



GULDBORGSTAD

SAMLEDE HØRINGSSVAR VEDR. LOKALPLAN 230

Lokalplan nr. 230 - Nykøbing F Havn, Udvikling af et område ved Brogade i Nykøbing F Havn

Guldborgsund Kommune

Offentlig høring d. 21.10. 2025 - d.18.12.2025

Høringssvar

Id: 856

Støjberegning

Dato: 25-10-2024

Navn: Birgitte Zimling

Adresse: Tunderup Strandvej 12

Høringssvar

Det er bekymrende, at der i undersøgelsen af støjberegningen, ikke er forholdt sig til støjen fra Jernbanen. Dato for målingen af støj er sommer 2023, og der kørte ingen tog. Det vil under alle omstændigheder blive en belastning, når planen er, at der skal køre meget store og tunge godstog over broen om natten.

Venlig hilsen

Birgitte

Høringssvar

Id: 857

Høringssvar vedr. lokalplan 230

Dato: 19-11-2024

Navn: Christoffer Dahl

Adresse: Langgade 20, 2

Høringssvar

Guldborgsunds kommunes udkast for lokalplan 230, omdannelse af havnearealet i Nykøbing Falster, synes som et rigtig godt projekt, der vil bringe meget værdi til kommunen.

Jævnfør helhedsplanen for fornyelsen er der lagt vægt på at "sikrer udsigt og adgang til vandet for alle borgere i kommunen", hvilket vi ikke finder foreneligt med, at man samtidig vil tillade bebyggelse op til 4 etager, med en bygningshøjde på 15,5 m. i bebyggelses afsnittet.

Vi henstiller til, at justere bebyggelse til maksimal 2 etager med en maksimalt bygningshøjde på 8m for alle delområderne, for at sikre kommunens vision om at binde byen og vandet sammen, og en fortsat udsigt og adgang til sundet for byens beboere og ikke mindst for at bevare byens profil og historiske kendetegn, både fra Falster siden, men ikke mindst for Lollands siden.

Høringssvar

Id: 858

Nordic Sugar A/S Nykøbing: Høringssvar til "Afgrænsningsnotat Miljøvurdering af lokalplan for Nykøbing F Havn F. Havn". Projekt nr. 1100055879

Dato: 21-11-2024**Navn:** Hanne Lundsgaard**Adresse:** Østerbrogade 2

Høringssvar

Se vedhæftet høringssvar fra Nordic Sugar A/S Nykøbing.

Nordic Sugar A/S Nykøbing høringssvar til miljøvurdering af lokalplan for Nykøbing Falster Havn

Miljøemne med nr.	Metode til vurdering af miljøemne og parametre, der er scopet ind i miljørapporten samt datagrundlag for vurderingen (Bemærkninger fra Nordic Sugar A/S Nykøbing (NYK))
A02 Ændring i trafikale forhold	Ændring i de trafikale forhold vedrører vejnettet i lokalplanområdet – især ved Fejøgade. Det bør præciseres og medtages i miljøvurderingen, at miljørapporten skal undersøge påvirkning i relation til NYKs (fortsatte) muligheder for at benytte vejnet mv. i forbindelse med udøvelse af de eksisterende aktiviteter. NYK formoder, at Rambølls trafikanalyse indeholder sukkerfabrikkens godstransporter (lastbiler). Umiddelbart virker området, hvor tung trafik (lastbiler) skal køre fra den sydlige del til den nordlige del ikke ufarlig for de omkringboende (figur 8-4). Dette bør ændres fra "Kul losses ikke fra havnen fra 2024." til "Kul losses ikke fra havnen fra 2025."
A03 Ændring i skibstrafik	Det understreges, at de beskrevne planer for den anførte skibstrafik er de <i>forventede fremtidige planer</i>, og således bør afgrænsningsnotatet også berøre det tilfælde, at disse planer ændres. NYK leverer gerne data om skibstransporter så det sikres at den nævnte skrivebordsundersøgelse foretages på et realistisk datagrundlag. I kommentarer til "MILJØRAPPORT FOR FORSLAG TIL LOKALPLAN 223", er det beskrevet, at der vil være støj og luftforurening fra skibstrafik, selvom den reduceres som følge af færre foderskibe (se afsnit 8.4.2 Skibstrafik. <i>"Derved ændres lokalplanområdets interne behov for godstransport med skib. Den ændrede anvendelse vil derfor medføre mindre støj og luftforurening fra skibstrafikken."</i> Der sker en reduktion på ca. 25 % i skibsfart i forhold til den nuværende skibstransport. Transporter for melasse, kalksten, cinders og pulp fortsætter med samme antal som hidtil. Afsnit 4.1.2 Retningslinjer: Beskyttelse mod støj. Dvs. kommunen har ansvaret og omkostningerne for at sikre havnen og beboerne, så de vejledende grænseværdier overholdes. Der vil forekomme støv ved losning af fx kalksten, cinders og roepulp.
B01 Ulykker	Sukkerfabrikken blev kategoriseret som risikovirksomhed, grundet oplagsmængden af svær fyringsolie og risiko for at olien ender i Guldborg Sund, og ikke som der beskrives grundet risiko for brand. Sukkerfabrikken har fortsat oplag af svær fyringsolie, og planen er at anvende det frem til og med januar 2025. Det er dog sandsynligt, at der efter januar 2025 stadig vil være et oplag af svær fyringsolie, men der forventes ikke

