



GULDBORGSTAD

SAMLEDE HØRINGSSVAR VEDR. LOKALPLAN 236, SLAGTERI-GRUNDEN, NYKØBING F HAVN

Lokalplan nr. 236 - Nykøbing F Havn, Udvikling af et område ved Sydhavnsgade og
Fejøgade i Nykøbing Falster Havn

Guldborgsund Kommune

Offentlig høring d. 13. Januar - d. 18. februar 2025

Høringssvar

Id: 870

Lokalplan 236, Nedrivning af bevaringsværdige bygninger på Slagterigrunden

Dato: 11-2-2025

Navn: Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Kulturarv

Adresse: Fejøgade 1

By: Nykøbing F

Høringssvar

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.

Slots- og Kulturstyrelsen

Guldborgsund Kommune, Teknik & Miljø
Parkvej 37
4800 Nykøbing F
Sendt pr. mail til teknik@guldborgsund.dk

Fejøgade 1
4800 Nykøbing Falster
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk
www.slks.dk

11. februar 2025
Jour. nr.: 25/01680

Nedrivning af bevaringsværdige bygninger på Slagtehuset, Nykøbing

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.

Venlig hilsen

Johan Daniel Westh Hage
Specialkonsulent
Center for Kulturarv
Bygningsfredning og Arkitektur
jdwh@slks.dk
+4530120713

Kopi sendt til: Museum Lolland-Falster, post@museumlollandfalster.dk

Lokalplan 236

Dato: 16-2-2025

Navn: Karen Bøgedal Jensen

Adresse: Kraghave Møllevej. 47

By: Nykøbing Falster

Høringssvar

Der er mange rigtig gode ting i hele Havneprojektet, men som tidligere borgermøder, høringer mangler der spids fornemmelse overfor de mennesker som bor og lever i Guldborgsund kommune. Vi står overfor så mange udfordringer at det er svært at trække vejret frit. Lad mig nævne kystsikring, trepartsaftalen, ny ældrelovgivning, masterplan for byggeri af plejehjemspladser (nye) lukning af andre, den grønne omstilling og ikke mindst sikring af grundvandet - tænk at vi skal komme så langt her på vores dejlige Falster og Lolland at vi skal til at inddele vores grundvand så (et eks.) at dyr i dyrehold ikke kan få helt rent drikkevand mere men kun næsten. Kvorte 2

I oplægget. Grundvandet er fyldt med pesticider på grund af kvælstof udsprøjtningen på den nu " giftige " jord, som ledes direkte ud i vandløb, vådområder og derefter ud i havet omkring os. Havet er nu også nærmest dødt som landbrugsjorden. Hvorfor indleder jeg sådan - fordi hvor skal pengene komme fra til de livsnære værdier, som rent drikkevand til mennesker, dyr og afgrøder på markene v. Hvor skal pengene komme fra til at

Kystsikre hele Guldborgsund kommune, så vi er klar når indlands isen smelter. For det gør den og det går hurtigt meget stærkt. Og vi kan ikke nå at redde den. Hvis vi skal omdanne havnen til et frodigt grønt miljø, så kig på logistikken først. Er det kun bilister som skal have glæde af dette tiltag? - skal have mulighed for dette. Jo det er sundt at gå for dem der kan gå. Hverken 701 eller 702 kører igennem området.

Hvordan når vi borgerservice - os uden bil og som er dårligt gående.

Hvad skal det tekniske underjordiske regnvandsbassin bruges til? Den bevaringsværdie slagteri bygning skal ikke miste status for at kunne lave siddepladser eller drivhus eller mindre driftsbygninger.

Selvfølgelig skal der laves klimasikring men det skal gælde hele Guldborgsund kommune. Selv jeg er født med smil og kærlighed i hjertet er jeg ikke mere naiv end jeg godt kan fornemme at noget er ved at gå helt galt, når sommerfuglen, småfugle, græshopper, humlebier, lærkens sang er væk. Hvor blev de af - naturens lyde og syn som vi stadigvæk havde for blot 10 til 15 år siden. Så mit høringsvar er: Vent med dette projekt til vi kender fremtiden lidt bedre. Fik jeg spurgt om hvad der skal ske med grunden hvor det nuværende rådhus ligger? Og Biblioteksgrunden? Svar søges. Og kan jeg nå at komme med forslag om at vi skal bygge de nye plejeboligerne i havnen i stedet for hotel og et nyt rådhus. Tænk hvis vi kunne glæde de ældre borgere med havudsigt og nye faciliteter i den kommune som de har boet, arbejde og været loyal overfor hele deres liv. Se det fjerner politikere lede og

skaber fælleskab og fjerne sætninger som - vi ved ikke hvem vi skal stemme på og de gør jo alligevel hvad de selv vil!

Og det bliver talt og snakket i hjørner og kroge i vores dejlige kommune.

Men det tror jeg at I ved

- I er jo politikere for de få og ikke de mange. Nok for nu.

Nå nej

Jeg skulle spørger fra de fleste i Nordbyen hvordan den mest forurenede fabrik (Cement fabrikken) i følge

Rambøll blev placeret i Nordbyen uden en høring og evt. ny lokalplan for os som bor og lever her.

Svar søges? Undskyld slå og stavefejl. Jeg har kun råd til min telefon.

Høringssvar

Id: 872

Høringsvar vedr. lokalplan 236, Havnebyen Guldborgsund

Dato: 17-2-2025

Navn: Kulturmindeforeningen Nykøbing F. v/Anita Ulrik
Sørensen

Adresse: Bramstedvej 4

By: Idestrup

Høringssvar

Høringssvar er vedhæftet

Nykøbing F., den 17. februar 2024

Kulturmindeforeningen Nykøbing F. har følgende bemærkninger til forslag til lokalplansforslag 236 Nykøbing F. Havn Syd

I Kulturmindeforeningens høringssvar af 21. februar 2022 i forbindelse med høring vedr. proces omkring tilladelse til nedrivning af de bevaringsværdige slagtehusbygninger, gjorde vi opmærksom på, at nedrivning af et så omfattende bevaringsværdigt kulturhistorisk miljø vil kræve en forudgående lokalplan jf. Planlovens paragraf 13, stk. 2.

Vi synes derfor det er positivt, at Byrådet har besluttet at udarbejde plangrundlaget for gennemførelse af planen for Nykøbing F. Havn Syd.

Vi finder dog fortsat, at slagtehusbebyggelsen repræsenterer et af de få tilbageblevne industrimiljøer og dermed industrifortællinger i Nykøbing F. Især repræsenterer slagtehusbygningerne fortællingen om livet på havnen i det 20. århundrede. Derudover vurderer vi, at store dele af bygningerne er af god arkitektonisk kvalitet (tegnet af den lokale arkitekt Carl Andersen), og med mange fine, tidstypiske murstensdetaljer. Det vil derfor være oplagt, at de bevaringsværdige bygninger eller dele af bebyggelsen anvendes i forbindelse med et fremtidigt kreativt bymiljø i området.

Hjørnehuset og øvrige slagtehusbebyggelse langs Sydhavnsgade kunne blive et attraktivt miljø til cafeer, musikøvelokale for unge, kreative værksteder eller andre aktiviteter i forbindelse med den bevarede Markedshal og hele miljøet i den sydlige del af havneområdet.

Andre kommuner har med succes omdannet industri- og havnemiljøer til nye attraktive byområder, som er med til at skabe attraktive miljøer for borgere og som tiltrækker turister. Bl.a. kan nævnes: Stege Sukkerfabrik, Maltfabrikken i Ebeltøft, Støberihallerne i Præstø, Holeby Sukkerfabrik, Brandts klædefabrik i Odense, Spinderihallerne i Vejle og Jernbanebyen København Sydhavn.

I *Kommuneplanen 2023-2035, Fredede og bevaringsværdige bygninger*, står: "Guldborgsund Kommune vil værne om og øge kendskabet til vores kulturarv. Velbevarede bygninger og gadeforløb synliggør et områdes historiske identitet." En nedrivning er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens intention.

På kortbilag 2 vises bygninger, der foreslås nedrevet. Her er en bygning markeret med bevaringsværdi 2. Vi har tidligere gjort kommunen opmærksom på alle bygninger på matr.nr. 647i Nykøbing F. Bygrunde er SAVE registreret som bevaringsværdige bygninger med høj bevaringsværdi.

Dette fremgår af side 42 i Nykøbing F. Kommuneatlas, 1993. Kilden hertil ligger i registreringsarkivet udarbejdet ved registrering i 1992. Der må således være tale om en

fejl- eller misvisende oplysning i lokalplansforslaget, kortbilag 2.

