

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget (2014-2017) d. 28-09-2016

**Mødedato** Onsdag d. 28. september 2016 kl. 17:15

**Mødested** Lokale 1, Vordingborg Rådhus

**Mødedeltagere** Thomas Christfort, Nina Møhler, Peter E. Jonassen, Per Stig Sørensen, Carsten Olsen, Bo Manderup, Helle Mandrup Tønnesen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 28. september 2016.....	3
Orientering fra formanden - direktøren - 28. september 2016.....	4
Rapport om henkastet affald.....	6
Orientering om vandløbssagen Sværdborg-Svinninge.....	7
Strategi for den fysiske vandløbsforvaltning og revision af vandløbsregulativer.....	8
Tillæg til spildevandsplan.....	10
Udsendelse af høringsforslag til syv Natura 2000-handleplaner 2016-2021.....	12
Igangsættelse af ny lokalplan for erhvervsområdet ved afkørsel 41.....	14
Deltagelse i projekt "Grøn Kollektiv Varme".....	15
Forslag til lokalplan nr. C-17.26.01 Hotel på Sydhavnen og forslag til kommuneplantillæg nr. 23.....	16
Ansøgning om nedrivning af driftsbygning på Marienborg Gods.....	18
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. S-1.2 vedr. byggeri på Strandparken 34.....	20
Lukket: Valg af leverandør og resultat af udbud.....	22
Eventuelt - 28. september 2016.....	23

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 28. september 2016**

15/25167

## **Kompetenceudvalg**

Teknik- og Miljøudvalget.

## **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse.

Forretningsorden for Teknik- og Miljøudvalget i Vordingborg Kommune.

## **Sagsfremstilling**

Dagsorden til mødet er udarbejdet og udsendt til Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer i henhold til den godkendte forretningsorden.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016**

Afbud fra Thomas Christfort.

Godkendt.

## Punkt 2: Orientering fra formanden - direktøren - 28. september 2016

15/25169

### Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

### Sagsfremstilling

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

- **Tilsynet foretager ikke noget i anledning af ophør af kommunens udlejning af Klintholm Havnevej 6, Borre.**  
En borger på Østmøn havde anmodet Statsforvaltningen om at behandle et spørgsmål om lovligheden af kommunens opsigelse af boliglejemålet på ejendommen Klintholm Havnevej 6, som kommunen havde erhvervet på tvangsauktion med henblik på nedrivning.

Statsforvaltningen har ikke kompetence til at udtale sig om spørgsmål om lejelovgivningen og boligreguleringslovgivningen, og derfor kunne Statsforvaltningen ikke behandle henvendelsen. Tilsynets svar af 6. september 2016 til borgeren vedlægges.

*Bilag: 1 stk. vedlagt.*

- **Orientering om tilskud til nedrivning eller renovering af ejendomme under ”Pulje til Landsbyfornyelse 2015”**  
I anlægsprojektet til forbedring af det fysiske miljø i landområderne er der med udmøntning af Pulje til Landsbyfornyelse 2015 beregnet i alt kr. 10.333.000 i støttetilsagn frem til 1. juli 2016. Ministeriet har efterfølgende forlænget brugen af puljen frem til 1. juli 2017.

Der er med nærværende bilag (september 2016) for tilskud til renovering og nedrivning disponeret for kr. 10.100.000 af puljen, fordelt på 72 ejendomme.

Endvidere er der i Ministeriet søgt om andel i Pulje til Landsbyfornyelse for 2016, men endeligt tilsagn er til dato (14. september 2016) ikke meddelt.

*Bilag: 1 stk. vedlagt.*

- **Referat fra Mødet i Vordingborg Kommunes Miljøråd den 12. september 2016**  
Referat fra møde i Miljørådet den 12. september + bilag  
*Bilag: 4 stk. vedlagt.*
- **Orientering om eventuelt solvarmeprojekt i forbindelse med fjernvarmeværket i Lendemarke (Møn/Stege)**  
E.ON har fremsat ønske om at opføre et solfangersanlæg ved varmeværket i Lendemarke. Det er et demonstrationsprojekt i samarbejde med firmaet Heliax der har udviklet en ny type solfangere.

Solfangeranlægget forventes dimensioneret efter at kunne levere varmebehovet til fjernvarmeforsyningsområdet i Lendemarke om sommeren og vil primært fortrænge varmeproduktionen fra fliskedlen på det eksisterende varmeværk. Solfangeranlægget vil optage et areal på ca. 15.000 m<sup>2</sup> og vil forventeligt kunne placeres umiddelbart ved siden af varmeværket (ind mod Lendemarke).

Dette areal ligger i landzone og er reguleret under kommuneplan Å.00, hvorfor det vil være nødvendigt at udarbejde Kommuneplantillæg og Lokalplan, hvis der skal kunne etableres solfangere på arealet. E.ON har tilbudt at forestå dette arbejde.

- **Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet af 21. september 2016 vedr. Vordingborg Kommunes afslag på lovliggørende dispensation til nedlæggelse af dige**  
Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde den 8. april 2015 at meddele afslag på en ansøgning om bibeholdelse af et sløjfet dige på Skaverupvej 31, 4760 Vordingborg. Ansøger påklagede afgørelsen.

Natur- og Miljøklagenævnet har i afgørelse af 21. september 2016 stadfæstet udvalgets beslutning. Det er herefter Slots- og Kulturstyrelsens (tilsynsmyndigheden) opgave at foranledige, at diget bliver reetableret.

*Bilag: 1 stk. vedlagt.*

## **Indstilling**

Til orientering.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016**

Administrationen orienterede om, at sagen om nye affaldsordninger fra 2018, der efter tidsplanen skulle være behandlet på dette møde, er udsat til næstkommende møde i Teknik- og Miljøudvalget den 2. november 2016. Udsættelsen vil ikke få betydning for den samlede tidsplan for indførelse af affaldsordningerne.

Taget til orientering.

