

# **REFERAT Klima-, Teknik- og Miljøudvalget 2022 til 2025 d. 10-11-2025**

**Mødedato** Mandag d. 10. november 2025 kl. 13:00

**Mødested** Rådhuset, Mødelokale Domkirken - 129

**Mødedeltagere** Tine Vinther Clausen, Klaus Svensson, Henning Rasmussen, Knud Knudsen, Per Kim Nielsen, Muj Berisha, Ann-Britt Lærkedahl

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fælles drøftelse med Børne- og Skoleudvalget om hjemtagelse af skolekørsel.....	4
Budgetopfølgning pr. 30. september 2025.....	7
Færgedrift - Blå Landevej og Godstransport.....	11
Ansøgning om dispensation til ophævelse af bevaringsværdig bygning og nedrivning, Højbovej 7, I	13
Principbeslutning – Dispensationer til realisering af boligprojekt på Vestergade 13 i Maribo.....	16
Godkendelse af overleveringsnotat fra afgående KTMU.....	18
Oliepristillæg færgerne.....	19
Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 10. november 2025 - åben orienteri	20
Orientering om længerevarende vedligeholdelsesarbejder - Ejendomme i Nakskov.....	22
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	26
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	27
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	28
Lukket: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 10. november 2025 - lukket	29
Godkendelse af referat.....	30

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

00.01.00-G01-19-24

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsorden til Klima-, Teknik- og Miljøudvalgsmøde den 10. november 2025.

### **Beslutning**

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Godkendt.

## **Punkt 2: Fælles drøftelse med Børne- og Skoleudvalget om hjemtagelse af skolekørsel**

88.12.00-A00-1-24

### **Sagsresumé**

Denne sag forelægges til drøftelse i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget har i maj 2025 besluttet at ville arbejde henimod en hjemtagelse af skolebuskørslen fra Movia til eget udbud fra sommeren 2027.

Ved beslutningen har udvalget ønsket at mødes med Børne- og Skoleudvalget og drøfte emnet, inden der skal tages endelig politisk beslutning i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Der har været administrativ dialog mellem de to sektorer og indkøbsafdelingen i Økonomisektoren i den mellemliggende periode.

Ønsket om hjemtagelse begrundes af Klima-, Teknik- og Miljøudvalget med en forventning om at kunne stille et mere fleksibelt tilbud til rådighed samtidig med at der kan opnås en effektivisering ved ikke at skulle betale for administration af ruterne til Movia.

### **Sagsfremstilling**

#### **Tidsplan**

For at sikre høring af berørte parter, herunder skolebestyrelser, inden et udbud sættes i gang, skal processen sættes i gang senest februar 2026.

Pga. kontraktforhold i regi af Movia er sommeren 2027 eneste tidsmæssige mulighed for skiftet i nærmeste fremtid.

Der har været markedsdialog med mulige operatører, og fælles for dem er, at hvis de realistisk skal løse opgaven, skal de have en forberedelsestid på 4-5 måneder fra tildeling af opgaven.

Indkøbsafdelingen vurderer at en god udbudsproces vil tage 6-8 måneder og skal således påbegyndes juni 2026. Inden da skal beslutningen i høring i bl.a. skolebestyrelserne som krævet i Folkeskoleloven.

Der skal altså træffes en beslutning om at sende ønsket om hjemtagelse af skolekørsel i høring senest i december 2025, men processen kan stoppes igen ultimo 2026, hvis det vurderes ikke at give de ønskede fordele.

#### **Opmærksomhedspunkter til drøftelse de to udvalg imellem**

- Forventningsafstemning af passende serviceniveau. I dag opereres med en tilkørsel og fire hjemkørsler pr. skole. I Guldborgsund Kommune er der en tilkørsel og to hjemkørsler.
- Gangafstand til stoppested  
Skoleelever skal hentes inden for rimelig afstand af deres bopæl, men det kan godt lade sig gøre at organisere lokale ”stoppesteder”, fx i en landsby, som elever selv skal komme hen til. Der kan dog ikke laves faste regler om at elever skal bevæge sig 500 m eller 2 km selv.
- Administrativt arbejde ved hjemtagelse: en del af det arbejde, vi betaler Movia for i dag, skal løses af os selv, både i Teknik- og Miljømyndighed, Skoler og Dagtilbud samt Økonomi. Der foreslås oprettet en styregruppe på tværs af Teknik- og Miljømyndighed og Skoler og Dagtilbud, der styrer serviceniveauet, er kontaktpunkt for operatøren og controller på det leverede.
- Fleksibilitet ved kørsel, fx også svømmehalskørsel og tilrettelæggelse ved emneuge og lignende.
- Udbudsperiode: bør ikke være for lang, men stadig lang nok til at sikre indkøb af busser. Men f.eks. ændring af skoledistrikter kan ændre behovet væsentligt.

- Servicering af ikke-folkeskole brugere (privatskoler, ungdomsuddannelse). Lolland Kommune er kun lovmæssigt forpligtet til at befordre elever i folkeskolen, der går på distriktsskolen. Skal der tages højde for øvrige skoleelever?

### Hvad betyder hjemtagelse af skolekørsel?

Lolland Kommune har i Folkeskoleloven en forpligtelse til at sørge for transport til distriktets folkeskole for elever derpå. Forpligtelsen gælder når elever har over en vis afstand til skolen (afhængigt af klassetrin) eller hvis vejen er trafikfarlig.

I dag løses denne forpligtelse som udgangspunkt ved hjælp af Movias busser. En del af busserne i Lolland Kommune (se bilag) er primært tilrettelagt for at befordre skoleelever, og de kørselsberettigede elever modtager et skolekort udstedt af Skoler og Dagtilbud til betaling for deres kørsel.

Alternativet til at løse denne opgave vha. ”gule busser” er at kommunen selv hyrer en vognmand til opgaven og lader skoleelever køre gratis med. Der kan stadig udstedes skolekort til elever, der kan komme i skole ved hjælp af en af de ruter, der ikke hjemtages.

Trafikselskabet Movia har monopol på at køre rutekørsel. Derfor må evt. hjemtaget skolekørsel kun tilrettelægges ud fra de behov, kørselsberettigede skoleelever har. Når ruten er lagt, må bussen dog gerne medtage andre passagerer i det omfang, der er plads. Der må ikke opkræves betaling.