I Miljørapporten, Slagtehuset Nykøbing F. Havn, afsnittet kulturarv, dec. 2024 skriver Rambøll følgende: *"Sårbarheden af bygninger af kulturel værdi vurderes at være høj. Med lokalplanen kan Slagtehuset blive nedrevet. Dermed vurderes intensiteten af påvirkningen på bebyggelsen at være høj. Påvirkningen på bygning af kulturel værdi vil være permanent og den geografiske udbredelse vil være regional, da Slagtehuset er et regionalt industriminde. Den samlede sandsynlige påvirkning vurderes som væsentlig, hvis Slagtehuset nedrives. Særligt da nedrivningen ligeledes vil være modstridende med FN's bæredygtigheds mål."*

Rambøll vurderer videre: *Der bør indarbejdes bestemmelser i lokalplanen som sikrer, at påvirkningen på bygninger af kulturel værdi minimeres. Ved at bevare Slagtehuset og tilføre bygningen en ny funktion vil lokalplanen i stedet få en positiv effekt på kulturarv, herunder særligt bygninger af kulturel værdi. Ved at bevare Slagtehuset vil det ligeledes resultere i, at lokalplanen vil være i overensstemmelse med FN's bæredygtigheds mål."*

Kulturmindeforeningen er enige i denne vurdering og gør hermed indsigelse mod, at bevaringsbestemmelsen for de tre bevaringsværdige bygninger ophæves med lokalplansforslaget, idet en nedrivning ikke er i overensstemmelse med intentionen i Kommuneplan 2023 – 2035.

Vi foreslår, at slagtehusbygningerne i stedet bevares og planlægges anvendt i sammenhæng med Markedshallen og administrationsbygningen til et attraktivt by- og kulturmiljø til gavn for fremtidige brugere og til styrkelse af turismen.

Øvrige bemærkninger til lokalplansforslaget:

Det fremgår af redegørelsen, at et p-hus i Sukkerladen skal være primær parkering for havneprojektet i sammenhæng med p-pladser på tankstationsområdet.

I redegørelsen på side 5 står, at det aktuelle lokalområde, sammen med det grønne areal på modsatte side af Markedsgade, skal skabe en fælles grøn indgang til det nye havne kvarter. Dette stemmer ikke overens med den påpegede anvendelse til massiv parkering på tankstationsområdet samt stor, støjbelastende trafik på Fejlgade.

Det er heller ikke overbevisende, at der skabes en sammenhæng mellem det foreslåede parkanlæg (Havn Syd) og Markedshalsområdet og øvrige havneby projekt, når der udlægges et massivt område til tekniske anlæg på hjørnet af Havnegade/Markedsgade, hvor bebyggelseshøjde sættes til max. 2½ meter og hvor der ikke er fastsat max. etageareal for tekniske anlæg.

Sydhavns-gade indgår ikke i lokalplanområdet ifølge kortbilag 1, (lokalplanafgrænsning), men der er i redegørelsen og lokalplanplanen beskrevet en trafikplan, der forekommer at være uhensigtsmæssigt for det fremtidige by- og kulturmiljø i området. At den beskrevne trafikplan er uhensigtsmæssig, gælder uanset om slagtehusbebyggelsen bevares eller nedrives eller der anlægges, som foreslået i lokalplanen, et grønt område. Trafikløsningen betyder, at der vil dannes en trafikbarriere i et område, som der søges skabt med funktions- og oplevelsessammenhæng .

Ved ombygning af Sukkerladen til parkeringshus vil der uundgåeligt komme megen trafik på Sydhavns-gade, som dermed vil blive en meget trafikeret gade. Dette stemmer ikke overens med at skabe et sammenhængende kultur- og bymiljø i Markedshal-/slagtehusområdet (Nykøbing F. Havn Syd). Tilkørselsvej ad Sydhavns-gade til Sukkerladen, som parkeringshus, og til tekniske anlæg vil blive en barriere i en sammenhængende struktur mellem parkområdet og det kommende kulturmiljø i og omkring Markedshallen.

Vi skal derfor foreslå, at trafikplanen revurderes og evt. adgangsvejen til P-huset ledes nord om slagtehusbebyggelsen til Markedsgade, evt. kunne adgangsvejen føres til en ny rundkørsel til erstatning af Markedsgade lyskrydset.

Med venlig hilsen

Kulturmindeforening Nykøbing F.



Anita Ulrik Sørensen
formand

Høringssvar

Id: 873

Høringssvar vedr. lokalplan 236

Dato: 17-2-2025

Navn: Thomas Fjelcving på vegne af
Andelsboligforeningen Pakhus 12, Fejøgade 25 - 27, 4800
Nykøbing F.

Adresse: Fejøgade 25 - 27

By: Nykøbing F

Høringssvar

Se vedhæftede

Høringssvar vedr. Lokalplan 236 - Udvikling af et område ved Sydhavnsgade og Fejøgade i Nykøbing Falster havn.

Indsendt af Andelsboligforeningen Pakhus 12, Fejøgade 25-27, 4800 Nykøbing F.

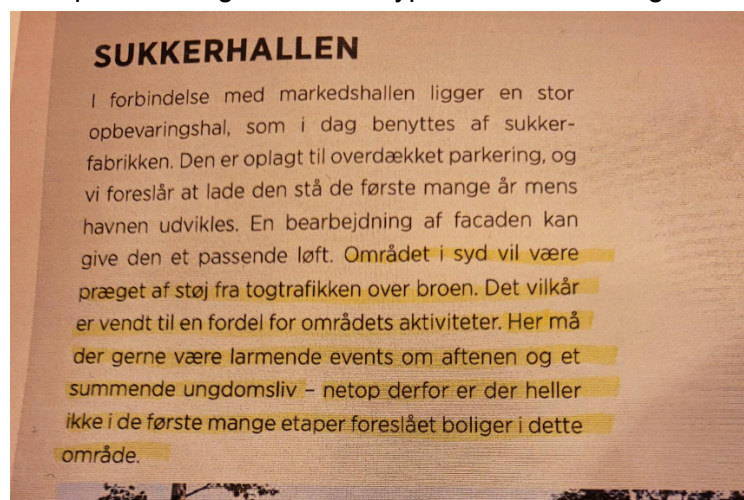
Hermed fremsendes høringssvar fra ovenstående andelsboligforening vedr. Lokalplan 236.

I materialet beskrives, at dele af den gamle bygningsmasse kan indarbejdes i nogle af de nye tiltag, der skal ske i området. Når man ser i lokalplanforslaget, er der ikke noget eksisterende bygningsmasse tilbage. Det er derfor en de facto blankocheck for at Guldborgsund Kommune kan gøre lige præcis hvad der passer dem med den gamle bygning.

Efter nedrivning af bygningerne er det hensigten, at nogle af bygningselementerne og materialer, primært mursten, skal kunne genanvendes i udformningen af det byrum, der skal anlægges på grunden. For eksempel kan den ovennævnte murfrise med indskriften indarbejdes som byrumselement og samtidig fungere som påmindelse om områdets historie og tidligere anvendelse.

Et argument for at nedrive slagteriet er, at man ønsker at omlægge vejforløb for at gøre det mere trafiksikkert. Dette hænger sikkert sammen med ønsket om at bruge Sukkerhallen til 500 P-pladser. Er der i dag evidens for, med den daglige trafik, at der sker mange ulykker? Hvis ikke, ser der vel ikke grund til at omlægge trafikken. Ønsket herom ses heller ikke i lokalplanforslaget.

I noget af materialet (ikke lokalplanen) fra projektet står der, at området er præget af støj fra togtrafikken over broen. Det er vendt til en "fordel" ved at man kan lave larmende events om aftenen. Det skal dog kraftigt bemærkes, at der i dag bor en række borgere i området der vil blive påvirket negativt af den type larmende arrangementer.



Anlæggelse af tekniske anlæg/bassin.

På området ønskes der anlagt tekniske anlæg/bassin. Dette bør præciseres yderligere, da det vil kunne få afledte konsekvenser for områdets andre bebyggelser. Endvidere virker det mærkeligt ift. at der er afledning til et sund og ikke et vandløb.

På Bestyrelsens vegne:

Gitte Falch

Bettina Hovmand

Thomas Fjeldving

Høringssvar

Id: 875

Høringssvar lokalplansforslag 236

Dato: 18-2-2025

Navn: Alexandra Ulvsbo

Adresse: Frisegade 40

By: Nykøbing F.

Høringssvar

Se vedhæftning

Guldborgsund Kommune
Center for Teknik og Miljø
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.