## **Bilag**

Statsforvaltningens afgørelse af 6. september 2016 vedr. Klintholm Havnevej 6, 4791 Borre

Udmøntning af Landsbypulje 15, 09.2016

Referat af møde i Miljørådet den 12. september 2016

Natur- og Miljøpolitik

Adopter en gravhøj

Borge i Vordingborg Kommune

Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet den 21. september vedr. Vordingborg Kommunes afslag på lovliggørende dispensation til nedlæggelse af dige

## **Punkt 3: Rapport om henkastet affald**

16/11397

### **Kompetenceudvalg**

Teknik- og Miljøudvalget.

### **Lovgrundlag**

Lov om offentlige veje.

### **Sagsfremstilling**

I dagene den 13.-15. juni 2016 blev der gennemført en kortlægning af renholdelsesniveauet for henkastet affald i Vordingborg. Kortlægningen blev udført på 12 forskellige lokaliteter og bestod bl.a. af optælling af affald og borgerinterviews. Kortlægningen skete i et samarbejde mellem administrationen og Hold Danmark Rent.

Konklusionen på de 12 lokaliteter, som alle var i Vordingborg er, at renholdelsesniveauet generelt er tilfredsstillende og befinder sig pænt over middel i forhold til landsgennemsnittet (17 kommuner).

Undersøgelsen fokuserede i 2016 på Vordingborg, da affaldstrykket er størst ved denne købstad.

Rapporten udpeger nogle "hot spots", som er steder, som adskiller sig fra resten af lokaliteten ved at være mere beskidt og fyldt med affald. Et "hot spot" kræver en særlig indsats, typisk en højere renholdelsesfrekvens.

Rapporten viser, at "hot spots" især findes tæt ved uddannelsesinstitutioner og på arealer, der anvendes af disse.

Rapporten er vedlagt som bilag til sagen.

På baggrund af rapporten vil administrationen arbejde med følgende indsatsområder:

- Årlig kortlægning af henkastet affald på allerede kortlagte lokaliteter, så man kan måle på renholdelsesniveauet, og dermed sikre, at niveauet ikke bliver ringere
- Kortlægning på andre relevante lokaliteter
- Øgede tiltag i forbindelse med renholdelse på de i kortlægningsrapporten nævnte hot spot
- Øget samarbejde på tværs af foreninger, handelsstandsforeninger og kommunale uddannelsesinstitutioner især med fokus på "hot spots"
- Øget brug af intelligent renholdelse, eksempelvis indkøb af intelligente affaldsbeholdere og sensorer til måling af affald i affaldsspande
- Målrettet opstilling af flere affaldsspande i visse periode på bestemte lokaliteter, eksempelvis på strandene i sommermånederne og i Rådhusparken, hvor affaldstrykket er stort
- Gennemførelse af kampanjer i samarbejde med skoler og Hold Danmark Rent
- Information om renholdelse og henkastet affald på Vordingborg Kommunes hjemmeside
- Fortsat medlemskab og samarbejde med Hold Danmark Rent

Udgifterne til indsatsområderne kan holdes indenfor de eksisterende budgetter.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Kortlægning af henkastet affald 2016 Hold Danmark Rent - Vordingborg Kommune

## **Punkt 4: Orientering om vandløbs sagen Sværdborg-Svinninge**

16/13769

### **Kompetenceudvalg**

Teknik- og Miljøudvalget.

### **Lovgrundlag**

Vandløbsloven.

### **Sagsfremstilling**

Fem lodsejere langs Sværdborg vandløbet anlagde, på baggrund af afgrødetab i 2011 en erstatningssag mod Vordingborg Kommune. Lodsejerne fremførte, at Vordingborg Kommune har handlet ansvarspådragende, idet kommunen som vandløbsmyndighed ikke havde vedligeholdt vandløbet regulativmæssigt og ikke havde sikret, at vandløbet havde regulativmæssig dimensionering. Erstatningssagen blev behandlet i taksationskommissionen den 27. februar 2015, hvor kommunen blev frifundet. Kendelsen blev efterfølgende anket af fire ud af de fem lodsejere til overtaksationskommissionen. Anken blev behandlet i overtaksationskommissionen den 19. november 2015, hvor kommunen igen blev frifundet.

På vegne af de fire lodsejere samt Sværdborg Vandløbslav, sendte Gefion den 21. april 2016 en klage til Vordingborg Kommune. Klagen omhandlede lovligheden og manglende revision af vandløbsregulativet for Sværdborg vandløb. Der blev fremsat følgende klagepunkter:

- Regulativet er i strid med vandløbsloven
- Kommunen administrerer regulativet som et vandføringsregulativ
- Kommunen burde have revideret regulativet for længst

Klagen blev sendt på baggrund af erstatningssagen lodsejerne har ført mod Vordingborg Kommune. Overtaksationskommissionen tog i den forbindelse ikke stilling til om regulativet var i overensstemmelse med vandløbsloven, da kommissionen ikke fandt sig berettiget til at tage stilling til dette. Spørgsmålet om lovligheden af regulativet skal rettelig afprøves ved Natur- og Miljøklagenævnet. Gefion ønskede, at kommunen traf en afgørelse i forhold til deres klagepunkter, således at de havde mulighed for at påklage denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagen blev besvaret den 10. juni 2016, administrationen fandt ikke grundlag for at lave en afgørelse vedr. lovligheden af regulativet, med baggrund i, at vi står over for en regulativrevision af alle kommunens vandløbsregulativer. Gefion besvarede den 14. juni 2016, hvor de genfremstillede deres klagepunkter og igen efterspurgte en afgørelse. Af brev den 20. juli 2016 uddybede administrationen svaret på klagepunkterne. Der blev fremført bemærkninger til klagepunkterne og der blev igen ikke fundet grundlag for at lave en afgørelse af klagepunkterne. Det nuværende regulativ for Sværdborg vandløbet er vedtaget og gældende, det er således ikke et forhold der kan træffes afgørelse om.

Sideløbende med taksaktionssagerne har administrationen indgået dialog med de berørte lodsejere vedr. forbedrende tiltag for vandløbet. Det har blandt andet været forslået at plante skyggegivende træer langs med vandløbet. Lodsejerne har generelt ikke været interesserede i disse tiltag. Der er dog forsøgt plantet på en kort strækning.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at sagen tages til orientering.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016**

Taget til orientering.