	anvendelse af svær fyringsolie efter januar 2025. Derimod planlægges ansøgning om miljøgodkendelse af oplagring af gasolie i en af de to olieretanke. Vigtigt at metode til at undgå ulykker er, at undersøge risiko for hvorvidt forebyggende foranstaltninger beskytter mennesker, da planen er at ændre området fra erhvervsområde til erhvervsområde med blandede byfunktioner og rekreativt område.
B02 Støj	Afgrænsningsnotatet kan præciseres mht. følgende: 1. Støj fra virksomheder, som på sigt bør følge grænseværdier i "Miljøstyrelsens vejledning for støj fra virksomheder nr. 5/1984". Dette bør specifikt medtages i relation til NYK. 2. I relation til almindelig vejtrafik fra den nævnte "Brovej" skal støjgrænser desuden vurderes efter "Miljøstyrelsens vejledning for støj fra vejtrafik nr. 4/2007". 3. Støj fra skibstrafik og håndteringen af lastning/losning af produkter bør vurderes (se beskrivelse under punkt A02 og A03). Afgrænsningsnotatets vurdering af metode mht. at det undersøges hvorvidt planområdet og den fremtidige anvendelse af området bliver påvirket af støj over de vejledende grænseværdier inkl. ind- og udskibning af gods (skibstrafik og transport af produkter til havnen). Og kommunen selv sikrer med støjdæmpende tiltag for at opfylde de vejledende støjgrænser. Da planen er at ændre området fra erhvervsområde til erhvervsområde med blandede byfunktioner og rekreativt område, kan det på sigt medføre væsentlige ekstraomkostninger for sukkerfabrikken, se tidligere kommentarer til kommunens dokumenter. Der findes ikke hjemmel til, at NYK skal acceptere at afholde den type meromkostninger som konsekvens af kommunens lokalplansændringer. Den teknisk-økonomiske støjredegørelse angiver samtidigt, at det er urealistisk for NYK, med en central placering midt i Nykøbing Falster, at kunne reducere støj ned til de vejledende støjgrænser ud fra den eksisterende lovkrævede målemetode som tidligere fremlagt. En præcisering: Sukkerfabrikken skal overholde støjgrænseværdierne i den gældende miljøgodkendelse og den til en hver tid gældende miljøgodkendelse, ikke de vejledende støjgrænseværdier.

Høringssvar til lokalplanen for den sydlige del af Nykøbing F Havn

Dato: 10-12-2024

Navn: Gert Wiik

Adresse: Fredensgade 13

Høringssvar

Ved præsentationen af havneplanen blev anlagt en devellopper vinkel på det faktum, at havnen var en enestående byggegrund af stor økonomisk potentiale ved salg af byggegrunde. Denne vurdering vil jeg anfægte som værende uden hold i virkeligheden.

Havnen bør udvikles som offentligt tilgængeligt fælles friareal, ikke foræres væk til entreprenører som grundet komplicerede og dyre bebyggelsesforhold må forventes ikke at ville kunne tilbyde at betale for grundene og ikke vil kunne forventes at ville acceotere at bygge efter lokalplanens retningslinier.

Den flotte havneplan bør droppes. Planen har nogle alvorlige problemer.

Spørgsmålet er, skal havnen omdannes til et privat stormflodstruet og dyrt boligområde med omfattende pladsproblemer, eller skal det være et ubebygget frit tilgængeligt offentligt friareal som kan bruges af alle borgere, lokale foreninger, turister mv. som vi ser i andre gamle havnebyer

1. Havneområdet ligger rigtigt dårligt i forhold til fremtidige stormfloder hvilket vil føre til dyre og skæmmende afværgeforanstaltninger, og det vil formentlig ikke give indtægter ved grundsalg pga vanskeligt bebyggelige grunde.
2. Hele havneområdet er idag i brug til andre ting, diverse mindre virksomheder og på hverdage er der hundredevis af biler langs havnen som man ikke lige kan finde anden plads til.
3. Det kræver en stor efterspørgsel fra tilflyttere at udvikle området, en efterspørgsel som ikke er tilstede udover i ejendomsmægleres drømme, og slet ikke i befolkningstallene fra Danmarks Statestik.
4. Kommunen tillader desværre diverse problematiske projekter overalt hvor der er en grund der tillades overbebygget, eksempelvis ved Genforeningspladsen, i erhvervsområdet ved Prinsholmvej og ved erhvervsområdet ved Schillers Maskinfabrik, ved baghaverne til villaerne langs kystvej mellem HPJensensgade og Høstgade. Der er åbenbart frit slag med at fortætte bebyggelserne overalt. Dette viser at man ikke satser på havnen, man lader stå til og får en uforudsigelig og spredt fortætning tilfældige steder, mens den omkostningstunge havneplan ikke realiseres.
5. Kommunen kommer formentlig til at forære hele havneområdet væk til private entreprenører til en pris

på 0 kr, dvs gratis. Entreprenørerne vil formentlig tilbyde at overtage byggefeltene til 0 kr fordi det er for dyrt at bygge dér med henvisning til omfattende behov for pilotering, forurening i jorden, stormflodssikring, kajanlæg, sti ud over kajkanten, p-kældre mv. Kommunen og forsyningsselskaberne kommer til at bidrage økonomisk til dele af anlægget

6. Havneområdet egner sig bedre til at være ubebygget og frit tilgængeligt og smukt beplantet fællesareal brugt af byens og kommunens borgere til offentlige formål på samme måde som havneområdet i Nysted, Marstal, Ærøskøbing, Svendborg og mange andre havnebyer, dvs offentligt tilgængelige friarealer med sejlkлубber, vinterbådepladser, diverse foreningsaktiviteter, turistanlæg og sport, cirkusplads, Royal Run osv.

Gert Wiik
Fredensgade 13
4800 Nykøbing F.

