

# **REFERAT Udvalget for Plan og Teknik (2018-2021) d. 03-11-2021**

**Mødedato** Onsdag d. 03. november 2021 kl. 18:00

**Mødested** Lokale 1, Rådhuset

**Mødedeltagere** Michael Larsen, Kurt Johansen, Anders Johannes Andersen, Ronni Benjamin Lykkehus, Carsten Olsen, John Pawlik, Bo Manderup

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering for formanden og direktøren.....	4
Økonomirapportering 30. september 2021 - Udvalget for Plan og Teknik.....	7
Mulighed for skovrejsning ved Bårse i samarbejde med Bårse menighedsråd.....	10
Ansøgning til medfinansiering af projekt Bedre vilkår for cykelturismen i Danmark.....	12
Studieflex status.....	14
Renovering af Algade i Vordingborg.....	16
Igangsættelse af planlægning for nye dagligvarebutik ved Næbvej i Præstø.....	18
Status flexboligordningen 2021.....	20
Projektforslag for udvidelse af Præstø Fjernvarmes forsyningsområde.....	22
Beskrivelser af bevaringsværdige bygninger.....	24
Status på projekt Vordingborg stationsområde.....	25
Udlejning af helårsbolig (Airbnb).....	28
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 28 og lokalplan E 11.02.01 - Erhvervsområde til glasfibe	30
Eventuelt.....	31
Underskriftsark - Udvalget for Plan og Teknik.....	32

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

## **Beslutning**

Indstillingen tiltrådt.

## **Sagsfremstilling**

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

## **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse.  
Forretningsorden for Udvalget for Plan og Teknik i Vordingborg Kommune.

## **Sagsfremstilling**

Dagsorden til mødet er udarbejdet og udsendt til Udvalget for Plan og Teknicks medlemmer i henhold til den godkendte forretningsorden.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,  
at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

## Punkt 2: Orientering for formanden og direktøren

### Beslutning

Planchefen orienterede om, at der indkommet en ansøgning om ny bebyggelse på Sydhavnen inkl. et Fripleshjem, som blev præsenteret for Kommunalbestyrelsen på temamøde i august. Udvalget tilkendegiver en igangsættelse af en minilokalplan for et Fripleshjem på Sydhavnen og at den sendes i 4 uger offentlig høring. Udvalget ønsker endvidere at byggelinjen langs havnepromenaden fastholdes. Der kommer en sag til næste udvalgmøde den 1. december 2021.

Indstillingen tiltrådt.

### Sagsfremstilling

### Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

### Lovgrundlag

### Sagsfremstilling

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

- **Kalvehave Havn – Mastekran**

På Vordingborg Kommunes lystbådehavne forefindes mastekraner til af- og påmontering af bådmaster på følgende havne: Vordingborg Nordhavn, Masnedsund Havn, Præstø Havn, Kalvehave Havn, Stege Havn, Bogø havn og Hårbølle Havn. Vordingborg Kommune ejer og drifter mastekranerne på Masnedsund Havn, Præstø Havn, Kalvehave Havn og Hårbølle Havn. Mastekranerne på Vordingborg Nordhavn, Stege Havn, Bogø Havn ejes og drives af sejlkлубberne. Fundamentet til mastekranen på Kalvehave Havn har revner i fundamentet og sætning af selve fundamentet. Rådgiver har anbefalet at mastekranen ikke benyttes grundet sikkerhed, hvorfor mastekranen omgående er afmonteret. Havneudvalget er informeret om situationen. Der er midlertidigt fundet en løsning til afmontering af bådmaster i 2021. Administrationen arbejder på en løsning til udvalgets orientering eller beslutning.

- **Ny kanal til nyheder fra Trafik og Ejendomme**

Afdelingen for Trafik og Ejendomme har oprettet en ny Instagramkanal til nyheder om hverdagen, opgaverne, og stederne hvor medarbejderne kommer. Trafik og Ejendomme og de over 200 medarbejdere vil fremover fortælle faglige historier på kanalen, og man vil som følger komme tættere på medarbejderne bag opgaverne. Man kan få et indblik i hvad der sker netop nu, på lystbådehavnene, på de grønne områder, omkring springvand, i SmartTip og ude på de 1000 kilometer veje som afdelingen administrere. På profilen TrafikogEjendomme vil der komme informationer om Dynamisk Driftsplan, så borgerne kan følge med i, hvad status er på paradigmet "Lad Naturen Råde".

- **Potentielt julemarked på Bogø Havn/ Færgen Ida** Administrationen arbejder løbende på, sammen med Styregruppen for Færgen Ida, at forlænge færgens sæson og anvendelsesmuligheder, med flere aktiviteter i skuldarsæsonen/ydersæsonen. Det har resulteret i, at der nu er kommet en konkret henvendelse fra en af Bogø Havns lejere og støtteforeningen Idas Venner, som ønsker at afholde julemarked på Bogø Havn, med Færgen Ida som kulisse. Administrationen er positive overfor henvendelsen, og støtter op om initiativet. Administrationen vil bistå med hjælp til organisering, afholdelse og formidling.

- **Vinterberedskab** Administrationen har netop gennemført et genudbud af vinterberedskabet, da den eksisterende aftale udløber i efteråret 2021. Det faste beredskabshonorar, som er det honorar entreprenørerne får for at stå til rådighed i vintersæsonen, er steget med 103 % årligt fra kr. 720.100 til kr. 1.464.750 kr. årligt. Heraf udgør 240.000 kr. honorar fra ruter, som siden sidste udbud har været udført af Afdelingen for Trafik og Ejendomme. Ruterne har været udført internt, da der ikke var nogen der bød på ruterne ved sidste udbud. Stigningen er forventelig i forhold til markedsudviklingen, i forhold til strammere lovkrav til chaufførerne og fordi, den gennemsnitlige brændstofpris er steget med 25 %. Det er lykkedes at indgå aftale med 17 lokale leverandører og en ekstern, til vinterbekæmpelse i Vordingborg Kommune. Der er i stand-still perioden ikke modtaget indsigelser. Aftalen træder i kraft den 1. november 2021 og løber i to år, med mulighed for to års option. I forbindelse med budgetønsker for 2023, vil administrationen udarbejde et overblik over økonomien på kontoen for vinterbekæmpelse.

- **Orienteringspunkt om tilgængelighedstiltag på Københavnsvej**

Til mødet i Udvalget for Plan og Teknik den 8. september 2021 blev der fremsat ønske om at administrationen udarbejder et oplæg til at nedsænke kantsten ved Voldgade og brostensbelægningen på overkørslen til Københavnsvej 6 (tidligere KTAS). Økonomien for anlægsprojektet ”Renovering af Københavnsvej” har været meget stram, og er ydermere belastet, af en del uforudsete udgifter. Der manglede blandt andet grusbærelag under alle fortove, så der måtte købes markant større mængde grus end forudsat i tilbuddet. Administrationen har derfor været nødt til løbende at vurdere og prioritere økonomien meget stramt for at sikre resultatet. Som følge heraf blev der kun udført tilgængelighedstiltag, hvor både kantsten og fortov blev omlagt. Anlægsarbejderne blev afsluttet den 27. september 2021, og der er nu overblik over anlægsprojektets samlede forbrug. Administrationen ser muligheden for at imødekomme Udvalget for Plan og Teknisk ønske om at anlægge en overkørsel til Københavnsvej 6. Grundet meget og tung trafik til ejendommen er asfaltløsningen bedst. Det er omtrent dobbelt så dyrt at omlægge brostenene, og det er en mindre holdbar løsning. Administrationen har vurderet, at den samlede udgift til at sænke kantstenene ved Voldgade og anlægge en ny asfalteret overkørsel er på 30-40.000 kr. Udgiften kan finansieres gennem en kombination af anlægsprojektets økonomi og driftsbudgettet. Administrationen forventer at sætte arbejdet i gang snarest.

- **Orienteringspunkt om udflugtslegepladsen i Præstø Havn** Administrationen er i gang med at undersøge flere alternative placeringer for udflugtslegepladsen i Præstø Havn. Desværre er de fleste kommunalt ejede arealer i og omkring Præstø Havn og Tubæk Å forurenede i en eller anden grad. Afhængig af forureningsgraden kan det være større eller mindre tiltag, som skal udføres, for at anlægge en offentlig legeplads. Administrationen arbejder på at få et overblik over de lovgivningsmæssige rammer, herunder forurening, på forskellige alternative placeringer. Vi er i dialog med diverse myndigheder, blandt andet statslige myndigheder, for at finde ud af hvad der kan lade sig gøre. Dette er dog en længerevarende proces, og derfor forventer administrationen at have en afklaring omkring alternative placeringer af udflugtslegepladsen til mødet i Udvalget for Plan og Teknik i januar 2022.

