

REFERAT Teknisk Udvalg 2018 - 2021 d. 15-08-2018

Mødedato Onsdag d. 15. august 2018 kl. 09:30

Mødested Administrationsbygningen, Rødby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fastsættelse af byggesagsgebyr 2019.....	4
Rødby Varmeværk - endelig placering.....	5
Ansøgning om ny lokalplan for Rødby.....	7
Forslag til Lokalplan 360-107 og kommuneplantillæg 6 Agroindustri ved Savnsøgaard, Nakskov.....	8
Forslag til lokalplan 360-106 Transporttunt erhvervsområde ved afkørsel 48 i Maribo Erhvervspar	10
Ophævelse af dele af lokalplan 355-8 og forslag til kommuneplantillæg 5 for Holeby Skole.....	12
§ 12 forbud imod garage på ejendom uden bolig.....	14
Regulativ for jord - ændringer i områdeklassificerede arealer.....	16
Regnskab 2017 Lolland Falster Airport.....	18
Oversigt over limousinetilladelser i Lolland Kommune.....	19
Orientering om lovgivning omkring kondemneringssager.....	20
Orientering til Teknisk Udvalg på mødet 15. august 2018 - åben orientering.....	21
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom samt påbud om nedrivning af den samlede bebyggels	22
Lukket: Kondemnering af udlejningsbolig.....	23
Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom.....	24
Lukket: Orientering om nedlagte forbud mod retlig og faktisk råden i henhold til Lov om Byforny	25
Lukket: Orientering om politianmeldelse overproduktion af svin.....	26
Lukket: Orientering til Teknisk Udvalg på mødet 15. august 2018 - lukket orientering.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00G01-0414

sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden

J.nr.: 00.01.00G01-0414 Sagsnr.: 360429 Initialer: ANHA Åbent punkt

Brevid.: 4054871

Sagsfremstilling:

Godkendelse af dagsorden til Teknisk Udvalgs møde den 15. august 2018.

Økonomi:

-

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

-

Høring/udtalelse:

-

Indstilling:

-

Sagen afgøres af:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Godkendt.

Punkt 2: Fastsættelse af byggesagsgebyr 2019

02.00.06G00-0004

sagsfremstilling

2. Fastsættelse af byggesagsgebyr 2019

J.nr.: 02.00.06G00-0004 Sagsnr.: 367047 Initialer: RICHR Åbent punkt

Brevid.: 4151631

Sagsfremstilling:

Lolland Kommune har siden 1. januar 2015 i henhold til byggeloven opkrævet byggesagsgebyr efter medgået tidsforbrug på byggesagerne.

Teknik- og Miljømyndigheden foreslår, at Lolland Kommune fastholder principperne for opkrævning af byggesagsgebyr i 2019, hvilket indebærer, at der opkræves gebyrer i de sager, hvor der træffes en afgørelse med hjemmel i byggeloven/bygningsreglementet.

Administrativ kan det oplyses, at det har stor betydning for byggesagsgebyret, hvorvidt det materiale, der modtages til sagsbehandling, er fuldt oplyst. Ligeledes er lovliggørende byggesager relativt dyrere i forhold til tilladelsessager.

Pr. 1. juli 2018 skal alle byggeansøgninger ansøges i henhold til bygningsreglementet 2018 (BR18). Indførelsen af BR18 medfører nye og ændrede regler på byggesagsområdet, idet bygherre og rådgiver fremadrettet, uden forudgående stillingtagen fra kommunen, vil have ansvaret for det udførte byggeri, således at kommunernes rolle i en del byggesager ændres væsentligt. Administrativt vurderes det, at der fremadrettet vil skulle anvendes mere tid på forhåndsdialog, ibrugtagningstilladelser og obligatorisk stilprøvekontrol. Ligeledes vurderes det, at kommunerne vil skulle sagsbehandle væsentlig flere lovliggørelsessager.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har endnu ikke udarbejdet ny gebyrvejledning til kommunerne. Teknik- og Miljømyndigheden foreslår derfor, at den nuværende timepris på kr. 600,- fastholdes i 2019, og gør samtidigt opmærksom på, at der i 2019 vil være en usikkerhed i forhold til indtjening på byggesagsområdet, idet der administrativt endnu ikke er erfaringer med sagsbehandling af sager herunder overhead på tidsforbrug i forhold til de nye regler.

Teknik- og Miljømyndigheden vil på mødet den 7. november 2018 orientere Teknisk Udvalg om det nye bygningsreglement.

Økonomi:

I budgetforslag 2019 er indarbejdet indtægt kr. 1,680 mio. Budget 2019 er fremskrevet budget fra 2018.

Administrationen dog gør opmærksom på, at der pr. 1. juli 2018 er ny lovgivning på byggeområdet, og derfor er der endnu ikke beregnet nyt overhead på tidsforbruget i forbindelse med fremtidig behandling af byggesager, som ellers danner baggrund for budget for estimeret indtjening.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

Byggeloven

Høring/udtalelse:

Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

- At der i 2019 forsat opkræves byggesagsgebyr efter medgået tidsforbrug i de sager, hvor vi træffer en afgørelse med hjemmel i byggeloven/bygningsreglementet
- At timeprisen for byggesagsbehandling i 2019 fastsættes med samme timetakst som i 2018 med kr. 600 pr. time
- At gebyrindtægten, med forbehold, i budget 2019 indregnes med 1,680 mio. kr.

Sagen afgøres af:

Byrådet i forbindelse med vedtagelse af budget 2019

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Godkendt.