Høringssvar til Kommuneplanstillæg 5, 2023-2035 og lokalplansforslag 230 Nykøbing F. havn

Dato: 12-12-2024

Navn: Museum Lolland-Falster

Adresse: Frisegade 40

Høringssvar

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

Den nære sammenhæng mellem havnen og industrien er nu under afvikling, og i rigtig mange byer landet over rives havneindustribygninger ned for at gøre plads til moderne bygninger eller åbne arealer, når havnefronterne omdannes fra industrielle hotspots til rekreative områder eller til beboelse. Herved risikerer vi at der mistes forbindelsen til havneområdernes historie, og forståelsen af havnefronternes tidligere rolle og opbygning for byen går tabt.

I middelalderen og renæssancen strakte Nykøbing sig ned til den daværende vestbred af Guldborgsund, der gik helt ind til foden af højderyggen, svarende til gadeforløbet Strandgade, Toldbodgade, Vestergade. 1700-tallets strandkant lå simpelthen hvor fortovet i den østlige side af gadeforløbet er i dag og her er der udgravet/bevaret bolværk fra 1700-tallet.

Fra 1800 kan der tales om en egentlig anlagt havn, og op igennem århundredet foretog havnekommissionen flere udvidelser af havneområdet ved hjælp af inddæmning og opfyldning. I takt med, at havnen voksede og skibstrafikken øgedes, blev der opført flere store pakhuse til vareoplagring langs både Strandgade og Toldbodgade. Selvom flere af disse bygninger er væk i dag, vidner de tilbageværende, med deres øst-vest-orientering, skala og arkitektur, om havnens storhedstid som handels- og erhvervshavn. De mange kik fra Havnepladsen og Strandgade-Toldbodgade-Vestergade op mod haver, gårdrum, bag- og sidebygninger til facadehusene i handelsgaden Slotsgade-Langgade-Frisegade samt til selve handelsgaden igennem stræderne Færgestræde, Bastebrostræde, Trollestræde og Brogade er væsentlige, historiske træk, skabt af middelalderens og renæssancens lange parceller fra handelsgaden ned mod stranden. Og disse kik ind mod byen skal gerne genspejles i området der hører under lokalplan 230 og kommuneplanstillæg 5.

Fortællingen om Nykøbing Falsters havns tidligere funktion er et vigtigt stykke kulturhistorie, som giver historisk dybde til et foranderligt område i byen.

Havneområdet har altid været præget af organiseret kaos og mange forskellige industribygninger med forskellig højde. Og det er positivt at se, at denne højdeforskel i bygningerne stadig bliver fastholdt

fremover og kan vidne om den gamle industrihavn i sammenhæng med de bevarede bygninger på havnen.

Det er vigtigt at bevare de strukturelle linjer mellem havnekanten og selve byen og forstærke disse linjer ind imellem byfornyelse, rekreative områder og beboelse. Mellem de strukturelle linjer kan der være rum til pladserne, kaosset og det levede liv, men linjerne er vigtige at bevare og værne om.

Bevaringen af vejerboden er et positivt træk, der er med til at fortælle historien om den internationale handel, kolonitiden og en aktiv havn.

Vi står altid til rådighed for spørgsmål.

Med venlig hilsen

Alexandra Damgaard Ulvsbo
Museumsinspektør, Nyere Tid
Tlf. 25 59 34 53
ada@museumlollandfalster.dk

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



Frisegade 40
4800 Nykøbing F.
54 84 44 00

12.12.2024
MLF03665 / ADA

Høringssvar til Kommuneplanstillæg 5, 2023-2035 og lokalplansforslag 230 Nykøbing F. havn

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

Den nære sammenhæng mellem havnen og industrien er nu under afvikling, og i rigtig mange byer landet over rives havneindustribygninger ned for at gøre plads til moderne bygninger eller åbne arealer, når havnefronterne omdannes fra industrielle hotspots til rekreative områder eller til beboelse. Herved risikerer vi at der mistes forbindelsen til havneområdernes historie, og forståelsen af havnefronternes tidligere rolle og opbygning for byen går tabt.

I middelalderen og renæssancen strakte Nykøbing sig ned til den daværende vestbred af Guldborgsund, der gik helt ind til foden af højderyggen, svarende til gadeforløbet Strandgade, Toldbodgade, Vestergade. 1700-tallets strandkant lå simpelthen hvor fortovet i den østlige side af gadeforløbet er i dag og her er der udgravet/bevaret bolværk fra 1700-tallet.

Fra 1800 kan der tales om en egentlig anlagt havn, og op igennem århundredet foretog havnekommissionen flere udvidelser af havneområdet ved hjælp af inddæmning og opfyldning. I takt med, at havnen voksede og skibstrafikken øgedes, blev der opført flere store pakhuse til vareoplagring langs både Strandgade og Toldbodgade. Selvom flere af disse bygninger er væk i dag, vidner de tilbageværende, med deres øst-vest-orientering, skala og arkitektur, om havnens storhedstid som handels- og erhvervshavn. De mange kik fra Havnepladsen og Strandgade-Toldbodgade-Vestergade op

mod haver, gårdrum, bag- og sidebygninger til facadehusene i handelsgaden Slotsgade-Langgade-Frisegade samt til selve handelsgaden igennem stræderne Færgestræde, Bastebrostræde, Trollestræde og Brogade er væsentlige, historiske træk, skabt af middelalderens og renæssancens lange parceller fra handelsgaden ned mod stranden. Og disse kik ind mod byen skal gerne genspejles i området der hører under lokalplan 230 og kommuneplanstillæg 5.

Fortællingen om Nykøbing Falsters havns tidligere funktion er et vigtigt stykke kulturhistorie, som giver historisk dybde til et foranderligt område i byen. Havneområdet har altid været præget af organiseret kaos og mange forskellige industribygninger med forskellig højde. Og det er positivt at se, at denne højdeforskel i bygningerne stadig bliver fastholdt fremover og kan vidne om den gamle industrihavn i sammenhæng med de bevarede bygninger på havnen.