### **Bilag**

Klage af 21. april 2016 og 14. juni 2016 samt kommunens svar

# Punkt 5: Strategi for den fysiske vandløbsforvaltning og revision af vandløbsregulativer

15/15499

## Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

## Lovgrundlag

Vandløbsloven.

Naturbeskyttelsesloven.

Miljømålsloven.

Lov om Vandplanlægning.

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har haft følgende forarbejder til ”Strategi for den fysiske vandløbsforvaltning og revision af vandløbsregulativer”:

- Temadag den 4. maj 2016 – besigtigelser, oplæg og drøftelser
- Teknik- og Miljøudvalgets møde den 8. juni 2016 som sag nr. 12. Første udkast til strategi Hertil en række bilag / baggrundsmateriale, der uddyber strategiudkastet - herunder proces og økonomi
- Teknik- og Miljøudvalget – besluttede at sende strategiudkastet i offentlig høring i perioden den 28. juni til 19. august 2016
- Teknik- og Miljøudvalgets møde den 7. september, hvor der indledningsvis var møde med en række lodsejere. Efterfølgende møde om punktet. Udvalget besluttede følgende: ”Udvalget ønsker, at der i den kommende proces fokuseres på tillidsskabende foranstaltning, øget gennemsigtighed, høj lodsejerinvolvering og skriftlighed omkring aftaler”. Dagsordenpunktet blev i øvrigt taget til efterretning

### Høringssvar fra den offentlige høring 28. juni til 19. august 2016.

Der kom 4 høringssvar.

./. De 4 høringssvar er i deres fulde længde vedlagt som bilag 1.

./. Vedlagte notat ”Høringssvar fra den offentlige høring – perioden 28. juni til 19. august 2016 – om forslag til ”Vandløbsstrategi for den fysiske vandløbsforvaltning og revision af vandløbsregulativer”.

Notatet sammenfatter høringssvarenes bemærkninger, kommer med administrationens bemærkninger hertil og administrationens forslag til opfølgning på høringssvarene.

Det er administrationens opfattelse, at strategien generelt er dækkende for det fremadrettede arbejde i forhold til vandløbsforvaltning og regulativrevision.

Dog giver høringssvarene anledning til, at det foreslås, at der sker en mindre tekstrettelse i punktet om vandparkering og der tilføjes et punkt om indhentning af vandløbsdata. Desuden tilføjes strategien en sætning, der gengiver udvalgets beslutning fra mødet den 7. september 2016.

I det nedenfor gengivne forslag til strategi er ændringer/tilføjelser tilføjet med *kursiv*.

### Forslag til Strategi for den fysiske vandløbsforvaltning og revision af vandløbsregulativer.

#### Strategi for vandløbsforvaltningen

- Vandløbene forvaltes på vandoplandsniveau
- Der laves løsningsorienterede helhedsplaner for vandoplandene
- Kommunens større vandoplande prioriteres højest
- Der udarbejdes en større eller flere små helhedsplaner pr. år i 3 år
- De forskellige løsningsmuligheder, lovmæssige forpligtigelser og interesser afvejes
- Der sker involvering af interessenterne
- Løsningerne gennemføres i takt med, at der kan opnås enighed herom, og den tilstrækkelige økonomi er til stede
- Frivillige løsninger prioriteres højt

#### Strategi for vandløbsvedligeholdelse

- Vandløbsvedligeholdelsen skal tilgodese afvandingssikkerheden og vandmiljøet
- Der skal laves en grødeskæring, der fremmer selvrensende vandløb
- Der etableres eller plantes skyggegivende vegetation, der er med til at begrænse grødevæksten
- Der etableres sandfang for at koncentrere, undgå eller begrænse oprensninger
- Der søges aftalt etablering af åbne sandfang eller rensebrønde ved større dræneløb
- Der etableres en række målestationer i vandløbene med henblik på indhentning af vandløbsdata om jordmatrikens vandmætning og vandspejlshøjder

### **Strategi for vandparkering/vandforsinkelse, vandløbsregulering, og vandløbsrestaurering**

- Bufferkapaciteten i vandløbssystemerne kan bl.a. genskabes ved etablering af vandparkeringsarealer
- Det vurderes for det enkelte vandløb eller vandløbsstrækning, om der kan ske en kapacitetsudvidelse som led i den samlede løsning
- Der etableres vandløbsprofiler, der fremmer vandløbenes selvrensende effekt
- Der gennemføres restaurering af de vandløbsstrækninger, der har et indsatskrav i vandplanerne
- Der gennemføres restaureringer i andre vandløb, hvor det er til gavn for vandmiljøet og fiskefaunaen, og der kan opnås aftaler herom

### **Strategi for regulativrevision**

- Der laves et sæt administrative bestemmelser (et fællesregulativ), der skal indføres i samtlige regulativer i takt med de vedtages
- Alle vandløb i samme vandløbssystem vil blive omfattet af ét vandløbsregulativ
- Der laves skikkelsesregulativer for pumpelagskanalerne og vandløbsstrækninger med ringe fald
- Der laves vandføringsregulativer (Q/H regulativer) for vandløb med godt fald. Alternativt areal regulativer (A/H regulativer), hvis der gives mulighed herfor
- Regulativer for de offentlige pumpelagsvandløb prioriteres først
- Regulativer for vandløb, der indgår i helhedsplaner eller er omfattede af vandplanerne prioriteres herefter i den rækkefølge, de er færdigregulerede/restaurerede
- Dog er alle regulativer reviderede senest i 2021 (anden vandplanperiode)

### **Strategiens implementering**

*I gennemførelse af "Strategien for den fysiske vandløbsforvaltning og revision af vandløbsregulativer" fokuseres på tillidsskabende foranstaltninger, øget gennemsigtighed, høj lodsejerinddragelse og skriftlighed omkring aftaler.*

#### Det videre forløb:

Gennemførelsen af Strategiens enkelte elementer og målsætninger kan ske i den takt, der er allokeret ressourcer og økonomi til opgaverne.