Frisegade 40
4800 Nykøbing F.
54 84 44 00

18.02.2025
MLF03665 / ADA

Høringssvar til lokalplansforslag 236 Nykøbing F. havn syd

Museum Lolland-Falster har, som kulturhistorisk museum for Guldborgsund Kommune, haft ovennævnte lokalplan i høring. Museet har følgende kommentarer i henhold til museumslovens kapitel 8.

Museet gjorde d. 23. februar 2022 indsigelse mod nedrivning af bygning 1-3 på slagterigrunden, da de er en del af et vigtigt kulturmiljø på Nykøbing Havn og en del af fortællingen om havnen.

Med det nye lokalplansforslag 236 ændres slagterigrunden fuldstændig og bliver transformeret til et grønt byrum, hvor de nuværende slagteribygninger fjernes. Der er dog åbnet op for muligheden for at kunne bevare og istandsætte enkelte bygninger eller dele af bygningerne, der så kan indgå i parkens udformning. Og det synes museet ville være en god løsning, så man ikke nedriver alle bygninger på slagterigrunden.

Hvis man nedriver alle slagteribygningerne forsvinder fortællingen om slagteriet og det der engang var et helstøbt kulturmiljø omkranset af havnemiljøet.

Vi står altid til rådighed for spørgsmål.

Med venlig hilsen

Alexandra Damgaard Ulvsbo
Museumsinspektør, Nyere Tid

Tlf. 25 59 34 53

ada@museumlollandfalster.dk

Høringssvar

Id: 876

Slagteriet høringssvar

Dato: 18-2-2025

Navn: Kjeld Andersen

Adresse: Søndergade 18

By: Nykøbing F

Høringssvar

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 Mælkekondenseringsfabrikken og Sukkerfabrikken hjørnestene i fortællingen og byens betydning for landsdelens industrielle udvikling.

Det er et sammenhængende 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 anbefale 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 indholdet kredser om det gode liv (citater Maltfabrikken i Ebeltoft).

Med venlig hilsen

Kjeld Andersen
A/Plan arkitekter

Bilag til høringssvar fra Keld Andersen A-Plan arkitekter



Høringssvar

Id: 877

Høringssvar lokalplan 236

Dato: 18-2-2025

Navn: Nordic Sugar A/S

Adresse: Østerbrogade 2

By: Nykøbing F.

Høringssvar

Høringssvar i vedhæftede fil

Guldborgsund Kommune
Teknik og Miljø
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.



Hanne Lundsgaard
Telefon +45 5488 3584
Fax
Hanne.lundsgaard@nordzucker.com

Østerbrogade 2
4800 Nykøbing F

Nykøbing, 14. december 2024

Vedr.: Høringssvar til Guldborgsund Kommunes lokalplansforslag 236. Den 18. dec. 2025

Nærværende høringssvar træder i stedet for den del af høringssvar vedrørende det oprindelige lokalplansforslag 223 samt supplerende høringssvar af henholdsvis 6. februar og 21. maj 2024, for så vidt angå nærværende lokalplanområde:

Nordic Sugar A/S Nykøbing, CVR-nr. 29 78 18 34 ("**NYK**"), sender hermed høringssvar til Guldborgsund Kommunes ("**Kommunen**") Lokalplansforslag 236 for Nykøbing Falster Havn af januar 2025 ("**Lokalplansforslaget**"), **bilag 1**. Lokalplansforslaget giver anledning til en række præciseringer og korrektioner, hvorfor dette høringssvar er relevant.

Bemærkninger til Lokalplansforslagets formål og område

Generelle hensyn bag Lokalplansforslaget og NYK's drift

Som det følger af Lokalplansforslaget skal lokalplanområdet bl.a. anvendes til rekreativt område med kortvarigt ophold.

Lokalplansforslagets formål er ifølge § 1 bl.a.:

"§ 1 – Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

[...]

1.2. at muliggøre anvendelse til offentlige formål, herunder

1.3. at muliggøre anlæg af et offentligt byrum med grønne arealer, cykelparkering og etablering af tekniske anlæg,

[...]”

Samt Lokalplansforslagets § 3 om områdets anvendelse:

”§ 3 – Områdets anvendelse

3.1. Lokalplanområdet udlægges til offentlig anvendelse, herunder grønne arealer, cykelparkering, drivhuse og tekniske anlæg.”

Ovennævnte giver anledning til følgende bemærkninger:

Grundet lokalplanområdets placering er der flere forhold, som kommunen inden vedtagelse af Lokalplansforslaget skal tage i betragtning, såsom en eventuel problematik angående luftforurening i form af støj, støv og lugt, når der sker byomdannelse fra erhvervsområde til blandede bolig og erhverv. Dette kan være relevant, selvom der ikke er virksomheder m.v. i selve lokalplanområdet, men derimod i omkringliggende områder, som kan påvirke, hvorledes lokalplanområdet skal planlægges. Dette er således grundlaget for dette høringssvar.

NYK har siden 1952 haft en vigtig del af selskabets drift og produktion i havnen, og har på nuværende tidspunkt tinglyst adkomst til ejendommene beliggende matr.nr. 94, 648a, 648c, 648d, 648e, 648f, 9c og 88b, Nykøbing F. Bygrunde, med et samlet grundareal på i alt 47.672 m². NYK har hermed lokationer tæt på lokalplanområdet.

NYK's beliggenhed og vigtighed er tillige redegjort for i Lokalplansforslagets s. 15:

”PRODUKTIONSERHVERV

Syd for lokalplanområdet ligger Nordic Sugar A/S, som er en virksomhed af national interesse med særlige beliggenhedskrav, og som kræver en særlig bevågenhed ift. placering af følsom anvendelse, herunder boliger. [...]

Nordic Sugars drift- og udviklingsmuligheder vurderes ikke at blive påvirket med lokalplanen.”

Herudover gengiver Lokalplansforslaget de hensyn, som Kommunen ved planlægning skal tage til NYK som en virksomhed af national interesse (s. 15-16):

”VIRKSOMHEDER MED SÆRLIGE BELIGGENHEDSKRAV

[...]

REDEGØRELSE

Guldborgsund Kommune skal i planlægningen tage hensyn til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheders driftsvilkår og fortsatte udviklingsmuligheder. Dette er gjort i flere retningslinjer under erhvervsområder.

Der er udpeget to erhvervsområder forbeholdt produktionserhverv.

Disse erhvervsområder er forbeholdt produktionserhverv og omfatter:

[...]

- *Erhvervsområdet Nordic Sugar*

Erhvervsområderne, der er udpeget til produktionserhverv, sikres bl.a. ved, at der ikke kan planlægges for eller meddeles tilladelse til aktiviteter, som kan forhindre eller vanskeliggøre erhvervsudbygningen af området. Det betyder, at erhvervsområdet er beskyttet mod, at der f.eks. kan etableres daginstitutioner eller boliger i området. Omkring erhvervsområdet forbeholdt produktionserhverv er der udlagt konsekvenszoner.

[...]

Kommunen må ikke planlægge for miljøfølsom anvendelse i områderne omkring produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse, hvis planlægningen kan medføre en skærpelse af virksomhedernes miljøvilkår. [...]

Kommunen skal derfor ved planforslag 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*

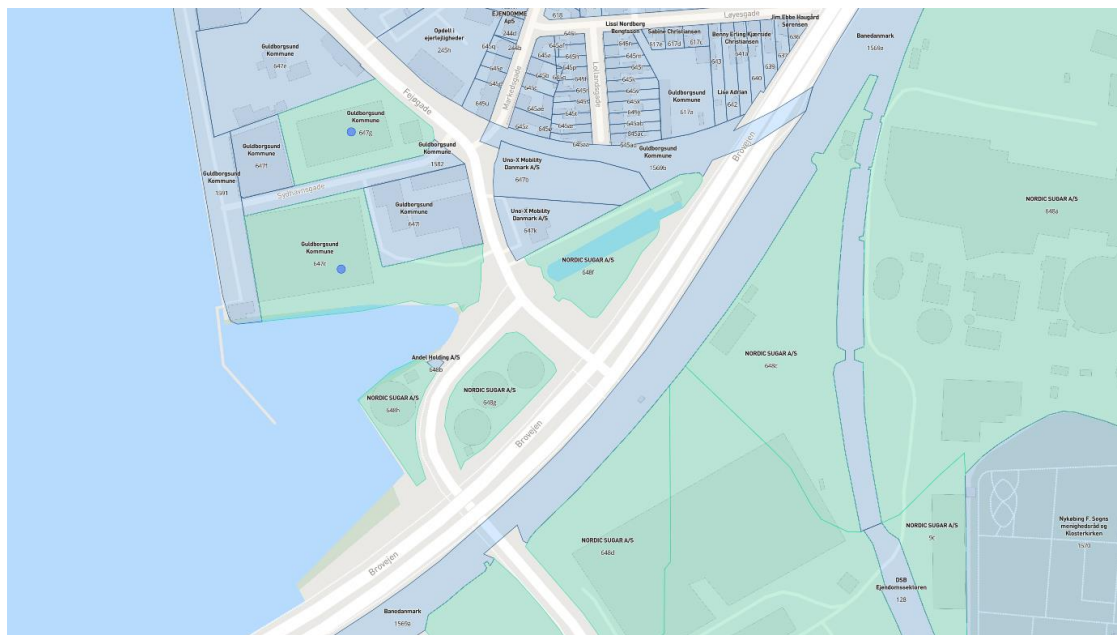
- *at der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens højde og placering, eller afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.”*

Ved dette høringssvar vil NYK med baggrund i ovennævnte citat forudsætte, at Lokalplansforslaget ikke påvirker NYK's drift eller på anden måde dennes virksomhed, herunder ved at påføre NYK øgede omkostninger eller begrænser mulighederne for udvikling.