Det er vigtigt at bevare de strukturelle linjer mellem havnekanten og selve byen og forstærke disse linjer ind imellem byfornyelse, rekreative områder og beboelse. Mellem de strukturelle linjer kan der være rum til pladserne, kaosset og det levede liv, men linjerne er vigtige at bevare og værne om.

Bevaringen af vejerboden er et positivt træk, der er med til at fortælle historien om den internationale handel, kolonitiden og en aktiv havn.

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: 864

Høringssvar Lokalplan 230

Dato: 13-12-2024

Navn: Jørgen Gregersen

Adresse: Frisegade 18b 1. th

Høringssvar

Se vedhæftede fil

EJERFORENINGEN BRØDREGAARDEN

Til Guldborgsund Kommune

HØRINGSVAR TIL FORSLAG TIL LOKALPLAN 230 OG KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 5 – UDVIKLING AF ET OMRÅDE VED BROGADE I NYKØBING FALSTER HAVN

Som bestyrelse for Ejerforeningen Brødregaarden, Frisegade 18, 4800 Nykøbing F. finder vi den nye lokalplan overordnet positiv. Vi har dog forbehold i forhold til byggehøjden og et par øvrige kommentarer.

BYGGEHØJDE OG VIEW OVER NYKØBING

I den oprindelige plan for området, var der lagt op til at man fra Sundby-siden ville få et view over Nykøbing, således at de nye bygninger ikke ville dække for de eksisterende bygninger. I det oprindelige oplæg var der en max byggehøjde på 12 meter ved havnefronten, som nu fungerer som industrihavn.

I denne høring beskrives en byggehøjde på 16,5 meter og op til 26-50 meter. Denne ændring får betydning for vores nuværende udsigt til vandet og giver dermed en bekymring om, at det vil forringe værdien af lejlighederne i vores ejendom.

Bastebrohuset vil med en byggehøjde på op til 16,5 meter dække for bygninger som Havnepalæet, Det gamle pakhús mv. og dermed ikke give det view af byen fra Sundby-siden, som var i de tidlige oplæg.

Ved etablering af rækkehuse på op til 3 etager, vil man ikke få det tidligere beskrevet view over byen, men blot en udsigt til høje rækkehuse fra Sundby-siden. Disse vil dække over de ellers smukke gamle bygninger som på nuværende tidspunkt ses fra Sundby-siden. Nykøbing vil blive "lukket" inde.

Igen vil en sådan etagebygning på op til 3. etager tage en stor del af den eksisterende vandudsigt fra lejlighederne og giver bekymringer om, at dette vil forringe værdien og dermed den samlede værdi for hele ejendommen Brødregården. Brødregården står i dag som en smuk og bevaringsværdig ejendom fra Sundby-siden. Ejendommen vil blive skjult hvis der etableres 3-etagers rækkehuse ved havnefronten.

ÆNDRING AF VEJPROFIL

Det ønskes at der i ændringen af vejprofilen tages hensyn til ejendomme og deres beboere i området. Tilkørselsforhold bør fortsat kunne ske uden særlige hindringer og større omkørsler. Der bør tages hensyn til, at flere eksisterende beboelsesejendomme er uden parkeringsforhold. På nuværende tidspunkt kan der parkeres tæt ved ejendommene på sidegaderne, herunder Strandgade og Brogade. Der henstilles til at dette fremadrettet også kan være en mulighed.

HENSYN UNDER BYGGERI

Arbejdet med byggeriet bør udføres således, at der tages hensyn til områdets beboere i forhold til støj. Der bør fastsættes et tidsrum hvor der arbejdes og kan forventes støj med hensyn til, at beboere skal kunne få sin nattesøvn og weekender uden byggestøj.

Derudover er det vigtigt, at byggeriet udføres så skånsomt som muligt i forhold til rystelser. Flere ejendomme i området er bevaringsværdige og der kan være bekymringer om blandt andet sætningsskader i forbindelse med det nye byggeri.

Arbejdet bør tilrettelægges således, at beboerne i området under byggeriet kan komme til og fra deres ejendomme med deres køretøjer.

Med venlig hilsen

Jørgen Gregersen

På vegne af bestyrelsen for Ejerforeningen Brødregaarden

Mail: efbrodregaarden@gmail.com

Mobil: 4043 8221

Høringssvar vedr. Lokalplansforslag 230

Dato: 15-12-2024

Navn: Kulturmindeforeningen Nykøbing F. v/Anita Ulrik Sørensen

Adresse: Bramstedvej 4

Høringssvar

Høringssvar vedr. Forslag til Lokalplan 230, Nykøbing F. Havn.

Kulturmindeforeningen Nykøbing Falster har følgende bemærkninger til forslag til Lokalplan 230, Nykøbing F. Havn:

Områdets anvendelse.

Område I

KMF har ikke nogen bemærkninger til anvendelsesbestemmelsen for Område I, bort-set fra, at parkeringsarealet virker alt for lille. En bygning med alle de funktioner, som Bastebrohuset skal indeholde, vil kræve et stort antal parkeringspladser, det bør der tages højde for i lokalplanen.

Område II

Vi mener, at Område II og III indeholder flere problematiske forhold, som vi vil rede-gøre for nedenfor. I lyset af de seneste års fokus på store, fremtidige udfordringer på klima-området, bør bebyggelser på dette smalle areal revurderes. Det bør ske med vurdering af, om bebyggelsen kan sikres mod fremtidige klimamæssige hændelser og havstigninger, der forventelig vil kunne medføre oversvømmelser.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen skriver aktuelt, (styrelsens hjemmeside) at "det er nødvendigt for kommunerne at tage højde for oversvømmelser som følge af ekstreme regnvandsmængder samt generelle vandstigninger. Klimaforandringerne er en af de store udfordringer, som byer og kommuner i Danmark er nødt til at omstille sig til." Endvidere skriver styrelsen, at "Kystbyer og andre lavtliggende byer står med en særlig udfordring ift. at håndtere generelle havstigninger og hyppigere stormflodshændelser."