- **Husbådepladser – Ventelister**

Administrationen modtager et stigende antal henvendelser fra borgere og potentielle tilflyttere vedrørende muligheden for at skrive sig op på en venteliste til en plads til husbåde, bl.a. foranlediget af Kommunalbestyrelsens beslutning den 24. juni 2021 om ”Husbåde”. Der vil derfor blive oprettet ventelister til husbådepladser pr. 1. januar 2022. Åbningen af ventelister til husbådepladser vil blive annonceret på de kommunale sider i Sydsjællands Tidende og i Ugebladet for Møn.

- **Orientering om Anlægssager**

Som aftalt fremlægges tidsplanen for anlægssager løbende for udvalget. En del af sagerne er stødt ind i forskellige myndighedsbehandlinger og derfor er de afsatte tider bedste bud for nuværende. Flere og flere sager er begyndt at blive udført i marken, og bliver synlige i gadebillede, og en del projekter er ved at blive afsluttet. Erfaringer fra de sager der igangsættes, er forsat et stort øget pres på markedet. Konkret kommer det frem på bl.a. Hårbølle Havn, hvor priserne var ekstraordinært høje og det har været nødvendigt med et genudbud. Rådhuset er blevet dyrt og der er generelt udfordringer med levering af fx stål, vinduer og døre. Der forsøges at arbejde med alternative løsninger, men leveranceproblemerne kan have indflydelse på tidsplanen og økonomien i samtlige sagerne. Desuden erfarer det, at der er flere håndværkere i løbet af året (også lokale), som melder ud at de har travlt og desværre ikke har haft ressourcer til at tage opgaver ind før 2022. Tidsplanen opdateres løbende, og vil afspejle de beslutninger og ændringer der er sket i de enkelte sager. De væsentlige ændringer er:

- Byggemodningen på foreningshaven i Præstø afventer svar og dialog med Kystdirektoratet – tidsplanen er blev udskudt og er pt. ikke kendt, da løsningen omkring foreningshuset skal afklares med Kystdirektoratet
- Pendlerparkering er under projektering – forventer det afsluttes medio 2022
- Afslutningen af P-plads på Bogø. De sidste arbejder er afsluttet i uge 42. Slidlag og striber lægges på i foråret 2022
- Renovering af Hårbølle Havn – Nye projektforslag er sendt i udbud. Licitation forventes i uge 44 - Kystdirektoratet har givet tilladelse
- Udflugtslegeplads i Præstø er forsinket – løsning omkring placering skal afklares. Der er meget forurenede jord og andre myndighedsforhold der udfordrer placeringen
- Klintholm Havn –
  - Fiskebygning: De sidste fiskerhuse er ved at blive revet ned og den nye hal forventes at opstarte primo 2022. Den udføres jf. Hvidbogen
  - Toilet og Kaffestue: der har været udfordringer med myndighedstilladelser og projekteringen grundet størrelsen på bygningen. Den nye bygning placeres der hvor spilhuset er placeret i dag
  - Toldbygning: afventer stadig godkendelse i Toldstyrelsen
  - Skærerum til fiskerne: er udført.

*Bilag: 1. stk. vedlagt.*

- **Historisk Botanisk Have**

I forbindelse med 100 året for Historisk Botanisk Have er der forskellige tiltag i pipeline for at holde momentum, for at understøtte såvel Danmarks Borgcenter om Vordingborg Kommunes tilstedeværelse og virke, samt for at blive ved med at udvikle og fokusere på haven og dens værdier. Der arbejdes med afledte synergier med Danmarks Borgcenter, med hvem administrationen har udviklet oplægget - ”Havefesten der aldrig stopper”.

Samarbejdet omfatter en bedre anvendelse af udearealerne på Borgterrænet. Derfor blev der i forbindelse med fejringen indsendt en ansøgning til Slots- og Kulturstyrelsen med henblik på at styrke opholdet i og omkring Historisk Botanisk Have, som skal være med til at øge den rekreative værdi, attraktion og optimere Vordingborg by og egn indenfor turisme, oplevelser og salg.

Slots- og Kulturstyrelsen er positive over for ansøgningen, og har nu givet tilladelse til, at der kan etableres tre opholdssteder med udsigt til haven. Vordingborg Kommune ejer Borgterrænet og er dermed ansøger. Danmarks Borgcenter har tilkendegivet, at de ønsker at deltage i projektet, og er også medunderskriver på ansøgningen. Samarbejdet om projektets udformning og finansiering med Danmarks Borgcenter fortsætter i det videre forløb.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

# Punkt 3: Økonomirapportering 30. september 2021 - Udvalget for Plan og Teknik

21-000557

## Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

## Sagsfremstilling

## Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse og principper for økonomistyring i Vordingborg Kommune.

## Sagsfremstilling

I henhold til budgetstrategi 2022 for Vordingborg Kommune, økonomistyring 2021 inklusiv tidsplan, er der udarbejdet økonomirapportering pr. 30. september 2021 vedrørende Udvalget for Plan og Teknik's politikområder, Trafik og Ejendomme og Plan og By. Økonomirapporteringen for Udvalget for Plan og Teknik viser et forventet merforbrug på ca. 5,0 mio. kr., som vedrører Trafik og Ejendomme.

Økonomirapporteringen pr. 30. september 2021 er udarbejdet med følgende konklusioner:

Samlet konklusion for Udvalget for Plan og Teknik:

### Drift 2021

Trafik og Ejendomme forventer et merforbrug på ca. 6,4 mio. kr. i 2021. Merforbruget vedrører kørselsområdet, drift og service, samt rengøring og kantinedrift.

På kørselsområdet forventes der samlet merforbrug på 1,5 mio. kr. og skyldes primært negativ efterregulering fra regnskab 2020 fra Movia på ca. 2,2 mio. kr. vedrørende offentlige buslinjer, handicapkørsel, flextur og kommunal kørsel. Den negative efterregulering indeholder også påvirkningen af covid-19 med færre billetindtægter samt en forventet statskompensation på ca. 1,3 mio. kr. for den kollektive trafik i 2021. Størrelsen statskompensationen er ikke forhandlet færdig med regeringen. Covid-19 vil også betyde lavere billetindtægter i 2021 og vil formodentlig være lavere end forventet i Movias budget. Dette vil reelt formodentlig betyde en merudgift i 2022 også, selvom det forlyder at Staten også giver tilsagn om at kompensere beløbene i 2021. Der forventes yderligere udgifter på 0,8 mio. kr. til projekt Studieflex i 2021, da ordningen er forlænget i skoleåret 2021/2022. Omvendt forventes mindreforbrug på 0,6 mio. kr. vedr. befordring af elever i folkeskolen, da der har været lavere udgifter i januar og februar til skolebusserne og den individuelle skolekørsel pga. covid-19.

På drift og service forventes merforbrug på 3,1 mio. kr., herunder et merforbrug på kloge kvm., da det ikke forventes at den tidligere besluttede besparelse vedr. kloge kvm. på 1,9 mio. kr. i budget 2021 kan realiseres. Det er fortsat usikkert hvor mange maskinindtægter og lønindtægter der forventes som følge af covid-19, da nogle arrangementer, bestillingsopgaver internt i Vordingborg kommune mm. enten er aflyst eller udsat, det ser ud til at covid-19 vil betyde færre indtægter end budgetteret. Derudover er der investeret i en del maskiner, for at kunne optimere driften i Trafik og Ejendomme.

De offentlige toiletter er udfordret grundet hærværk, der svarer til tidligere år. I 2021 er der tilstødt flere småudgifter, der er afledt af hærværk. Der forventes merudgifter som følge af covid-19 på ca. 2,1 mio. kr., merudgifter til rengøring af offentlige toiletter og materialer.

Omvendt forventes der mindreforbrug på vejvedligeholdelse, tømning langs amtsveje på 1,0 mio. kr., grundet manglende kontraktdekning på området for slamsugning, som udgør en stor omkostning indenfor vejvedligeholdelse.

Forudsætningen for at indgå nye kontrakter for slamsugning er, at udbyde opgaven. Det har ikke været muligt at genudbyde opgaven indenfor budgetåret.

