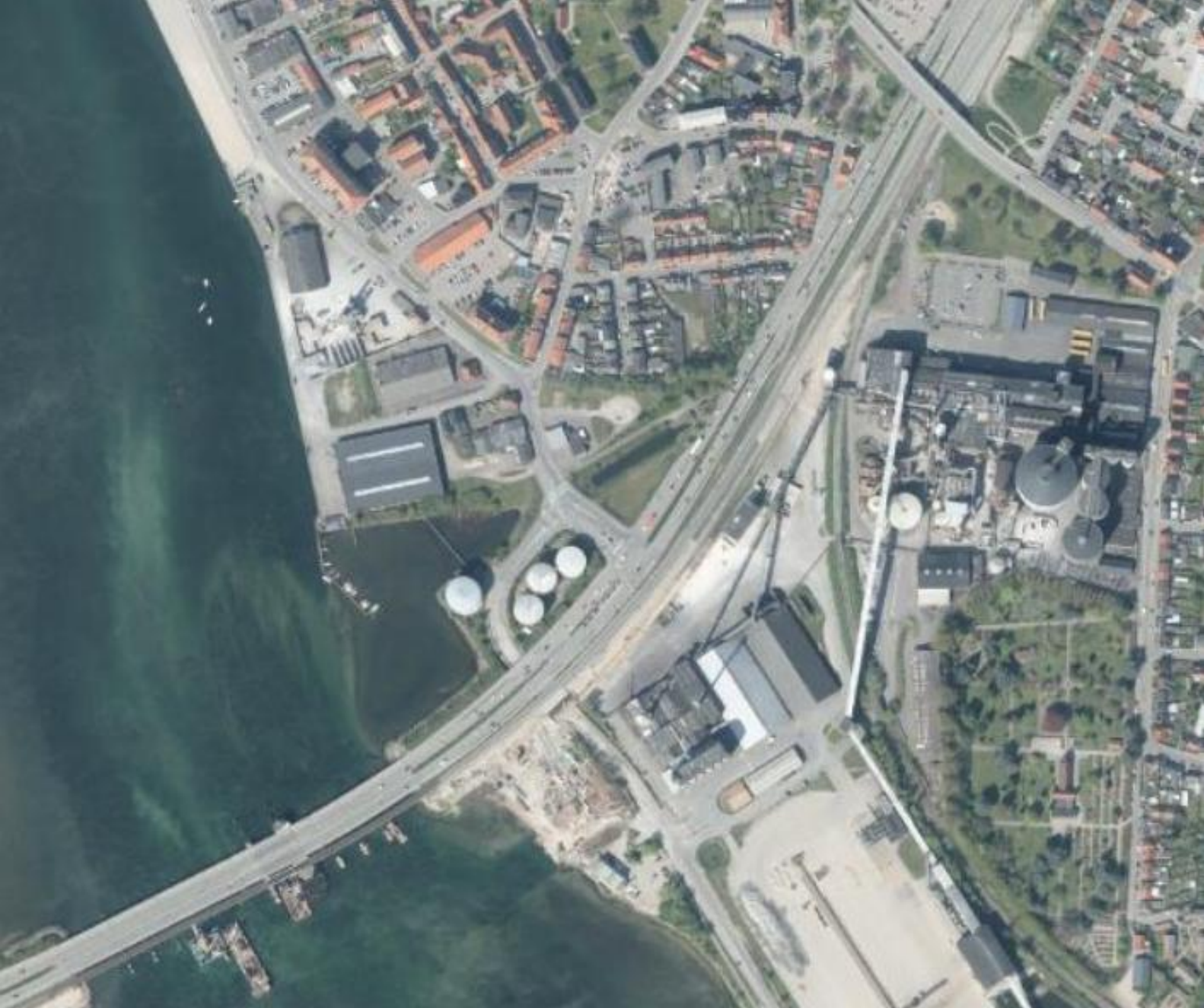




GULDBORGSUND

Byudvikling Nykøbing Falster Havn og Nordic Sugar Ændringsforslag til forslag til LP 223