I en sammenstillende læsning af lokalplansforslagets bestemmelser, synes der ikke være taget den nødvendige håndtering af disse i fremtiden forventelige klimaændringer.

Det er fint at få belyst den forudgående Helhedsplan i sammenhæng med den aktuelle lokalplansforslag, men det fremstår uklart, hvilke dele af Helhedsplanen, der ind-går i lokalplansforslaget, det ville derfor have været ønskeligt, om det var beskrevet klart i Redegørelsen.

Bebyggelsens placering og omfang.

Det område, som er, vist med boliger af forskellig type er meget smalt, ca. 20 – 25 m. De byggefelter, som er anvist, er alt for store, hvis der skal være plads til kystsik-ring, friarealer mv. Bygningerne er på kortbilaget vist med mulige placering helt ud til kajkanten med følge deraf, store udfordringer med hensyn til sikring af bygninger-ne mod forhøjet vandstand. Illustrationerne viser ikke, hvordan overgangen fra byg-ning til kajkant mod Guldborgsund skal udformes. Der er i det hele taget meget lidt, der i lokalplansforslaget vises om, hvordan kystsikringen skal udformes. En kystsik-ring her kan betyde, at man set fra Guldborgsund, vil møde en høj betonsokkel. Det bør derfor i lokalplanen illustreres, hvordan det visuelle udtryk vil blive mod- og fra vand-siden Guldborgsund.

De byggefelter, som er vist, levner ikke meget areal til friarealer til ophold. Disse vil med den viste udformning være private og dermed er der ikke meget areal tilgænge-ligt langs kajen til brug for byens øvrige beboere og måske slet ikke åbent mod Guldborgsund, når området skal sikres mod havstigninger og klimamæssige hændel-ser og ændringer.

I helhedsplanen for Nyk. F. Havn, udarbejdet af C.F. Møller Arkitekter, er der lagt vægt på, at der skal opnås anlagt en sammenhængende havnepromenade til gavn for byens borgere. Lokalplan forslaget viser ikke, hvor denne havnepromenade kan pla-ces. Det mangler derfor et vigtigt element i havnearealets udnyttelse som rekrea-tivt areal.

Pga. det smalle grundareal, har man valgt at føre promenaden over på en boardwalk udenfor kajkanten.

Vi vil foreslå, at byggefelterne foreslås begrænset til randbebyggelse langs gaden, så der er plads til kystsikring og sikring af promenade og ophold/friarealer til gavn for byen langs kajkanten mod Guldborgsund.

Som nævnt under "Områdets anvendelse", er det tvivlsomt, om den smalle grund overhovedet bør bebygges. Her kunne ligge en klimasikret bypark med faciliteter, der retter sig mod byens borgere, med f.eks. en café og rekreative funktioner, som vil være en fin pendant til Bastebrohuset.

Bevaringsværdige bygninger.

At Vejerboden i lokalplansforslaget er medtaget som en bevaringsværdigebygning og at dette fremgår af formålsparagraffen, finder vi meget positivt. Det vigtigt, at disse bestemmelser fastholdes og at det præciseres i redegørelsen, at bygningen skal be-vares.

På side 7 i Redegørelsen står der skrevet, at Vejerboden kan bevares og integreres i bebyggelsesplanen. Det bør ændres til skal bevares og kan integreres i bebyggelses-planen. Hvis ikke dette ændres, vil det være for let at ændre intention om bevaring af Vejerboden, der rummer en vigtig i fortælling om havnens virke gennem tiden og den repræsenterer dermed en del af byens og havnens kulturhistorie.

Byrum og kantzoner, grønne stiforbindelser.

Af paragraf 10.1, står der, "Offentlige byrum og private opholdsarealer skal generelt udformes med gode opholdsmuligheder for alle aldersgrupper..."

For område II og III står der i bestemmelserne, at friarealprocenten ekskl. parkering og parkeringspladser) skal udgøre 30 pct.af boligetagearealet - svarende til ca. 1800 m2. Hvordan

kystsikringen vil indgå i disse arealer, er ikke nævnt. Det er uklart, hvordan området, hvor dige med kote +2,5 skal placeres.

Klimasikring

Som illustreret i Redegørelsen side 14, vil løsninger for klimasikring kræve megen plads. Det er dermed uklart, hvordan tilstrækkeligt friareal/opholdsarealer kan opnås samtidig med, der etableres den nødvendige klimasikring.

Det bør illustreres, hvordan klimasikringen indpasses samtidig med der opnås tilstrækkelige friareal/opholdsarealer, dels til bebyggelsen og dels til offentlige byrum, promenade, stier mv. indenfor et snævre grundareal, der indgår i delområde II og III.

Sigtelinjer

På kortbilag 8 er vist sigtelinjer fra eksisterende historiske bygader og ud mod Guld-borgsund. Heraf fremgår, at flere af sigtelinjerne krydser de viste byggefeltet. Sigte-linjer er et grundelement i gældende kommuneplan og bør derfor sikres som en del af lokalplanens formålsparagraf og medtages i bestemmelserne under bebyggelsens placering og omfang.

Opsamling/resume

Bebyggelse af delområde II og III bør med hensyn til udviklingen på klimaområdet jf. ovenfor nævnte reference til udmelding fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen revurderes.