På byggeri og anlæg forventes mindreforbrug på 0,14 mio. kr. vedr. vejbidrag som tilføres kassen i forbindelse med regnskabsafslutningen.

På myndighed og administration forventes mindreforbrug på 0,1 mio. kr. som vedr. udlejningsejendomme, hvor stort set alle huslejeindtægter opkrævet og der løbende afregnes forbrugsudgifter, hvor der er forventning om merindtægter på 0,1 mio. kr.

På rengøring forventes merforbrug på 1,4 mio. kr. Merforbruget vedr. ekstra udgifter/timer afledt af covid-19, hvor der forventes merforbrug på 1,7 mio. kr. Omvendt forventes der mindreforbrug på ca. 0,3 mio. kr., da der forventes mindre udgifter til bl.a. udskiftning og behandling af gulve mm. Coronarengøringen på skoler og institutioner er begyndt at blive udfaset i samarbejde med skoler og dagtilbud. Der er hele tiden fokus på at personaleressourcer bruges optimalt og omplaceres mellem områderne, for at mindske ekstra udgifter til overarbejde.

På kantinedriften forventes merforbrug på 0,1 mio. kr., da der forventes færre indtægter end budgetteret.

På vintertjenesten forventes på nuværende tidspunkt merforbrug på 0,3 mio. kr., ud fra de faste udgifter der kendes, herunder beredskabshonorar, udgifter til opsætning af snestokke, samt udgifter vedr. udbud af vinteren mm. Hvis der kommer vinter i slutningen af året, kan det betyde et større merforbrug på vintertjenesten.

På Plan og By forventes der et mindreforbrug på ca. 1,4 mio. kr. vedr. afdelingen for Plan og By og klima- og varmeplanlægning, samt mindre udgifter til byfornyelse, idet der forventes færre udgifter i forbindelse med kondemneringssager end forudsat i budgettet og en indtægt vedr. et indfriet bygningsforbedringslån.

## Anlæg 2021

Det forventes, at de igangsatte anlægsprojekter gennemføres med de planlagte mål og inden for de afsatte økonomiske budgetrammer. Dog forventes der overført et mindreforbrug på ca. 37,1 mio. kr. til 2022, henholdsvis forventet mindreforbrug på ca. 21,6 mio. kr. på Plan og By og mindreforbrug på 15,5 mio. kr. på Trafik og Ejendomme, da nogle projekter er udskudt til 2022. På anlægsprojektet byggemodning Antonibakken forventes der indtægter på ca. 11,5 mio. kr. ud af budget på 43,0 mio. kr. vedr. byggemodning Antonibakken, dvs. mindreindtægter for ca. 31,4 mio. kr., som er indeholdt i forventet mindreforbrug under Trafik og Ejendomme.

## Ledelsesinformation pr. 30 september 2021

I økonomirapporteringen rapporteres omkring udviklingen på de effekter, som er beskrevet i de enkelte politikker. På Udvalget for Plan og Teknik er der suppleret med relevante driftsmæssige nøgletal, som ikke nødvendigvis peger på et effektmål, men understøtter udviklingen på driften. Formålet med ledelsesinformationen i økonomirapporteringen er, at samle den tilgængelige, relevante ledelsesinformation, som skal bruges til at træffe beslutninger om ændringer i fremtiden. I en erkendelse af, at det er svært at udvikle de mest relevante nøgletal og indikatorer på at effektmålene opnås, må det forventes, at der løbende justeres i denne del af rapporteringen, så de data der udvælges, er dem, som vurderes bedst til at understøtte den ønskede udvikling.

## Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Skal stå blank	Konto	2021	2022	2023	2024
----------------	-------	------	------	------	------

Bevillingsønske

Drift

Anlæg

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb

Kassebeholdning

## **Høringer**

## **Økonomi**

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at økonomirapportering pr. 30. september 2021 på Udvalget for Plan og Teknik godkendes

### **Bilag**

Økonomirapportering pr. 30.09.21 - Plan og Teknik

## **Punkt 4: Mulighed for skovrejsning ved Bårse i samarbejde med Bårse menighedsråd**

21-000587

### **Beslutning**

Indstillings 2. at tiltrådt, dog med den bemærkning, at stillingtagen til det på bilag 2 markerede nordvestlige grønne område afventer vurdering af erhvervsudviklingsbehov i kommuneplanen.

### **Sagsfremstilling**

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Klima og Miljø  
Udvalget for Plan og Teknik

## **Sagsfremstilling**

Bårse kirke og Vordingborg Kommune ejer tilsammen ca. 21 hektar landbrugsjord nord for Bårse (Kommunen ejer 5,9 hektar og kirken har de resterende 15 hektar), se kort i bilag 3. Menighedsrådet for Bårse-Beldringe kirke ønsker, i samarbejde med Vordingborg Kommune, at være en aktiv deltager i forhold til at rejse skov der sikrer grundvandet, øger kulstofoptaget, bidrager til biodiversiteten og de rekreative muligheder omkring Bårse. Derudover har Menighedsrådet et ønske om i fremtiden, at kunne tilbyde skovbegravelser i en lille del af den kommende skov.

Fonden Growing Trees Network Foundation (herefter benævnt Growing Trees) har allerede meldt ud, at de gerne vil støtte projektet med 12 kr. pr. træ. Administrationen har afholdt et møde med menighedsrådet i oktober, hvor idéer til skoven blev drøftet. Der er endnu ikke udarbejdet et konkret projektforslag, før resultatet af udvalgets beslutning kendes. Derfor kendes antallet af planter ikke, men hvis det antages at der tilplanter 15 af de 21 hektar, er det ca. 69.000 træer. Det vil give et tilskud fra Growing Trees på ca. 800.000 kr. til etablering, hegning og renholdelse. Der må dog forventes en kommunal egenfinansiering, alt afhængigt af, hvordan projektet udformes.

Der er ikke foretaget høringer og borgerinddragelse endnu, da projektet kun er i undersøgelsesfasen.

Det kan tilføjes, at hele arealet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser, hvorfor grundvandsbeskyttelse er særlig interessant.

Kommunen har i øjeblikket det kommunale areal nord for erhvervsvej til salg, se kort i bilag 1. Arealet er 4,1 hektar og er derfor en stor del af det areal, Vordingborg Kommune byder ind i projektet. Salget er sat i bero, indtil udvalget har taget stilling til indstillingen.

Der er ikke budgetteret med et salg af arealet, hvorfor det ikke vil betyde manglende budgetopfyldelse. Der vil være en fremtidig tabt fortjeneste i form af bortforpagtning på det kommunale areal, på omkring 10.000 kr. om året, som holdes inden for Udvalget for Klima og Miljø's egen ramme.

For at projektet kan realiseres i fuldt omfang, kræver det at en del af kommuneplanramme B 02.02 aflyses, samt Byplanvedtægt nr. 37 ” Boligområde ved Bårse” aflyses i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision. Se de vedlagte kort i bilag 2 og bilag 4.

Hvis skovrejsningen realiseres, bliver arealerne pålagt fredskovspligt.

Afdelingen for Plan og By udtrykker, at eventuel byvækst omkring Bårse bør foregå syd for byen.

Såfremt udvalget godkender indstillingen, går administrationen videre med at udforme projektet, samt inddrage borgerne i Bårse by. Derudover skal der udarbejdes en skriftlig aftale mellem menighedsrådet og Vordingborg Kommune, om den fremtidige drift og facilitering. Hvis skovrejsningen realiseres, bliver der pålagt fredskovspligt på arealerne.

På grund af den eksisterende aftale om bortforpagtning vil skoven først kunne plantes i foråret 2023.

Størstedelen af skoven vil blive betalt af fondsmidler. Denne beslutning har ikke nogen direkte økonomiske konsekvenser. Udvalget vil blive forelagt et mere konkret forslag og overslag i løbet af 2022, hvis indstillingen godkendes.

Hvis indstillingen godkendes og skoven skal etableres, vil kommunen skulle lægge ud for indkøb af planter, plantning, hegning og renholdelse. Langt hovedparten af midlerne kommer igen, når skoven er etableret og dokumenteret for Growing Trees.