Der er til budget 2017 fremsendt budgetønske (anlæg) i forhold til revision af regulativer og klimatilpasning.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at "Strategi for den fysiske vandløbsforvaltning og revision af vandløbsregulativer" godkendes.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016**

Godkendt.

### **Bilag**

Høringssvar til vandløbstrategien

Høringssvar fra den offentlige høring om forslag til vandløbsstrategi mv.

## Punkt 6: Tillæg til spildevandsplan

16/2207

### Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

### Lovgrundlag

Miljøbeskyttelseslovens § 32 (LBK nr. 1317 af 19. november 2015).

Spildevandsbekendtgørelsens §§ 5-7 (BEK nr. 726 af 1. juni 2016).

### Sagsfremstilling

Den gældende spildevandsplan er vedtaget af kommunalbestyrelsen i december 2013.

Dette tillæg til spildevandsplanen blev behandlet som forslag i juni 2016. Indstillingen fra behandlingen i juni er vedlagt som bilag 1.

Forslaget har herefter været i høring fra den 30. juni til 25. august 2016. Efter høringsperioden skal tillægget vedtages endeligt. Når tillægget er vedtaget endeligt, kan det ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Der er i høringsperioden modtaget 2 høringssvar med indsigelser. I bilag 2 er udarbejdet en kort redegørelse for høringssvarene med administrationens kommentarer og forslag til rettelser. Høringssvarene har ikke givet anledning til væsentlige ændringer, som vil kræve at tillægget sendes i høring på ny. Forslag til det endelige Tillæg til spildevandsplan 2013 - 2024, hvor rettelser i forhold til det tidligere behandlede forslag er fremhævet, fremgår af bilag 3. Høringssvarene i deres fulde udgave er medtaget i bilag 4.

Det ene høringssvar er fra ejerne af ejendommene Røstoftvej 5, 9 og 11. De ønsker ikke at tilslutte sig Vordingborg Forsyning på nuværende tidspunkt. Ejendommene er blevet kloakeret, hvorfor der er tale om en konsekvensrettelse af planen i forhold til de faktiske forhold.

Det andet høringssvar er fra Landsbyforum på vegne af lokalrådene i Vordingborg Kommune. Det omhandler hele tillægget samt lovgrundlaget og de landsdækkende vandplaner/vandområdeplaner. Først og fremmest omfatter høringssvaret en indsigelse mod tillæggets punkter 6, 7 og 8. Landsbyforum har ingen kommentarer til ændringspunkterne 1-5 samt 9.

I høringssvaret fra lokalrådene fremføres at:

- høringsfristen er lagt på et dårligt tidspunkt
- tillægget ikke er lovhjemlet godt nok
- påbud om spildevandsrensning er i strid med EU's Vandrammedirektiv
- datagrundlaget er utilstrækkeligt
- vurderingerne ikke er miljømæssigt begrundet
- kendskabet til vandløbenes tilstand ikke er tilstrækkelig
- der ikke er beskrevet alternativer til rensning
- indsatsen med spildevandsrensning i det åbne land ikke står i et passende forhold til den effekt det giver i form af begrænsning af forureningen af vandløb og søer

Vordingborg Kommunes spildevandsplan er fra december 2013, og har derfor ikke indarbejdet kravene fra 1. generations *Vandplaner*, som blev godkendt af Miljøministeren i oktober 2014. Af vandplanerne fremgår, hvilke rensklasser der skal anvendes ved forbedret spildevandsrensning i det åbne land. Derfor indeholder tillægget til spildevandsplanen en opdatering af spildevandsplanens kort over de af staten udmeldte rensklasser. Tillæggets punkt 6 er således alene en indarbejdelse af disse retningslinjer fra staten. Opdateringen betyder i praksis, at nogle områder skal rense mindre end tidligere og nogle områder er blevet undtaget fra krav om forbedret rensning. Der er således udelukkende tale om lempelse af kravene i spildevandsplanen fra 2013.

Punkt 7 i tillægget er en opdatering af spildevandsplanens prioritering af påbud om spildevandsrensning. Det er angivet på kort i hvilke år, der gives påbud i hvilke områder. Opdateringen består for det første i, at de områder som er fjernet eller nedklassificeret i medfør af punkt 6 bliver udskudt/fjernet, og for det andet at de områder, som skal have påbudt forbedret rensning udskydes til de kommende år. Således er påbud som ifølge spildevandsplanen skulle gives i årene 2012, 2013, 2014, 2015 og 2016 udskudt til årene 2016, 2017, 2018 og efter 2018. Punkt 7 er således udelukkende en udskydelse af tidsplanen i spildevandsplanen fra 2013. Den udskudte tidsplan er udarbejdet på baggrund af kortene i punkt 6 og på

baggrund af statens krav i vandområdeplanerne til Vordingborg Kommune om udstedelse af ca. 225 påbud om forbedret spildevandsrensning i det åbne land om året svarende til 5 påbud pr. 1.000 indbyggere.

Siden udkastet til tillæg til spildevandsplan blev behandlet i juni 2016 er 2. generations *Vandområdeplaner* blevet vedtaget. Af Vandområdeplanen for Sjælland fremgår det, at der er rettet i kortene over rensklasser, idet nogle områder er fjernet eller har ændret rensklasse. Derfor skal nye kort ligeledes indarbejdes. Teknik- og Miljøudvalget blev orienteret om disse rettelser på mødet den 8. august 2016.

Vordingborg Kommune har pligt til at indarbejde vandområdeplanens kort inden for 1½ år. Såfremt Vandområdeplanens kort indarbejdes i tillægget nu, vil det kræve, at tillægget sendes i høring på ny inden det kan vedtages af Kommunalbestyrelsen. Ændringerne fra vandplanerne til vandområdeplanen vedrører udelukkende områder, som er prioriteret i 2018 eller senere. Det foreslås derfor i stedet, at tillægget ikke ændres med nye kort, men at de nye kort indarbejdes i den kommende revision af spildevandsplanen.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at alle tillæggets 9 ændringer vedtages med de mindre præciseringer/tilretninger og lovhjemler som foreslået af lokalrådene og som fremgår af bilag 3, og

at nyt kort som er konsekvensrettet i forhold til vandområdeplanerne indarbejdes i spildevandsplanen inden for det næste år

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016**

Udvalget anbefalede at imødekomme høringssvar fra Røstoftvej 5, 9, 11.