Angående eventuelle støj-, støv- og lugtgener over de tilladte vejledende grænser

Ifølge Lokalplansforslagets s. 15, er lokalplanområdet beliggende inden for risikozonen for NYK, men idet Lokalplansforslaget ikke giver mulighed for langvarigt ophold, forventes det dog ikke, at NYK's fremtidige virke som udgangspunkt bliver berørt af den planlagte byudvikling.

Vi noterer os dog, at lokalplanområdet ligger tæt på NYK's ejendomme, samt NYK's bygninger på Kommunens matrikler, markeret i grønt. NYK vil i den forbindelse henlede opmærksomhed på, at der er risiko for støj, støv- og lugtgener, som kan være udover de vejledende grænser, på trods af, at området ikke påtænkes at være anvendt til varigt ophold. Det er således fortsat relevant at vurdere, hvorledes det grønne åbne område i lokalplanområdet skal etableres i relation til de nævnte mulige gener, herunder eventuelle afværgeforanstaltninger hertil.



Denne opfordring tager udgangspunkt i planlovens §§ 15 a og 15 b, angående forbud mod planlægning af henholdsvis støj-, lugt- og støvbelastede områder, medmindre boligbyggerier i lokalplanområdet kan afværges af sådanne gener.

Et forureningsbelastet område kan ikke inddrages i en lokalplan med forureningsfølsom anvendelse og byudvikling for øje, medmindre der i pågældende lokalplan kan fastsættes bestemmelser om etablering af nødvendige afværgeforanstaltninger, som sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes jf. planlovens §§ 15a og 15b.

Denne opgave påhviler alene Kommunen, hvorfor NYK skal bemærke, at forholdet angående NYK's almindelige drift – og dermed eventuelle støj-, støv- og lugtgener over Miljøstyrelsens vejledende grænser for følsom anvendelse, såsom rekreativt formål – skal undersøges.

Der henvises til **bilag 2**, hvor Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 om grænseværdier for støj fra virksomheder vedlægges. Det er NYK's opfattelse, at der ikke alene skal udføres undersøgelser vedrørende trafikstøj i og omkring lokalplanområdet, men at det tillige skal overvejes, hvorvidt området påvirkes af støj mv. fra NYK's virksomhed, da lokalplanområdet ligger tæt op ad NYK's fabrikker og tillige indenfor NYK's risikozone.

Der henvises bl.a. til planlovens § 15, stk. 2, nr. 16, hvoraf det fremgår, at der i en lokalplan skal optages nødvendige bestemmelser angående foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende, som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal. I lovbemærkningerne understreges, at etablering af afværgeforanstaltninger skal ske i overensstemmelse med sektorlovgivningens regler herom, og at der ikke ved lokalplansbestemmelserne kan ske fravigelse af regler i anden lovgivning, herunder plan- og miljøretlig lovgivning.

Det samme gør sig gældende i relation til eventuelle støj- og lugtgener fra skibe, som transporterer melasse, som en del af NYK's drift.

NYK er fra Miljøstyrelsen stedse blevet mødt med lempede vilkår i forhold til sukkerfabrikkens drift og de vejledende grænseværdier for støj og lugt. NYK's nuværende virksomhed overstiger de nævnte vejledende støjgrænseværdier, som konstaterede ved 6 referencepunkter for støjmåling på fabrikken (NYK), og tre forskellige grænseværdier for hver periode i døgnet (dag, aften og nat). Der henvises i den forbindelse til NYK's støjrapporter, som Kommunen er i besiddelse af. Herudover vedlægger NYK en lugtrapport som **bilag 3** til dette høringssvar. (sendes efterfølgende).

NYK vil således – på flere tidspunkter af døgnet – ikke kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier. Dette vil særligt blive vanskeligt i fremtiden, hvor anvendelsesområdet ændres fra erhvervsanvendelse til rekreative områder.

Med henvisning til ovennævnte §§ 15a og 15b i planloven fastholdes det således, at det er Kommunens ansvar at sikre fornødne sikkerhedsforanstaltninger mellem NYK's drift og den eventuelle kommende følsomme byanvendelse i Nykøbing Falster Havn. Det bemærkes også, at eventuelle krav til reducere af NYK's nuværende støjbidrag til de vejledende grænseværdier vil kunne medføre så betydelige tekniske og økonomiske negative konsekvenser for NYK's drift, at NYK vil være nødt til at overveje, hvorvidt det kan forsvares at videreføre driften i havnen og i Nykøbing Falster.

Sådanne eventuelle reducerede støjgrænseværdier vil således ikke alene stride imod beskyttelsesprincipperne, hvad angår virksomheder af national interesse, men også være til stor gene og ærgrelse for NYK.

NYK skal i øvrigt bemærke, at anvendelse af lokalplanområdet til grønt område kan medføre gener grundet nedfald og anden støv fra NYK's virksomhed på åbne opholdsarealer, da området befinder sig relativt tæt op ad NYK's ejendomme, hvor sukkerfabrikken drives. Nedfald og anden støv er derfor ikke umiddelbart usandsynligt på det område, hvorfor NYK vil opfordre Kommunen

til at medtage dette i overvejelserne ved udarbejdelse af lokalplanen, samt at komme med ændringer eller forslag til, hvorledes denne problematik kan afværges uden gene og økonomiske omkostninger for NYK.

Afsluttende bemærkninger

Afslutningsvis skal det bemærkes, at formålet med dette høringssvar er, at Lokalplansforslaget vurderes på et mere omfattende oplyst grundlag, og at der tages de nødvendige hensyn i forhold til, at lokalplanområdet er beliggende med ikke så stor afstand fra en risikovirksomhed – og i øvrigt befinder sig indenfor NYK's risikozonen.

Det er derfor NYK's formål med dette høringssvar, at NYK's forhold bliver taget i betragtning ved udarbejdelse og eventuel vedtagelse af en ny lokalplan, herunder ved udførelse af nødvendige undersøgelser angående støj-, støv- og lugtniveau. Endvidere er formålet at sikre, at NYK's virksomhed ikke påvirkes af yderligere omkostninger ved eventuelle krav fra offentlige myndigheder eller tilladelser, som begrænser NYK's almindelige drift. Dette kan også siges at være i Kommunens interesse, idet der herved undgås, at der planlægges i strid med planlægningsforbuddet i planlovens §§ 15 a og 15 b.

Såfremt undersøgelserne måtte vise, at lokalplanområdet ikke påvirkes af støj-, støv- og lugtgener fra NYK's almindelige drift, eller at NYK ikke skal afholde yderligere omkostninger i den forbindelse, vil NYK naturligvis ikke have nogen indsigelse mod gennemførelse af Lokalplansforslaget.

Med venlig hilsen

Nordic Sugar A/S Nykøbing

Jesper Jeppesen
Fabriksdirektør

Hanne Lundsgaard
Miljøchef

Høringssvar

Id: 878

Høringssvar til Guldborgsund Kommunes lokalplansforslag 236

Dato: 18-2-2025

Navn: Nordzucker Hanne Lundsgaard

Adresse: Østerbrogade 2

By: 4800 Nykøbing F.

Høringssvar

Hej. Jeg beklager den forkerte dato (14. december 2024) , som desværre ikke kan fjernes. Der er skrevet den 18. feb. 2025 nedenunder.

Med venlige hilsner Hanne Lundsgaard

Hanne Lundsgaard
Telefon +45 5488 3584
Fax +45 5488 3404
Hanne.Lundsgaard@nordzucker.com

Østerbrogade 2
4800 Nykøbing F

Nykøbing, 11. marts 2025

Guldborgsund Kommune
Teknik og Miljø
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.