## Høringer

Der er ikke foretaget høringer i sagen endnu, da projektet stadig er i undersøgelsesfasen

## Økonomi

### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at Udvalget for Klima og Miljø beslutter, at administrationen arbejder videre med skovrejsningsprojektet, i samarbejde med Menighedsrådet
  
- at Udvalget for Plan og Teknik annullerer Byplanvedtægt nr. 37 ”Boligområde i Bårse”, samt en del af kommuneplanramme B 02.02 ”Boligområde Bårse” (matr. 1 an, Bårse By, Bårse) i forbindelse med den forestående revision af kommuneplanen.

### Bilag

Kommunalt areal der er sat til salg.pdf\_207812-21\_v1

Byplanvedtægt 37 - skovrejsning bårse.pdf\_203062-21\_v1

Projektareal Bårse.pdf\_203048-21\_v1

Kommuneplanramme B 02.02.pdf\_203067-21\_v1

# Punkt 5: Ansøgning til medfinansiering af projekt Bedre vilkår for cykelturismen i Danmark

21-000588

## Beslutning

Indstillingens 3. at tiltrådt.

## Sagsfremstilling

### Kompetenceudvalg

Udvalget for Turisme, Udvikling og Erhverv

Udvalget for Klima og Miljø

Udvalget for Plan og Teknik.

### Lovgrundlag

### Sagsfremstilling

Administrationen søger om 150.000 kr. til kontant medfinansiering af projekt ”Bedre Vilkår for cykelturismen i Danmark”. Projektet starter allerede i november i år og løber frem til og med 2023.

Udvalget for Turisme, Udvikling og Erhverv besluttede på mødet i august 2021, at Vordingborg Kommune deltog i det videre ansøgningsforløb og endeligt som forsøgskommune i projektet. Sagen skulle fremlægges på ny, når ansøgningsrunden er afgjort. Svaret på ansøgningen var positiv og Vordingborg Kommune er sammen med Stevns og Faxe kommuner udpeget til et af landets tre demonstrationsområder.

#### Ressourcemæssige konsekvenser

Projektet er bevilget med en medfinansiering på 500.000 kr. pr. deltagende kommune. De 200.000 kr. skal indgå som medgået tid fra deltagende medarbejdere og 300.000 kr. skal lægges som kontanter. Projektet er finansieret med 50% fra Dansk Kyst- og Naturturisme hvilket betyder, at hver kommune har et totalt budget på 1 mio. kr., hvoraf de 800.000 kr. er kontanter til gennemførelse af projektets aktiviteter.

Administrationen forventer at kunne finde ressourcer internt til medfinansiering, i form af medgåede timer, til den del af projektet.

Den kontante medfinansiering beløber sig til 300.000 kr. Administrationen foreslår, at den kontante medfinansiering deles mellem Udvalget for Klima og Miljø samt Udvalget for Turisme, Udvikling og Erhverv. Det vides endnu ikke om demonstrationsprojektet har efterfølgende konsekvenser i form af drift og i hvilket omfang, men det fastlægges i løbet af projektet.

Administrationen forventer, at den kontante medfinansiering kan deles mellem projektårene 2022-2023.

Stevns Kommune er one-point-of-entry til Dansk Kyst- og Naturturisme og hermed overordnet projektleder.

Der aftales en intern organisering på tværs af afdelingerne Byg, Land og Miljø (projektholder i kommunen), Strategi og Kommunikation, Kultur og Fritid samt Trafik og Ejendomme.

#### Videre proces

Medfinansiering fra Udvalget for Klima og Miljø foreslås af administrationen taget fra puljen ”Kystnære stier og vandaktiviteter” med kr. 75.000 i 2022 og kr. 75.000 i 2023.

Administrationen deltager på opstartsmøde om projektet, sammen med de to andre demonstrationsområder og Dansk Kyst- og Naturturisme den 9. november 2021.

Sagen og den kontante medfinansiering behandles i Udvalget for Turisme, Udvikling og Erhverv og Udvalget for Klima og Miljø og sendes til orientering i Udvalget for Plan og Teknik.

### Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2021	2022	2023	2024
Drift	Bedre vilkår for cykelturismen i DK.		-75	-75	
Anlæg					
Afledt drift					
<b>Finansiering</b>					
Drift	Udviklingspuljen for turismeudvikling		75	75	
Afsat rådighedsbeløb					
Kassebeholdning					

## Høringer

## Økonomi

Afdeling for Økonomi, IT og HR kan oplyse, at der på Udviklingspuljen for turismeudvikling resterer et ikke disponeret beløb på årligt 126.227 kr. i budget 2022 og budget 2023 pr. 24. oktober 2021.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at Udvalget for Turisme, Udvikling og Erhverv bevilger 150.000 kr. til kontant medfinansiering af projekt "Bedre vilkår for cykelturister i Danmark", fra udviklingspuljen for turismeudvikling

at Udvalget for Klima og Miljø bevilger medfinansieringen over to år, med 75.000 kr. i 2022 og i 2023 fra puljen "Kystnære stier og vandaktiviteter"

at Udvalget for Plan og Teknik tager sagen til orientering.

## Bilag

20211004 Accept Stevns, Faxe, Vordingborg

Ansøgningsramme til demonstrationskommuner

Projektbeskrivelse KNUD - Stevns, Faxe og Vordingborg kommuner\_208527-21\_v1

## Punkt 6: Studieflex status

21-000589

### Beslutning

Sagen udsættes.

### Sagsfremstilling

#### Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

### Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune fik i 2019 tilsagn om 50 % tilskud fra Trafikstyrelsen til at gennemføre en forsøgsordning i skoleårene 2019/20 og 2020/21 med gratis befordring af uddannelsessøgende til ungdomsuddannelserne. Ordningen blev benævnt StudieFlex. Samlet projektsum var 2,67 mio. kr. Realiseret projektsum blev 0,82 mio. kr., helt overvejende grundet stærkt begrænset antal ture under Corona. Kommunalbestyrelsen besluttede i juni 2021 at StudieFlex, uden tilskud fra Trafikstyrelsen, også skal gælde for skoleåret 2021/22. Der er i hvert af budgetårene 2021 og 2022 afsat 350.000 kr.

Administrationen har for skoleåret 2021/22 visiteret til StudieFlex efter de samme kriterier, som i de foregående skoleår, som er:

1. Folkeregisteradresse i Vordingborg Kommune
2. Under 30 år
3. Tilmeldt Vordingborg Gymnasium og HF/ZBC/Absalon/VUC Storstrøm/TAMU Vordingborg/EUC/FGU eller går på et andet uddannelsessted uden for kommunen og bruger toget fra Vordingborg eller Lundby
4. Bruger mere end 60 minutter på befordring, som beregnes fra folkeregisteradresse med gå-tid til nærmeste busstoppested og til tidspunkt for morgen-ringetid på uddannelsen, bestemt efter Rejseplanen

Administrationen har på kommunens hjemmeside en beskrivelse af StudieFlex, hvor der kan ansøges. Derudover er udarbejdet en informationsflyer (bilag 1), som i juni 2021 blev fremsendt til uddannelsesstederne med opfordring til at denne blev udsendt til eleverne. Dette har frem til 7. oktober resulteret i 46 ansøgninger, hvoraf 43 er godkendt og oprettet i Flex-trafiks system, så de unge derefter kan bestille op til de godkendte 2 daglige ture imellem uddannelsesstedet og folkeregisteradressen på skoledage.

I august/september 2021 er udført 1016 ture til en udgift af ca. 234.000 kr. Hvis benyttelsen fortsætter i samme omfang for resten af 2021 forventes en udgift i 2021 på 6-900.000 kr. Der blev i alt for skoleårene 2019/20 og 2020/21 godkendt 44 elever, som udførte 3159 ture.

Det fremgår af informationen i bilag 1, at der max. visiteres 30 unge til ordningen. Dette antal er ikke politisk afstemt og har derfor ikke været håndhævet. Med de foreliggende tal for august/september 2021 anbefales det, at der stoppes for visitering af nye unge til StudieFlex i resten af skoleåret. Dette kan dog også betyde, at en ny ansøger til StudieFlex med meget lang befordringstid, vil blive afvist.