Punkt 3: Rødby Varmeværk - endelig placering

01.02.05P16-0101

sagsfremstilling

3. Rødby Varmeværk - endelig placering

J.nr.: 01.02.05P16-0101 Sagsnr.: 353857 Initialer: KATNI Åbent punkt

Brevid.: 4144776

Sagsfremstilling:

Lolland Kommune har fået en ansøgning om lokalplan for udvidelse/et nyt varmekværk i Rødby.

Den ansøgte placering af varmekværket var umiddelbart øst for det eksisterende anlæg - **Placering A på kortbilag 1**.

Denne placering er uden for den eksisterende lokalplan og også uden for de eksisterende kommuneplanrammer i Rødby.

Det var derfor nødvendigt at sende et idéoplæg i høring.

Høringen medførte indsigelser imod placeringen, samt et borgerforslag på en placering ved Lundegårdsvej, ca. 600 meter syd for det eksisterende anlæg - **Placering B på kortbilag 1**. I forbindelse med denne høring kom varmekværket ligeledes med en alternativ placering umiddelbart syd for det eksisterende værk for dermed ikke at spærre adgangen til den bagvedliggende mark -

Placering C på kortbilag 1.

For at få et ensartet sammenligningsgrundlag af de tre placeringer, blev der foretaget en fornyet høring af idéoplægget.

Alle tre ligger øst for Rødby og op til jernbanestien, som påtænkes anvendt til ledningstracé ved en evt. varmeforsyning af Rødbyhavn og Holeby - **kortbilag 1**. Der er herefter foretaget en sammenligning af de tre placeringer.

Bilag 2 er en teknisk gennemgang, **bilag 3** er en gennemgang af borgernes bemærkninger til de to høringer, **bilag 4** er en konklusion

Teknik- og Miljømyndigheden anbefaler i forhold til placering A og B, placering B. Begge placeringer ligger i umiddelbar tilknytning til det eksisterende varmekværk, og forskellene på disse to placeringer er meget små. De ligger begge tæt på eksisterende boligområder. Placering A vil dog forhindre den direkte udsigt over markerne for beboerne nord for Ringsebøllevej. Ved placering B er der pga. jernbanestiens høje og tætte beplantning ikke nogen, der mister en direkte og fri udsigt ud over markerne. Jernbanestien er en naturlig afgrænsning af Rødby og den vil afskærme værkets placering i forhold til byen og boligerne. Placering B sikre desuden fortsat en fri adgang for jordejeren til marken.

I forhold til placering B og C vil Teknik- og Miljømyndigheden ikke komme med en anbefaling. Placering B ligger direkte tæt på eksisterende boliger og vil kunne medføre transporter hele vejen igennem Rødby. Den ligger ved dog det nuværende udpumpningssted for fjernvarmenettet i Rødby. Placering C ligger midt i et perspektiv område for fremtidige bolig. Den ligger også ud til den fremtidige hovedindkørsel til Rødby fra den mulige placering af den nye afkørsel 50 ved motorvejen og den nye station. Placering C vil medføre etableringen af en ny transmissionsledning til den gamle værk. Begge placeringer er dog i direkte tilknytning til jernbanestien, som ville kunne anvendes som tracé til evt. varmeforsyning af Rødbyhavn og Holeby.

Teknik- og Miljømyndigheden anbefaler, at der træffes endelig beslutning omkring placeringen af et fremtidigt varmekværk i Rødby, men at igangsættelsen af selve lokalplanlægningen for et nyt varmekværk først sker, når der foreligger en konklusion på undersøgelsen af scenarierne for den fremtidige varmeforsyning for Holeby, Rødby og Rødbyhavn.

Økonomi:

-

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

Planloven

Landzone – opførelse kræver derfor kommuneplantillæg og lokalplan

Høring/udtalelse:

Høring af idéoplægget:

Idéoplægget til placering af nyt varmekværk i Rødby har været i offentlig høring af 2 x 8 uger.

I forbindelse med 1. høring er der indkommet 2 bemærkninger fra borgere og 3 fra myndigheder - **Bilag 5**.

I forbindelse med 2. høring er der indkommet 5 bemærkninger fra borgere og 4 fra myndigheder – **Bilag 6**.

Bemærkningerne er gennemgået i forbindelse med sammenligningen af de tre placeringer i **bilag 2**.

Varmeplanlægning:

I maj 2018 igangsat varmemyndigheden en undersøgelse af 3 forskellige scenarier omkring en evt. fremtidig samkørsel af

værkerne Maribo, Holeby, Rødby og Rødbyhavn, undersøgelsen forventes afsluttet i oktober 2018.

Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller at

1. Der tages endelig stilling til placeringen af en fremtidig udvidelse af Rødby Varmeværk.

Sagen afgøres af:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Udvalget besluttede placering B på kortbilag 1.

Udvalget er opmærksomme på slåfejl i sagsfremstillingen med hensyn til bogstavsangivelserne, kortbilag 1 har den korrekte betegnelse.

Lokalplanen kan igangsættes.