### Bilag

- **Bilag 1:** Skema med tidsplan. (Tidsplan for evt. hjemtagelse af skolekørsel)
- **Bilag 2:** Rutekort over nuværende skolebusruter der køres af Movia (Kort over skoleruter Movia)
- **Bilag 3:** Buslinjer der ikke er skolebusser og som vil være tilbage efter hjemtagelse af skolebuskørsel. (”Kort med buslinjer der ikke er skolebusser)
- **Bilag 4:** Liste over busruter i Lolland Kommune (Tabel over busser 2025)

### Økonomi

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget er tidligere blevet præsenteret for et overslag, der viser en vurderet besparelse på ca. 1 mio. kr. årligt ved hjemtagelse, men motivationen for hjemtagelsen er primært et ønske om mere fleksibilitet i opgaveløsningen.

I regnestykket er der taget højde for øget administrativt arbejde i kommunen, fx skolesekretærer og indkøbsafdelingen. Der er regnet med 2 timers arbejde ugentligt for 7 skolesekretærer til en anslået udgift på 168.000 kr. årligt. Derudover er der medtaget en omkostning til udbudsprocessen på 300.000 kr. hvert 4. år.

En evt. besparelse kan enten lægges i kommunekassen eller anvendes til at justere tilbuddet efter ønsket serviceniveau.

### Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Folkeskolelovens §26 og Bekendtgørelse 2014-06-20 nr. 688 om befordring af elever i folkeskolen

### Indstilling

Administrationen indstiller:

- at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget og Børne- og Skoleudvalget drøfter konsekvenserne af en hjemtagelse af skolekørslen fra sommeren 2027.

### Beslutning

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

På baggrund af drøftelsen arbejder forvaltningen videre med et beslutningsoplæg, der kan danne grundlag for en høring af skolebestyrelserne.

### Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

## **Bilag**

Bilag 1: Tidsplan for evt hjemtagelse af skolekørsel

Bilag 2: Kort over skoleruter Movia

Bilag 3: Kort med Buslinjer der ikke er skolebusser

Bilag 4: Tabel over busser 2025

## Punkt 3: Budgetopfølgning pr. 30. september 2025

00.30.14-A00-2-25

### Sagsresumé

Sagen omhandler årets sidste budgetopfølgning pr. 30. september 2025.

Sagen er en beslutningssag.

### Sagsfremstilling

Dette er årets sidste budgetopfølgning og giver et samlet overblik over de forventede økonomiske resultater for 2025.

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget forventer et regnskabsresultat på 172,2 mio.kr., hvilket svarer til et merforbrug på 1,9 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Merforbruget vedrører primært færgedrift og busdrift.

Færgedrift forventer fortsat et merforbrug på 6,7 mio. kr. for 2025. Forventningen til årsresultatet afviger ikke markant fra sidste budgetopfølgning. Merforbruget fordeler sig således:

- Billetsalg: forventet mindreindtægt 1,4 mio.kr. grundet forsinket taksstruktur.
- Personale: Udbetaling af afspadsering og fratrådte medarbejdere på 1,5 mio. kr.
- Fællesområdet: Merforbrug 1,3 mio. kr. skyldes at der ikke er gennemført de forudsatte reduktioner.
- Færgestrategi: Dele af besparelsen er effektueret, men der udestår fortsat en besparelse på 1,5 mio. kr.
- Dokning af færgerne 1 mio. kr. Merforbruget skyldes anmærkninger fra Søfartsstyrelsen.

Der søges en tillægsbevilling til dækning af merforbruget på 6,7 mio. kr.

Busdriften forventer et merforbrug på 1,2 mio.kr. I merforbruget er indregnet en ekstraudgift til lovpligtig skolekørsel, dels en efterbetaling til Movia vedrørende 2023, og dels at de besparelser, der blev besluttet til budget 2025, ikke har kunnet gennemføres med virkning for hele året. Movias regnskab viser, at Lolland Kommune vil få en tilbagebetaling på 1,9 mio. kr. Beløbet forventes indbetalt primo 2026.

Veje og grønne områder forventer budgetoverholdelse. Der forventes mindreforbrug på vintertjenesten. Der er derfor omfordelt budget på 1 mio. kr. i budgettet herfra til andre områder med behov for større budget.

Forventet merforbrug på 0,4 mio. kr. til projektering af den kommende renovering af Sædingegårdsvejsbroen, finansieres inden for eget budget.

Anlægsopgaven vedrørende børnehaven Sangfuglen er ved at blive afsluttet. Ifølge udbuddet ydes der over en 2½-årig periode pleje af de grønne områder. Der søges overførsel af budget fra anlæg til drift på 0,2 mio. kr. i 2025. I 2026 er beløbet 0,3 mio. kr. og 0,2 mio. kr. i 2027.

Der forventes på nuværende tidspunkt en samlet budgetoverførsel til 2026 på 5 mio. kr. der vedrører Miljø og planlægning, Erhvervshavne samt Kollektiv trafik.

### Generelt

Driften vurderes samlet set at fremstå tilfredsstillende, men der er fortsat markante forskelle mellem de enkelte udvalg. På baggrund af de seneste skøn forventes de samlede serviceudgifter at ligge omkring 30 mio. kr. under kommunens serviceramme.

Anlægsforbruget forventes at blive relativt højt med et samlet forbrug på knap 195 mio. kr. Til sammenligning udgjorde anlægsforbruget i 2024 godt 162 mio. kr.

Der foreslås en samlet negativ tillægsbevilling på knap 14 mio. kr. - hovedsageligt vedrørende driften. Der forventes samtidig overførsler til 2026 på 73 mio. kr., heraf 72 mio. kr. på driften. Det er en smule højere end overførslerne fra 2024 til 2025.

Likviditeten, målt efter kassekreditreglen (gennemsnittet af de seneste 365 dages likviditet), ligger generelt på et lavere niveau end i 2024. Den forventes at falde fra 103 mio. kr. ved udgangen af september til omkring 94 mio. kr. ved årets udgang – baseret på de nuværende forudsætninger.

Det samlede regnskabsresultat - eksklusive forventede overførsler - viser et underskud på 100,7 mio. kr., hvilket er 30,3 mio. kr. bedre end det korrigerede budget på 131 mio. kr. Det skyldes især et forventet mindreforbrug på arbejdsmarkedsområdet.