Hvis bebyggelse fastholdes for område II og III, bør byggefeltet ikke gå ud til kaj-kanten.

Der mangler klare illustrationer for klimasikring i sammenhæng med placering af fri-arealer, opholdsarealer, promenade, stier mv.

Skal sammenhængen mellem by- og havn tages alvorligt og lykkes, skal opnåelse af sigtelinjer indgå klart af formålsparagraffen og lokalplans bestemmelser og desuden beskrives i Redegørelse.

For at sikre bevarelse af Vejerboden skal formuleringen i Redegørelsen ændres til:

"Vejerboden skal bevares og kan integreres i bebyggelsesplanen".

Med venlig hilsen

Kulturmindeforening Nykøbing F.

Anita Ulrik Sørensen

formand

Høringssvar

Id: 866

Pakeringspladser ved Bastebrohuset

Dato: 15-12-2024

Navn: Vagn Marcussen

Adresse: Havnepladsen 6B,4.tv,

Høringssvar

I vesionsplanerne regnes dem op mod 80.000 besøg om året, dertil kommer de ansatte. Men der er overhovedet ikke noget om parkering til alle de menesker. For os der boer lige op til det kommende Bastebrohuset, bliver det helt umulige forhold. Det er helt nødvendigt med et P-hus, f.eks tilsvarende det der er opført tæt på stationen i Næstved.

Høringssvar

Id: 867

Lokalplan 230 generelt

Dato: 16-12-2024

Navn: Ejerforeningen Havnepladsen 6B v/Tommy Frost

Adresse: Havnepladsen 6B, 2.mf.

Høringssvar

Se vedhæftede brev

Guldborgsund Kommune

Parkvej 37

4800 Nykøbing F.

Ejerforeningen Havnepladsen 6B

v/Tommy Frost

Havnepladsen 6B, 2. mf., 4800 Nf.

Havnepladsen 6B, 4800 Nykøbing F. 15.12.2024

Høringssvar til Forslag til Lokalplan 230, Nykøbing F. Havn

Indledning

Ejerforeningen Havnepladsen 6B består af en ejendom, indeholdende 12 ejerlejligheder, og NyBoligs butik i stueetagen. De beboere, der havde mulighed for det, deltog i et orienteringsmøde med projektleder Nina Raun, Guldborgsund Kommune, den 5. december 2024. Idet vi takker for den mulighed, hvor vi kunne få svar på en del spørgsmål, så har vi alligevel fundet det nødvendigt at indsende et høringssvar med vores bekymringer/indsigelser i forhold til det fremlagte forslag til Lokalplan 230.

Vi synes nemlig, at der siden borgermødet, hvor Helhedsplanen blev fremlagt, er sket nogle forudsætningsændringer, som nu indgår i forslaget til Lokalplan 230, og som får væsentlige konsekvenser for vores ejendom og nært liggende omgivelser. Det redegøres der nærmere for i de efterfølgende afsnit.

Nyt rådhus – mere pres på P-plads behov i havneområdet

Beslutningen om at bygge et nyt rådhus på Havnen, bekymrer os i forhold til den øgede trafikmængde og støj, som de mange arbejdspladser og besøgende må give, lige som behovet for P-pladser, der i dagens situation allerede er et stigende problem i dagtimerne langs hele havnen. Vi, beboere har allerede i dag udfordringer med at finde P-plads, hvis man ikke har en garage, og vi kan frygte, at problemet forværres – også set i lyset af planerne om etablere beboelse med P-pladser, som skal være forbeholdt de kommende beboere.

Kan man eventuelt forestille sig at indgå aftale med kommende beboere og de privatejede P-pladser om differentierede parkeringstider hen over døgnet, så både butikslivet og beboere tilgodeses?

Hvordan vil de nye offentlige institutioner blive betjent med kollektiv trafik i øvrigt – vil nogle buslinjer blive omlagt til betjening af det nye rådhus mv.?

Bastebrohusets placering

Det er stærkt utilfredsstillende for de nuværende ejere/beboere på Havnepladsen 6B, at siden Helhedsplanens offentliggørelse, at der nu tilsyneladende skal gives tilladelse til at Bastebrohuset får en sådan beliggenhed og højde, at vores ejendom bliver påvirket af det, både for så vidt angår udsigt, sol og skyggeforhold mv. Vi mener det må være muligt at ændre placeringen af Bastebrohuset til en nordligere placering, hvor nærmeste nabo jo er de privatejede P-pladser til

Meny, Jyske Bank mv. Hvordan vil det påvirke vores ejendomsværdier at få fjernet udsigten over Guldborgsund i en sådan grad, at der kun bliver ”delvis havudsigt”?

Trafikregulering ved den planlagte cykle-/gangbro, kørselsmuligheder for Politi, ambulancer og beredskabet?

Har Politi, brand- og beredskabsmyndigheder haft mulighed for at vurdere Lokalplan 230? Der jo ofte udrykningskøretøjer på den nuværende vejforbindelse over Havnepladsen, og det går stærkt med hensyn til hastigheden – hvorledes vil det nye planlagte vejprofil tage højde for dette?

Det fremgår ikke tydeligt af lokalplanforslaget, hvorledes der tænkes en sikker trafikregulering af den krydsende cykle-/gangtrafik fra Brogade på Falster-siden via den nye bro til Linde Allé på Lollands-siden. Der må jo forventes en stigende cykeltrafik, overflytte fra Kong Frederik d. IXs Bro – og det går jo ned ad bakke fra Langgade/Frisegade gennem Brogade til Havnen!

Vi håber som nuværende ejere og beboere på Havnepladsen 6B, at der tages nødvendigt hensyn til os, da vi i sin tid har købt vores ejerlejligheder i tiltro til, at der planlægges og udvikles i respekt for nuværende værdier.

