

Samling af høringssvar vedr. "Lokalplan 236 Nykøbing F Havn", med indstillinger, samt indstillinger til administrative ændringer

Høringssvar fra borgere og foreninger og myndigheder				
Id	Afsender	Resume	Kommunens svar og indstillinger	Høringssvar
879	Foreningen for Markedshallens fremme i Nykøbing F	Foreningen for Markedshallens fremme i Nykøbing F støtter lokalplan 236 og ser positivt på byens udvikling. De opfordrer til at bevare dele af slagteriet og integrere dem i et grønt byrum med siddepladser, et bæredygtigt v�ksth�s og driftsk�re/cykelfaciliteter. Foreningen fremhæver den lokale f�devarehistorie og cykelturismens potentiale, især med den kommende cykelbro over Guldborg Sund. De er klar til at drive det grønne område i samarbejde med frivillige og ser frem til et tæt samarbejde med kommunen for at skabe en attraktiv og bæredygtig by.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Foreningen har ikke ønsket ændringer, og de ønsker til v�ksth�s og cykelparkering som foreningen nævner, kan realiseres inden for Lokalplanen som den er formuleret.	Se høringssvaret i dets fulde længde samt bilag i samlingen af høringssvar; ID 879
878	Nordzucker v. Hanne Lundsgaard	Nordic Sugar A/S Nykøbing (NYK) har indsendt høringssvar for lokalplan 236. Nordic Sugar understreger vigtigheden af, at lokalplanen ikke påvirker deres drift negativt eller påfører virksomheden øgede omkostninger. De peger bl.a. på risiko for støj- og lugtgener som følge af deres produktion og opfordrer Guldborgssund Kommune til at sikre de nødvendige afværgeforanstaltninger for at, Miljøstyrelsens grænseværdier overholdes. Nordic Sugar g�r opmærksom på at lokalplanområdet ligger inden for virksomhedens risikozone, hvilket kræver en omhyggelig vurdering. De ønsker at undgå, at byudviklingen fører til at de f�r restriktioner for deres drift, hvilket i sidste ende vil kunne give dem store økonomiske konsekvenser. Slutteligt �nsker NYK at lokalplanen udarbejdes på et oplyst grundlag med de relevante miljøundersøgelser og at Guldborgssund Kommune sikrer Nordic Sugars fremtidige drift. S�frem Nordic Sugar ikke har væsentlige gener eller omkostninger som følge af lokalplanen, har de ingen indsigelser mod planens gennemførelse.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen eller miljøvurderingen på baggrund af dette høringssvar. Se i øvrigt bem�kninger under Miljøstyrelsens høringssvar vedr. lokalplanlægningen og Sukkerfabrikkens Miljøgodkendelse.	Se høringssvaret i dets fulde længde I samlingen af høringssvar; ID 878
877	Nordic Sugar A/S	Samme som ovenstående.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 877
876	Kjeld Andersen	Der gøres indsigelse mod nedrivningen af Slagteriet, da svarskriveren mener at det har et stort potentiale for udvikling af et interessant miljø i forbindelse med markedshallen. Det foreslås at slagteribygningerne kan anvendes som et mødested for cykelturisme, og at nedrivningen udskydes i 3 år, med henblik på at etablere en forening til varetagelsen af udviklingen af slagteribygningerne. Vedhæftet høringssvaret er en skitse, som viser bl.a. bygningerne bevaret og en rundkørsel etableret.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Det er en økonomisk prioritering i forbindelse med udviklingen af havnen, at prioritere at andre bygninger bevares, så der kan foretages investeringer i andre byrum og infrastrukturer, mens det vurderes at være uforholdsmæssigt dyrt at skulle istandsætte Slagteriets bygninger. Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af alle bygninger; men omvendt er det med lokalplanen også muligt at bevare og transformere dele af bygningerne. Lokalplanen lægger op til en stor andel cykelparkering på grunden og Markedshallen og omkriglggende byrum kan understøtte et mødested for cykelturisme.	Jeg skal hermed gøre indsigelse mod nedrivning af det gamle slagteri, da der er et stort potentiale for udvikling af et interessant miljø i forbindelse med Markedshallen, som tænkes bevaret. Der er tale om et kulturmiljø med høj bevaringsværdi og stor arkitektonisk kvalitet. Der er tale om en fortælling, som har betydning for byens udvikling omkring en havn. Slagteriet repræsenterer sammen med M�lkekondenseringsfabrikken og Sukkerfabrikken hjørnestene i fortællingen og byens betydning for landsdelens industrielle udvikling. Det er et sammenh�engende bygningskompleks, som vil være et interessant objekt for udvikling af et medborgerhus i Markedshallen med en bred appel til mange aktiviteter og et interessant samspil med kulturelle aktiviteter i slagteribygningerne, kan skabe en positiv synergi. Slagteribygningerne kan bl.a. tjene som et mødested for cykelturismen og grøn omstilling. Der vil være gode muligheder for fondsansøgninger til et projekt af den karakter. Jeg vil derfor an-befale at udskyde nedrivningen i en periode på ca. 3 år med henblik på at der etableres en forening til varetagelse af udviklingen til et stykke ikonisk kulturarv og et levende samlingssted, hvor indhol-det kredser om det gode liv (citater Maltfabrikken i Ebeltoft). Med venlig hilsen Kjeld Andersen A/Plan arkitekter
875	Museum Lolland-Falster v. Alexandra Ulvsbo	Museum Lolland-Falster har afgivet et høringssvar til lokalplanforslag 236 i henhold til museumslovens kapitel 8. Museet udtrykker bekymring over planerne om at fjerne slagteribygningerne på grunden, da disse udgør en vigtig del af havnens kulturmiljø og historie. Museet har indgj�rt indsigelsen d. 23.02.2022 i mod nedrivning af bygning 1-3 på slagterigrunden. I dette lokalplanforslag åbnes der op for muligheden for at bevare og/eller istandsætte hele eller dele af bygningerne, som kan indgå i parkens udformning. Dette synes museet er en god l�sning, så man ikke nedriver alle bygningerne og dermed kan bevare dele af historien og kulturmiljøet.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Museet støtter op om l�sningen med at bevare dele af slagteribygningerne, som der gives mulighed for i lokalplanen.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 875