Anbefales.

## **Bilag**

Indstilling af udkast til tillæg til spildevandsplan juni 2016

Administrationens gennemgang af og kommentarer til høringssvarene

Tillæg til spildevandsplan, hvor rettelser i forhold til tidligere er fremhævet

Høringssvar fra Røstoftvej 5, 9, 11

Høringssvar fra Landsbyforum

Høringssvar fra Landsbyforum, brev til borgmesteren

# Punkt 7: Udsendelse af høringsforslag til syv Natura 2000-handleplaner 2016-2021

16/15678

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Miljømålsloven, lovbek. nr. 1531 af 8. december 2015.

## Sagsfremstilling

Administrationen har på baggrund af statens Natura 2000-planer udarbejdet forslag til syv Natura 2000-handleplaner for 2. planperiode fra 2016-2021:

N168: *"Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund"*

N169: *"Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde"*

N171: *"Klinteskovene og Klinteskov Kalkgrund"*

N172: *"Lekkende Dyrehave"*

N180: *"Stege Nor"*

N181: *"Oreby skov"*

N183: *"Busemarke mose og Råby sø"*

Handleplan nr. 168 er udarbejdet i fællesskab med Næstved, Faxe og Guldborgsund Kommune. Handleplan nr. 169 er udarbejdet i fællesskab med Næstved Kommune.

For handleplan nr. 168 og 169 er der udarbejdet et baggrundsnotat der uddyber og forklarer Vordingborg Kommunes rolle i disse handleplaner.

Forslag til handleplanerne kan ses på [www.vordingborg.dk](http://www.vordingborg.dk) – Borger – Miljø og Natur – Natur – Natura 2000 handleplaner. Se også dette link:

<http://www.vordingborg.dk/borger/miljoe-og-natur/natur/natura-2000-handleplaner/>

Natura 2000-handleplanerne 2016-2021 har fokus på:

- Sikring af naturpleje
- Færdiggørelse og sikring af indsats fra 1. planperiode 2010-2015
- At skabe sammenhæng i naturen
- At sikre levesteder for ynglefugle og bekæmpelse af invasive arter

I handleplanerne er der opstillet en række generelle retningslinjer, der gælder for alle handleplanerne og områdespecifikke retningslinjer, der gælder de enkelte Natura 2000-områder.

Handleplanerne indeholder:

- Redegørelse for indsatsen i Natura 2000-områderne 2010-2015
- Beskrivelse af behov for indsatser
- Indsatser fordelt på aktører
- Prioritering af den forventede indsats
- Forventede initiativer og plan for interessentinddragelse

Den kommunale indsats vil bestå i at motivere og facilitere indsatser overfor lodsejere og i mindre omfang bidrage til konkrete genopretningsprojekter. Indsatsen vil være på niveau med indsatsen i 2010-2015.

Til gennemførelse af handleplanerne stiller staten en række virkemidler til rådighed, ligesom der forudsættes, at Vordingborg Kommune i mindre omfang bidrager økonomisk.

Udsendelse af forslagene i høring har ingen økonomisk konsekvens for Vordingborg Kommune, men gennemførelse af indsatserne i de vedtagne Natura 2000-handleplaner vil kræve at der i planperioden afsættes miljømålsmidler på samme

niveau som i 1. handleplansperiode fra 2010-2015.

Jf. Miljømålsloven skal forslag til Natura 2000-handleplan for 2016-2021 sendes i offentlig høring i minimum 8 uger inden den endelige handleplan vedtages. De endelige Natura 2000-handleplaner skal vedtages senest 20. april 2017.

Høringsperioden for de syv forslag til Natura 2000-handleplaner er fra den 14. oktober til den 9. december 2016.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at de syv forslag til Natura 2000-handleplaner sendes i 8-ugers offentlig høring, fra den 14. oktober til den 9. december 2016.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016**

Anbefales.

## **Bilag**

Baggrundsnotat om Forslag til Natura 2000 handleplan N168 for Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund

Baggrundsnotat om "Forslag til Natura 2000-handleplan for Natura 2000-områder nr. 169 "Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde"

# Punkt 8: Igangsættelse af ny lokalplan for erhvervsområdet ved afkørsel 41

16/21411

## Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

## Lovgrundlag

Planloven.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med ibrugtagningen af erhvervsområdet ved afkørsel 41 oplever Vordingborg Kommune i kontakten med erhvervslivet en efterspørgsel på en mere rummelig lokalplan.

Det var ved forarbejdet til den nuværende lokalplan et ønske, at erhvervsområdet skulle have en kvalitetsprofil. Dette afspejler sig i reguleringen af bebyggelsens udformning, skiltning og de grønne kiler.

Med lokalplanområdets beliggenhed delvis i kystnærhedszonen stiller planloven større krav til planlægningen end i områder udenfor kystnærhedszonen.

Den nuværende efterspørgsel på mere rummelige bestemmelser fra erhvervslivet - sammenholdt med udsigten til en ny planlov, der forventes at give mere fleksible planlægningsmuligheder i kystnærhedszonen – gør det relevant at tage stilling til udarbejdelse af en ny lokalplan for området.

Konkret efterspørges forbedrede muligheder for skiltning og færre krav til byggeriets udformning.

Der er også en efterspørgsel på at etablere butik i tilknytning til en virksomhed. Planloven giver i dag mulighed for at etablere mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Mindre butikker i denne kategori vurderes at passe udmærket til områdets øvrige mulige erhvervstyper.

Der efterspørges også mulighed for café/restaurant, hvilket ikke er nævnt konkret i nuværende lokalplans anvendelsesbestemmelser, men som bl.a. vil være oplagt i tilknytning til en tankstation.

Byggehøjden i nuværende lokalplan er på maks. 8,5 meter. Denne begrænsning vanskeliggør anvendelse til lagerfaciliteter, og der bør derfor i forbindelse med en ny lokalplan, vurderes på hvor høj bebyggelse, der skal være mulighed for.