Med venlig hilsen

På vegne af Ejerforeningens bestyrelse

Tommy Frost

Høringssvar

Id: 868

Høringssvar Lokalplan 230, Nykøbing F. Havn

Dato: 16-12-2024

Navn: Jan Arnesen

Adresse: Aage Sørensensgade 5

Høringssvar

se vedhæftet

Guldborgsund Kommune

Parkvej 37

4800 Nykøbing F.

Nykøbing F., den 16. december 2024

Høringssvar til lokalplan 230, Nykøbing F Havn

Deltog i et orienteringsmøde med projektleder Nina Raun, Guldborgsund Kommune, den 5. december 2024, fordi jeg ejer af en lejlighed i området.

Syntes det er et spændende projekt med udviklingen af havnen. Desværre må jeg også konstatere, at planen bærer præg af, at kommunen har tænkt mere på økonomien ved at sælge byggegrunde end på det arkitektoniske og praktiske. Ser i fremtiden pladsproblemer og større problemer med afvikling af trafikken, når der flyttes 500 nye offentlige arbejdspladser til havnen.

Når man bl.a. ser på billedet i brochuren "Den nye plads på Havnen" er det voldsomt at se den store mængde boliger, som ligger meget tæt. Der er ikke mange friarealer på de billeder eller P-pladser for den sags skyld.

På mødet blev der stillet en del spørgsmål, som der ikke kom et fuldstændig svar på. Derfor sendes følgende spørgsmål og indsigelser til den foreliggende plan og håber at få en afklaring.

Spørgsmål til Miljøvurdering – trafikstøj med nyt rådhus

Trafikdata:

Rambølls trafikafdeling har den 15. juni 2023 udarbejdet et trafikgrundlag for den fremtidige trafikafvikling på Nykøbing F Havn. Der anvendes prognose-scenariet for år 2035. I Tabel 2 gengives de anvendte trafikforudsætninger. Et mere detaljeret overblik over trafikgrundlaget findes i bilag 2-1, bilag 2-2 og bilag 2-3

Spørgsmål:

Bilag 2-1: Trafiktal fra "Trafikmodel Nykøbing Falster", 15. juni 2023. Rambøll.

1. Da rapporten er udarbejdet den 15. juni 2023, hvilket jeg mener er før offentligheden fik kendskab til at Rådhuset og de mange medarbejdere skulle flyttes til havnen. **Spørgsmål til disse tal er derfor, om der i de foreliggende beregninger er taget hensyn til den yderligere trafik, som vil komme med 500 nye boligenheder og derudover 550 nye offentlige arbejdspladser på Rådhuset og Bastebrohuset?**
2. **Er der lavet beregninger på, hvordan den yderligere trafik i krydset ved Markedsgade og Vandmøllepladsen vil påvirke afviklingen i forhold til den nuværende trafik om morgenen og om eftermiddagen?**

Bilag 2-3: Fremtidige hastighedsgrænser på Havnepladsen og omkringliggende veje

Glæder mig over at hastigheden planlægges nedsat til 30 km.t. ved Bropladsen, med de mange krydsende cyklister og gående, som i fremtiden vil benytte cykelbroen fra Lolland.

Bropladsen og Bastebrohuset

Det fremgår af planen, at der etableres et nyt større byrum, som ligger i tilknytning til Bastebrohuset og den planlagte gang- og cykelbros tilkobling på land, hvilket jer ser frem til. Savner dog en mere detaljeret beskrivelse af hvordan de trafikale forhold skal løses i praksis.

Omkring Bropladsen er planlagt en max. byggehøjde i felt Ia og felt IIa er 4 etager eller 15,5 meter. Med den planlagte højde vil store områder på nuværende ejendomme omkring Bropladsen, ligge i skygge en stor del af dagen. Udsigten vil også forsvinde eller blive stærkt reduceret og der vil komme et større værditab på boligerne i området.

Indsigelse

Den planlagte byggehøjde 4 etager eller 15,5 meter i felt Ia og felt IIa ønskes nedsat.

Den planlagte placering af Bastebrohuset ønskes ændret. For det flotte hus kan komme rigtig til sin ret skal det flyttes længere ned mod nord. Et forslag er, at det flyttes ned hvor Danish Agro ligger i dag. Så kan man stadig stå i Laggade ved Marius Mortensen og se ned af Bastebrostræde og Guldborgsund. Vigtigheden af de korridorer har der været talt om tidligere. Med ændret placering bliver Bropladsen større og vejerboden mere synlig. Fra vejerboden kunne man f.eks. formidle noget historie om den gamle havn i tilknytning til museet. En flytning af Bastebrohuset giver også mulighed for at bygge de samme m² på færre etager f.eks. 2 etager. Når man står på Lolland og ser mod havnen, vil det give et mere ensartet udtryk, når alle ejendomme er stort set lige høje. Med en flytning opnås et større område med mere plads til de planlagte aktiviteter, lys og sol og dermed større lyst til at tage ophold på Bropladsen.

Parkering:

En parkeringsplads pr. bolig, gældende for tæt-lav såvel som etageboligbebyggelse.

I planen er udeladt, at mange af de nuværende borgere og ansatte i de mindre erhvervsvirksomheder i dag parkerer på havnen. Er klar over, at de ejendomme ligger lige uden for lokalplan 230 området, men det ændrer ikke på, at der bør være ens p-regler for havnens beboer uanset om en borger har bolig på den ene eller anden side af vejen gennem bydelen.