Bilag

Kort med de tre placeringsforslag

Teknisk gennemgang

Gennemgang af borgernes bemærkninger til høringerne

Konklusion

Høringssvar - 1. høring

Høringssvar - 2. høring

Punkt 4: Ansøgning om ny lokalplan for Rødby

01.02.05P16-0116

sagsfremstilling

4. Ansøgning om ny lokalplan for Rødby

J.nr.: 01.02.05P16-0116 Sagsnr.: 366078 Initialer: KATNI Åbent punkt

Brevid.: 4136206

Sagsfremstilling:

Lolland Kommune har modtaget ansøgning – **Bilag 1** fra gruppen bag Købstadshotellet i Rødby om ændring af den eksisterende lokalplan 383-100 ”*Bevaring af den gamle Rødby Købstad*”, som omfatter de historiske gader i Rødby. ”Købstadshotellet” ønsker at istandsætte og omdanne Østergade i Rødby til et diffust hotel. Her etableres hotelværelserne ikke på klassisk vis i en enkelt bygning eller bygningskompleks, men etableres i flere af i de tidligere butiksejendomme ned igennem Østergade.

Istandsættelsen af den enkelte ejendom i byen sker heller ikke alle steder ved en klassisk renovering af den eksisterende facade, men også ved at der laves en tilpasset betonkopi af bygningens oprindelige facade.

Den eksisterende lokalplan for Rødby fastsætter anvendelsen i området til ”*centerformål, handel, liberale erhverv og boliger, samt formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.*” Hotel er service erhverv, og falder som udgangspunkt uden for lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Hotel kan skønnes at høre naturligt til i bymidtens aktiviteter, men det er vurderet, at konceptet bag Købstadshotellet medfører en så væsentlig ændring i anvendelsen af byens bebyggelse, at det kræver en ny lokalplan.

Den eksisterende lokalplan udpeger alle bygninger inden for dens afgrænsning som bevaringsværdige. Dermed også alle de bygninger, som købstadshotellet påtænker at omdanne facaderne på. Dette vil medføre væsentlige ændringer i flere af disse bevaringsudpegede bygninger og en stor sagsbehandling, idet alle udvendige ændringer og ombygninger kræver en skriftlig godkendelse af kommunen. Det anbefales derfor, at der udarbejdes en lokalplan, som kan tage hånd om dette på én gang.

Gruppen bag Købstadshotellet anmoder om ændring af lokalplanen for området langs Østergade, men Teknik og Miljømyndigheden anbefaler, at der udarbejdes en ny lokalplan for hele den gamle Rødby købstad, som også reviderer bevaringsudpegningen af resten af bebyggelsen i den tidligere købstad.

Økonomi:

-

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

[Lokalplan 383-100](#)

[Lov om planlægning](#)

Høring/udtalelse:

-

Indstilling:

Teknik og Miljømyndigheden indstiller at der udarbejdes en ny lokalplan som erstatning for hele den eksisterende lokalplan 383-100 ”*bevaring af den gamle Rødby Købstad*”, som muliggør projektet omkring købstadshotellet, samt reviderer bevaringsudpegningerne inden for lokalplanområdet.

Sagen afgøres af:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Godkendt.

Bilag

Anmodning om ændring af lokalplan for Østergade Rødby

Punkt 5: Forslag til Lokalplan 360-107 og kommuneplantillæg 6 Agroindustri ved Savnsøgaard, Nakskov

01.02.05P16-0112

sagsfremstilling

5. Forslag til Lokalplan 360-107 og kommuneplantillæg 6 Agroindustri ved Savnsøgaard, Nakskov

J.nr.: 01.02.05P16-0112 Sagsnr.: 363680 Initialer: MAKJ ## punkt

Brevid.: 4146979

Sagsfremstilling:

Teknisk Udvalg besluttede den 2. maj 2018, at der skulle udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg, der kan skabe plangrundlaget for et nyt agroindustriområde på Savnsøgaard syd for Nakskov. På den baggrund er der udarbejdet Forslag til Lokalplan 360-107 og kommuneplantillæg 6 Agroindustri ved Savnsøgaard, Nakskov - **Bilag 1**.

Baggrunden er at, Rudbjerggaard & Fredsholm, der ejer Savnsøgaard, sammen med et grovvareselskab ønsker at etablere et korntørringsanlæg og kornlager på Savnsøgaard, der udover en mindre svineproduktion har udspillet sin rolle som landbrug. Korntørringsanlægget og kornlageret placeres delvist på det eksisterende bebyggede areal på gården og delvist i det agroindustrielle erhvervsområde syd for Nakskov, der omkranser gården på tre sider.

Kornlageret vil fuldt udbygget bestå af fem kornlagre på hver 2.000 m² med en kapacitet på 12.000 tons pr. kornlager. Desuden skal der etableres fire kornsiloer på hver 2.200 tons samt et korntørringsanlæg. Hertil skal der etableres kontor og mandskabslokaler samt brovægt.

Kornlagrene forventes at blive 18 m høje, mens korntørringsanlægget forventes at kunne blive 20 m højt, anlægget forventes derfor at blive lidt højere nu end de 17 m, man forventede, da sagen blev behandlet 2. maj 2018.

Lokalplanområdet vil mod syd og øst blive afgrænset af en op til 6 m høj jordvold. Lokalplanen stiller krav om, at volden enten slås en gang om måneden fra 1. april til 30. september eller beplantes i sin fulde brede med hjemmehørende træer og buske.

Økonomi:

-

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

Lov om planlægning og lov miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), samt Kommuneplan 2017-2029

Forslag til Lokalplan 360-107 er kun delvist beliggende inden for af rammeområde 360 E30. Desuden giver lokalplanen mulighed for 20 m højt byggeri mod en fastsat byggehøjde på 12 m i rammeområde 360-E30. For at realisere lokalplanen kræver det derfor, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen. Forslaget til Kommuneplantillæg 6 er vedlagt bagerst i lokalplanen.