Resultat, mio. kr.	Korrigeret budget	Forventet regnskab	Forventede afvigelser	Forventede overførsler	Afvigelse uden forventede overførsler
Indtægter (skatter og tilskud)	-4.243,9	-4.241,3	2,6	0	2,6
Driftsudgifter	4.159,8	4.062,1	-97,6	72,0	-25,6
Renter	12,1	12,1	0,0	0	0,0
Anlæg	203,1	194,9	-8,2	1,0	-7,2
<b>Resultat i alt</b>	<b>131,0</b>	<b>27,7</b>	<b>-103,3</b>	<b>73,0</b>	<b>-30,3</b>

### Indtægter

Siden årsskiftet har Lolland Kommune tilbagebetalt 16 mio. kr. i efterregulerede ejendomsskatter for perioden 2021 til 2023. I forbindelse med budgetopfølgningen pr. 31. maj blev der givet en tillægsbevilling på 13,4 mio. kr. Der foreslås derfor en tillægsbevilling på de resterende 2,6 mio. kr. under skatter som følge af en mindreindtægt (merudgift) vedrørende yderligere tilbagebetaling af efterregulerede ejendomsskatter.

### Drift

Samlet set forventes et mindreforbrug på knap 26 mio. kr. på driften, når de skønnede overførsler til 2026 fratrækkes. Serviceudgifterne ligger omkring 15 mio. kr. højere end forventet, mens udgifterne til ikke-serviceområder ligger 41 mio. kr. lavere.

Mindreforbruget kan især henføres til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget, der forventer mindreudgifter på knap 43 mio. kr. (eksklusive forventede overførsler til 2026). Det skyldes hovedsageligt lavere udgifter på arbejdsmarkedsområdet – særligt til varig forsørgelse.

Der forventes samtidig merudgifter på i alt 22 mio. kr. (eksklusive forventede overførsler til 2026), fordelt på

- Klima-, Teknik- og Miljøudvalget med 6,9 mio. kr. som følge af især stigende udgifter til færgedrift
- Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget med 9,7 mio. kr. til fast vagt, mellemkommunale betalinger og madservice
- Økonomi- og Erhvervsudvalget med 5,8 mio. kr. primært vedrørende lov- og cirkulærepragrammet, øgede udgifter til det sunde frokostmåltid samt flytning af opgaver på ældreområdet.

En nærmere gennemgang af afvigelserne på driften fremgår af **bilag 1**.

Der foreslås samlet set negative tillægsbevillinger på godt 15 mio. kr. til driften, hvoraf minus 34 mio. kr. er forventede mindreudgifter på arbejdsmarkedsområdet.

De samlede tillægsbevillinger til serviceudgifter udgør 19,3 mio. kr. Hvis de foreslåede bevillinger godkendes, vil bevillingsreserven reduceres fra 31,6 mio. kr. til 12,3 mio. kr.

### Anlæg

De samlede anlægsudgifter forventes at udgøre 195 mio. kr., hvilket ligger tæt på det korrigerede budget på 203 mio. kr. Der er dog fortsat en mindre usikkerhed, da erfaringen viser, at skønnene kan overstige de endelige regnskabstal.

Der foreslås en samlet negativ tillægsbevilling på 1,4 mio. kr. til anlæg, hvoraf 0,6 mio. kr. vedrører midler til pleje af grønne områder i forbindelse med ny daginstitutionen, der foreslås omplaceret til driften.

## Likviditet

Kommunens gennemsnitlige likviditet er svagt faldende og udgjorde 103 mio. kr. ved udgangen af september. Med de nuværende forudsætninger forventes den at falde til omkring 94 mio. kr. ved årets udgang, hvilket er et markant lavere niveau end ved udgangen af 2024.

Hvordan så det ud sidst - budgetopfølgningen 31. maj

Ved budgetopfølgningen pr. 31. maj var der en forventning om et driftsoverskud på 141,1 mio. kr. Dette er nu opjusteret til 179,2 mio. kr., primært som følge af lavere udgifter på driften – særligt på arbejdsmarkedsområdet.

Samtidig er den forventede driftsoverførsel til 2026 opjusteret til 72 mio. kr. mod 67 mio. kr. i den foregående opfølgning.

## Økonomi

Bevillingsmæssige konsekvenser som følge af denne budgetopfølgning

Område	Indgår i indstillingspunkt	Bevilling, mio. kr.	Bevilling i alt, mio. kr.
<b>Drift</b>			<b>-15,2</b>
Klima-, Teknik- og Miljøudvalget	1	6,9	
Børne- og Skoleudvalget	2	-3,3	
Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalget	3,4	9,7	
Social- og Arbejdsmarkedsudvalget	5	-34,2	
Økonomi- og Erhvervsudvalget	6,7,8	5,8	
<b>Anlæg</b>			<b>-1,4</b>
Udgifter til salg af grunde og bygninger	9	0,4	
Indtægter fra salg af grunde og bygninger	10	-1,2	
Overføres fra Sangfuglen i Nakskov til Klima-, Teknik- og Miljøudvalgets område til pleje af grønne områder ved Park og Vej	11	-0,6	
<b>Finansiering</b>			<b>2,6</b>
Skatter - tilbagebetaling af efterreguleret grundskyld	12	2,6	
<b>Samlet kassehenlæggelse</b>			<b>-14</b>

Nedenfor er vist de forventede bevillingsmæssige udeståender på driften, der ikke er medtaget.

<b>Udvalg</b>	<b>Mio.kr.</b>
Klima-, Teknik- og Miljøudvalget	0,1
Børne- og Skoleudvalget	-1,8
Social- og Arbejdsmarkedsudvalget	-8,7
Forventet mindredgift i alt	<b>-10,4</b>

## **Planmæssige forhold/Lovgrundlag**

Lolland Kommunes principper for økonomistyring.