Flextrafiks app for bestilling af ture indeholder desværre ikke en teknisk mulighed for at begrænse turene til kun den godkendte brug. Administrationen har konstateret, at ca. 15 % af turene i august/september 2021 er kørt ud over den godkendte benyttelsesramme. Dette er typisk at blive kørt til/fra adresse, som ikke er folkeregisteradresse indenfor eller udenfor kommunen, eller at blive kørt i weekenden/om natten, eller til fraskilt forælder, som ikke er folkeregisteradresse. Administrationen har derfor i starten af oktober udsendt et opmærksomhedsbrev til alle de visiterede. Det fremgår af brevet, at ikke godkendt brug af ordningen vil medføre øjeblikkelig udelukkelse, og at kørselsomkostningerne for ikke godkendte ture vil blive opkrævet hos brugeren. Administrationen gennemgår fremover alle ture en gang om måneden og fakturerer de ikke godkendte ture.

Der har også i skoleårene 2019/20 og 2020/21 været enkelte tilfælde af ikke godkendt brug, som ikke har og ikke vil blive påtalt af administrationen, da de fleste af disse elever nu har afsluttet uddannelsen.

Administrationen har modtaget en del spørgsmål om mere fleksibel brug af StudieFlex, f.eks også at kunne bestille ture til/fra begge fraskilte forældre, som begge bor i kommunen og begge opfylder kriteriet om befordringstid. Administrationen indstiller at denne benyttelse tillades for ordningen.

Opmærksomheden henledes på, at beregningen af befordringstid betyder, at rigtig mange elever, som bor meget tæt ved de kommunale buslinjer, kan godkendes til StudieFlex. I mange tilfælde vil befordringen med buslinjen betyde hurtigere befordring end med StudieFlex. Adfærden omkring de unges fravalg af buslinjen, fordi StudieFlex er gratis, eller tilvalg af buslinjen fordi den er hurtigere, kendes ikke. Administrationen vil i løbet af foråret 2022 undersøge denne problematik i samarbejde med Flextrafik. Resultatet af undersøgelsen fremlægges på udvalgets møde i maj 2022, som grundlag for at fastlægge om StudieFlex fortsat skal tilbydes i det kommende skoleår og/eller om godkendelseskriterierne til StudieFlex skal justeres. Der gøres opmærksom på, at de nuværende godkendelseskriterier oprindeligt var låst til den støttede forsøgsordning godkendt af Trafikstyrelsen, men at de fra skoleåret 2021/22 frit kan ændres af kommunen.

Administrationen har opfordret Flextrafik til, at StudieFlex oprettes som en ”hyldevare” på linje med Flextur og Handicapordningen, så den kommunale administration kan minimeres.

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

## Bilag

1 - 5189454	Offentlig	Bilag 1 - Studieflex - A5 folder	(200499/21)	(H)
-------------	-----------	----------------------------------	-------------	-----

## Indstilling

Administrationen indstiller,

- at der tillades brug af StudieFlex til/fra begge fraskilte forældre, som også bor i kommunen og opfylder kriteriet om befordringstid
  
- at ny visitering af unge til StudieFlex stilles i bero for ansøgninger efter den 7. oktober 2021
  
- at der i foråret 2022 udføres en undersøgelse af de unges brug af StudieFlex, herunder især sammenhænge med brug af buslinjerne.

## Bilag

Bilag 1 - Studieflex - A5 folder\_200499-21\_v1

## **Punkt 7: Renovering af Algade i Vordingborg**

21-000582

### **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Lovgrundlag**

Lov om offentlige veje.

### **Sagsfremstilling**

Belægningerne på Algade i Vordingborg er begyndt at blive nedbrudt på grund af trafik, opgravninger og vejrlig.

Algade er på strækningen mellem Chr. Winthersvej / Boulevarden og Slotstorvet vurderet til at være i en tilstand som medfører, at der bør tages særlige hensyn til belægningerne. Det vurderer administrationen. Ligeledes er det på baggrund af belægningernes tilstand, at en fremtidig renovering af Algade bør undersøges nærmere. Dette har til formål at sikre, at kommunale midler anvendes mest optimalt, samt sikre at gener ved anlæg minimeres overfor borgere og erhvervsliv.

Strækningen mellem Vordingborg Station og Chr. Winthersvej/Boulevarden renoveres i forbindelse med det igangværende projekt for stationsområdet, og er derfor ikke omfattet af forslaget.

For at forlænge levetiden af belægningerne på Algade foreslår administrationen, at ledningsejerne som søger om etablering af nye ledninger i Algade anvises alternative adgange, det kan for eksempel være Valdemarstien. For er aktuelt, idet en ledningsejer har henvendt sig med anmodning om gravearbejde på hele strækningen i Algade. Der er i vejloven hjemmel til at anvise ledningsejere alternative adgangsveje for gravearbejdet, for eksempel hvis der er risiko for skader på dyre belægninger ved gravearbejdet.

Når de nuværende fliser udskiftes på grund af skader og nedbrydning, kan leverandørerne ikke længere tilbyde tilsvarende fliser Reparationer efter grave arbejder og på brud ved fliser, udføres derfor med asfalt. Administrationen foreslår, at der ikke anvendes midler på at fremstille dyre specialløsninger, der bevarer sammenhængende belægning, idet den generelle restlevetid på belægningerne er relativt kort. Der er ved tidligere gravearbejder foretaget udskiftninger med brug af asfalt.

Administrationen foreslår, at der udarbejdes et forslag med budget på renovering af Algade mellem Chr. Winthersvej / Boulevarden og Slotstorvet. Forslaget tager udgangspunkt i den nuværende trafikafvikling i midtbyen. Forslaget udarbejdes til brug for budgetforhandlingerne for 2023.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at gravearbejdet i Algade reduceres ved at ledningsejere, når det er muligt, anvises alternative adgangsveje ved etablering af nye ledninger

at fliser som ikke længere kan anvendes på grund af skader og nedbrydning, bliver erstattet med asfalt

at der udarbejdes et forslag til renovering af Algade, til brug for budgetforhandlingerne for 2023.

# **Punkt 8: Igangsættelse af planlægning for nye dagligvarebutik ved Næbvej i Præstø**

21-000586

## **Beslutning**

Indstillingen tiltrådt.

## **Sagsfremstilling**

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Sagsfremstilling**

Ejeren af Bygvænget 55 i Præstø har sammen med en developer rettet henvendelse til kommunen i forhold til muligheden for etablering af en dagligvarebutik på hjørnet af Jungshovedvej og Næbvej – se vedlagte oversigtskort.

På grund af projektets omfang og indvirkning på lokalområdet forudsætter projektet udarbejdelse af en ny lokalplan. Området er i dag omfattet af lokalplan 55, hvor området er udlagt til boligformål og grønt område. Denne lokalplan vil skulle aflyses.

Ansøgningen omfatter en dagligvarebutik til lokalområdets lokale forsyning, hvor kommuneplanen giver mulighed for lokale butikker på op til 1.200 m<sup>2</sup>. Derudover ønskes etableret tankanlæg og lade-standere for el-biler. Sammen med anmodningen om igangsættelse af planlægning er der fremsendt en skitse for projektet – se vedlagte. Af skitsen fremgår det, at vejadgangen ønskes etableret fra Næbvej, samt at butikken ønskes placeret tilbage på grunden, så der bliver parkeringspladser ud mod vejene (Næbvej og Jungshovedvej).

Placeringen af en dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning i den syd-østlige del af Præstø vurderes at være hensigtsmæssig ud fra, at ejendomme i denne del af byen har ca. 2 km til nærmeste indkøbsmulighed. Det skal endvidere bemærkes, at udbygningen af Præstø i fremtiden forventes at ske mod øst, hvor der er udlagt ca. 5 ha til fremtidig byvækst. Etablering af en dagligvarebutik vil således kunne understøtte denne fremtidige udvikling.

I lokalplanprocessen vil butikkens placering og arkitektur, detaljer omkring trafikale forhold, samt omfang og indretning af parkeringspladsen, tankanlæg og lade-standere være emner, som skal afklares med developer og reguleres i et udkast til lokalplan.

Det ansøgte areal omfatter dels ejendommen Bygvænget 55 og dels en kommunalt ejet grund på 2.750 m<sup>2</sup>, som ligger uudnyttet hen på hjørnet af Jungshovedvej og Næbvej. Projektet forudsætter således ud over planlægningen, at den kommunale grund kommer i offentligt udbud.

## **Høringer**

Der vil blive offentlig høring, når udvalget har godkendt et forslag til lokalplan.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der igangsættes en planproces for etableringen af en ny dagligvarebutik, tankanlæg og la-destandere på hjørnet af Næbvej og Jungshovedvej.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 08-09-2021**

Et flertal af udvalget bestående af Michael Larsen (B), Bo Manderup (V), Kurt Johansen (A), Ronni Lykkehus (V), Carsten Olsen (A) ønsker at sagen udsættes, og administrationen indhenter en udtalelse fra Præstø Erhvervs- og Handelsstandsforening og lokalforum inden sagen forelægges i oktober.