Den eksisterende ramme 360-E30 Erhvervsområde til agroindustri i Nakskov vest reduceres mod syd med de ca. 3,5 ha., som lægges til omkring Savnsøgaard, så der samlet set ikke udlægges mere erhvervsareal.

Det vurderes, at der ikke er tale om en væsentlig ændring af den eksisterende ramme, og at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg derfor kan sendes i 4 ugers offentlig høring jf. planlovens § 24, stk. 3.

Der skal foretages en miljøvurdering af planer, der kan formodes at have en væsentlig indflydelse på miljøet. Teknik- og Miljømyndigheden har ved hjælp af en miljøscreening vurderet, at planen skal miljøvurderes. Der er derfor udarbejdet en miljørapport -**Bilag 2**, som indeholder en beskrivelse og vurdering af lokalplanens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet. Rapporten konkluderer, at lokalplanen:

- ikke vil medføre en væsentlig forringelse af landskabet herunder kystlandskabet, såfremt de nævnte bestemmelser i lokalplanen følges herunder etablering af jordvold.

- ikke vil påvirke Natura 2000-området Nakskov Fjord ved afledning af overfladevand hertil, såfremt de nævnte bestemmelser i lokalplanen følges herunder etableringen af et regnvandsbassin med olieudskiller funktion.

- samlet set ikke vil generere mere trafik i og omkring Nakskov, men at der vil ske en stigning i trafikken på Langøvej og Skandsen. Trafikforøgelsen vil være mindre betydende ift. den eksisterende trafik og vil ikke overstige den kapacitet, som vejene er bygget til.

Høring/udtalelse:

Det er vurderet, at det er en mindre ændring af en kommuneplanramme, der ikke strider mod kommuneplanens principper for erhvervsudvikling, hvorfor planen ikke har været i idéfase før udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg.

Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller over for Teknisk Udvalg at,
- Forslag til Lokalplan 360-107 og Kommuneplantillæg 6 Agroindustri ved Savnsøgaard, Nakskov med tilhørende Miljørapport godkendes og sendes i 4 ugers offentlig høring.

Sagen afgøres af:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Godkendt.

Bilag

FORSLAG til Lokalplan 360-107 og Kommuneplantillæg 6 Agroindustri ved Savnsøgaard, Nakskov

MILJØRAPPORT - Agroindustri ved Savnsøgaard, Nakskov

Punkt 6: Forslag til lokalplan 360-106 Transporttugt erhvervsområde ved afkørsel 48 i Maribo Erhvervspark

01.02.05P16-0113

sagsfremstilling

6. Forslag til lokalplan 360-106 Transporttugt erhvervsområde ved afkørsel 48 i Maribo Erhvervspark

J.nr.: 01.02.05P16-0113 Sagsnr.: 363852 Initialer: MAKJ Åbent punkt

Brevid.: 4136075

Sagsfremstilling:

Lolland Kommune vedtog i november 2017 Lokalplan 360-77 Transporttugt erhvervsområde ved afkørsel 48 i Maribo. Lokalplanen var udarbejdet i samarbejde med ejere af ejendommen samt MT-Højgaard på baggrund af helhedsplanen fra 2009.

Lokalplan 360-77 fastlagde områdets anvendelse til transporttugt erhvervsområde (delområde A), samt serviceerhverv til dette (delområde B) og et grønt område (delområde C), med en bebyggelsesprocent på 100 % inden for delområde A og B. Desuden blev der givet mulighed for en bygningshøjde på op til 30 m i delområde A og 15 m i delområde B, der lå tættest på motorvejen.

Lolland Kommune har siden overtaget ejendommen og har i den forbindelse udarbejdet en ny helhedsplan for erhvervsudviklingen i området, hvoraf lokalplanområdet udgør første etape.

På baggrund af den nye helhedsplan for området, skal den eksisterende Lokalplan 360-77 justeres, og der er derfor udarbejdet forslag til ny lokalplan 360-106 Transporttugt erhvervsområde ved afkørsel 48 i Maribo Erhvervspark - **Bilag 1**, der justerer lokalplan 360-77 jf. anbefalingerne i den nye helhedsplan. Forslag til lokalplan 360-106 har:

- justeret afgrænsningen af delområderne, så der er taget højde for højspændingsledningen,
- udlagt to nye delområder til transporttugt erhverv med en bygningshøjde på 30 m og 15 m for det område tættest på motorvejen,
- fastsat en bebyggelsesprocent på 50 % i delområderne frem for de store byggefelter, der er i dag, der er lig med en bebyggelsesprocent på 100 % i delområderne dog med mulighed for at dispensere op til 75 %,
- fastlagt yderligere en stamvej (overordnet vej) i området,
- fastlagt et udstykningsprincip for delområderne,
- indarbejdet placering af forsinkelsesbassiner inden for lokalplanområdet til håndtering af overfladevand,
- desuden i begrænset omfang revideret resten af Lokalplan 360-77.

Økonomi:

-

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

Lov om planlægning og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Lokalplan 360-77 er gældende for området. Lokalplanen vil blive ophævet ved endelig vedtagelse af Lokalplan 360-106. Det vurderes, at der ikke er tale om en væsentlig ændring af den eksisterende lokalplan, og at planen derfor kan sendes i 4 ugers offentlig høring jf. planlovens § 24, stk. 3.