## **Indstilling**

### **Indstilling**

Administrationen foreslår,

1. at der til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget gives en tillægsbevilling på 6,9 mio. kr. Dels 6,7 mio. kr. til dækning af forventet merforbrug på færgedriften finansieret af kassen via bevillingsreserven og dels 0,2 mio. kr. i 2025, 0,3 mio. kr. i 2026 og 0,2 mio. kr. i 2027 ved at budgetomplacere fra anlæg til drift til pleje af grønne områder ved børnehaven Sangfuglen
2. at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget indstiller KTM,s budgetopfølgning 30. september 2025 godkendt til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Beslutning**

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Indstilles godkendt i Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Behandlingsplan**

Sagen afgøres af byrådet

## **Bilag**

Bilag 1 \_budgetopfølgning Lolland Kommune 30. september 2025\_ua

Bilag 2 \_økonomisk ordbog\_ revideret maj 2024 \_tilg

## Punkt 4: Færgedrift - Blå Landevej og Godstransport

13.25.00-A00-1-25

### Sagsresumé

Orienteringssag om anvendelsen af statstilskud til nedsættelse af færgetaksterne på gods- og passagerområdet

### Sagsfremstilling

Færgedriften modtager tilskud til nedsættelse af færgetaksterne jævnfør paragrafferne 21a og 21b i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner (godstransport og Blå Landevej). Tilskuddene til de to ordninger skal anvendes til nedsættelse af færgetakster på henholdsvis godsområdet og passagerområdet, og midlerne kan ikke anvendes til andre formål. Hvert år udarbejder færgedriften en opfølgingsredegørelse for anvendelsen af midlerne. Redegørelsen revideres af kommunens revisionselskab, BDO, og indberettes til Indenrigs- og Sundhedsministeriet. Årets revision har ikke givet anledning til bemærkninger i form af forbehold eller supplerende oplysninger.

Udover ovenstående tilskudsordninger modtager Lolland Kommune også et tilskud, som skal anvendes til finansiering af initiativer på færgområdet (det generelle forhøjede tilskud). Dette tilskud modtages i henhold til paragraf 20, stk. 1, i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner. Ligesom med gods- og passagerområdet, skal der redegøres for anvendelsen af tilskuddet, men redegørelsen er ikke revisionspligtig.

Opfølgingsredegørelsen indberettes til Indenrigs- og Sundhedsministeriet i samme skema som gods- og passagerområdet.

Kan Lolland Kommune ikke på tilfredsstillende vis redegøre for, at midlerne er anvendt til finansiering af initiativer på færgområdet, vil Indenrigs- og Sundhedsministeriet foretage modregning i tilskuddet til nedsættelse af færgetakster for godstransport.

Lolland Kommunes andel af det forhøjede generelle tilskud er på 1,5 mio. kr. I 2024 er tilskuddet blandt andet været med til at dække manglende billetindtægter. Således blev der givet en tillægsbevilling på 2,7 mio. kr. vedrørende manglende billetindtægter i 2024. Derudover har tilskuddet været anvendt til at finansiere kontingentet til det fælles færgesekretariat på 0,4 mio. kr.

### Økonomi

Resultatet for regnskabsåret 2024 var:

- Godstransport udviser et resultat på 260.666 kr. (overskydende midler)
- Blå Landevej udviser et resultat på 84.583 kr. (overskydende midler)

I alt er der overskydende midler på 345.349 kr., som er overført til anvendelse på passagerområdet i tilskudsåret 2025.

Når der er overskydende midler, betyder det, at der er solgt færre billetter, end det blev estimeret ved fastlæggelsen af taksten. Havde man estimeret det lavere billetsalg, kunne tilskuddet pr. billet have været fastsat højere.

Konsekvensen af det for høje estimat er at der i 2025 kommer en mindre indtægt fra billetsalg end estimeret, idet det ikke-brugte tilskud i 2024 er overført til 2025.

### Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner.

### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget tager sagen til efterretning.

### Beslutning

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Orienteringen taget til efterretning. Udvalget præciserer sondringen mellem godstrafik og passagertrafik.

## **Behandlingsplan**

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

## **Bilag**

Indberetning af Blå Landevej mv.

Revisorerklæring færgeredegørelse

Regnskab Blå Landevej og godstransport 2024 (revideret)

# Punkt 5: Ansøgning om dispensation til ophævelse af bevaringsværdig bygning og nedrivning, Højbovej 7, Rødbyhavn

01.10.00-P25-2-24

## Sagsresumé

Region Sjælland har ansøgt om dispensation til ophævelse af bevaringsudpegning og nedrivning af bygningen på Højbovej 7, Rødbyhavn. Bygningen er opført i 1940 og indgår som en del af det samlede institutionsmiljø omkring Kofoedsminde. Den er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 360-30 og rummer kulturhistorisk og arkitektonisk værdi.

## Sagsfremstilling

Region Sjælland har ansøgt om ophævelse af bygningernes bevaringsudpegning for ejendommen beliggende Højbovej 7 i Rødbyhavn - **Bilag 1** - med henblik på nedrivning. Placering og billeder af bygningen kan ses på **Bilag 2**.

Region Sjælland beskriver bygningen som værende utidssvarende og ikke egnet til boliger til Kofoedsminde eller Bo- og Naboskab. Beskrivelsen er vedlagt som **Bilag 3**. En renovering vil, ifølge ejer, være omkostningstung. Ved nedrivning forventes arealet anvendt til parkeringsplads. Bygningen er udpeget i "Lokalplan 360-30 - Kofoedsminde, Rødbyhavn", som værende bevaringsværdig, og det samlede område er udpeget som et historisk værdifuldt kulturmiljø.

### *Bygningernes udformning og stand*

Bygningen er opført i 1940 og er et trefløjet anlæg i røde sten med helvalmet tegltag. Arkitektonisk og historisk udgør bygningen en helhed med de øvrige bygninger på Kofoedsminde. Bygningens enkle arkitektur, trefløjede form og røde sten fungerer i sammenhæng med de øvrige institutionsbygninger på Højbovej 6 og Kastanie Allé 2.

Bygningen er opført som en del af institutionen Rødbygård, senere Kofoedsminde, der blev indviet i 1930 i det bygningskompleks, som under 1. Verdenskrig var blevet opført som bl.a. administrationsbygninger og arbejderboliger under Rødbyhavn Skibsværft. Bygningen er således en del af det kulturmiljø, som udgøres af de store institutionsbygninger og rummer en fortælling om udviklingen inden for dansk forsorgsvæsen såvel som Rødbyhavns historie.

### *Bygningens kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømæssige værdi*

Bygningen på Højbovej 7 er et karakteristisk eksempel på institutionsbyggeri fra midten af det 20. århundrede. Den har en arkitektonisk samhørighed med de øvrige bygninger i området og bidrager til helhedsindtrykket af Kofoedsminde som et samlet kulturmiljø.