Vedr.: Høringssvar til Guldborgsund Kommunes lokalplansforslag 223

Nærværende høringssvar træder i stedet for det oprindelige høringssvar samt supplerende høringssvar af henholdsvis 6. februar og 21. maj 2024 som følge af Guldborgsund Kommunes ændring af det oprindelige lokalplansforslag 223:

Nordic Sugar Nykøbing A/S, CVR-nr. 29 78 18 34 ("**NYK**"), sender hermed høringssvar til Guldborgsund Kommunes ("**Kommunen**") Lokalplansforslag 223 for Nykøbing Falster Havn af januar 2025 ("**Lokalplansforslaget**"), **bilag 1**. Lokalplansforslaget giver anledning til en række præciseringer og korrektioner, hvorfor dette høringssvar er relevant.

Bemærkninger til delområder I, II, III og IV

Generelle hensyn bag Lokalplansforslaget og NYK's drift

Som det følger af Lokalplansforslaget skal lokalplanområdet opdeles i fem delområder. Delområder I, II, III og IV planlægges henholdsvis til kontor- og serviceerhverv, kulturelle og rekreative områder, herunder cafeer og restauranter samt opholdsarealer og grønt område.

Lokalplansforslagets formål er ifølge § 1 bl.a.:

"§ 1 – Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

1.1 at muliggøre anvendelse til kontor- og serviceerhverv, offentlige formål, kulturelle formål, undervisningsformål og fritidsaktiviteter, publikumsorienterede serviceerhverv og liberale erhverv, parkering og byrum,

1.2 at muliggøre nybyggeri i op til 5 etager,

[...]

1.5 at sikre gode byrum og kantzoner, der ved placering og udformning skal sikre funktionalitet, tryghed, gode opholdsmuligheder på de fællesarealer, samtidig med, at der sikres gode færdsels- og parkeringsforhold,

[...]"

Ovennævnte giver anledning til følgende bemærkninger:

Grundet lokalplanområdets placering er der flere forhold, som Lokalplansforslaget skal tage i betragtning, såsom en eventuel problematik angående luftforurening i form af støj, støv og lugt, når der sker byomdannelse fra erhvervsområde til blandede bolig og serviceerhverv. Dette kan være relevant, selvom der ikke er virksomheder m.v. i selve lokalplanområdet, men derimod i omkringliggende områder, som kan påvirke, hvorledes lokalplanområdet skal planlægges. Dette er således grundlaget for dette høringssvar.

NYK har siden 1952 haft en vigtig del af selskabets drift og produktion i havnen, og har på nuværende tidspunkt tinglyst adkomst til ejendommene beliggende matr.nr. 94, 648a, 648c, 648d, 648e, 648f, 9c og 88b, Nykøbing F. Bygrunde, med et samlet grundareal på i alt 47.672 m². NYK har hermed lokationer tæt på lokalplanområdet. Herudover ejer NYK bygningen på matr.nr. 647g Nykøbing F. Bygrunde, som Kommunen har adkomst til og som er omfattet af lokalplanområdet.

NYK's beliggenhed og vigtighed er tillige redegjort for i Lokalplansforslagets s. 24:

"PRODUKTIONSERHVERV

Umiddelbart syd og øst for lokalplanområdet ligger Nordic Sugar A/S, der er en virksomhed af national interesse med særlige beliggenhedskrav, og som kræver en særlig bevågenhed ift. placering af følsom anvendelse, herunder boliger.

[...]

Lokalplanområdet er beliggende inden for risikozonen for virksomheden, men dens fremtidige virke vurderes ikke at blive berørt af den planlagte byudvikling i området."

Herudover gengiver Lokalplansforslaget de hensyn, som Kommunen ved planlægning skal tage til NYK som en virksomhed af national interesse (s. 25-26):

"VIRKSOMHEDER MED SÆRLIGE BELIGGENHEDSKRAV

[...]

Kommunen må ikke planlægge for miljøfølsom anvendelse i områderne omkring produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse, hvis planlægningen kan medføre en skærpelse af virksomhedernes miljøvilkår. [...]

Kommunen skal derfor ved planforslag inden for opmærksomhedszonen kunne redegøre for, at virksomhedens miljøvilkår ikke skærpes som følge af planlægningen, herunder enten:

- at arealet ikke er belastet af støj, luft, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier fra de pågældende produktionsvirksomheder af national interesse, eller*
- at der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens højde og placering, eller afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes."*

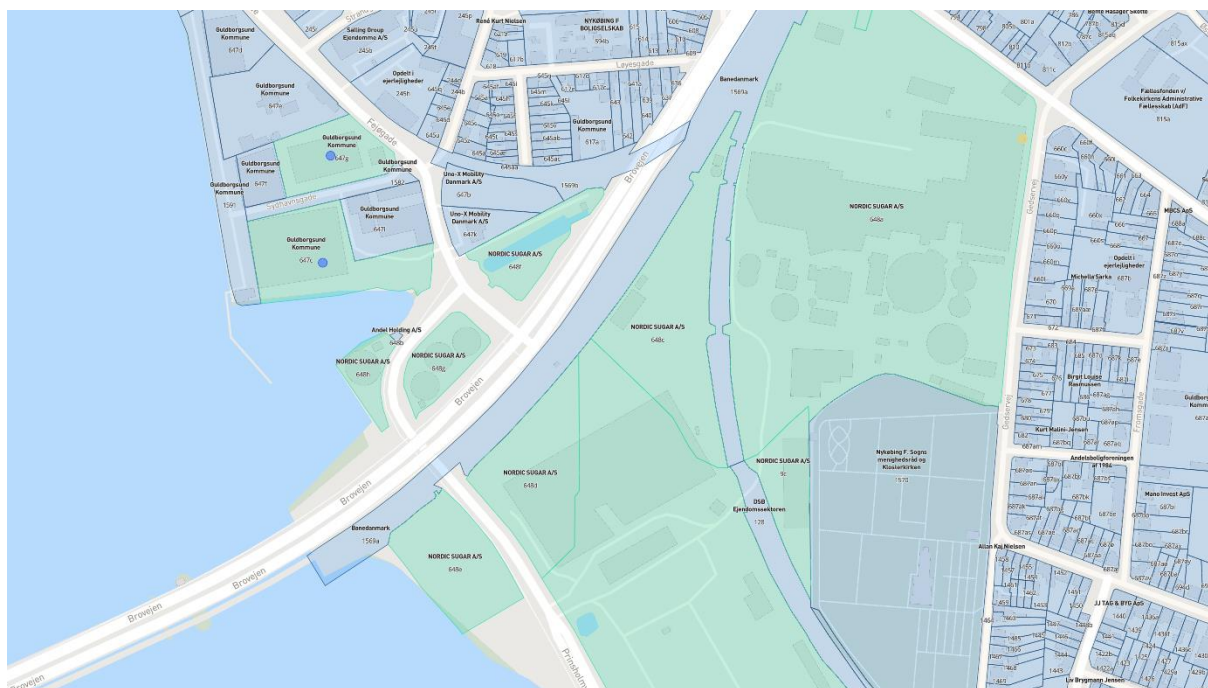
Ved dette høringssvar vil NYK med baggrund i ovennævnte citat forudsætte, at Lokalplansforslaget ikke påvirker NYK's drift eller på anden måde dennes virksomhed, herunder ved at påføre NYK øgede omkostninger eller begrænse mulighederne for udvikling.

Angående eventuelle støj-, støv- og lugtgener over de tilladte vejledende grænser

Ifølge Lokalplansforslagets s. 24, er lokalplanområdet beliggende inden for risikozonen for NYK. Lokalplansforslaget giver ikke mulighed for langvarigt ophold i enkelte delområder, hvorfor det forventes, at virksomhedens fremtidige virke som udgangspunkt ikke bliver berørt af den planlagte byudvikling.

Vi noterer os dog, at lokalplanområdet ligger markant tæt på NYK's ejendomme, samt omfatter matr.nr. 647 g "Markedshallen", markeret i grønt nedenfor. Der pågår forhandlinger mellem NYK og Kommunen angående ovennævnte matrikel, dog er dette endnu ikke endeligt. NYK forudsætter således (på det foreliggende grundlag) at fortsætte med den nuværende anvendelse af Markedshallen og på de nuværende vilkår, såfremt en fraflytningsaftale ikke kan opnås, da lejeaftalen først kan opsiges til kontraktmæssigt ophør og fraflytning den 30. september 2035. Der henvises til tidligere korrespondance herom.

NYK vil i den forbindelse henlede opmærksomhed på, at der er risiko for støv-, støj- og lugtgener, som kan være udover de vejledende grænser. Dette er relevant på trods af, at enkelte delområder ikke giver mulighed for langvarigt ophold, idet øvrige delområder, herunder delområdet 1, skal anvendes til kontor- og serviceerhverv.