Anders J. Andersen (A) og John Pawlik (D) tiltræder indstillingen.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Der er indhentet udtalelse fra Præstø Handel og Erhvervsforening og fra Præstø Lokalforum.

Præstø Handel og Erhvervsforening hilser en ny dagligvarebutik i dette område velkommen, da det forventes at fremtidig byudvikling vil foregå i denne del af byen. Det er nødvendigt, at der hurtigst muligt udpeges nye boligområder i den østlige del af Præstø for at sikre omsætningen, også for de eksisterende dagligvarebutikker i Præstø.

Det er vigtigt for Præstø Handel og Erhvervsforening, at det påtænkte tankanlæg bliver fremtidssikret, så det målrettes 100% grøn omstilling. Det er et ønske, at der udbydes mulighed for hurtig opladning (super charger ladestander). Foreningen ønsker ikke, at der nedgraves tanke til benzin eller diesel i området.

Med den nye daginstitution, ny dagligvarebutik og nye boligområder bør der tænkes på en trafikal løsning for hele området.

Præstø Lokalforum ønsker behovet for endnu en dagligvarebutik, samt behovet for placeringen uden for bymidten undersøgt. Præstø finder det vigtigt, at en ny dagligvarebutik ikke fjerner handel og byliv fra bymidten. Da der allerede er to tankstationer i Præstø, bør der ses på behovet for en tredje. Præstø Lokalforum finder, at en elladestation vil være en gevinst for byen, da der ikke er nogen i forvejen.

Trafiksituationen i området bør planlægges med vægt på spidsbelastningstidspunkter, til- og frakørsel. Hastighedsforhold, lette trafikanter og grønne stiforbindelser.

Placering og udseende af bygninger og parkeringspladser bør planlægges i respekt for og sammenhæng med omgivelserne.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der igangsættes en planproces for etableringen af en ny dagligvarebutik og ladestander på hjørnet af Næbvej og Jungshovedvej

at der i forbindelse med planprocessen kigges på trafikafviklingen.

## **Bilag**

Skitse for anvendelsen af området\_156830-21\_v1

Oversigtskort - Dagligvarebutikker i Præstø\_162298-21\_v1

Lokalforum-Høring om etablering af ny dagligvarebutik på hjørnet af Næbvej og Jungshovedvej i Præstø\_187352-21\_v1

Høringsvar dagligvarebutik i Præstø.pdf\_187351-21\_v1

Anmodning om igangsættelse af planarbejde for dagligvarebutik mv.\_156829-21\_v1

## Punkt 9: Status flexboligordningen 2021

21-000586

### Beslutning

Sagen udsættes.

### Sagsfremstilling

### Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

### Lovgrundlag

Lov om planlægning.

### Sagsfremstilling

Et flertal i Kommunalbestyrelsen besluttede i 2014, at der fremadrettet skulle gives flexbolig-tilladelser i hele kommunen, hvilket indtil da havde været forbeholdt landområderne. Ordningen blev siden evalueret i 2016 og 2020, og det blev i den forbindelse besluttet, at ordningen skulle køre videre.

Der udstedes ca. 100 tilladelser pr. år (102 i 2018, 88 i 2019, 100 i 2020). Pr. 1. oktober 2021 er meddelt 107 i indeværende år. Der har således været en stigende anvendelse af ordningen i indeværende år. Interessen for flexboliger følger interessen for øvrige former for ferieboliger, hvor eksempelvis salget af sommerhuse har været væsentligt stigende i 2020 og 2021.

I 86 af 341 salgsoptillinger for enfamiliehuse i Vordingborg Kommune indgår ordet flexbolig. Det vurderes på baggrund af udviklingen i brugen af flexbolig-ordningen og ejendomsmæglernes markedsføring heraf, at kendskabet til flexbolig-ordningen er udbredt gennem ejendomsmæglernes formidling.

Ses der på boligbestanden i Vordingborg Kommune er antallet af ubeboede boliger siden 2013 stort set uændret (faldet med 50 jf. Danmarksstatistik), mens antallet af boliger samlet er steget med lidt over 300, så flexbolig-ordningen vurderes ikke at påvirke boligmarkedet generelt. Hvis flex-boligordningen havde været en for stor succes, så havde antallet af ubeboede boliger været stigende.

	2013	2021
Boliger med CPR tilmelding	21576	21958
Boliger uden CPR tilmelding	2542	2492
I alt	24118	24450

Flexbolig-tilladelser i købstæderne er personlige, mens de på landet følger huset. Ordningen i købstæderne vil således kunne rulles tilbage ved ejerskifter. Hensigten er, at en tilbagerulning kunne iværksættes, hvis udviklingen bevirker, at flexboligerne får indflydelse på byernes generelle udvikling som centre for helårsbeboelse.

Antal tilladelser	2018	2019	2020	2021 (pr. 1. okt)
Vordingborg	4	3	7	9

Stege	9	10	12	11
Præstø	4	2	5	6

Generelt vurderes der at være tale om en begrænset antal flex-boligtilladelser i købstæderne. I Stege ligger antallet højere end i de øvrige købstæder. Tallene for Stege i 2019 til 2021 skal holdes op mod, at der er solgt mellem 80 og 90 boliger i byen pr. år. Således er hvert 8 hussalg i Stege en flexbolig - hvis det antages, at det kun er ved køb der ansøges.

Udviklingen i flexbolig-tilladelser ser ud til at være meget stabil (med en mindre stigning i 2021). Det samlede antal bolighandler har dog også været stigende i 2021. Stege kan på længere sigt udvikle sig til en ferieby, men en stigning på 10-12 flexboliger pr. år vurderes ikke at være en trussel i forhold til byens udvikling som en attraktiv by for helårsbeboelse.

En flexbolig-tilladelse bevirker, at der ikke er krav om, at der tages folkeregisteradresse på ejendommen. En del flexboliger fungerer kun som fritidsboliger i en kortere periode. Af nedenstående tabel fremgår anvendelsen af ejendommene i de tre købstæder, hvortil der er opnået flexboligtilladelse.

Som det ses af tabellen er der en andel af de boliger, der er meddelt flexboligtilladelse til, der er registreret med CPR nr., dvs er beboede. Dette er kun et øjebliksbillede, men det kan give et pejlemærke af hvor mange boliger, der faktisk fungerer som flexboliger, nemlig de ubeboede flexboliger.

	Flexbolig-tilladelser 2014-2021	Beboede flexboliger pr. 1. okt. 2021	Ubeboede flexboliger pr. 1. okt. 2021
Vordingborg	35	18	17
Stege	66	21	45
Præstø	27	14	13

Ca. halvdelen af flexboligerne i Præstø og Vordingborg er efterfølgende taget i anvendelse til helårsbeboelse, mens der kun er sket indflytning i 31% af flexboligerne i Stege.

Stege har således både den største andel af flexboliger og den laveste andel af boliger, hvori der sker indflytning.

Såfremt orienteringen giver anledning til ændring af flexbolig-ordningen, skal der træffes beslutning herom i Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at status for flexbolig-ordningen tages til efterretning.

# Punkt 10: Projektforslag for udvidelse af Præstø Fjernvarmes forsyningsområde

21-000586

## Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

## Sagsfremstilling

## Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og By.

## Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven.  
Projektbekendtgørelsen.

## Sagsfremstilling

Præstø Fjernvarme har fremsendt et projektforslag for udvidelse af deres forsyningsområde, som ønskes udvidet i det sydøstlige hjørne af Præstø. Området er i dag primært opvarmet med individuel naturgasforsyning, og består af en række kommunale institutioner på Rugvænget (herunder den nye børnehave), samt lidt parcelhuse og et større antal rækkehuse.

Præstø Fjernvarme har de seneste år ændret deres varmekilder fra naturgaskedler til vedvarende energi i form af træflis, solvarme og varmepumper. Varmeværket har dog fortsat naturgaskedler, som kan bruges til spidslast og kraft-varme-produktion (dvs. produktion af el, når markedet efterspørger det). Efter en udvidelse forventes 84% af varmeproduktionen at være baseret på de vedvarende energikilder.