På baggrund af ovenstående foreslår Administrationen, at der igangsættes udarbejdelse af en ny Lokalplan for Erhvervsområde ved afkørsel 41 (A41), således at der inden for rammerne af den forventede reviderede planlov kan opnås størst mulig fleksibilitet i den videre udbygning og udvikling af erhvervsområdet.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

- at der igangsættes udarbejdelse af ny lokalplan for erhvervsområdet ved afkørsel 41,
  
- at udarbejdelsen af lokalplanforslaget afventer den nye planlov, da den forventes at give forbedrede muligheder for højere byggeri,
  
- at den nye lokalplan giver mulighed for mindre butik i tilknytning til virksomhed, mulighed for café under visse forudsætninger, større byggehøjde, bedre mulighed for skiltning, samt mere fleksible krav til byggeriets udseende.

## Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016

Godkendt.

## Punkt 9: Deltagelse i projekt "Grøn Kollektiv Varme"

16/8842

### Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

### Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven.

### Sagsfremstilling

Region Sjælland udbød i maj måned en pulje på 1,5 mio. til udvikling af vedvarende energi i fjernvarmen. På baggrund af de formulerede indsatser i den Strategiske Energiplan er der i sammen med Vordingborg Forsyning budt ind på dele af et samlet projekt under overskriften "Grøn Kollektiv Varme". Projektet koordineres af Energiklyngecenter Sjælland (nu Gate21) og har blandt andet deltagelse af 5 andre kommuner/forsyningsselskaber.

Region Sjælland har nu givet bevilling til et projektet, som omhandler:

1. Lokaløkonomiske effekter og samfundsøkonomiske beregninger

· I Vordingborg Kommune indgår Vordingborg Forsynings udvidelsesplaner for Ørslev og Nyråd som en konkret case i projektet. De to projekter indgår i den Strategiske Energiplan, som områder hvor der skal ske omstilling fra naturgas til fjernvarme.

2. Potentialer for overskudsvarme fra virksomheder, og aftaler med virksomheder om udnyttelse af spildvarme

· I Vordingborg Kommune vil projektet kunne bidrage med viden om potentialet for udnyttelse af overskudsvarme - herunder lovgivningsmæssige udfordringer.

3. Bedre estimat af varmekilder og forbrug hos slutforbrugere i alle former for opvarmning af boliger?

· Indsatsen kan bidrage med metoder i forhold til indsatsen "Hvem bruger egentlig olie?" i den Strategiske Energiplan.

Indsatsen forventes at forudsætte en ekstraordinær indsats i f.t. at kortlægge og notere varmekilder til boligopvarmning i BBR-registreret.

4. Udvikling af samarbejdet mellem kommuner og forsyningsselskaber

· Indsatsen går på at forbedre/skabe samarbejde mellem kommuner og forsyningsselskaber. Projektet vil være endnu et samarbejdsprojekt mellem Vordingborg Forsyning og Vordingborg Kommune, så det gode samarbejde kan fortsætte.

I forhold til pkt. 1 vil Vordingborg Forsyning, såfremt der udvikles brugbare metoder, kunne udarbejde nye projektforslag for fjernvarmeudvidelse til Ørslev og Nyråd. Dette kan potentielt give en omstilling af 33.000 MWh varme til vedvarende energi og en CO2-reduktion på ca. 3.000 ton pr. år.

I forhold til pkt. 3 forventes Vordingborg Kommune at kunne anvende de udviklede metoder til at opdatere BBR.

Potentielt ved denne indsats er en CO2-reduktion på op til 10.000 ton.

Vordingborg Kommunes bidrag til projektet er budgetteret til at udgøre 40.000 kr. (100 arbejdstimer) over ca. 1½ år, som prioriteres inden for den eksisterende medarbejder ressourcer til klimaindsatsen. I forhold til anvendelsen af metoderne til "bedre estimat af varmekilder" vil det være nødvendigt, at projektansætte en administrativ assistent til kortlægning og registrering af varmekilder i BBR. Udgifter hertil kan afholdes fra midlerne afsat til Klima og Varmeplanlægning.

### Indstilling

Administrationen indstiller,

at der arbejdes videre med de nævnte projekter i henhold til kommunens Strategiske Energiplan fra 2016,

at der arbejdes videre med et delprojekt vedr. BBR, som indbefatter midlertidig projektansættelse. Omfanget heraf fastlægges senere (forventeligt primo 2017).

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016

Godkendt.

# **Punkt 10: Forslag til lokalplan nr. C-17.26.01 Hotel på Sydhavnen og forslag til kommuneplantillæg nr. 23**

15/26558

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Planloven.

## **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede i møde den 3. februar 2016 at igangsætte planarbejde for etablering af hotel på Sydhavnen i Vordingborg. Hotellet bliver på 17 etager og skal etableres på silogrunnen, efter nedrivning af eksisterende silo. Ansøger ønsker at opføre et hotel kombineret med liberalt erhverv og boliger.

Etablering af hotellet forudsætter udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

Teknik- og Miljøudvalget blev i møde den 4. maj 2016 præsenteret for visualiseringer af hotelprojektet, kaldet "Siloetten" og besluttede at lokalplanen skulle udarbejdes ud fra de fremsendte visualiseringer. Udvalget besluttede desuden at der skulle holdes borgermøde om den kommende lokalplan. Borgermødet blev holdt i juni måned og var meget velbesøgt og med en generel positiv indstilling til hotelprojektet.

Administrationen har derfor udarbejdet lokalplan, der fastlægger rammer for den fremtidige anvendelse og udnyttelse af lokalplanområdet med henblik på opførelse af hotel kombineret med boliger, kontorer, café og conferencefaciliteter.