Et forureningsbelastet område kan ikke inddrages i en lokalplan med forureningsfølsom anvendelse og byudvikling for øje, medmindre der i pågældende lokalplan kan fastsættes bestemmelser om etablering af nødvendige afværgeforanstaltninger, som sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes, jf. planlovens §§ 15a og 15b.

Lokalplansforslaget kan således kun opnå kommunal godkendelse til at udlægge disse støjbelastede arealer i lokalplanområdet til støjfølsom anvendelse, f.eks. kontor, såfremt Lokalplansforslaget – med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv. – kan sikre den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet mod støj- og andre luftforureningsgener. Denne opgave påhviler alene Kommunen, hvorfor NYK skal bemærke, at forholdet angående NYK's almindelige drift – og dermed eventuelle støj-, støv- og lugtgener over Miljøstyrelsens vejledende grænser for støjfølsom anvendelse – skal undersøges.

Der henvises til **bilag 2**, hvor Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 om grænseværdier for støj fra virksomheder vedlægges. Det er NYK's opfattelse, at der ikke alene skal udføres undersøgelser vedrørende trafik- og jernbanestøj i og omkring lokalplanområdet, men at det tillige skal overvejes, hvorvidt området påvirkes af støj mv. fra NYK's virksomhed.

Der henvises bl.a. til planlovens § 15, stk. 2, nr. 16, hvoraf det fremgår, at der i en lokalplan skal optages nødvendige bestemmelser angående foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende, som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal. I lovbemærkningerne understreges, at etablering af afværgeforanstaltninger skal ske i overensstemmelse med sektorlovgivningens regler herom, og at der ikke ved lokalplansbestemmelserne kan ske fravigelse af regler i anden lovgivning, herunder plan- og miljøretlig lovgivning.

Såfremt en såkaldt afværgeforanstaltning uden for lokalplanområdet er lokalplanpligtig – som i dette tilfælde – skal denne lokalplan således være vedtaget, og afværgeforanstaltningerne skal være etableret, før der kan gives ibrugtagningstilladelse til et påtænkt byggeprojekt, der skal sikres mod støj-, nedfalds-, lugt-, støv- og øvrig luftforurening.

Dernæst bemærkes, at kommunalbestyrelsen, når der er tale om nye ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til ny boligbebyggelse, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 29, kan overholde de lempede støjgrænser i Miljøstyrelsens vejledning ved isolering af byggeriet mod støj efter betingelserne i ovennævnte bestemmelse, jf. planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2. NYK går derfor ud fra, at når ibrugtagning betinges af Lokalplansforslagets § 17.5, indebærer betingelsen også overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænser fra virksomheder for støjfølsom anvendelse af lokalplanområdet.

Det samme gør sig gældende i relation til eventuelle støj- og lugtgener fra skibe, som transporterer melasse, som en del af NYK's drift.

NYK er fra Miljøstyrelsen stedse blevet mødt med lempede vilkår i forhold til sukkerfabrikkens drift og de vejledende grænseværdier for støj og lugt. NYK's nuværende virksomhed overstiger de nævnte vejledende støjgrænseværdier (bilag 2), som konstaterede ved 6 referencepunkter for støjmåling på fabrikkens (NYK), og tre forskellige grænseværdier for hver periode i døgnet (dag, aften og nat). Der henvises i den forbindelse til NYK's støjrapporter, som Kommunen er i besiddelse af. Herudover vedlægger NYK en lugtrapport som **bilag 3** til dette høringssvar.

NYK vil således – på flere tidspunkter af døgnet – ikke kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier. Dette vil særligt blive vanskeligt i fremtiden, hvor anvendelsesområdet ændres fra erhvervsanvendelse til bolig og rekreative områder.

Med henvisning til ovennævnte §§ 15a og 15b i planloven fastholdes det således, at det er Kommunens ansvar at sikre fornødne sikkerhedsforanstaltninger mellem NYK's drift og den eventuelle kommende følsomme byanvendelse i Nykøbing Falster Havn. Det bemærkes også, at eventuelle krav til reducere af NYK's nuværende støjbidrag til de vejledende grænseværdier vil

kunne medføre så betydelige tekniske og økonomiske negative konsekvenser for NYK's drift, at NYK vil være nødt til at overveje, hvorvidt det kan forsvares at videreføre driften i havnen og i Nykøbing Falster.

Sådanne eventuelle reducerede støjgrænseværdier vil således ikke alene stride imod beskyttelsesprincipperne, hvad angår virksomheder af national interesse, men også være til stor gene og ærgrelse for NYK.

Bemærkninger til delområde V

Det er noteret, at det med Lokalplansforslaget, påtænkes at etablere 130 parkeringspladser terræn i delområde I og V, jf. Lokalplansforslagets § 10.1.

Dette efterlader NYK med en bekymring for fremtidige klager over nedfald og anden støv fra NYK's virksomhed på parkeringsarealet og de parkerede biler, da især delområdet V befinder sig relativt tæt op af NYK's ejendomme, hvor sukkerfabrikken drives. Nedfald og anden støv er derfor ikke umiddelbart usandsynligt på det område, hvorfor NYK vil opfordre Kommunen til at medtage dette i overvejelserne ved udarbejdelse af lokalplanen, samt at komme med ændringer eller forslag til, hvorledes denne problematik kan afværges uden gene og økonomiske omkostninger for NYK.

Afsluttende bemærkninger

Afslutningsvis skal det bemærkes, at formålet med dette høringssvar er, at Lokalplansforslaget vurderes på et mere omfattende oplyst grundlag, og at der tages de nødvendige hensyn i forhold til, at lokalplanområdet er beliggende med ikke så stor afstand fra en risikovirksomhed.

Det er derfor NYK's formål med dette høringssvar, at NYK's forhold bliver taget i betragtning ved udarbejdelse og eventuel vedtagelse af en ny lokalplan, herunder ved udførelse af nødvendige undersøgelser angående støj-, støv- og lugtniveau. Endvidere er formålet at sikre, at NYK's virksomhed ikke påvirkes af yderligere omkostninger ved eventuelle krav fra offentlige myndigheder eller tilladelser, som begrænser NYK's almindelige drift. Dette kan også siges at være i Kommunens interesse, idet der herved undgås, at der planlægges i strid med planlægningsforbuddet i planlovens §§ 15 a og 15 b.

Såfremt undersøgelserne måtte vise, at lokalplanområdet ikke påvirkes af støj-, støv- og lugtgener fra NYK's almindelige drift, eller at NYK ikke skal afholde yderligere omkostninger i den forbindelse, vil NYK naturligvis ikke have nogen indsigelse mod gennemførelse af Lokalplansforslaget.

Med venlig hilsen

Nordic Sugar A/S Nykøbing

Jesper Jeppesen
Fabriksdirektør

Høringssvar vedrørende Lokalplan 236

Dato: 18-2-2025

Navn: Foreningen for Markedshallens fremme i Nykøbing F

Adresse: Fejøgade 18

By: Nykøbing F

Høringssvar

Til Guldborgsund Kommune

På vegne af Foreningen for Markedshallens fremme i Nykøbing F vil vi gerne udtrykke vores støtte til den foreslåede lokalplan 236. Vi ser positivt på udviklingen af området og de muligheder, det bringer for vores by. Dog ønsker vi at fremhæve vigtigheden af at bevare elementer af det eksisterende slagteri.

Vi foreslår konkret, at dele af slagteriet integreres i et nyt grønt byrum, som vil være noget af det første man oplever, når man kører fra Lolland og ind i Nykøbing F.

Disse dele kan eventuelt omfatte:

1. Bevaring af strukturer, der kan omdannes til siddepladser og rekreative områder for byens borgere og besøgende.
2. Etablering af væksthuse, som har været en del af det planlagte unge-område Sundparken før det kom på tale, at bygge nyt rådhus. I den forbindelse har ungeområdet ændret karakter, og vil nu være et meget travlt område mellem det planlagte p-hus og rådhus. Vi vil foreslå, at det planlagte væksthuse flyttes til slagteriet, hvor det kan fungere som et grønt og bæredygtigt samlingspunkt og i langt højere grad vil give mening at bygge i genanvendelige materialer.
3. Mindre driftsbygninger som et cykelskur for Markedshallens gæster og rådhusets ansatte, evt. med et mindre frivilligt drevet cykelværksted.

Foreningen er klar til at drive ovennævnte grønne område i samarbejde med tilknyttede foreninger, frivillige og andre interessenter. Vi har allerede konkrete tilkendegivelser på dette.