873	Thomas Fjelcvang på vegne af Andelsboligforening en Pakhus 12, Fejøgade 25-27, 4800 Nykøbing F	Foreningen udtrykker bekymring over, at den gamle bygningsmasse, som nævnes i materialet, ikke er synlig i lokalplanforslaget, hvilket de opfatter som en blankocheck for kommunen til at nedrive bygningerne, herunder slagteriet. De kritiserer også et argument for nedrivningen om trafikikkerhed, idet de stiller spørgsmålstegn ved, om der er dokumenteret mange trafikulykker i området, og påpeger at ønsket om at anvende Sukkerhallen til 500 P-pladser ikke er inkluderet i lokalplanforslaget. Foreningen fremhæver desuden, at projektet omtaler støj fra togtrafikken som en fordel for larmende events, hvilket kan forstyrre de eksisterende beboere i området, som vil blive negativt påvirket af sådanne arrangementer. Endelig efterlyser de en præcisering af planerne om tekniske anlæg/bassin i området, da de frygter, at det kan få afledte konsekvenser for nærliggende bebyggelser, og undrer sig over, hvorfor afledningen er til et sund og ikke et vandløb.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Hensigten med lokalplanen er at muliggøre en nedrivning af slagteriets bygninger. En lokalplan skal vise og illustrere de kommende forhold som der planlægges for; derfor er det netop dette der illustreres i planen. Slagteriets gamle hovedbygning på hjørnet af Sydhavnsgade, står uhensigtsmæssigt i forhold til oversigtsforhold frem mod krydset, og i forhold til at etablere gode løsinger til både cykler og gående. Parkeringsløsningen i Sukkerladen er beskrevet i lokalpaln 230, og ikke i denne plan, men de trafikale løsninger er samtænkt. De konkrete løsninger i et teknisk anlæg under jorden til håndtering af vand reguleres ikke med en lokalplan. Lokalplanen skal blot sikre at området ikke begyges eller beplantes og dermed hindrer for adgang og anlæg af forsyningens anlæg. Spørgsmål herom skal rettes til Guldborgsund Forsyning. Der planlægges ikke for rammer for, og påtænkes ingen aktiviteter med karakter af larmende evenst på slagterigrunden. På ungeområdet, i Markeds hallen, samt i Kondensens Forhave som alle indgår i lokalplan 223 indgår muligheder for events og udendørs scener. Den sydlige del af Havnen er støjplaget fra vej og jernbane, derfor kan der ikke planlægges for støjfølsomme anvendelser, og arealerne er planlagt med andre funktioner- f. eks ungeområde og andre offentlige grønne arealer.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 873
872	Kulturmindeforening Nykøbing F. v/Anita Ulrik Sørensen	Foreningen støtter, at Byrådet har besluttet at udarbejde en lokalplan, men udtrykker bekymring over, at slagtehusbebyggelsen i området foreslås nedrevet. De mener, at bygningerne har høj bevaringsværdi, både kulturelt og arkitektonisk, da de repræsenterer et unikt industrimiljø og fortælling om havnen i det 20. århundrede. Deres forslag er at bevare bygningerne og anvende dem til et kreativt bymiljø, fx caféer, værksteder eller musikøvelokaler, for at fremme kultur og turisme. Foreningen påpeger, at nedrivningen af de bevaringsværdige bygninger er i strid med Kommuneplanen, som fokuserer på at beskytte kulturarven. De citerer også Rambølls vurdering fra Miljørapporten, der advarer om den store negative indvirkning på kulturarven og FN's bæredygtigheds mål, hvis bygningerne nedrives. Derfor indgiver de indsigelse mod ophævelsen af bevaringsbestemmelserne. Yderligere bemærkninger vedrører lokalplanens trafikplan, hvor de mener, at planerne vil skabe trafikbarrierer og forstyrre sammenhængen i det ønskede kultur- og bymiljø. De foreslår, at trafikplanen revideres, og at tilkørselsvejen til et parkeringshus føres nord om slagtehusbebyggelsen i stedet for gennem Sydhavnsgade. Kulturmindeforeningen opfordrer til, at slagtehusbygningerne bevares og integreres i et fremtidigt by- og kulturmiljø i området.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på bagrud af dette høringssvar. I kraft slagteribygningernes meget ringe stand, blev det i, helhedsplanen for udviklingen af havnen, en økonomisk prioritering , at andre bygninger bevares og udvikles, og der kan foretages investeringer i andre byrum og infrastrukturer, mens det vurderes at være uforholdsmæssigt dyrt at skulle istandsætte Slagteriets bygninger. På denne måde arbejder havnudviklingsprojektet også efter Kommuneplanens hensigter, omend det for slagteriet ikke kan opfyldes.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 872