23. juni 2025



Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Notat udarbejdet ifm. udvidet høring af forslag til lokalplan 223 og dialog mellem Guldborgsund Kommune og Planstyrelsen vedr. virksomheder af national interesse

23. juni 2025

Administrative ændringsforslag til forslag til LP 223 på baggrund af støjredegørelse for virksomhedsstøj udløst af Nordic Sugar Nykøbing

Indholdsfortegnelse

Baggrund for forslag til ændringer i forslag til LP 223	3
Lokalplan 223.....	4
Ændringsforslag til bestemmelser i forslag til lokalplan 223	5
Ændringsforslag til redegørelsen i forslag til lokalplan 223	6
Ændringsforslag til kortbilag i forslag til lokalplan 223	8

Bilag 1 Nykøbing Falster Havn – Redegørelse af støjforhold fra Nordic Sugar

Bilag 2 Forslag til lokalplan 223 – Nykøbing F Havn Syd

Forside: kortudsnit med ortofoto, kort.plandata.dk (2025)

Baggrund for forslag til ændringer i forslag til LP 223

I forbindelse med høringen af forslag til Lokalplan 223 har Plan- og Landdistriktsstyrelsen bedt om en redegørelse, som konkret, med beregninger med udgangspunkt i virksomhedens miljøgodkendelse/vilkår, forholder sig til, om Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening er overholdt i planområdet.

I det følgende beskrives ændringsforslag til forslag til lokalplan 223.

Forslag til ændringer i lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af dialogen mellem Plan- og Landdistriktsstyrelsen og Guldborgsund Kommune i høringsperioden, der kører fra den 22. januar til den 30. juni 2025.

I løbet af denne dialog blev bl.a. udarbejdet en redegørelse for støjpåvirkningen af Lokalplan 223 fra Nordic Sugar, der er en virksomhed af national interesse. Qua sin beliggenhed inden for Nordic Sugars særlige opmærksomhedszone kan lokalplanområdet blive udsat for bl.a. virksomhedsstøj.

Redegørelsen (bilag 1) er sendt til Planstyrelsen den 28. maj 2025 og er udført på baggrund af støjberegninger og -kortlægninger udarbejdet af COWI, samt yderligere vurderinger af disse beregninger ved Rambøll på vegne af Guldborgsund Kommune.

Ændringsforslagene i dette notat ligger i forlængelse af ovennævnte dialog og vurderingen i støjredegørelsen. De vil blive indarbejdet i lokalplanen efter lokalplan og ændringsforslag er godkendt politisk i Guldborgsund Byråd ved lokalplanens endelige vedtagelse. Det skal dermed sikres, at der fremover tages højde for eventuelle støjpåvirkninger fra Nordic Sugars sukkerfabrik på lokalplanområdet.



Figur 1 Lokalplanområdet med delområder

Lokalplan 223

Forslag til lokalplan 223 (bilag 2) har det overordnede formål at muliggøre en omdannelse af industrihavnen til blandet by, hvor det sydlige havneområde åbnes for den brede offentlighed med nye kulturtilbud og fritidsaktiviteter.

Lokalplanen skal sikre tre eksisterende bygninger mod nedrivning, hvoraf to er udpeget som bevaringsværdige. Disse kan genanvendes til nye formål såsom kultur- og foreningsliv, omklædningsfacilitet, café eller lignende. Det muliggør desuden et større nybyggeri ved Fejøgade til kontorer og offentlig administration, muligheden for uddannelses tilbud, samt derudover café/restaurant og andre serviceerhverv i stueetagen. Derudover fastlægges en grøn park og et byrum til aktiviteter, samt forpladser, en havnepromenade og parkering i terræn med mulighed for etablering af en ladestation. Et eksisterende grønt beplantningsbælte langs den ovennævnte p-plads udpeges som bevaringsværdigt, derudover fastlægges nye gang- og cykelstiforbindelser, samt nye vejprofiler.