Lokalplanen er opdelt i 4 delområder: Delområde 1, der rummer bibliotek og kulturarkade. Delområde 2 der giver mulighed for at opføre et hotelkompleks med de faciliteter der naturligt knytter sig til hoteldrift samt boliger og liberale erhverv, som en del af bygningskomplekset. I delområde 3 kan der bygges etageboliger og endelig delområde 4, der er udlagt til offentlige rekreative formål, havnepromenade og offentligt byrum. I delområde 4 er der også mulighed for etablering af havnebad med bro og mindre bygning til omklædning el. lignende. Den nye bebyggelse i delområde 2, hotelkomplekset kan opføres med en bygningshøjde på op til 51,5 m, svarende til den eksisterende silobygnings højde. Det kommende byggeri har fået navnet Siloetten, og har sit ophav i Vordingborgs dna – tilknytning til vandet, tårn, der spejler mod omverdenen, industri - projektet laver en afspejling og fortolkning af netop dette. Byggeriet markerer sig med en elegant blanding af højdespring, lige og runde bevægelser.

I lokalplanen er indarbejdet beskrivelse af, at havnepromenaden skal fungere som honnørkaj for Vordingborg by, der kortvarigt kan anløbes af lystbåde, rutebåde og mindre erhvervsfartøjer. Der må ikke foregå lastning og losning af gods og varer over kaj. Erhvervsfartøjer der ligger til kaj er underlagt miljølovens bestemmelser vedr. begrænsning af støjgener fra erhvervsvirksomheder der er nabo til boliger.

Planerne har gennemgået screening ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har gennemgået om planen har væsentlig virkning på miljøet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv og de indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

Screeningen har vist, at der ikke er væsentlig virkning på miljøet af planerne, som derfor ikke skal gennemgå en miljøvurdering

Som er del af lokalplanprocessen har der været arbejdet med parkeringsløsninger. Ansøger ønsker ikke for store parkeringsarealer lige ved hotellet. Da der dog skal være sikkerhed for at der er pladser nok til store konferencer, fuld hotelbelægning m.v., er administrationen og ansøger nået frem til en model, hvor der kan anlægges de supplerende parkeringspladser i nærområdet. I alt stiller lokalplanen krav om at der etableres mellem 150 og 170 pladser til Siloetten, heraf kan ca. 80 pladser etableres på hotelgrunden. De resterende 70-90 forudsættes etableret på nærliggende kommunalt areal der fremgår af lokalplanens bilag 6. En del af parkeringspladserne kan eventuelt etableres i parkeringshuset i den vestlige ende af Kulturarkaden, da der er et overskud af parkeringspladser i delområde 1, som er udlagt til kulturhus m.v.. Det samlede parkeringspladskrav vil variere efter hvor stor en del af bygningen der anvendes til hotelværelser, og hvor stor en del der anvendes til lejligheder.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

- at forslag til kommuneplantillæg nr. 23 udsendes i høring i perioden 26. oktober - 21. december 2016,
- at forslag til lokalplan nr. C 17.26.01 Hotel på Sydhavnen udsendes i høring i perioden 26. oktober - 21. december 2016,
- at forslag til kommuneplantillæg nr. 23 og forslag til lokalplan nr. C17.26.01 ikke miljøvurderes,
- at der frem mod den offentlige høring arbejdes videre med mulighederne for at indgå bindende aftale med bygherre om senere etablering af 70-90 ekstra parkeringspladser i nærheden af hotellet til supplement af de p-pladser der anlægges på hotelgrunden, og at administrationen i den forbindelse kan foretages nødvendige konsekvensrettelser og tilføjelser i lokalplanforslaget frem mod høringsperioden.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016**

Inden behandling i Kommunalbestyrelsen vil der ske en mindre redaktionel bearbejdning af rammeområde betegnelserne i lokalplansforslaget.

Anbefales.

### **Bilag**

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 23

Forslag til lokalplan nr C17.26.01 Hotel på Sydhavnen

# Punkt 11: Ansøgning om nedrivning af driftsbygning på Marienborg Gods

16/15287

## Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

## Lovgrundlag

Planlovens § 14

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.

Planlovens § 49

Når det i en lokalplan eller byplanvedtægt er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 2. Overtagelsespligten efter stk. 1 påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

## Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af en af driftsbygningerne på Marienborg Gods, Marienborg Allé 3, 4780 Stege. Ansøgning om nedrivning drejer sig om bygning 7, der er indtegnet på kort, vedlagt som bilag.

Bygningen er vurderet til en bevarings værdi på 3, efter SAVE metoden og er derfor offentlig bekendtgjort og sendt til Sydsjællands Museum, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur og den lokale bevaringsforening, Bygnings- og Landskabskultur Møn.

Sydsjællands Museum har indsendt bemærkning om, at bygningen hører til blandt de højest bevaringsværdige skønt dens ydmyge anvendelse som værkstedsbygning. Bygningen indgår i en høj bevaringsværdig sammenhæng og det vil være meget ærgerligt, hvis bygningen nedrives, da det vil medføre en forringelse af herregårdsmiljøets samlede kvalitet. Høringssvaret er vedlagt som bilag.

Der er ikke andre høringssvar.

Bygningen har gennem tiden været brugt til forskellige formål, men oprindeligt som tømrerværksted og vaskerum, senere til andre formål vedrørende driften af godset. Bygningen er blevet for lavloftet og utidssvarende til den moderne landbrugsdrift. Bygningen har en væsentlig miljømæssig værdi, da den deler to større udendørs rum i godsets bygningskompleks. Det ene rum er omkring en nu tom mødding, med driftsbygninger på alle sider. Det andet rum er nu vendeplads og ankomst til en af godsets medarbejderboliger.