Der skal foretages en miljøvurdering af planer, der kan formodes at have en væsentlig indflydelse på miljøet. Teknik- og Miljømyndigheden har ved hjælp af en miljøscreening vurderet, at planen skal miljøvurderes. Der er derfor udarbejdet en miljørapport - **Bilag 2**, som indeholder en beskrivelse og vurdering af lokalplanens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet. Rapporten konkluderer, at lokalplanen:

- ikke vil medføre en væsentlig forringelse af landskabet andet end på helt lokalt plan, såfremt de nævnte bestemmelser i lokalplanen følges.
- ikke vil kunne påvirke grundvandsressourcen, lige som det vurderes, at regnvandet kan håndteres inden for lokalplanområdet, såfremt de nævnte bestemmelser i lokalplanen følges.
- vurderes ikke at ville medføre en væsentlig forringelse af trafikikkerheden, såfremt de nævnte bestemmelser i lokalplanen følges, og at de planlagte cykelstier etableres ved opgraderingen af rampekrydset.

Høring/udtalelse:

-

Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at Teknisk Udvalg:

- godkender forslag til Lokalplan 360-106 Transporttugt erhvervsområde ved afkørsel 48 i Maribo Erhvervspark med tilhørende miljørapport og sender den i offentlig høring i 4 uger.

Sagen afgøres af:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 360-106 Transporttugt erhvervsområde ved afkørsel 48 i Maribo Erhvervspark

MILJØRAPPORT - Transporttugt erhvervsområde ved afkørsel 48 i Maribo Erhvervspark

Punkt 7: Ophævelse af dele af lokalplan 355-8 og forslag til kommuneplantillæg 5 for Holeby Skole

01.02.05P16-0114

sagsfremstilling

7. Ophævelse af dele af lokalplan 355-8 og forslag til kommuneplantillæg 5 for Holeby Skole

J.nr.: 01.02.05P16-0114 Sagsnr.: 363939 Initialer: KATNI Åbent punkt

Brevid.: 4103955

Sagsfremstilling:

Lolland Kommune har modtaget en ansøgning om ændring af plangrundlaget for den gamle skole i Holeby. Den gamle skole i Holeby består af den oprindelige skolebygning og lærerbolig opført i bedre byggestil, i 1911. Bygningerne ligger ud langs Maribovej i den vestlige del af Holeby. Bygningerne anvendes ikke længere til skoleformål, og derfor ønsker en forening i Holeby i stedet at anvende dem til et medborgerhus, da der ikke er et sådan i byen. Medborgerhuset skal være et samlingspunkt for borgerne i Holeby og give mulighed for forskellige fritidsaktiviteter herunder f.eks. dans, musik, undervisning og foredrag, og det skal desuden indeholde en café samt et mindre Bed and Breakfast.

Den eksisterende lokalplan 355-8 og kommuneplanramme 355-D1 fastsætter anvendelsen for området til offentligt formål; undervisning, børnepasning, samt fri- og sportsarealer til disse. Det ønskede medborgerhus kan derfor ikke 100 % etableres inden for disse bestemmelser. Især de økonomisk bærende elementer som café og Bed and Breakfast kan ikke rummes inden for det gældende plangrundlag. Etableringen kræver derfor at plangrundlaget ændres.

De gamle skolebygninger på Holeby Skole anvendes ikke længere i henhold til anvendelsesformålet i lokalplan 355-8, og lokalplanen er derfor til ikke længere relevant for det pågældende areal. Det vurderes derfor, at den eksisterende lokalplan 355-8 kan ophæves for dette areal uden tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Det ophævede areal i lokalplan 355-8 svarer til den nye kommuneplanramme 360-O17, og den fremtidige afgrænsning for Lokalplan 355-8 svarer til den nye kommuneplanramme 360-O16 sidst i bilag 1.

Teknik og Miljømyndigheden har desuden vurderet, at etableringen af et medborgerhus ikke er lokalplanpligtigt i sig selv, da arealet er fuldt udbygget og etableringen ikke medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø.

Etableringen af et medborgerhus er dog i strid med kommuneplanramme 355-D1 og kræver, at der godkendes en ny kommuneplanramme for arealet. Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 5 med to nye kommuneplanrammer; en for Holeby Skole, som sikrer den fortsatte anvendelse som skole, og en for Holeby Gl. Skole som bl.a. muliggør medborgerhus og ønskerne for dette. Se forslag til kommuneplantillæg 5 i **Bilag 1**

Der er gennemført en miljøscreening af tillægget. Teknik- og Miljømyndighed vurderer, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, idet den ikke danner grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Økonomi:

-

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

[Lov om planlægning § 33, stk. 1 nr. 2.](#)

[Lokalplan 355-8 – området til offentligt formål, Holeby skole m.m.](#)

[Kommuneplanramme 355-D1 – Offentligt område i Holeby](#)

Høring/udtalelse:

-

Indstilling:

Teknik og Miljømyndigheden indstiller,

- at den del af Lokalplan 355-8, svarende til den nye kommuneplanramme 360-O17, ophæves og sendes i offentlig høring i 4 uger,

og

- at kommuneplantillæg 5 godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Sagen afgøres af:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 06-06-2018

Godkendt.

Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalg den 15. august 2018 - Endelig vedtagelse af ophævelse af dele af lokalplan 355-8 og vedtagelse af kommuneplantillæg 5 for Holeby Skole

Ophævelsen af dele af lokalplan 355-8 og forslag til kommuneplantillæg 5 har været i offentlig høring i 4 uger fra den 19. juni 2018 til den 17. juli 2018.

I den forbindelse er der indkommet en bemærkning fra Miljøstyrelsen, se **Bilag 2**.