Den rummer en kulturhistorisk fortælling om udviklingen af forsorgsvæsenet i Danmark og om Rødbyhavns rolle som værtsby for en af landets centrale institutioner. Bygningens placering og udformning understøtter forståelsen af områdets historiske udvikling og funktion.

Teknik- og miljømyndigheden vurderer, at bygningen på Højbovej 7 har væsentlig kulturhistorisk og arkitektonisk værdi som en del af det samlede institutionsmiljø på Kofoedsminde. Nedrivning af bygningen vil være i strid med principperne i Lokalplan 360-30, som har til formål at bevare det historiske og arkitektoniske miljø.

Ifølge kommuneplanens afsnit om bevaringsværdige bygninger er målsætningen, at sådanne bygninger sikres for fremtidige generationer. Skal denne målsætning følges, anbefaler Teknik- og Miljømyndigheden, at der gives afslag på dispensation til nedrivning af bygningen på Højbovej 7.

Såfremt der gives dispensation til nedrivning, vil dette udløse lokalplanpligt, fordi bygningen er udpeget som bevaringsværdig og indgår i et historisk kulturmiljø. Nedrivning af bygningen vurderes derfor at medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø, hvilket udløser lokalplanpligt i henhold til planloven. Det er derfor vigtigt, at området ikke alene anvendes til parkering, men at der udarbejdes en samlet plan, som sikrer en fremtidig udvikling med respekt for den eksisterende bebyggelse og områdets særlige karakter. En lokalplan giver kommunen mulighed for at styre

udviklingen, bevare kulturhistoriske værdier og sikre borgernes indflydelse. Samtidig forebygger den, at nedrivningen bliver første skridt i en udvikling, der kan svække helheden i det bevaringsværdige miljø.

## Økonomi

Såfremt der gives afslag på nedrivning, og bygningen er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen, kan ejeren jf. planlovens § 49 - anmode om, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. En sådan overtagelsespligt forudsætter dog, at ejeren dokumenterer et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastet for sammenlignelige ejendomme uden nedrivningsforbud. Det bemærkes, at manglende økonomi til istandsættelse ikke udløser overtagelsespligt. Teknik- og Miljømyndigheden vurderer, at der på nuværende tidspunkt ikke foreligger dokumentation for et sådant misforhold.

Da bygningen på Højbovej 7 indgår som en del af det samlede institutionsmiljø på Kofoedsminde og fortsat kan anvendes til institutionelle formål, vurderer Teknik- og Miljømyndigheden, at et afslag på dispensation til nedrivning ikke vil medføre et økonomisk tab for ejer. Der er ikke dokumenteret et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastet for tilsvarende ejendomme uden bevaringsudpegnings. På den baggrund vurderes det, at en eventuel bevaringsudpegnings ikke udløser kommunal overtagelsespligt efter planlovens § 49.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

- Planlovens §§ 13, 14, 19 og 49
- Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljø § 18
- "Lokalplan 360-30 - Kofoedsminde, Rødbyhavn"

## Høring/Udtalelse

I henhold til § 18, stk. 2 i Lov om bygningsfredning har sagen været i offentlig høring i 4 uger. Kommunen har modtaget ét høringssvar, som er fra Museum Lolland-Falster.

Museet fremhæver, at bygningen på Højbovej 7, opført i 1940 som en del af institutionen Rødbygård (senere Kofoedsminde), udgør et væsentligt element i det samlede kulturmiljø. Bygningen har en arkitektonisk helhed med de øvrige institutionsbygninger og bidrager til fortællingen om udviklingen af det danske forsorgsvæsen samt Rødbyhavns historie som planlagt havne- og værftsby.

Selvom bygningen har en SAVE-værdi 5, vurderer museet, at den har betydelig kulturhistorisk værdi i kraft af sin placering, form og materialevalg, og at den indgår i et helstøbt og bevaringsværdigt bygningskompleks, som er udpeget i Lokalplan 360-30.

Museet advarer om, at en tilladelse til bevaringsophævelse og nedrivning vil medføre tab af væsentlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier og kan danne præcedens for nedrivning af øvrige bygninger på Kofoedsminde, hvilket vil true helheden i det bevaringsværdige miljø.

På den baggrund anbefaler Museum Lolland-Falster, at der ikke gives tilladelse til bevaringsophævelse og nedrivning af bygningen.

## Indstilling

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

- Hvorvidt der skal meddeles afslag på anmodningen om dispensation til nedrivning af Højbovej 7, 4970 Rødby.

## Beslutning

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget indstiller overfor Økonomi- og Erhvervsudvalget, at der meddeles tilladelse til nedrivning af bygningen Højbovej 7, 4970 Rødby.

## Behandlingsplan

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

## **Bilag**

Bilag 1 - Ansøgning om nedrivning

Bilag 2 - Placering og billeder af bygningen

Bilag 3 - Begrundelse for nedrivning af ejendom

# Punkt 6: 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 politiske 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 på ny.

## Planmæssige forhold/Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelseslovens §18 - Fortidsmindebeskyttelseslinjen*

Et hvert 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.

## **Beslutning**

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.

## **Behandlingsplan**

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

## **Bilag**

Bilag 1 - Projektforslag Svaneparken - 11.11.2025

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

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

# **Punkt 7: Godkendelse af overleveringsnotat fra afgående KTMU**

00.01.00-A21-1-25

## **Sagsresumé**

Sagen er en godkendelsessag, hvor udvalget skal godkende det vedlagte overleveringsnotat fra det afgående KTM-udvalg i forbindelse med kommunalvalget.

## **Sagsfremstilling**

I forbindelse med kommunalvalget skal der udarbejdes overleveringsnotater fra de afgående udvalg.

Formålet er at sikre så stor kontinuitet som muligt i udvalgenes strategiske og politiske arbejde ved at give de nye udvalg et samlet overblik over igangværende opgaver, centrale kommende udfordringer, beslutninger og prioriteringer på udvalgets område.

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget drøftede på mødet i september indholdet af eget overleveringsnotat med afsæt i den tidligere godkendte notatskabelon på tværs af udvalg.

Vedlagt: 1) kladde til overleveringsnotat fra udvalgets drøftelser på mødet i september, 2) forslag til gennemskrevet overleveringsnotat jf. skabelonen for overleveringsnotater.

Det bemærkes, at der lægges op til at notaterne udarbejdes i overensstemmelse med skabelonen for at sikre ensartethed på tværs af udvalgene og dermed lette introduktionen til de enkelte udvalg for tiltrædende medlemmer.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at udvalget godkender vedlagte overleveringsnotat.