871	Karen Bøgedal Jensen	Høringssvaret udtrykker bekymring over Havneprojektet i Guldborgsund Kommune, selvom der anerkendes gode intentioner. Forfatteren mener, at kommunen bør prioritere mere presserende problemer som kystsikring, grøn omstilling og grundvandsbeskyttelse, før et stort havneprojekt igangsættes. Der påpeges, at projektets logistik tilgodeser bilister frem for gangbesværede og borgere uden bil, og der efterlyses bedre kollektiv transport. Bekymring for naturens forsvinden fører til en opfordring om at udskyde projektet, indtil fremtidens udfordringer er klarere. Afslutningsvis foreslås det at bygge nye plejeboliger med havudsigt i stedet for et hotel eller rådhus, hvilket kunne skabe fællesskab og goodwill blandt ældre borgere. Kritik rettes også mod placeringen af en forurenende cementfabrik i Nordbyen uden en høring eller ny lokalplan. Høringssvaret efterlyser borgerinddragelse, ansvarlighed og en prioritering af livskvalitet og miljøbeskyttelse frem for store anlægsprojekter.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på bagrud af dette høringssvar. Havneomdannelsen er et politisk vedtaget projekt og har rod i Byrådets Planstrategi 2022, hvori havneomdannelsen beksrives som et bystrategisk mål. Havneudviklingsprojektet arbejder med en kystsikring til kote 2,5, da det er den nationale anbefaling til kystsikringsniveauet. Havneprojektet arbejder med at indføre så meget grønt som muligt i den bye del af byen, derfor er det også planen at grunden hvor der nu ligger det gamle slagteri, omdannes til et grønt område -som opleves som en grøn indgang til Havnebyen. I kraft slagteribygningernes meget ringe stand, blev det i, helhedsplanen for udviklingen af havnen, en økonomisk prioritering , at andre bygninger bevares og udvikles, og der kan foretages investeringer i andre byrum og infrastrukturer, mens det vurderes at være uforholdsmæssigt dyrt at skulle istandsætte Slagteriets bygninger.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 871
870	Slots- og Kulturstyrelsen, Center for kulturarv	Slots- og Kulturstyrelsen indgiver høringssvar, da Guldborgsund Kommunes lokalplan 236 muliggør nedrivning af Slagtehuset i Nykøbing F.. Styrelsen har d. 24.02.2022, i forbindelse med tidligere anmeldelse af nedrivning, gjort opmærksom på den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi af ejendommen og gør opmærksom på at der kun er ganske få af denne type industribygninger tilbage på landsplan. Styrelsen opfordrer til bevaring og transformation af bygningerne for at fastholde havneområdets historie og skabe ny attraktionsværdi. Slagtehuset og Markedshallen er et samlet industrimiljø, udpeget som regionalt industriminde af Museum Lolland-Falster i 2007.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på bagrud af dette høringssvar. I kraft slagteribygningernes meget ringe stand, blev det i, helhedsplanen for udviklingen af havnen, en økonomisk prioritering , at andre bygninger bevares og udvikles, og der kan foretages investeringer i andre byrum og infrastrukturer, mens det vurderes at være uforholdsmæssigt dyrt at skulle istandsætte Slagteriets bygninger. Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af alle bygninger, men ikke et krav herom, så hvis det viser sig muligt at arbejde med en delvis transformation af udvalgte bygninger vil det fortsat være muligt inden for lokalplanen, foor dermed at bevare en del af bygningsarven.	Slots- og Kulturstyrelsen har bemærket, at Guldborgsund Kommune har lokalplan 236 i høring, og at denne bl.a. har til formål at muliggøre nedrivning af bygninger tilhørende Slagtehuset på Sydhavnsgade 1, matr.nr. 647i, Nykøbing F. Bygrunde. Styrelsen har i brev af 24. februar 2022, i forbindelse med tidligere anmeldelse af nedrivning, gjort opmærksom på den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi, som denne ejendom repræsenterer. Der er således kun ganske få af denne type industribygninger tilbage på landsplan. Som skrevet tidligere finder styrelsen det beklageligt, at et bygningsanlæg af indiskutabel betydning for byens historie har fået lov at forfalde i så voldsom en grad. Styrelsen opfordrer kommunen til, i stedet for nedrivning, at indtænke det historiske miljø i planerne for havneområdets udvikling, som man har gjort med den nærliggende markedshal. Slagtehusbygningerne kan gennem bevaring, istandsættelse og transformation både være med til at fastholde havnefortællingen i området og tilføre området ny attraktionsværdi. Bygningerne udgør, sammen med markedshallen, et samlet og helstøbt industrimiljø, der er udpeget som regionalt industriminde af Museum Lolland-Falster i forbindelse med styrelsens satsning ”Industrisamfundets Kulturarv” i 2007.