I bemærkningen konstaterer Miljøstyrelsen, at det ikke fremgår, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Lolland kommune har ikke kendskab til bilag IV-arter inden for området. På baggrund af bemærkningen er der indarbejdet et afsnit omkring dette i redegørelsen omkring kommuneplantillægget. Se kommuneplantillæg med foreslåede rettelser i **Bilag 3**. Foreslåede tilføjelser er skrevet med blå i tekst, og tekst der foreslås slettet, er rødt gennemstreget.

Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

- at den del af Lokalplan 355-8, svarende til den nye kommuneplanramme 360-O17, ophæves, og
- at kommuneplantillæg 5 med rettelser godkendes.

Sagen afgøres af:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Godkendt.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg 5 - ændring af rammen for Holeby Skole

Bemærkning fra Miljøstyrelsen

Kommuneplantillæg 5 - Kommuneplan 2017-2029 - med forslag til rettelser

Punkt 8: § 12 forbud imod garage på ejendom uden bolig

01.02.07P16-0003

sagsfremstilling

8. § 12 forbud imod garage på ejendom uden bolig

J.nr.: 01.02.07P16-0003 Sagsnr.: 367285 Initialer: KATNI Åbent punkt

Brevid.: 4155416

Sagsfremstilling:

Lolland Kommune har modtaget en ansøgning om en garage på den tomme grund Brückersvej 35, Nakskov. Ansøger bor ikke i en af de tilstødende naboejendomme men på den anden side af vejen Brückersvej 44 – **Bilag 1** Brückersvej er en klassisk boliggade fra starten af 1900-tallet med 1½ etagers byhuse. De er opført forholdsvis tæt enten i skel til gaden eller med en lille forhav. Alle udhuse/garager er opført bag boligen, og er dermed ikke synlige på den enkelte grund eller i gadebilledet. Det er derfor vurderet, at opførelsen af en garage uden bolig på grunden Brückersvej 35 er i strid med områdets karakter.

Området er omfattet af kommuneplanramme 367-B22 i Kommuneplan 2017-2029, som fastsætter anvendelsen i området til "*Boligområde og bebyggelse til offentlige formål og serviceerhverv*". Der er ikke nogen direkte tilknytning imellem det areal boligen ligger på, og det areal garagen ønskes opført på. Det er derfor vurderet, at etablering af en garage uden en bolig på Brückersvej 35, Nakskov, vil give grunden en erhvervsmæssig karakter, og opførelsen er derfor i strid med kommuneplanen. Teknik- og Miljømyndigheden forventer derfor at nedlægge et forbud efter planlovens § 12 stk. 3 imod det ansøgte.

Nedlæggelse af § 12 forbud blev i februar 2018 delegeret til Teknik- og Miljømyndigheden. Men Teknik- og Miljømyndigheden ønsker en politisk retningslinje for sager, hvor der søges opført udhus/garage på tomme grunde i boliggeder eller villakvarterer i byzone uden for bymidten, hvis den tomme grund ikke ligger i direkte tilknytning til boligen. Der kan opstå flere situationer som denne som følge af den igangværende nedrivningsindsats i kommunen. I ældre boliggeder og villakvarterer kan grunde være for små til at opfører en ny, tidssvarende bolig. Det er derfor positivt, at en nabo køber den tomme grund med henblik på at udvide sin have, så grunden ikke bare ligger tom, men igen kan indgå som en naturlig del af området. I sager som disse opstår der et naturligt tilhørsforhold imellem de to arealer, da de vil syne som én ejendom, og der er ekspederet flere sager som disse. I sager, hvor de to arealer f.eks. ligger på hver sin side af gaden eller på to forskellige veje, vil der ikke kunne opstå samme naturligt tilhørsforhold, og den fritstående garage, som i ovennævnte sag, vil virke som et usammenhængende element i gadebilledet, som på sigt kan ændre områdets karakter.

Teknik- og Miljømyndigheden anbefaler derfor, at der som udgangspunkt, bør meddeles afslag i sager, hvor der ansøges om garage/udhusbyggeri på arealer uden direkte tilknytning til det areal, boligen ligger på – Bilag 2 og anbefaler også afslag i den konkrete sag.

Økonomi:

-

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

[Lov om Planlægning](#)
[Kommuneplanramme 376-B22](#)

Høring/udtalelse:

-

Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller;

- At der meddeles afslag i den konkrete sag på Brückersvej 35, Nakskov.
- At der i boliggeder og villakvarterer i byzone uden for bymidten ikke kan opføres garager/udhuse på tomme grunde, hvor der ikke er direkte nabo-tilknytning til den tilhørende bolig.

Sagen afgøres af:

Teknisk udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Udvalget vil være sindet at give tilladelse til det ansøgte, såfremt der fremlægges en plantegning, som viser at der også kan placeres en ny bolig på grunden.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at dette er udenfor bykernen.

Bilag

Illustrationer af ønsket placering og garage

Visulaisering i forhold til om for etablering af carport på tom grund

Punkt 9: Regulativ for jord - ændringer i områdeklassificerede arealer

09.08.13P24-0001

sagsfremstilling

9. Regulativ for jord – ændring i områdeklassificerede arealer

J.nr.: 09.08.13P24-0001 Sagsnr.: 282445 Initialer: MABN Åbent punkt

Brevid.: 4094886

Sagsfremstilling:

I Lolland Kommunes regulativ for jord, fremgår det, at man skal anmelde til kommunen, hvis man flytter jord ud af områdeklassificerede områder. I forbindelse med anmeldelsen er det også påkrævet, at der tages analyser af jorden, hvorfor jordflytningen i nogle tilfælde kan være forbundet med væsentlige omkostninger.