## **Beslutning**

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Godkendt som indstillet.

## **Behandlingsplan**

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

## **Bilag**

Gennemskrevet overleveringsnotat fra KTMU.pdf

## Punkt 8: Oliepristillæg færgerne

13.25.00-A00-1-25

### Sagsresumé

Drøftelse af oliepristillæg til færgetaksterne. Sagen var dagsordenssat på Ø-kontaktudvalgsmødet d.20. oktober til orientering, men blev af tidsmæssige årsager ikke drøftet. Der foreligger således ikke en anbefaling fra Ø-kontaktudvalget. I denne sag skal KTM-udvalget tage stilling til om, og hvordan taksterne skal justeres med baggrund i udviklingen i oliepriserne.

### Sagsfremstilling

Siden medio 2022 har der været et olietillæg til de normale takster på færgerne. Dette bortfalder med de nye takster for 2026.

Olietillægget er på nuværende tidspunkt beregnet med udgangspunkt i en literpris på 6 kr. Da olietillægget blev indført første gang i 2022, blev det besluttet, at prisen skal kontrolleres hvert kvartal. Hvis prisen stiger eller falder med mere end en krone, skal der ske genberegning. I dette tilfælde betyder det, at der skal ske genberegning, hvis prisen er faldet til under 5 kr. eller steget til over 7 kr.

I andet kvartal 2025 var olieprisen i gennemsnit 4,64 kr. pr. liter, og i tredje kvartal 2025 var olieprisen i gennemsnit 4,91 kr. pr. liter. Begge kvartaler har olieprisen således været under 5 kr. pr. liter.

En genberegning af taksterne for 2025 med udgangspunkt i de lavere oliepriser er vedhæftet.

Reduktion af olietillægget kræver, at Byrådet træffer beslutning herom. En sag om det lavere olietillæg skal forelægges Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet d. 10. november 2025, hvorefter den kan komme på Byrådets møde d. 27. november 2025. Herefter kan det lavere olietillæg blive implementeret. Det lavere olietillæg vil således først kunne træde i kraft i december 2025. Fra 1. januar 2026 træder de nye takster i kraft, som blev vedtaget på Byrådets møde d. 18. september 2025, hvor der ikke længere opkræves et separat olietillæg.

### Indstilling

Administrationen indstiller, at Klima- Teknik- og Miljøudvalget beslutter, om der skal ske en generel justering af taksterne for den resterende del af 2025 som konsekvens af de faldende oliepriser. Eller om de faldende oliepriser i 2025 på anden vis, skal afspejles i en billigørelse af taksterne.

### Beslutning

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Klima- Teknik- og Miljøudvalget indstiller over for Økonomi- og Erhvervsudvalget, samt Byrådet, at der som konsekvens af de faldende oliepriser

1. skal ske en justering af taksterne med virkning fra 1. december 2025.
2. at der fra og med 2026 indføres en takstkategori på 90 kr. for en Øbo-bil.

### Behandlingsplan

KTM, ØKE, Byråd

### Bilag

Genberegnete olietillæg 2025

# Punkt 9: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 10. november 2025 - åben orientering

00.22.00-100-1-24

## Sagsresumé

- Denne sag forelægges til orientering for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 10. november 2025.

## Sagsfremstilling

Pkt. 1 Årshjul 2025 - **bilag 1.**

Pkt. 2 Dekoration af busbobler

Foreningen Neckwood har tidligere dekoreret 5 busbobler i det lollandske landskab efter at have fået godkendelse til at dekorere 6. Nu har foreningen fået yderligere midler til rådighed, og har bedt administrationen om en generel tilladelse til at dekorere busbobler - yderligere 16 bobler i første omgang. Teknik- og Miljømyndigheden vil give tilladelse, under forudsætning af at myndigheden orienteres om hvilke bobler, der tænkes dekoreret og kommunen friholdes fra økonomiske forpligtelser.

Kort over busbobler - **bilag 2.**

Billeder af de fem malede busbobler - **bilag 3.**

Pkt. 3 Tidl. Errindlev Skole

På baggrund af den medieomtale der nyligt har været angående bygningerne, asbestoplæg, affald, rotter mv., kan myndigheden oplyse følgende status:

- Eventuel nedrivning af ejendommen: Myndigheden undersøger hvilke muligheder Landsbyfornyelsespuljen giver for henholdsvis refusionsberettiget opkøb og/eller nedrivning af ejendommen.
- Afspæringspåbud: Byggemyndigheden har ultimo 2022 haft udstedt afspæringspåbud overfor ejer, hvilket blev efterkommet. Ejer har også efterkommet et varslet påbud om afspærring ultimo 2023. Disse afspæringer har desværre ikke forhindret andre personer i at færdiggøre påbudet, som er privat grund, med blandt andet oplag til fælles.
- Asbestoplæg: Idet asbestplader er farligt affald kan Kommunen påbyde dem fjernet. Hvis ikke ejer opfylder påbuddet, vil det være en længere proces at få forholdet lovliggjort, hvor vi kan ende med at fjerne dem på ejers regning. Pladerne er formentligt lagt på ejendommen af en anden person end ejer, idet tagpladerne ikke ses at stamme fra bygningerne på ejendommen. Da asbestoplægene er placeret tæt på arealer, som er ubefæstede kan der være risiko for forurening af jord. Det kan muligvis give Lolland Kommune anledning til at fjerne asbestpladerne på ejers regning, hvilket undersøges nærmere.
- Husholdningsaffald: Der er indledt en lovliggørelsesproces med at få fjernet husholdningsaffald, der kan tiltrække rotter. Det affald, der ikke formodes at tiltrække rotter eller er farligt affald kan Kommunen ikke umiddelbart kræve fjernet.
- Rotter: Siden 2012 har den kommunale rottebekæmpelse (DKRB) modtaget en rotteanmeldelse på ejendommen, og det var sidste efterår (2024). Ved anmeldelse i 2024 gennemgik DKRB også de ydre arealer på ejendomme. DKRB kom til den konklusion, at der ikke var en bosiddende rottebestand på ejendommen, men for en sikkerheds skyld fortog DKRB en næsten 3 måneders lang monitoring og bekæmpelse på ejendommen. Under hele forløbet blev der ikke registreret aktivitet på ejendommen. DKRB har den 8. oktober på baggrund af medieomtalen gennemgået alle de ydre arealer på ejendommen igen. Det er DKRB faglige vurdering, at skolen ikke er en aktiv katalysator for en forhøjet rotteforekomst i nærområdet, set i forhold til den potentielle gennemsnitlig fuglefodring, som kan foregå i de nærliggende villahaver.