Vores begrundelse:

Lolland-Falster har en stærk historisk fortælling om lokale fødevarer. Netop den sydlige del af havnen i Nykøbing F bærer præg af dette med Kondensen (mælkekondenseringsfabrik), pakhuset, Sukkerhallen, Markedshallen og slagteriet. Ved at bevare dele af slagteriet, vil man i Markedshallen kunne bygge en

stærk grundfortælling om "at styrke og dyrke det fælles vi", som er foreningens mission. Ved at bevare dele af slagteriet vil man ikke kun styrke områdets æstetiske og funktionelle værdi, men også fremme øget turisme og skabe en stærkere sammenhængskraft mellem by og land.

Derudover vil vi gerne fremhæve betydningen af cykelturisme for området. Den kommende smukke cykelbro over Guldborg Sund vil skabe en vigtig forbindelse og tiltrække flere cykelturister til Nykøbing F. Etableringen af cykelskur og eventuelt cykelværksted vil derfor være en naturlig og nødvendig del af denne udvikling.

Vi ser frem til at arbejde sammen med kommunen for at realisere disse visioner og sikre, at Nykøbing F fortsat udvikler sig som en attraktiv og bæredygtig by både for turister og os der bor i byen.

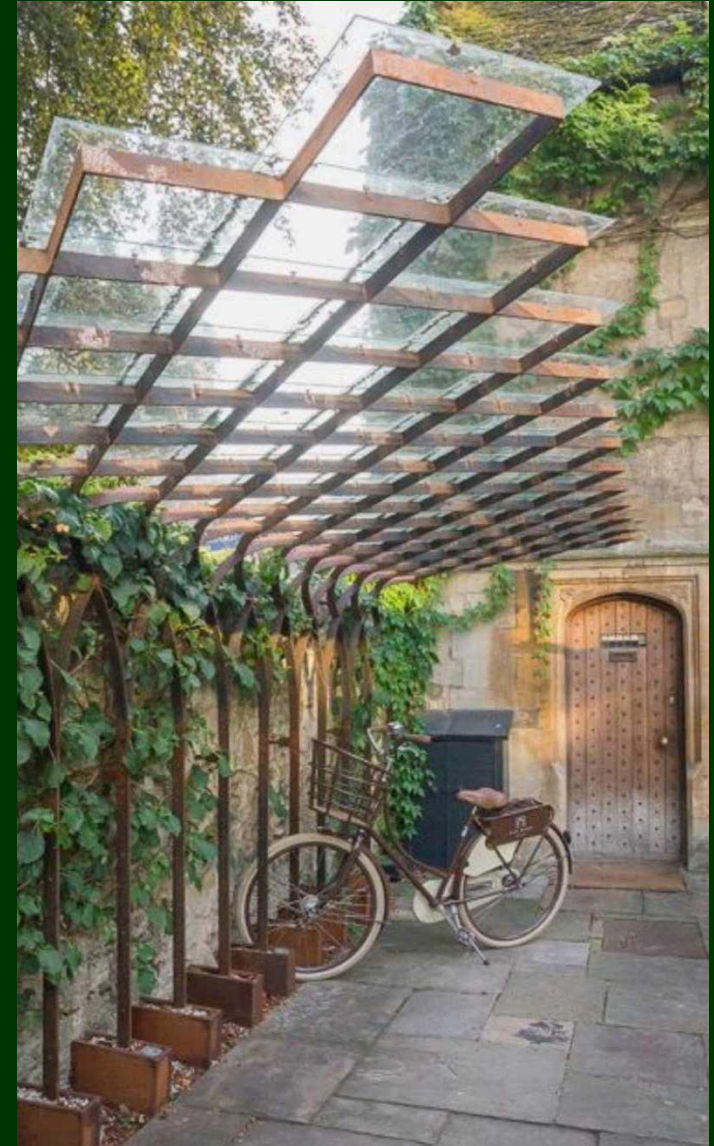
Med venlig hilsen,

Bestyrelsen for
Foreningen for Markedshallens fremme i Nykøbing F



VÆKSTHUS
OG CYKELSKUR

DET GRØNNE HJØRNE





VELKOMMEN TIL DET GRØNNE HJØRNE

Det Grønne Hjørne ved Markedshallen - i hjertet af Nykøbing Falster - et levende fællesskab, hvor vi både dyrker planter, sundhed og tiden til hinanden.

Vi er sammen om et kombineret væksthus og cykelskur, hvor sundhed, trivsel og bæredygtighed vokser stærkt side om side med planterne.

Her kan du røre dig og blive rørt, fra vi er unge til vi er ældre. Her er plads til både indtryk, udtryk og aftryk, når vi gennem events og aktiviteter bygger bro mellem den lokale historie, kultur, natur og forskellige former for håndværk.

I Markedshallen ønsker vi at bruge både væksthus og cykelskur som en aktiv ressource i hallens hverdag, hvor "vi dyrker og styrker det fælles vi" (vores mission).





DET GRØNNE HJØRNE – MOODBOARD (1)

Der er mange gode tanker om, hvordan man bedst kan kombinere dele af det gamle slagteri med forskellige praktiske og moderne funktioner. På billederne ser du nogle af de steder, som vi er inspireret af.





DET GRØNNE HJØRNE – HVOR, HVORDAN, HVORFOR?

Det Grønne Hjørne ligger lige overfor Markedshallen og Det Gule Hus, som Markedshallens kommende kontor er blevet navngivet.

Det ligger også tæt på Guldborgsund Kommunes kommende rådhus, på hjørnet af den grønne grund ved indkørslen til det nye havneområde – deraf navnet Det Grønne Hjørne.

Det Grønne Hjørne består af et kombineret væksthuse og cykelskur, som både skal servicere Markedshallens brugere og gæster, rådhusets ansatte, byens borgere og turister.

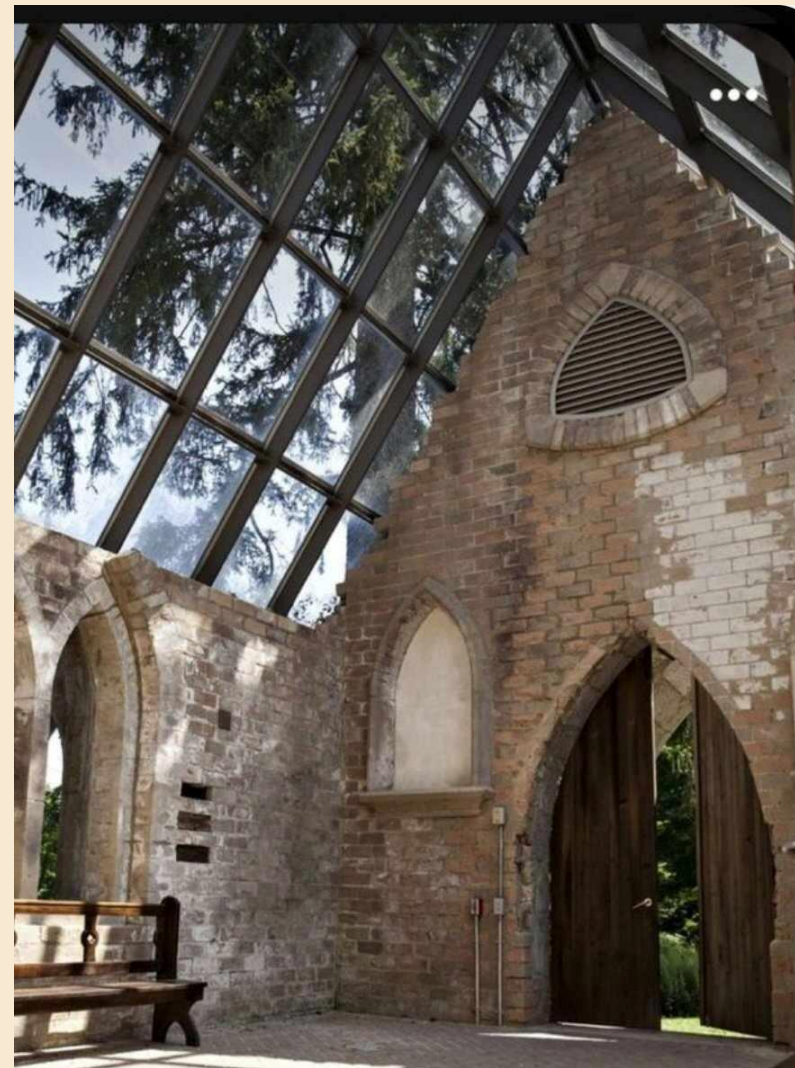
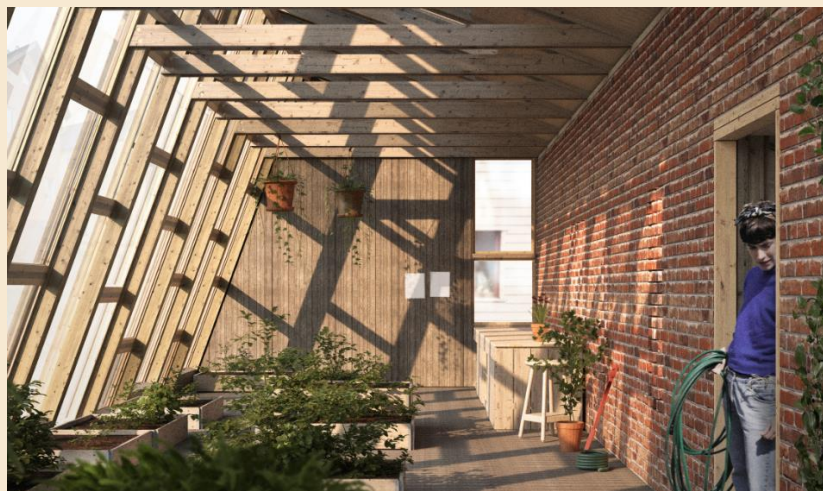
Det ligger tæt på cykelstier, hvor man kan komme rundt på hele Lolland-Falster, og vil blive et centralt punkt ift. cykelturisme og den planlagte cykelbro mellem Sundby og Nykøbing F.