Lokalplanområdet er opdelt i 5 delområder (figur 1) med hver sine anvendelsesbestemmelser og specifikke bestemmelser for placering, omfang og udformning af nyt og bevaringsværdigt byggeri, samt bestemmelser for udformningen af de ovennævnte parker og byrum. Eventuel påvirkning ved virksomhedsstøj vedrører især delområderne III og IV, der er udlagt til rekreativ anvendelse, samt delområde V, der i det nuværende planforslag er udlagt til parkering såvel som grønt område, og som er beliggende nærmest sukkerfabrikken.

Ændringsforslag til bestemmelser i forslag til lokalplan 223

Ændrede passager markeret med rødt, ny tekst med blå

Se desuden det nuværende lokalplanforslag, bilag 2

§§	Nuværende bestemmelsestekst	Forslag til ny bestemmelsestekst
§ 3. Områdets anvendelse § 3.6 (side 36)	Delområde V udlægges til parkeringsplads og offentligt grønt område , samt tekniske anlæg til forsyning, ladestation til elbiler og serviceerhverv i form af mindre kiosk.	Delområde V udlægges til parkeringsplads, samt tekniske anlæg til forsyning, ladestation til elbiler og serviceerhverv i form af mindre kiosk.
§ 6. Bebyggelsens placering og omfang § 6.12 (side 38)	I delområder I, II, III, IV, og V må servicebygninger, såsom redskabsskure, toiletbygninger, cykelskure, miljøstationer, drivhuse og byøkologiske anlæg, samt andre mindre, sekundære bygninger generelt opføres uden for byggefeltene.	I delområder I, II, III og IV må servicebygninger, såsom redskabsskure, toiletbygninger, cykelskure, miljøstationer, drivhuse og byøkologiske anlæg, samt andre mindre, sekundære bygninger generelt opføres uden for byggefeltene.
§ 11. Byrum og kantzoner Ny § 11.11 (side 41)	[slutter med § 11.10]	[<i>tilføjes</i>] I delområder III og IV skal offentlige grønne områder og byrum indrettes med nødvendige støjreducerende tiltag, såsom støjskærme eller lignende, for at modvirke trafik- og virksomhedsstøjs påvirkning på rekreative arealer og opholdsarealer, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj og virksomhedsstøj kan overholdes.
§ 17. Forudsætning for ibrugtagning Ny § 17.6 (side 43)	[slutter med § 17.5]	[<i>tilføjes</i>] Før arealerne i delområde III og IV tages i anvendelse til offentlige grønne områder og byrum, skal nødvendige støjreducerende tiltag, såsom støjskærme eller lignende, være etableret, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj og virksomhedsstøj kan overholdes.

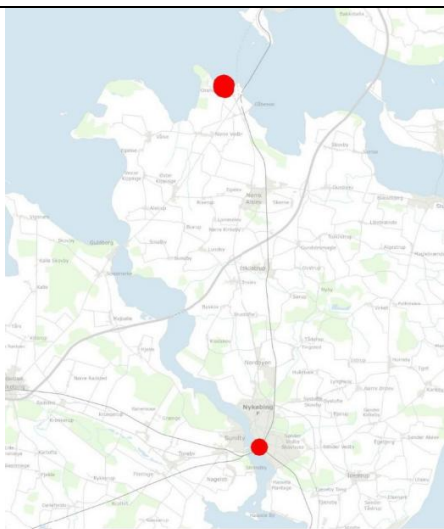
Ændringsforslag til redegørelsen i forslag til lokalplan 223