Å

Å

## Indstilling

Administrationen indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning**

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Orienteringen taget til efterretning.

## **Behandlingsplan**

Klima-, Teknik-, og Miljøudvalget.

## **Bilag**

Bilag 1 Årshjul for KTM 2025

Bilag 2: Kort over busbobler

Bilag 3: Billeder af de fem malede busbobler

# Punkt 10: Orientering om længerevarende vedligeholdelsesarbejder - Ejendomme i Nakskov

02.34.18-P21-1-25

## Sagsresumé

Denne sag forelægges til orientering for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Udvalget har ønsket om at blive orienteret om administrationens handlemuligheder som myndighed i forbindelse med længerevarende vedligeholdelsesarbejder med udgangspunkt i 3 ejendomme i Nakskov bymidte.

## Sagsfremstilling

Herunder forsøges oplyst de bestemmelser og lovgrundlag, som kommunen har at handle ud fra i forbindelse med vedligeholdelsesmangler generelt. Med udgangspunkt i 3 specifikke ejendomme i Nakskov bymidte, er der taget udgangspunkt i mulighederne for at kræve stilladser fjernet og/eller facader udbedret. Punkterne er oplyst i overskriftsform med supplerende tekst.

### Lokalplan

Lokalplaner kan fastlægge specifikke bestemmelser for ejendommens facader. Lokalplanbestemmelser gælder dog kun for fremtidige forhold, hvilket betyder, at såfremt man ønsker at ændre eksempelvis facaderne, skal de overholde lokalplanernes bestemmelser. Der kan ikke fastlægges en handlepligt i lokalplaner.

Det vurderes generelt, at det ikke er muligt at kræve vedligeholdelse eller kræve stilladser fjernet på baggrund af en lokalplan, ligesom en lokalplan ikke kan indeholde frister for, hvor længe et stillads må stå.

### Byggelovens § 14

Byggelovens § 14 – Indhold

Byggelovens § 14 fastsætter følgende: "Bebyggelse, ejendommens ubebyggede arealer og derpå værende indretninger skal holdes i forsvarlig stand, således at de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand"

Formål med § 14

Bestemmelsen har til formål at sikre, at bygninger og ejendomme holdes i en forsvarlig og sømmelig stand, både af hensyn til sikkerhed og omgivelsernes æstetik. Den gælder for både bebyggede og ubebyggede ejendomme, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Sømmelig stand og æstetiske hensyn

Udtrykket "sømmelig stand" i § 14, stk. 1, tager primært sigte på ejendommens ydre fremtræden og skal vurderes i forhold til ejendommens beliggenhed. For eksempel kan der stilles strengere krav til ejendomme i tæt bebyggede byområder end til ejendomme i landlige omgivelser. Æstetiske hensyn kan dog kun varetages i begrænset omfang, og bestemmelsen kan ikke anvendes til at kræve fjernelse af forhold, der alene vurderes som æstetisk utiltalende.

Begrænsninger i anvendelsen

Byggelovens § 14 kan kun anvendes til at kræve fjernelse af et stillads, hvis stilladset udgør en fare, er behæftet med væsentlige mangler, eller er i strid med kravet om sømmelig stand. Bestemmelsen kan ikke anvendes til at kræve fjernelse af lovligt opstillet stilladser, der alene vurderes som æstetisk utiltalende, medmindre der er tale om særligt graverende forhold.

Manglende retspraksis

Der er ikke fundet eksempler i retspraksis, hvor byggelovens § 14 er blevet anvendt specifikt til at kræve fjernelse af stilladser eller vedligeholdelse af facader.

### Byggelovens § 6D

Byggelovens § 6 D, stk. 2, giver kommunalbestyrelsen mulighed for at gribe ind over for forhold, der skæmmer

omgivelserne, herunder skiltning, lysinstallationer og lignende. Bestemmelsen er en æstetisk reguleringshjemmel, der giver kommunalbestyrelsen en betydelig skønsmargin til at vurdere, om et forhold virker skæmmende i forhold til omgivelserne. Det er dog vigtigt at bemærke, at bestemmelsen har et elastisk indhold, og dens anvendelse kræver en konkret vurdering af de relevante hensyn i den enkelte sag.

Byggelovens § 6 D, stk. 2, fastslår følgende: "Skiltning, lysinstallationer og lignende må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Kommunalbestyrelsen kan ved forbud eller påbud sikre opfyldelsen af denne bestemmelse."

Ifølge forarbejderne til bestemmelsen giver den kommunalbestyrelsen en skønsmæssig adgang til at gribe ind over for forskellige forhold ved en fast ejendom ud fra æstetiske hensyn. Kommunalbestyrelsen kan også gribe ind over for allerede eksisterende forhold

#### Stilladser og § 6 D – Manglende specifik praksis

Der er ikke fundet afgørelser, hvor byggelovens § 6 D er blevet anvendt specifikt til at påbyde fjernelse af stilladser, der er lovligt opstillet. De afgørelser, der er tilgængelige, omhandler primært skiltning, lysinstallationer og reklamebannere, som vurderes at skæmme omgivelserne. Eksempelvis har kommuner haft hjemmel til at kræve fjernelse af reklamebannere, der skæmmer bybilledet, men der er ingen dokumentation for, at § 6 D er blevet anvendt til at påbyde fjernelse af stilladser.

Der er heller ikke fundet eksempler fra retspraksis, hvor byggelovens § 6D er anvendt til at kræve vedligeholdelse af facader.

#### **Kontinuitet**

Det er ikke muligt at sætte en frist for færdiggørelse af et byggearbejde. Et byggeprojekt, der kræver byggetilladelse, skal påbegyndes indenfor et år fra tilladelsens dato. Hvis ejer fysisk/faktisk er påbegyndt de byggearbejder, som er omfattet af tilladelsen, så er der ikke noget krav om, at han skal fortsætte byggeriet kontinuerligt.