Det vurderes ikke at være hensigtsmæssigt at nedlægge et § 14 forbud mod nedrivning, da der vil være fare for at bygningen i så fald vil fremstå misligholdt, da anledningen til ansøgning om nedrivning netop er at bygningen ikke længere er i brug, og ikke egner sig til moderne drift.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget meddeler tilladelse til nedrivning, anbefales at de to udendørs rum som bygningen adskiller, markeres med en træække og evt. et pur, dels for at bevare adkomstvej til godsets nuværende hovedbygning som en akse og dels for at opretholde mikroklima mellem bygningerne.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget vurderer, at der bør nedlægges et § 14 forbud, vil § 49 ikke træde i kraft, da ansøgning om nedrivning af en bygning i et større bygningskompleks ikke vil kunne udløse at kommunen ville skulle overtage hele ejendommen.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der meddeles nedrivningstilladelse til bygning nr. 7 med adresse Marienborg Allé 3A,  
4780 Stege,

at nedrivningstilladelsen meddeles på vilkår af, at der plantes en træække med bundbeplantning, eventuelt udført som, eventuelt udført som pur, hvor bygningen ligger for at styrke adkomstaksen til godset.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 07-09-2016**

Sagen udsættes.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Indstillingen er efter første fremlægning af sagen justeret i henhold til lovgrundlaget.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der meddeles nedrivningstilladelse til bygning nr. 7 med adresse Marienborg Allé 3A, 4780 Stege,

at det anbefales at der plantes en træække med bundbeplantning, eventuelt udført som pur, der kan adskille tidligere mødding fra ankomstareal til bolig og samtidig styrke adkomstaksen til godset.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016**

Godkendt.

### **Bilag**

Bemærkninger fra Sydsjællands Museum

Kortbilag markering af bygning på Marienborg Gods

# Punkt 12: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. S-1.2 vedr. byggeri på Strandparken 34

16/14846

## Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

## Lovgrundlag

Planloven.

## Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. S-1.2. Ejer af Strandparken 34, Ore, 4760 Vordingborg ønsker at opføre et hus med ensidig taghældning hvor facadehøjden er op til 5 meter høj. I ansøgningen, der ses som bilag, har ansøger medsendt et foto til illustration af den type hus. Huset, der er vist på fotoet, er større i grundplan end det vil være muligt at bygge på den pågældende grund.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. S-1.2 som i § 7.4 fastlægger at facadehøjden ikke må overstige 3,0 meter målt fra terræn til facadens skæring med tagfladen.

Gennemførelse af byggeprojektet forudsætter således en dispensation fra lokalplanen.

Sagen har været i høring hos naboer og de 5 grundejerforeninger, som er dækket af lokalplanen. Høringssvar er vedlagt som bilag.

Vordingborg Kommune har modtaget høringssvar fra 2 af de 5 grundejerforeninger. Grundejerforeningen Ore Strand, der også dækker den ansøgte ejendom, ønsker ikke at deltage i høringen, og Grundejerforeningen Havstokken har ingen bemærkninger.

Der er modtaget 4 yderligere høringssvar, bl.a. fra de 3 nærmeste naboer. Disse høringssvar opfordrer samstemmende kommunen til et afslag, da det ansøgte byggeris karakter afviger fra den eksisterende bebyggelse i området. Høringssvarerne mener, at bebyggelsen i området i dag har en ensartethed og at det ansøgte byggeprojekt vil skille sig markant ud fra sommerhusområdets eksisterende byggestil. Solindfald, risiko for præcedens og fastholdelse af lokalplanens bestemmelser i tidligere sager nævnes desuden.

Administrationen har i forbindelse med sagen besigtiget området og finder at området fremstår homogent og kendetegnet ved klassisk sommerhusbebyggelse. Af bilag fremgår fotoregistrering af nærområdet.

Det vurderes at det ansøgte byggeri vil skille sig ud fra den eksisterende arkitektur i området, som derved ville miste noget af sin homogenitet lokalt. Yderligere vil en dispensation danne præcedens i kommende tilsvarende sager, hvilket vil have konsekvens for hele sommerhusområdet.

Lokalplanen er fra 2004 og har hidtil været administreret restriktivt hvad angår facadehøjde.

Bygningsreglementet er siden lokalplanens vedtagelse blevet revideret og tillader nu, i ikke-lokalplanlagte sommerhusområder, bebyggelse med ensidig taghældning hvor kun én af husets facader holdes på maks. 3 meters højde. Bygningsreglementet ville dermed give mulighed for det ansøgte projekt, hvis det lå i et ikke-lokalplanlagt sommerhusområde. En lokalplans bebyggelsesregulerende bestemmelser overtrumfer altid bygningsreglementets tilsvarende bestemmelser.

Da udformningen af det ansøgte hus vil bryde med arkitekturen i området indstilles det, at den nuværende linje, hvor lokalplanen har været administreret restriktivt i forhold til facadehøjder, fastholdes. Selvom bygningsreglementet i mellemtiden er blevet mindre restriktivt, vurderes det at fastholdelse af lokalplanen er hensigtsmæssig for at fastholde områdets karakter, hvilket også ses at være af betydning for de hørte parter i sagen.

Ansøger har med mail af 20. september 2016 fremsendt bemærkninger til høringssvarene, og beder om at de kommer til at indgå i den politiske proces. Bemærkningerne er vedhæftet som bilag.

Af bemærkningerne fremgår det at ansøger også havde søgt om en tagterrasse, hvilket fremgik af tidligere tegninger fremsendt til kommunen. Tagterrassen var ikke en del af høringsmaterialet, hvor kun illustrationen fra nyeste ansøgning

indgik. Ansøger har telefonisk oplyst, at tagterrassen ønskes i hele kystfacadens bredde og at rækværk om tagterrassen forventes udført i glas samt at tagkonstruktionen ikke skal fortsætte hen over tagterrassen.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. S-1.2 til en facadehøjde på 5 meter, da lokalplanens maksimale facadehøjde på 3 meter ønskes fastholdt af hensyn til områdets ensartede karakter.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016**

På mødet blev der omdelt en ekstra illustration, hvor tagterrassen indgår på.

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Ansøgning Strandparken 34 vedr. facadehøjde

Samlede høringssvar vedr. ansøgning om facadehøjde på Strandparken 34

Fotoregistrering Strandparken, Fyrrevænget, Lækrogen

Ansøgers bemærkninger til høringssvar

Snit af det ansøgte sommerhusbyggeri, Strandparken 34

## **Punkt 13: Lukket: Valg af leverandør og resultat af udbud**

16/6223

## **Punkt 14: Eventuelt - 28. september 2016**

15/25170

### **Kompetenceudvalg**

Teknik- og Miljøudvalget.

### **Sagsfremstilling**

Eventuelt.

### **Indstilling**

.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 28-09-2016**

Intet.

Mødet sluttede kl. 19.05.