Når man møder kl. 8.30 er der i dag ikke flere p-pladser foran Havnepalæet og Danish Agro bygningen, men enkelte pladser længere mod syd. På mødet blev nævnt, at kommunen planlægger 4 timers parkering foran Havnepalæet, for at sikre at handlende kunder, som kommer til byen har flere p-pladser til rådighed tæt på centrum. Dem der parkerer om morgenen i dag, skal efter planen køre ned til området ved Sukkerladen.

Hvorfor er det så ikke alle boligheder der skal bruge Sukkerladen's p-plads. Svaret er nok, at det bliver svært at sælge de nye boliger på havnen, hvis de skal parkere 400 meter fra deres bolig.

Indsigelse

Der ønskes etableret det samme antal parkeringspladser (en pr. bolig) ved de boliger eller virksomheder som har været på havnen i 20 år eller mere. Det er ikke en løsning bare at henvise til Sukkerladen's P-hus, hvor der fra området omkring Brogade vil være en afstand på mere end 600 meter til en p-plads. Brogade og de andre gader omkring de gamle ejendomme er i dag også fyldt med parkerede biler, så de kan ikke bruges.

Høringssvar som skal inkluderes i byrådets behandling af forslag til Lokalplan 230.

Høringssvarets ordlyd:

Til Guldborgsund Kommune

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 230, Nykøbing F. Havn"

Indsendt af

Arne Skjelmose, Gåbense Strandvej 61F, 4840 Nr. Alslev

arne.skjelmose@gmail.comError! Hyperlink reference not valid.

Jeg har indsigelser med hensyn til 2 forhold: byplanens disponering, og parkeringsforholdene.

Byområdets disponering.

Det hedder i baggrunden for lokalplanen, at det nye byområde "skaber en bedre sammenhæng mellem Nykøbing Falsters bykerne og havnen." Kønne ord, men uden indhold!

Der vises på kortbilag 7 at sammenhængen skal varetages af gaderne Bastebrostræde, Brogade, Havnegade og Falstergade. De to sidstnævnte har overhovedet ingen forbindelse til bykernen/Langgade/Frisegade! Bastebrostræde er et smalt, stejlt stræde, hvis brostensbelægning kan være en udfordring, selv for almindeligt gående. Så der er altså kun Brogade tilbage som "sammenhængsskaber".

Hvis ikke havnen og bykernen skal leve som to parrallelsamfund, skal der tænkes mere gennemgribende tanker; måske i form af et gadegennembrud.

Parkering.

"Bastebrohuset" i delområde I (den nordlige del) tænkes at skulle rumme museum, bibliotek, borgerservice og en café/restaurant.

Alene bibliotek og borgerservice har et behov på ca. 100 pladser; hertil kommer pladsbehovet til museum og café/restaurant. Det vil give et stort pres på de lokale beboeres parkeringsmuligheder. I den anden ende af byområdet, mellem delområde III og IV tænkes opført et nyt rådhus til ca 600 medarbejdere (det er overhovedet ikke omtalt i lokalplanforslaget!). Der indtænkes også et hotel (150 værelser) og 50 boliger. Det nuværende rådhus rummer 216 p-pladser + et varierende antal pladser, som optages på Parkvej. Det mulige P-hus i delområde IV kan nok næppe imødekomme dette store behov for p-pladser?

Jeg er ikke bilfanatiker, men som boende i et landdistrikt kan jeg ikke bare springe på cyklen, når jeg skal ordne ærinder på rådhuset, biblioteket osv. - jeg vil gerne kunne finde en p-plads rimeligt ukompliceret

Og jeg vil fremover tage med i min aftenbøn: "Kære byråd, lad nu være med at lade grådige p-selskaber husere på de pladser, som skal være til gavn for kommunens borgere"

Med venlige hilsener,
Arne Skjelmose

Administrationens indstilling og bemærkninger:

Administrationen indstiller ingen ændringer i lokalplanforslaget.

Sammenhængen til bymidten, er central for at havneomdannelse kan lykkes og opfylde sine målsætninger. Lokalplanen lægger, ligesom helhedsplanen for havneomdannelsen op til at de eksisterende gader og deres forløb og sigtelinjer mellem byen og sundet, og omvendt, udgør forbindelses-linjerne. De nævnte gader er middelalderbyens struktur, som afspejler den tætte forbindelse der historisk har været. Det er havneprojektets overbevisning, at over tid, når havnen udvikles og der bliver steder og områder der er værd at besøge på havnen, så vil bevægelsesmønsteret i byen ændre sig. Særligt Brogade vil få en helt anden rolle, som et centralt forbindelsesled mod den nye Broplads og Bastebrohuset.

I forhold til parkering vil vilkårene for beboere og gæster ændre sig med en udvikling af området. Det er dog en grundlæggende præmis for udviklingen på havnen, at Nykøbing F har et stort opland, som skal have mulighed for at komme til byen - i bil. Derfor arbejdes der med vejløsninger som også har kapacitet til at afvikle dette, og tilhørende parkering.

Det samlede behov for parkering til Bastebrohuset kan ikke løses inden for lokalplanområdet. Der vil derfor blive arbejdet med at skabe større udskiftning på den kommunale p-plads ved Havnepalæet, i andet regi. Havneudviklingsprojektet planlægger Parkerings-løsninger i Sukkerladen i syd der skal dække det samlede behov – for boligerne og for et nyt rådhus. Her gives der med lokalplanen mulighed for op til 500 pladser. Parkeringen her kan enten realiseres ved genbrug af den eksisterende hal, med et indskudt dæk, eller ved et nybyggeri af et parkeringshus. Dertil kommer flere mindre p-pladser tæt på Rådhuset, som skal sikre gæsterne en P-plads.

Et eventuelt kommende hotel vil blive placeret i havnen nordligste ende, og forventes ikke at benytte parkeringsløsningerne i den sydlige del af havnen.