#### **Tilladelse til råden over offentlige arealer**

Opstilling af stillads på offentlig vej kræver tilladelse fra vejmyndigheden, jf. § 80, stk. 1, i lov om offentlige veje m.v. Bestemmelsen sikrer, at offentlige vejarealer primært anvendes til trafikale og alment anerkendte formål, og regulerer råden over vejarealet, herunder midlertidig opstilling af genstande som stilladser.

Tilladelserne er tidsbegrænsede, baseret på ansøgers forventning om arbejdets varighed. Afslag på forlængelse af tilladelsen skal være sagligt begrundet – f.eks. pga. trafikale forhold. Æstetiske hensyn kan kun inddrages, hvis de er tungtvejende og relaterer sig til stedets særlige arkitektoniske eller bymæssige udtryk. Afslag på baggrund af æstetiske hensyn har tidligere kun være afprøvet enkelte gange med reklamer - ikke med stilladser.

#### **Vurdering**

Da de omtalte bestemmelser i byggeloven ikke tidligere er forsøgt anvendt til at fjerne stilladser eller kræve vedligeholdelse af facader, er det uklart om dette er muligt. Der er derfor en betydelig risiko for, at en eventuel klage over et sådant påbud, vil få medhold i klageinstansen.

Hvis kommunen vælger at udstede et påbud, skal det udformes så borgeren ved præcis, hvad der skal udføres for at opfylde påbuddet. Der kan således ikke udstedes et uklart formuleret påbud om "vedligeholdelse" eller "forskønnelse" af ejendommen. Det skal være udspecificeret præcis hvad der skal udføres, f.eks. pudning af facade, maling af facade, udskiftning af vinduer eller fjernelse af stillads. Et andet eksempel kan være, at ejer skal sikre, at der ikke er risiko for nedfald af bygningsdele, som kan ramme personer.

Der er metodefrihed for ejeren, til at udbedre manglerne. Det betyder at risiko for nedfald f.eks. enten kan udbedres ved at fjerne løse bygningsdele, fastgøre løse bygningsdele eller afspærre området, så der ikke længere er risiko for, at nedfaldne bygningsdele kan ramme personer.

Kommunens vurdering skal være baseret på saglige hensyn og en konkret afvejning af relevante forhold. Kommunen kan ikke anvende byggelovens bestemmelser vilkårligt, og afgørelser skal være i overensstemmelse med proportionalitetsprincippet og lighedsgrundsætningen.

Proportionalitetsprincippet indebærer, at Kommunen skal sikre, at et eventuelt påbud står i rimeligt forhold til den ulempe, stilladset forårsager. Dette indebærer en afvejning af hensynet til omgivelserne over for ejers interesse i at have stilladset opstillet.

Lighedsgrundsætningen betyder, at lige forhold skal behandles ens, og at forskelsbehandling kun må finde sted, hvis der er saglige og objektive grunde til det. En beslutning om at udstede påbud i én sag, kan således påvirke hvordan kommunen skal behandle fremtidige sammenlignelige sager.

Det kan også være relevant at overveje om der er indtruffet myndighedspassivitet. Myndighedspassivitet opstår, når en myndighed undlader at reagere på et ulovligt forhold inden for et rimeligt tidsrum, hvilket kan medføre, at myndigheden mister retten til at kræve lovliggørelse eller håndhæve reglerne.

### **Mulige konsekvenser hvis et stillads påbydes fjernet:**

- Der kan ikke længere udføres vedligeholdelsesarbejder på facaden
- Der kan være behov for afskærmning omkring bygningen (da stilladset ikke længere fungerer som afskærmning)

### **3 konkrete eksempler fra Nakskov bymidte:**

- **Søndergade 25:**  
Bygningen er fredet. Kun en meget lille del af stilladset står på offentligt areal. Der er formentlig ikke tilladelse til dette. Stillads langs facaderne kræver ikke tilladelse, da det står på privat grund. Stilladset har stået upåtal i mange år. Som stilladset er sat op, vurderes det, at det primært er for at forhindre nedfaldne tagsten. Hvis der blev søgt tilladelse til stilladset, vil det at være svært at sige nej til, idet de trafikale udfordringer vurderes at være minimale.
- **Axeltorv 11:**  
Bygningen er udpeget som en "karakterbærende" bevaringsværdig bygning i lokalplanen. Stilladset har ikke stået der i 15 år, som hævdet af Nyedage.dk primo 2025. Det kan ikke afvises, at det har været sat op og taget ned flere gange i perioden, men på fotos kan det kun konstateres i 2009 og 2024.

Park og Vej har meddelt tilladelse til opstilling af stilladset, og har ikke umiddelbart mulighed for at nægte at forlænge tilladelsen, da stilladset ikke er problematisk trafikalt.

- **Vejlegade 1:**  
Lolland Kommune har krævet sikring af bygningen i 2015 og 2016, bestående af afblænding af dør og port, således at der ikke længere er uhindret adgang til bygningen. I 2019 er ejendommens vinduer og døre afspærret med plader således, at der ikke længere er risiko for nedfald af glasskår fra 1. sal. Administrationen vurderer, at det ikke kan dokumenteres, at bygningen er blevet i dårligere forfald eller grimmere i den periode. Det vurderes yderligere, at såfremt der ønskes udstedt et påbud som følge af vedligeholdelsesmangler, burde det været sket for flere år siden og at kommunen i den forbindelse har udvist passivitet.

Som bilag er vedlagt fotos af alle 3 ejendomme bestående af skrå- og gadefotos over en længere årrække samt billeder fra tilsyn september 2025

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

- at Klima-, Teknik- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Orienteringen taget til efterretning.

## **Behandlingsplan**

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

## **Bilag**

Fotos Axeltorv 11

Fotos Vejlegade 1

Fotos Søndergade 25

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

01.11.40-G01-163-25

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Godkendt som indstillet.

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

01.11.40-G01-142-25

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Godkendt som indstillet. Mails fra ejer om sagen fremsendt til forvaltningen i perioden for partshøringens afslutning til 10. november 2025 blev forelagt for udvalget ved behandlingen af sagen.

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

01.11.40-G01-164-25

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Godkendt som indstillet.

## **Punkt 14: Lukket: Orientering til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 10. november 2025 - lukket orientering**

00.22.00-I00-2-24

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Orienteringen taget til efterretning.

## **Punkt 15: Godkendelse af referat**

00.01.00-G01-19-24

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af referat fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalgsmøde den 10. november 2025.

### **Beslutning**

Fraværende: Ann-Britt Lærkedahl

Godkendt.