Lolland Kommune har ved tidligere vedtagelse af regulativet fastlagt de områdeklassificerede områder. Som udgangspunkt er alle grunde i byzone klassificeret som lettere forurenede pr. 1. januar 2008. Dette kaldes områdeklassificering.

Ifølge loven har kommunen mulighed for både at udtage områder fra byzonen og inddrage områder udenfor byzonen i områdeklassificeringen bl.a. på baggrund af områdernes historik, størrelse, beliggenhed og lokal viden. Der er tale om en administrativ vurdering, der udføres på grundlag af kommunens eksisterende viden om byens udvikling og historie. De områdeklassificerede arealer kan ses på kommunens hjemmeside, så borgere og erhverv kan få oplyst, hvilke ejendomme der er omfattet.

Der har været behov for en revision af de områdeklassificerede områder, da der er fundet unøjagtigheder i afgrænsningen af bl.a. historiske bykerner, og områder der er udlagt til erhverv, men hvor der endnu ikke er opført erhverv. Derudover er et område ved Rødbyhavn blevet oprenset, hvorfor det også udtages.

I bilag 1 er ændringerne vedr. områdeklassificeringen beskrevet.

I bilag 2 er ændringerne vist på luftfoto.

Økonomi:

-

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

- Lov om forurenede jord (Jordforureningsloven)
- Bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord (jordflytningsbekendtgørelsen)

Høring/udtalelse:

Udkast til regulativ, med de nye ændringer til områdeklassificeringen, skal i offentlig høring i 4 uger, som sker ved offentlig annoncering på hjemmesiden.

Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller;

1. at Teknisk Udvalg indstiller, at Byrådet godkender udkast til regulativ, og at det sendes i offentlig høring i 4 uger

Sagen afgøres af:

Byrådet

Beslutning i Teknisk Udvalg, 11-04-2018

Indstilles godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget, 19-04-2018

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet, 25-04-2018

Fraværende: Thomas Bo Østergaard, Steffen Rasmussen

Godkendt.

Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalgs møde den 15. august 2018 – Endelig godkendelse af Regulativ for jord

Sagsfremstilling:

Udkast til regulativ, med de nye ændringer til områdeklassificeringen, har været i offentlig høring i 4 uger. Der er indkommet én bemærkning i høringsperioden.

Høring/Udtalelse:

Bemærkningen har ikke givet anledning til ændring i de kortlagte områder, da bemærkningen mere er en generel henvendelse vedrørende områdeklassificering. Bemærkning og Teknik- og Miljømyndighedens svar er vedlagt - **bilag 3**

Indstilling:

Teknik- og Miljømyndighed indstiller;
at Teknisk Udvalg godkender Regulativ for jord med de nye ændringer til områdeklassificeringen.

Sagen afgøres af:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Godkendt.

Bilag

Notat om ændringer til områdeklassificering - 2018

Luftfoto med ændring i områdeklassificeringen

Høringssvar fra Rita Tonnesen og Teknik-og Miljømyndighedens svar

Punkt 10: Regnskab 2017 Lolland Falster Airport

08.20.00G01-0045

sagsfremstilling

10. Regnskab 2017 Lolland Falster Airport

J.nr.: 08.20.00G01-0045 Sagsnr.: 351669 Initialer: HAMO Åbent punkt

Brevid.: 4158383

Sagsfremstilling:

Fremlæggelse og godkendelse af regnskab 2017 for flyvepladsen (Bilag 1)
Regnskab drøftes

Økonomi:

Årsregnskabet udviser et overskud på kr. 110.439,51 som bliver modregnet i overført underskud fra året 2016 på kr. 14.211,42, hvorefter der er et samlet overskud til fremførelse på kr. 96.228,09

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

-

Høring/udtalelse:

-

Indstilling:

Administrationen indstiller, at regnskab 2017 godkendes. Overskud på kr. 96.228,09 overføres til 2018.

Sagen afgøres af:

Flyvepladsudvalget

Beslutning i Lolland Falster Airport, 17-04-2018

Fraværende: Henrik Høegh-Andersen, Martin Skibsted

Regnskabet godkendt.

Supplerende sagsfremstilling til møde i Teknisk Udvalg den 6. juni 2018

Sagen fremsendes til orientering for udvalget.

Beslutning i Teknisk Udvalg, 06-06-2018

Taget til efterretning.

Supplerende sagsfremstilling til møde i Teknisk Udvalg den 15. august 2018

Revisionspåtegning vedrørende regnskab 2017, fremsendes til orientering se bilag 2

Indstilling:

Lolland Falster Airport fremsender sagen til orientering.

Sagen afgøres af:

Økonomiudvalget

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Indstilles godkendt.

Bilag

Tilskudsregnskab 2017 - Lolland Falster Airport

Revisionspåtegning - Regnskab 2017

Punkt 11: Oversigt over limousinetilladelser i Lolland Kommune

22.11.02G01-0002

sagsfremstilling

11. Oversigt over limousinetilladelser i Lolland Kommune

J.nr.: 22.11.02G01-0002 Sagsnr.: 280314 Initialer: ANECA Åbent punkt

Brevid.: 4159982

Sagsfremstilling:

Formanden for Teknisk Udvalg, Gert Mortensen, har bedt om at få en oversigt over antal limousinetilladelser i Lolland Kommune - **Bilag 1**

Økonomi:

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

Pr. 1. januar 2018 er der indført ny taxilov.