Miljøstyrelsen, Anna Cecilie Skovgaard Miljøstyrelsen har afgivet høringssvar som miljømyndighed for S-mærkede Nordic Sugar Nykøbing. Virksomheden opererer med lempede støj- og lugtgrænser under roekampagnen, og Miljøstyrelsen vurderer, at etablering af et rekreativt område tættere på virksomheden kan medføre klager over lugt og støj. Dette kan føre til skærpede miljøvilkår i fremtidige revurderinger, hvilket strider imod nationale interesser, som fastslår, at planlægning ikke må føre til øgede miljøkrav for produktionsvirksomheder af national interesse. Nordic Sugar Nykøbing er omfattet af retningslinjerne for produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægning. Hvis LP 236 vedtages, skal Miljøstyrelsen vurdere, om der skal ske en skærpelse af virksomhedens lugt- og støjgrænser.

Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen eller miljøvurderingen på baggrund af dette høringssvar. Miljøstyrelsen henleder opmærksomheden på en mulig konflikt med opmærksomhedszonen omkring Nordic Sugar, som er en produktionsvirksomhed af national interesse. Styrelsen peger på at lokalplan 236 planlægger for en rekreativ anvendelse på arealet. Guldborgsund Kommune henholder sig dog til at arealet ikke er egnet til ophold på grund af vejstøj, og derfor ikke påtænkes indrettes til ophold. Derfor opfatter kommunen arealet som et areal med offentlig adgang, idet der er mulighed en gennemgående cykelsti, cykelparkering, og det påtænkes begrønnet ud fra både æstetiske og biodiversitets hensyn.

Administrative ændringsforslag

Administrativt ændringsforslag

Administrationen indstiller at bestemmelse 8,1 ændres. Den har i forslaget ordlyden; "De på kortbilag 2 angivne eksisterende bygninger må efter Byrådets særlige tilladelse nedrives." Administrationen foreslår at bestemmelsen ændres så der ikke længere kræves " Byrådets særlige tilladelse" til nedrivninger, idet hensigten med denne lokalplan netop er at give mulighed for nedrivningen. Formuleringen vil istedet blive; "De på Kortbilag 2 angivne eksisterende bygninger må nedrives."

Administrationen indstiller en ændring i lokalplanen. Det indstilles af § 8,1 ændres til ordlyden "De på Kortbilag 2 angivne eksisterende bygninger må nedrives."