Det Grønne Hjørne er en kombination af moderne og traditionel arkitektur, hvor dele af det gamle slagteri indgår i strukturen. Det vil være bygget op af naturlige materialer som træ og glas, med genanvendelige materialer i fokus.

Væksthuset vil være fyldt af mennesker, frodige planter og krydderurter, mens cykelskuret vil være rummeligt og velorganiseret med plads til både almindelige cykler, el-cykler og ladcykler.



DET GRØNNE HJØRNE - MOODBOARD (2)





DET GRØNNE HJØRNE - OPSTART OG TANKER OM FREMTIDIG DRIFT

Foreningen Markedshallen arbejder for fremme af hallens udvikling gennem en stedsbaseret netværksorganisering bestående af foreninger og aktivitetsgrupper.

Markedshallen har en aktiv ungegruppe, som gennem en længere inddragelsesproces i 2023 besluttede, hvordan udeområdet bag ved hallen skal se ud. Dette område kaldes Sundparken og inkluderer oprindeligt et mindre væksthus.

Markedshallen søgte midler hos Nordea-fonden til realiseringen af "Ungeområdet" og fik bevilget 1 mio. DKK. Heraf er 122.00 DKK øremærket til et væksthus af genanvendelige materialer.

Væksthuset kan med fordel flyttes fra Sundparken til Det Grønne Hjørne, hvor det i langt højere grad vil kunne indgå i nye synergier end på den planlagte plads: den travle plads mellem p-hus og rådhus.

Det er fællesskabet i Markedshallen, som skal drifte Det Grønne Hjørne, som får sine egne aktivitetsgrupper, som arbejder tæt sammen med en række eksterne partnere.

FREMTIDEN

Markedshallen

- Drifter lokationen og skaber arrangementer, aktiviteter og nye fællesskaber
- Udlejer væksthuset til events
- Udarbejder cykelruter i lokalområdet
- Turister kan finde skygge eller ly for vejr og vind

Vi er i løbende dialog med flere foreninger, netværk, organisationer og erhvervsdrivende, og kan konstatere, at der er stærk opbakning til Det Grønne Hjørne.

Der starter cykeludlejning op i Markedshallen. Forventeligt april 2025.



DET GRØNNE HJØRNE FOR FREMTIDEN OG LOKAL VÆKST

COMMUNITY BUILDING

Vi fremmer frivillighed og fællesskab ved at skabe et fælles rum og stærke netværk, hvor mennesker kan mødes, lære og samarbejde. Gennem workshops, events og daglige aktiviteter kan lokale beboere, frivillige og besøgende engagere sig i bæredygtige initiativer og cykelkultur.

BÆREDYGTIGHED OG SUNDHED

Vi fokuserer på bæredygtighed og miljøvenlige løsninger. Ved at anvende genanvendelige materialer som vinduer og mursten reducerer vi vores ressourceforbrug og miljøpåvirkning. Vi understøtter aktiviteter som inspirerer til en bæredygtig livsstil, som øger folkesundheden.

HISTORIEN

Vi bevarer en del af Slagteriet for at skabe en visuel og narrativ forbindelse til byen og havnen, som forankrer udviklingen i lokalsamfundets identitet. Dette giver mulighed for at fortælle historier om områdets tidligere funktion og liv og styrke det lokale DNA, mens vi bærer historien med os ind i en ny fremtid.

TURISME

Vi tiltrækker cykelturister, som søger unikke og bæredygtige oplevelser. Ved at tilbyde faciliteter og aktiviteter, der appellerer til cykelturister, kan vi skabe en destination, der tiltrækker besøgende fra nær og fjern og som styrker den lokale økonomi og fremmer turismen generelt.



DET GRØNNE HJØRNE - MOODBOARD (3)





Høringssvar

Id: 880

Miljøstyrelsens bemærkninger

Dato: 18-2-2025

Navn: -

Adresse: -

By: -

Høringssvar

se vedhæftede fil for ordlyden



Guldborgsund kommune

Virksomheder
J.nr. 2019-2018
Ref. Ancsk/Ledes
Den 11. februar 2024

Høringsvar vedr. lokalplan 236

Guldborgsund kommune har lokalplan 236 (LP 236) i høring med høringsfrist den 18. februar 2025. Høringsmaterialet er offentliggjort på Guldborgsund kommunes hjemmeside:

[236 Nykøbing F Havn, Udvikling af et område ved Sydhavnsgade og Fejøgade i Nykøbing Falster Havn - Lokalplanportal - Guldborgsund Kommune](#)

Det fremgår at LP 236 – Udvikling af et område ved Sydhavnsgade og Fejøgade i Nykøbing Falster Havn fastlægger anvendelse til offentlige formål, herunder en grøn park samt diverse mindre bygninger til cykelparkering og drift af området. Med lokalplanen ophæves bevaringsværdien af de eksisterende slagteribygninger inden for området, som herefter kan nedrives og grunden anlægges som nyt grønt offentligt byrum med beplantning og stiforbindelser mellem Brovejen/Prinsholmvej og de omdannede havnearealer.

Miljøstyrelsen afgiver høringssvar som miljømyndighed for S-mærket virksomhed Nordic Sugar Nykøbing. Virksomheden kører med kampagnedrift og i roekampagnen har virksomheden lempede støj- og lugtgrænser i forhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Miljøstyrelsen vurderer at det vil give anledning til lugt og støj-klager, hvis der etableres rekreativt område tættere på virksomheden. Dette vil sandsynligvis medføre en skærpelse af vilkår for lugt og støj i kommende revurderinger, og dette er i modstrid med nationale interesser i https://www.planinfo.dk/Media/638242362665345866/Nationaleinteresser_06072023.pdf

Heraf fremgår jf. side 11 om produktionsvirksomheder: *”Planlovens bestemmelser skal sikre, at der ikke planlægges for miljøfølsom anvendelse i områder, som er belastet af forurening, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier samtidigt med, at der i videst muligt omfang tages hensyn til produktionsvirksomhedernes driftsbetingelser. Planlægningen skal sikre, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening kan overholdes for anvendelsen i den højde og den placering på de arealer, der planlægges for. Den nationale interesse betyder, at planlægningen for miljøfølsom anvendelse, fx nye boliger, ikke må føre til skærpede miljøkrav eller øgede miljøomkostninger for*

produktionsvirksomheder-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse.”

Nordic Sugar Nykøbing falder ind under definitionerne pkt. 1.1 og 1.2 i vejledning om produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægning ([https://www.planinfo.dk/Media/637905255778424390/vejledning_om_produktionsvirksomheder_i_kommune- og_lokalplanlaegning.pdf](https://www.planinfo.dk/Media/637905255778424390/vejledning_om_produktionsvirksomheder_i_kommune-og_lokalplanlaegning.pdf))

I øvrigt kan vi oplyse at Plan- og Landdistriktsstyrelsen er tilsynsmyndighed (plst@plst.dk).

Ved en vedtagelse af LP 236 skal Miljøstyrelsen vurdere om der skal ske en skærpe af Nordic Sugar A/S lugt- og støjgrænser.

Med venlig hilsen

Anna Cecilie Skovgaard
ancsk@mst.dk, 41318475