

168. Beslutningssag: Udsendelse af forslag til Lokalplan 182, Guldborgcenteret, i offentlig høring**Beslutningssag: Udsendelse af forslag til Lokalplan 182, Guldborgcenteret, i offentlig høring**

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Teknik, Miljø og Ejendomsudvalget:

1. at ønsket om mulighed for at etablere lejligheder og dagligvarebutik i forbindelse med Guldborgsundcenteret indarbejdes i forslaget til lokalplanen, og forslaget sendes derefter i 4 ugers offentlig høring
2. at der på baggrund af miljøscreeningen ikke foretages miljøvurdering af lokalplanforslaget.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Sagen blev udsat på Teknik, Miljø og Ejendomsudvalgets møde den 21. oktober 2019.

Den 20. juni 2019 blev Kommuneplan 2019-2031 vedtaget. Kommuneplanen udlægger Guldborgsundcenteret til aflastningscenter sammen med dele af Multicenter Syds arealer. Området er i kommuneplanen udlagt til store udvalgsvarebutikker med henblik på at styrke detailhandlen i både bymidten og Guldborgsundcenteret.

Den nye lokalplan udlægger området til store butikker på op til 10.000 m². På samme tid fastsættes der en minimumsstørrelse på butikker på 1.000 m² for det eksisterende center (inkl. udlæg fra tidligere kommuneplan) og 2.000 m² på udvidelsen fra netop vedtagne kommuneplan. Der stilles i lokalplanen krav om, at butikker skal etableres med indgang mod en parkeringsplads for at bevare karakteren af varehuse.

Den nuværende lokalplan for Guldborgsundcenteret (L12) er fra 1988, og med lokalplanen er det ønsket at skabe et fælles aflastningsområde for Nykøbing.

Det er i forbindelse med screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer ikke fundet, at det er nødvendigt at udarbejde en miljøvurdering af planen (se bilag).

Efter at vedlagte forslag til lokalplan blev udarbejdet, er der modtaget ønske fra Holberg Fenger Invest, der ejer størstedelen af det nuværende center, om at etablere 75 lejligheder inden for centerets område ved at bygge 25m i højden på den del af centeret, der tidligere rummede My Home. Lejlighederne bygges til udlejning og er 100 % privat finansieret. Friarealer til boligerne etableres som fælles tagterrasser i 2. sals højde. Visualisering af byggeriet er vedlagt som bilag. Administrationen anbefaler, at dette ønske indarbejdes i forslaget til lokalplan, inden denne sendes i høring, så det bliver debatteret i høringsperioden.

Holberg Fenger Invest har desuden et ønske om at etablere en dagligvarebutik i centeret. Denne placering kan være hensigtsmæssig i forhold til byens udvikling og handelsmønstre, da alternative placeringer langs byens ydre veje, som løbende ønskes af diverse dagligvarebutikker, kan have konsekvenser for byens øvrige handel. Administrationen anbefaler, at dette ønske også indgår i høringen.

SAMMENHÆNG TIL POLITISKE STRATEGIER

Vi vil, at Nykøbing er en stærk hovedby (TME) og Styrket detailhandel og byudvikling (ØK).

ØKONOMI

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

HØRING

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

BESLUTNING I TEKNIK, MILJØ OG EJENDOMSUDVALG den 18-11-2019

Fraværende: -

1. Ikke godkendt.

2. Godkendt.

Bilag:

[Beslutningssag: Udsendelse af forslag til lokalplan 182, Guldborgsundcenteret](#)

[Miljøscreening](#)

[Lokalplanafgrænsning](#)

[Lokalplan 182 Guldborgsundcenteret](#)

[Ejers mail med bilag - Guldborgsundcenteret, etape 9, oversigt og illustration](#)

[Guldborgsundcenteret, etape 9 - visualisering 1 af lejligheder og butikker](#)

[Guldborgsundcenteret, etape 9 - visualisering 2 af lejligheder og butikker](#)