Ændrede passager markeret med rødt, ny tekst med blå

Se desuden det nuværende lokalplanforslag, bilag 2

Lokalplanens redegørelse	Nuværende redegørelsestekst	Forslag til ny redegørelsestekst
Anvendelse og delområder 4. afsnit, side 10	Delområde V må anvendes til tekniske anlæg i form af ladestation til el-biler, samt en overvejende grøn parkeringsplads i terræn og indeholde gang- og cykelstiforbindelse mellem Brovejen og Markedsgade/Fejøgade.	Delområde V må anvendes til parkeringsplads i terræn, samt til tekniske anlæg i form af ladestation til el-biler, og skal desuden indeholde en gang- og cykelstiforbindelse mellem Brovejen og Markedsgade/Fejøgade.
Grønne byrum og forbindelser Tilføjelse efter 6. afsnit, side 13		[tilføjes] Ungeområdet og Kondensens Forhave skal som offentlig tilgængelig park og byrum til rekreation og aktiviteter indrettes med støjreducerende tiltag for at modvirke trafikstøj og virksomhedsstøj fra sukkerfabrikken.
VIRKSOMHEDER MED SÆRLIGE BELIGGENHEDSKRAV Redegørelse Tilføjelse af ny overskrift mellem 4. og 5. afsnit, side 25	[...] Det gælder særligt, at der omkring erhvervsområderne forbeholdt produktionserhverv er fastsat konkrete konsekvenszoner. Det er der ikke for de øvrige erhvervsområder. Nordic Sugars erhvervsområde er beliggende syd og sydøst for lokalplanområdet. Nordic Sugar er udpeget til virksomhed af national interesse. [...]	[...] Det gælder særligt, at der omkring erhvervsområderne forbeholdt produktionserhverv er fastsat konkrete konsekvenszoner. Det er der ikke for de øvrige erhvervsområder. Nordic Sugars erhvervsområde er beliggende syd og sydøst for lokalplanområdet. VIRKSOMHEDER AF NATIONAL INTERESSE Nordic Sugar er udpeget til virksomhed af national interesse. [...]
VIRKSOMHEDER MED SÆRLIGE BELIGGENHEDSKRAV Redegørelse 2. afsnit, side 26	Kommunen skal derfor ved planforslaget inden for opmærksomhedszonen kunne redegøre for, at virksomhedens miljøvilkår ikke skærpes som følge af planlægningen, herunder enten : - at arealet ikke er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier fra de pågældende produktionsvirksomheder af national interesse, eller - at der fastsættes bestemmelser om	Kommunen har i forbindelse med lokalplanforslaget, der ligger inden for Nordic Sugars opmærksomhedszone, redegjort for, at virksomhedens miljøvilkår ikke vil blive skærpet som følge af planlægningen, herunder: at arealet ikke er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier fra de pågældende produktionsvirksomheder af national interesse, og

	bebyggelsens højde og placering, eller afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes	at der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens højde og placering, eller afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes
--	--	--

Lokalplanens redegørelse	Nuværende redegørelses illustration og tekst	Forslag til ny redegørelses illustration og tekst
VIRKSOMHEDER MED SÆRLIGE BELIGGENHEDSKRAV Redegørelse <i>Illustration, nederst th. side 25</i>	 Virksomheder med særlige beliggenhedskrav.	 Nordic Sugar er en virksomhed af national interesse - opmærksomhedszone og LP-område

Ændringsforslag til kortbilag i forslag til lokalplan 223

Nuværende kortbilag 7, side 54:

KORTBILAG 7

SKITSE FOR BYRUM OG KANTZONER



Signaturforklaring

..... Vejledende ganglinjer

..... Vejledende cykelstier

Redningsvej

Vigtigt krydsningspunkt

Zone til vandaktiviteter

Byrum af grøn karakter

Byrum af urban karakter

Vejledende placering af urban kantzone

Vejledende placering af grøn kantzone

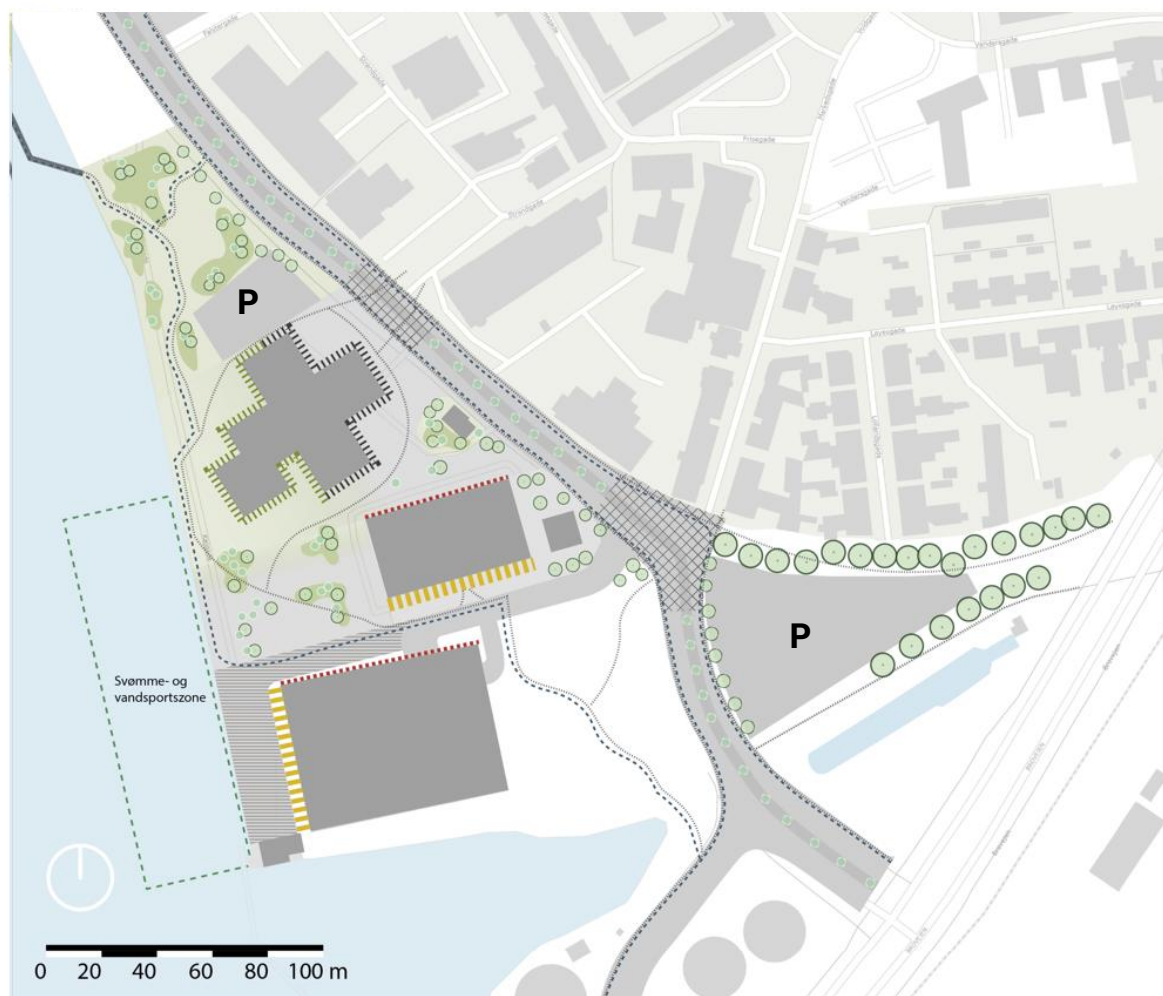
Smal kantzone: min. 0,6 m

Bred kantzone: ml. 1,5-3,0 m

foreslås ændret med markering af p-arealer i stedet for "Byrum af urban karakter" - desuden fjernes signatur for 'Byrum af grøn karakter' i delområde V, såvel som alle signaturer udenfor LP-området:

KORTBILAG 7

SKITSE FOR BYRUM OG KANTZONER



Signaturforklaring

— Vejledende ganglinjer

----- Vejledende cykelstier

==== Redningsvej

XXXX Vigtigt krydsningspunkt

--- Zone til vandaktiviteter

Byrum af grøn karakter

P Parkeringsarealer i terræn

||||| Vejledende placering af urban kantzone

||||| Vejledende placering af grøn kantzone

..... Smal kantzone: min. 0,6 m

||||| Bred kantzone: ml. 1,5-3,0 m