Taxiloven § 3 og 4 vedrører Limousinekørsel - **Bilag 2**

Der indføres én type tilladelse til alle former for erhvervmæssig persontransport i biler, Universaltilladelse, der erstatter de tidligere fire typer tilladelser; taxitilladelser, limousinetilladelser, sygetransporttilladelser og tilladelse til offentlig servicetrafik.

Den nye tilladelse kan benyttes overalt i landet. Der er ingen geografisk afgrænsning. Efter 2020 vil der ikke længere være nogen begrænsninger på antallet af tilladelser, som kan udstedes.

Al salg af taxikørsel skal ske via et kørselskontor, der vil afløse det eksisterende bestillingskontor.

Tilladelser og kort udstedes af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Lolland Kommune varetager fortsat opgaven med tilsyn af tilladelsesindehaverne samt regulering af maximaltakster for taxikørsel i Lolland Kommune.

Tilsynspligten gælder indtil den sidste tilladelse, der er udstedt af Lolland kommune, udløber eller ombyttes, d.v.s. senest i 2027.

Blot supplerende kan oplyses at der i Lolland Kommune er 12 taxa tilladelser og 8 sygetransport tilladelser.

Høring/udtalelse:

-

Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at orienteringen tages til efterretning

Sagen afgøres af:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Taget til efterretning.

Bilag

Ny Revideret Oversigt over tilladelser - 2018

Taxilov

Punkt 12: Orientering om lovgivning omkring kondemneringssager

01.11.00G01-0015

sagsfremstilling

12. Orientering om lovgivning omkring kondemneringssager

J.nr.: 01.11.00G01-0015 Sagsnr.: 299982 Initialer: RICHR Åbent punkt

Brevid.: 4149490

Sagsfremstilling:

Reglerne vedrørende kondemnering af ejendomme følger af reglerne i [kapitel 9](#) - kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum i Byfornyelsesloven.

Kommunerne har jf. [§ 75](#) pligt til at føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at de ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundhedsfarlige- eller brandfarlige. Vurderer kommunen, på baggrund af tilsynet, at der på ejendommen er sundheds- og brandfarlige forhold, har kommunen pligt til at agere med kondemnering i henhold til [§ 76](#). Dette er gældende, uanset hvem/hvad, der er årsag til de sundheds- og brandfarlige forhold. Det er den til enhver tid værende ejer, der har ansvaret for, at boligen er i en sundhedsmæssig og brandteknisk forsvarlig og korrekt stand.

Kommunerne har pligt til at anvise husstanden anden bolig, når der er truffet afgørelse om kondemnering. Der er jf. lovens [kapitel 8](#) specifikke krav til genhusningsboligen, ligesom kommunerne har udgifter forbundet med genhusningerne. Lolland Kommune har tidligere besluttet, at der primært tilbydes genhusninger i almennyttige boliger. Ejer har mulighed for at søge kondemneringen ophævet ved at fremsætte forslag til ombygning, som afhjælper de kondemnabile forhold jf. reglerne i [§ 79](#). Kondemnering ophæves, når kommunen har godkendt og besigtiget den udførte istandsættelse.

Normalt indebærer en beslutning om kondemnering, at ejendommen ikke må belånes, det er dog således, at det er muligt at optage lån til afhjælpning af de kondemnabile forhold.

Såfremt kommunen skønner, at en ejendoms benyttelse er forbundet med sundheds- og brandfarlige forhold, har kommunen endvidere jf. [§ 80](#) mulighed for at nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk foretages ændringer på ejendommen, indtil kommunen har haft mulighed for at undersøge ejendommen nærmere.

Teknik- og Miljømyndigheden vil give en yderligere redegørelse på udvalgsrådet.

Økonomi:

-

Planmæssige forhold/Lovgrundlag:

Lov om byfornyelse og udvikling af byer (Byfornyelsesloven)

Høring/udtalelse:

-

Indstilling:

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller:

- at orienteringen tages til efterretning

Sagen afgøres af:

Teknisk udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Taget til efterretning.

Punkt 13: Orientering til Teknisk Udvalg på mødet 15. august 2018 - åben orientering

00.22.00I00-0003

sagsfremstilling

13. Orientering til Teknisk Udvalg på mødet 15. august 2018 - åben orientering

J.nr.: 00.22.00I00-0003 Sagsnr.: 360426 Initialer: JYHA Åbent punkt

Brevid.: 4157751

Sagsfremstilling:

Pkt. 1

Artikel for BYPLAN NYT 2 2018 – Byggeri med genanvendte materialer fra nedrivningsmodne huse – Bilag 1

Pkt. 2

Artikel for BYPLAN NYT 2 2018 – Der skal ryddes op og luges ud - Bilag 2

Sagen afgøres af:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg, 15-08-2018

Fraværende: Henning A. Rasmussen

Taget til efterretning.

Bilag

Byggeri med genanvendte materialer fra nedrivningsmodne huse

Der skal ryddes op og luges ud

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

01.11.34K08-0076

Punkt 15: Lukket: Kondemnering af udlejningsbolig

01.11.34K08-0078

Punkt 16: Lukket: Kondemnering af udlejningsejendom

01.11.34K08-0077

Punkt 17: Lukket: Orientering om nedlagte forbud mod retlig og faktisk råden i henhold til Lov om Byfornyelse og Udvikling af byer §80

01.11.34G00-0044

Punkt 18: Lukket: Orientering om politianmeldelse overproduktion af svin

09.17.60K08-0347

**Punkt 19: Lukket: Orientering til Teknisk Udvalg på mødet 15. august 2018
- lukket orientering**

00.22.00I00-0004