Projektforslaget rummer samfunds-, virksomheds- og bruger-økonomiske beregninger af fjernvarmeudvidelsen sammenlignet med scenarier med fortsat naturgasforsyning af området og et alternativ, hvor området med tiden overgår til individuelle luft-vand-varmepumper.

Den bedste samfundsøkonomisk løsning er beregnet til at være en fortsat anvendelse af individuel naturgasforsyning (+8 mio. kr.). Som udgangspunkt kan kommunen kun godkende den samfundsøkonomisk bedste løsning, men jf. projektbekendtgørelsens §16 stk. 5 kan kommunen beslutte, at der i behandlingen af projektforslaget ses bort fra scenarier med fossilt brændsel (naturgas). Det anbefales, at der ud fra klimahensyn ses bort fra referencescenariet med fortsat fossilt brændsel (naturgas).

Samfundsøkonomisk er en fjernvarmeforsyning ca. 4,7 mio. billigere end anvendelse af individuelle varmepumper. Projektforslaget for fjernvarme kan således sendes i høring, såfremt der ses bort fra scenariet med fortsat naturgasforsyning.

Præstø Fjernvarme vil ansøge om tilskud fra Fjernvarmepuljen, som yder tilskud til udvidelse af forsyningsområder. Projektet er afhængigt af fjernvarmepuljen, og projektforslaget bortfalder, såfremt der ikke opnås tilskud fra denne ordning. Selskabsøkonomisk er projektet vurderet at gå i nul ved en tilslutning på ca. 43%, de første 5 år, men der forventes flere tilslutninger på længere sigt, hvorved der opnås en selskabsøkonomisk fordel, som kan komme alle kunder til gode.

Brugerøkonomisk vil fjernvarmeforsyningen være en smule billigere end naturgas for at standard hus på 130 m<sup>2</sup>. Fjernvarmeforsyningen kan dog ikke konkurrere med individuelle luft-vand-varmepumper, hvor der vil være en merudgift på ca. 1.800 kr. pr. år ved brug af fjernvarme. Det skal bemærkes, at der ikke vil være tilslutningspligt til fjernvarmen, så forbrugerne kan frit vælge varmeforsyning. I størstedelen af det ønskede forsyningsområde (rækkehusene) er luft-vand-varmepumper ikke en hensigtsmæssig varmekilde, da det kan være svært at placere varmepumperne uden, at de giver anledning til støj hos ejer eller naboer.

## Høringer

Projektforslaget skal i 4 ugers høring hos øvrige forsyningsselskaber og grundejerforeninger i området.

## Økonomi

### Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ses bort fra referencescenariet med fortsat naturgasforsyning på trods af en positiv samfundsøkonomi ved dette scenarie

at projektforslaget sendes i høring hos øvrige forsyningsselskaber samt grundejerforeninger i området.

## Bilag

Projektforslag - Fjernvarmeforsyning - Rugvænget, Rødegårds Alle mv. i Præstø

# Punkt 11: Beskrivelser af bevaringsværdige bygninger

21-000612

## Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

## Sagsfremstilling

# Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

## Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har gennem mange år anvendt Slots- og Kulturstyrelsens system ”Fredede og bevaringsværdige bygninger” (FBB) til registrering af bevaringsværdige bygninger. Dette system har de senere år ikke fungeret – der kan fx ikke indberettes nye boliger og ændrede vurderinger. I forbindelse med høring af Bevarende lokalplan for Nyord, og de kommende bevarende lokalplaner for sommerhusområder ved Ulvshale på Møn, har administrationen udarbejdet beskrivelser af de bevaringsværdige bygninger inden for disse områder i et nyt koncept, der vil blive lagt ind på kommunens egen kulturarvsside: Kulturarvskommune Vordingborg.

Beskrivelsen af det enkelte hus bygger på de samme oplysninger som FBB, men er sat op på en mere tilgængelig måde. Billederne indgår i beskrivelsen, og bevaringsværdierne er vist både som tal og mere visuelt. Udover de eksisterende oplysninger beskrives i hvilke stilblade man kan finde flere oplysninger. Stilbladene ligger allerede i dag på kommunens kulturarvsside – med undtagelse af stilblade om sommerhuse, som er under udarbejdelse.

Der vedhæftes to eksempler på beskrivelser - et fra Nyord, og et fra Sandvejen området.

Det er tanken, at alle kommunens bevaringsvurderede bygninger skal oprettes på tilsvarende måde.

## Bilag

1 - 5188664	Offentlig	Hyldevej 1 bygning 2.pdf	(200051/21)	(H)
2 - 5189145	Offentlig	Ulvshalevej 252 bygning 1.pdf	(200347/21)	(H)

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at orienteringen om beskrivelser af bevaringsværdige bygninger tages til efterretning.

## Bilag

Hyldevej 1 bygning 2

Ulvshalevej 252 bygning 1

## Punkt 12: Status på projekt Vordingborg stationsområde

21-000567

### Beslutning

Indstillingen anbefales.

### Sagsfremstilling

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

### Lovgrundlag

Lov om planlægning.

### Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune fik i 2019 tilsagn om 7,35 mio. kr. fra Realdania til finansiering af et omdannelsesprojekt til udvikling af stationsområdet i Vordingborg. Vordingborg Kommune har bidraget med tilsvarende beløb i kommunal medfinansiering.

Projektets formål er:

- At skabe et fællesrum for studerende og for unge iværksættere i stationsbygningen i Vordingborg
- I samarbejde med private investorer at skabe nye spændende byrum omkring stationsbygningen, samt etablere nye parkeringsarealer til pendlere
- At etablere synlige forbindelser til uddannelsesstederne

Projektet er inddelt i 4 hovedpunkter:

- Stationsbygningen
- Byrum
- Pendlerparkering
- Almene og private udlejningsboliger

Hermed gives en status for projektet.

### Stationsbygningen

Vordingborg Kommune har lejet en del af kælderen, ventesalen og den nordlige del af stueetagen samt den nordlige del af 1. salen i stationsbygningen.

Kælderen skal anvendes til Øveforeningen, men kræver en del ombygning og specialindretning som fx lyddæmpende foranstaltninger. Der er ansøgt og meddelt byggetilladelse til indretning af øvefaciliteter i kælderen for øveforeningen og indhentet tilbud, og pt. vurderes tilbud med henblik på prioritering af de konkrete arbejder i forhold til det afsatte budget. Arbejdet igangsættes hurtigst muligt, da Øveforeningen pt. er midlertidigt placeret andet sted. Anlægget forventes gennemført i første halvdel af 2022.

I den nordlige del af stueetagen er indrettet til Campuscafé. Campuscaféen blev indviet i 2019 og har stort set været lukket siden marts 2020 pga. covid-19, men er nu ved at opstarte igen bl.a. med et kreativt værksted. Det betyder desværre, at der reelt er tale om en genstart, da de tidligere engagerede studerende har afsluttet deres uddannelse og er videre i systemet.

Ventesalen skal fortsat fungere som ventesal. Derudover tænkes ventesalen anvendt som informations- og formidlingssted for aktiviteter i byen og som event og udstillingssted for arrangementer, kunststillinger mv.

Der er givet byggetilladelse til hhv. indretning af ventesalen til udstillingsrum og venteområde. Der er udarbejdet indretnings- og renoveringsplan for ventesalen, som der er indhentet tilbud på udførelse af. Tilbuddene gennemgås pt.

med henblik på prioritering af de konkrete arbejder i forhold til det afsatte projekt. Anlæggene forventes gennemført i første halvdel af 2022. Fra november 2021 vil der være en midlertidig udstilling i ventesalen.

1. salen er blevet indrettet som et kontorfællesskab med kreative erhverv. Der lejes pt. lokaler ud til bl.a. en kunstner, et forlag. Derudover anvender filmfabrikken et lokale som et led i foreningstilbud til unge i Vordingborg. I arbejdet med analyse af behov og interesse, har der vist sig stor interesse for brug af lokalerne, men det er meget få unge iværksættere, der har mulighed for at betale husleje. Der er også stor interesse hos de unge for tilbud, der kan kvalificere deres kreative evner og kan fungere som grundlag for optagelse indenfor videregående kreative erhverv. Etablering af disse tilbud er ikke i overensstemmelse med forudsætningen i projektet om en økonomisk selv bærende 1.sal. I øvrigt skal det bemærkes, at hos de unge der efter endt uddannelse vender tilbage til Vordingborg efterlyses netværk og mødesteder, hvor der kan arbejdes med kreative ideer og projekter.

