, blev der samtidigt givet en anlægsbevilling på 8,6 mio. kr. til finansiering fordelt med 7,56 mio. kr. i overtagelse af lån og 1,04 mio. kr. af kassen. Desuden blev det godkendt, at det kommunale grundkapitallån på 1,243 mio. kr. afskrives.

Der er ikke statslån i ejendommen H.C. Skottesvej 4, 4913 Horslunde, men to lån i Realkredit Danmark, som kommunen har overtaget fra boligforeningen. Da låneydelsen er lavere end beboerbetalingen betales der negativ ydelsesstøtte, som opkræves af Landsbyggefonden. I 2024 var der tale om beløb kr. 141.687,52,-. Der er endnu ikke opkrævet for 2025, men posterne håndteres via refusionsopgørelsen. En nedlæggelse af boligerne som almene ældreboliger, vil betyde en kommunal besparelse, da der derved ikke længere skal betales negativ ydelsesstøtte.

Kreditforeningslånene er:

Lån med hovedstol 138.000 kr. og en restgæld på 89.746 kr. pr. 26.11.25

Lån med hovedstol 16.162.000 kr. og en restgæld 5.791.747 kr. pr. 26.11.25 (flekslån m/støtte). Lånet er inkonvertibelt, hvilket betyder, at man normalt kun kan indfri lånet med obligationer. Obligationsrestgælden er ca. 6,5 mio. kr. pt., men den kan ændre sig til, når lånet skal indfries.

Ved en nedlæggelse af boligerne som almene ældreboliger, vil der som hidtil være fortsat løbende udgifter til forsikring, vinterbekæmpelse, tilsyn mv. frem til at boligerne rives ned.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om almene boliger.

## Høring/Udtalelse

Udbetaling Danmark har bekræftet, at der ikke er statslån i ejendommen.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller til godkendelse at afd. Horslunde Ældrecenter nedlægges som almene ældreboliger og lånene indfris.

## **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Indstilles godkendt.

## **Behandlingsplan**

ØKE-BY

## **Punkt 24: Åben orientering**

00.01.00-G01-20-24

### **Sagsfremstilling**

Åben orientering til Økonomi- og Erhvervsudvalgsmøde den 11. december 2025.

### **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Ny sektorchef til Ældre og Sundhed.

## **Punkt 25: Lukket: Udbygning af kapacitet til tilvejebringelse af midlertidig indkvarteringspladser til flygtninge**

03.25.18-P19-1-25

Fraværende: Steffen Rasmussen

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller, at der indgås lejeaftale.

## **Punkt 26: Lukket: Lukket orientering**

00.01.00-G01-20-24

Fraværende: Steffen Rasmussen

Taget til efterretning.

## **Punkt 27: Godkendelse af referat**

00.01.00-G01-20-24

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af referat fra Økonomi- og Erhvervsudvalgsmøde den 11. december 2025.

### **Beslutning**

Fraværende: Steffen Rasmussen

Godkendt.