I juni 2021 blev Foreningen Stationsbygningen konstitueret med det formål, at sikre Vordingborg Stationsbygning som et levende samlingspunkt for engagerede unge, kreative og iværksættere, hvor der dannes nye

netværk og fællesskaber på tværs. Foreningen er fundamentet for samarbejdet på tværs af de aktører, der er og fremadrettet vil være i stationsbygningen.

### **Ny bebyggelse**

Lejerbo er i gang med at opføre 43 almene familieboliger fordelt på tre bygninger over for stationsbygningen. Boligerne forventes at være indflytningsklare i foråret 2023.

### **Pendlerparkering**

I forbindelse med opførelse af de nye almene boliger overfor stationsbygningen er der nedlagt et større parkeringsareal med tilhørende adgangsveje (se kortbilag). Samtidig er adgangen til det sydøstlige parkeringsareal ændret.

Ændringen har muliggjort en forlængelse af en sti fra Chr. Winters vej helt frem til stationen samt en sti til Algade. Køreadgangen til logerne og Algade 12 finder sted via Algade. Her videreføres en stiadgang til ovennævnte sti. Dette kræver dog en officiel godkendelse.

Samtidig er der indgået aftale med DSB om anlæg af en ny pendlerparkeringsplads i forlængelse af DSB's eksisterende pendlerparkeringsplads øst for jernbanen. Derved kan kommunens forpligtigelse overfor DSB om antal pendlerpladser til Vordingborg Station blive opfyldt.

### **De tre byrum**

Der er blevet udarbejdet et nyt og mere detaljeret dispositionsforlag til indretningen af de tre byrum i stationsområdet: Stationspladsen, Algade og Passagen, benævnt Byparken. (se vedlagte præsentation af byrummene for yderligere beskrivelse). Første etape er anlæg af stationspladsen og Algade, der forventes færdigt medio 2022. Anlægget af Passagen afventer Lejerbos byggeri.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at status på udviklingen af Vordingborg stationsområde tages til efterretning

at veje og stier nedlægges som markeret på kortbilaget

at arealer fra nedlagte veje og stier indgår i byggefeltet

at ny offentlig vej og sti deklarerer som markeret på kortbilaget.

## **Bilag**

Kortbilag Vordingborg station, ændringer af veje og stier

Præsentation af tre byrum i stationsområdet

Stationsbygning brochure (under udarbejdelse)

# Punkt 13: Udlejning af helårsbolig (Airbnb)

21-000577

## Beslutning

Indstillingen anbefales.

## Sagsfremstilling

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven).

## Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har modtaget en forespørgsel fra en borger om kommunen vil tillade udlejning af helårsboliger gennem airbnb op til 100 dage pr. år fremfor normalt tilladte 70 dage pr. år.

Baggrunden for forespørgslen er, at Folketinget i april 2019 vedtog en lovændring i lov om sommerhuse og camping med ikrafttræden den 1. maj 2019. Lovændringen omhandler korttidsudlejning af helårsboliger, der efter den nye lovs ikrafttræden kan udlejes i kortere perioder til fritids- og ferieformål. Udlejen skal omfatte hele boligen. Efter den 1. januar 2021 er udlejningsloftet på 30 dage pr. kalenderår, hvis ejeren selv står for udlejningen, og 70 dage, hvis der udlejes gennem bureau, og bureauet automatisk indberetter udlejningsindtægterne via indkomstregistret. Det vil også være muligt at opnå et større fradrag for udlejning gennem bureauer på 28.000 kr. årligt, imod 11.000 kr. ved udlejning uden bureau. Flexboliger er ikke omfattet af lovændringen, da de som udgangspunkt kan udlejes på samme vilkår som sommerhuse.

Den nye lovgivning fastsætter, at ejeren af en helårsbolig har ret til at udleje denne, indenfor ovenstående rammer, i op til 70 dage på et kalenderår. Dette kan ikke mindskes af Kommunalbestyrelsen eller ved lokalplansbestemmelser. Lovgivningen giver dog mulighed for at udvide tilladelsen med op til 30 dage på et kalenderår, til et maksimum på 100 dage. Denne beslutning skal træffes af Kommunalbestyrelsen, hvilket efterfølgende skal offentliggøres på kommunens hjemmeside og til Erhvervsministeren.

For Vordingborg Kommune betyder lovændringen, at der kan komme mere system i udlejningen, og at det derfor også kan blive mere attraktivt at udleje sin helårsbolig. Kravet om at udlejningen skal ske gennem bureauer, der indberetter udlejningsindtægterne, for at opnå den maksimale udlejningsperiode på 70-100 dage, er med til at sikre, at indkomstskatten bliver opkrævet korrekt. En større udlejning af helårsboliger i kommunen, vil give større adgang for turister og feriegæster. Ved at udvide den tilladte periode for udlejning, vil der være mulighed for tilsvarende større indtægter og beskatning af indkomsten.

For den enkelte borger i kommunen vil det blive nemmere at udleje egen bolig, mens man er på udlandsrejse eller selv er i sommerhus andetsteds. Det økonomiske incitament for udlejer og udlejningsbureauer vil være større ved en længere udlejningsperiode, da der er udgifter forbundet med klargøring og markedsføring i forbindelse med udlejning.

I de større byer som København, ser man et problem ved lovgivningen, da udlejningen igennem udlejningsbureauer kan være nemmere og lige så rentabelt som mere permanente udlejningsformer. Det kan betyde, at man på de pressede boligmarkeder i storbyerne, kan risikere et endnu mindre udbud af lejligheder. Det har imidlertid ikke skabt de samme bekymringer i mindre byer, på landet og i kommuner der har gode udlejningsmuligheder i forvejen.

Det vil også altid være muligt at følge udviklingen løbende og ændre udlejningsperioden inden for rammen på de 70-100 dage årligt, hvis det senere vurderes, at det bliver nødvendigt. Ændringer i udlejningsperioden er bestemt af Kommunalbestyrelsen jf. §6 stk. 1, vil i så fald træde i kraft det efterfølgende kalenderår.

Det er administrationens vurdering, at det vil være til gavn for kommunen at udvide udlejningsperioden til de maksimalt tilladte 100 dage pr. kalenderår, jf. §6 stk. 1. En længere periode giver et større incitament for udlejere og potentielle udlejere, da det giver større indtægtsmulighed. Flere udlejningsmuligheder giver et bedre grundlag for turisttilvækst, hvilket har en positiv effekt på de lokale forretninger og ferietilbud.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at udlejningsgrænsen for helårsboliger sættes op fra 70 til 100 dage pr. kalenderår.

# **Punkt 14: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 28 og lokalplan E 11.02.01 - Erhvervsområde til glasfibervirksomhed**

21-000576

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Sagsfremstilling**

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Sagsfremstilling**

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning af 11. august 2021 har forslag til kommuneplantillæg 28 og lokalplan E 11.02.02 – Erhvervsområde til glasfibervirksomhed på Bogø været i 8 ugers offentlig høring.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge lokalplanområdets anvendelse til glasfibervirksomhed, fastlægge en bebyggelsesprocent på 50, en bygningshøjde på 8,5 meter, sikre at alt nybyggeri holdes 5 meter fra skel, samt sikre, at al bebyggelse skal fremstå i en grå nuance. Lokalplanen overfører lokalplanområdet fra landzone til byzone, og udlægger området til erhvervsformål.

Planforslaget er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har vist, at der ikke er væsentlige påvirkninger af miljøet, hvorfor planen ikke er miljøvurderet.

## **Høringer**

Forslaget har været sendt i offentlig høring fra den 30. august 2021 til den 25. oktober 2021. I høringsperioden er der ikke indkommet høringssvar.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at Kommuneplantillæg 28 vedtages endeligt

at Lokalplan E 11.02.02 – Erhvervsområde til glasfibervirksomhed vedtages endeligt.

## **Bilag**

Forslag til kommuneplantillæg nr. 28

Forslag til Lokalplan E 11.02.01 - Erhvervsområde Ålborgvej 29

## **Punkt 15: Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet.

Mødet sluttede kl. 19.30.

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Eventuelt.

## **Punkt 16: Underskriftsark - Udvalget for Plan og Teknik**

### **Beslutning**

Protokollen underskrevet.

### **Sagsfremstilling**

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".

### **Bilag**

Godkendelsesark - Udvalget for Plan og Teknik den 3. november 2021