

# **REFERAT Udvalget for Plan og Teknik (2018-2021) d. 08-09-2021**

**Mødedato** Onsdag d. 08. september 2021 kl. 18:00

**Mødested** Lokalet ved siden af kantinen

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 8. september 2021.....	3
Orientering fra formand og direktøren - 8. september 2021.....	4
Økonomirapportering pr. 30 juni 2021 - Udvalget for Plan og Teknik.....	7
Aktivitetsplads i Stensved.....	10
Udviklingsplan for Rosenholmene Vordingborg Vest.....	13
Igangsættelse af planlægning for nye dagligvarebutik ved Næbvej i Præstø.....	15
Igangsættelse af lokalplan for udvidelse af kursusvirksomhed på Rytsebækvej 11, Hjelm, 4780 Stege	17
Ansøgning til dispensation fra lokalplan C.16.00.01 Præstø bymidte, bevaring og udvikling.....	19
Ny ansøgning om dispensation fra Lokalplan B 08.04.01 Et boligområde øst for Bakkebøllevej i Ny	21
Forslag til Lokalplan O 11.03.01 Bogø Kostskole samt forslag til kommuneplantillæg 23.....	23
Endelig vedtagelse af Lokalplan B 16.16.01 Boligområde ved Rødeled og Kommuneplantillæg 21..	25
Endelig vedtagelse af Lokalplan E 15.08.01 Erhvervsejendom på Kobbelvej i Stege og Kommunep	27
Endelig vedtagelse af Lokalplan R 05.02.01 Mosegårdens Fritidsområde og kommuneplantillæg nr.	29
Lukket: Endelig beslutning om ekspropriationens gennemførelse til cykelsti.....	31
Eventuelt - 8. september 2021.....	32
Underskriftsark - 8. september 2021.....	33

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 8. september 2021**

20/15962

## **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 Tekniks medlemmer i henhold til den godkendte forretningsorden.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

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

Indstillingen tiltrådt.

## Punkt 2: Orientering fra formand og direktøren - 8. september 2021

20/15963

### Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

### Sagsfremstilling

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

- Helhedsplan for Stege Voldanlæg  
I 2018 blev der frigivet 250.000 kr. til udarbejdelse af en helhedsplan for Stege Voldanlæg for at sikre en rød tråd for Voldanlæggets fremtidig udtryk.

Det forventes, at projektet har opstart slut august hvor administration sammen med rådgiver Ting Brandt Landskab vil stå for en proces hvor både styrelser, foreninger og borgere inddrages for at sikre en lokal forankring og en helhedsplan som udarbejdes i respekt for voldens tilstand og historie som kulturhistorisk anlæg. Da Stege Vold er fredet, vil der løbende være en tæt dialog med Slots- og Kulturstyrelsen.

Det forventes, at den færdige helhedsplan vil blive fremlagt fagudvalget til godkendelse i starten af 2022. Efterfølgende vil administrationen vurdere hvad der kan udføres indenfor alm. anlægsbevillinger eller om der skal søges fondsmidler til anlægsarbejdet.

- Foreningshavnen i Præstø  
I projektet med at etablere foreningshavnen i Præstø indgår der en ny spuns langs vandet for at sikre området mod højvande.

For at etablere en spuns ved kysten skal det have en godkendelse i Kystdirektoratet og de har meddelt, at behandlingstiden for tiden er minimum 9 måneder. Det får den konsekvens at arbejdet med etablering af foreningshavnen ikke kan starte før kommunen har fået en godkendelse og det bliver ikke før i 2022.

I forslaget til den nye foreningshavn indgår et nyt foreningshus og ifølge planen skal det ligge hvor der i dag er vand. Det betyder, at der vil ske en udvidelse af landarealet ud i havnen og det kræver også en tilladelse.

Da Kystdirektoratet meddelte den lange sagsbehandlingstid skrev de også, at en sådan udvidelse ud i vandet gives der normalt afslag på.

Derfor vil administrationen nu gå i dialog med Kystdirektoratet om nye mulige løsninger.

- Orientering om udflugtslegepladsen i Damsbæk Have på Præstø Havn  
Overslagsprisen for afhjælpning af forurening inden etablering af legepladsen er på 2-3 mio. kr. for hele grunden. Opgaven skal dog i udbud og den endelige pris afhænger af markedspriserne.

Overslagsprisen indeholder hævning af hele grunden med en halv meter ren muld, som er nødvendigt for at forsegle forureningen, anlæg af ny grussti, græs, træer, stenkastning mod vandet, nedrivning af eksisterende bygning og etablering af ny bålhytte, rådgiver og uforudsete udgifter.

Administrationen undersøger også muligheden for at bevare den eksisterende bygning. Det kræver undersøgelse af bygningens beskaffenhed, forureningsgraden, og en løsning på den forurenede jord rundt om bygningen. Et umiddelbart overslag for denne løsning er indenfor sammen økonomiske ramme på 2-3 mio. kr.

- Udvikling af decentrale tværfaglige tekniske serviceteams i Trafik og Ejendomme  
Ved sammenlægning af Trafik og Ejendomme har det været nødvendigt at udvikle service- og opgaveløsninger decentralt i kommunens store geografi.

I en workshoplignende møderække efteråret 2020 har driftsledelse og servicemedarbejdere i fællesskab kortlagt og belyst ansvar og opgaver på kommunens decentrale ejendomme. Det omfatter rengøring, areal- og markdrift samt bygningsvedligehold. Samtidig er nye udfordringer i den ny organisering belyst således, at der opstår et bedre match på opgaveløsningen.

Trafik og Ejendomme har revideret Servicemanual 2017 til Servicemanual 2021 for at leve op til henholdsvis organisering og økonomi. Manualen er redskab til overordnet forventningsafstemning på leverancer mellem bygningsbrugere og serviceteams.

I brug af Servicemanualen indgår den forudsætning, at de lokale serviceteams fremover arbejder mere selvstændigt og selv tager den lokale dialog med bygningsbrugerne. Det gøres ud fra ønsket om en mere decentral og tillidsfuld beslutningskompetence i de enkelte teams.

Samarbejdet på matriklerne har gennemlevet mange organisatoriske forandringer de seneste 6-7 år. Medarbejdere er skiftevis blevet udskilt fra matriklerne, derpå samlet i Ejendomscentret og herefter igen adskilt i fagområder for endeligt igen at blive samlet i Trafik og Ejendomme.

De 3 nye serviceteams skal nu ud at virke i den store geografi, der omfatter drift af flere bygninger i hvert område. Således er teamet ikke udelukkende allokert en enkelt bygning eller matrikel, men kan hjælpe teamkolleger på tværs og på flere adresser. Dette er en naturlig og nødvendig konsekvens af økonomien på området. Samtidig højner det fagligheden hos medarbejderne at arbejde ind i et fællesskab.

Servicemanualen afspejler den nuværende økonomiske ramme. Økonomien har været udfordret særligt indenfor ejendomsservice med underskud de senere år. Der forestår derfor en tilpasning af den efterspurgte service. Denne udføres i samarbejde med primært skole-/daginstitutionsområdet. Samtidig er det i budget 2022 efterspurgt øgede ressourcer til at løfte kvaliteten i opgaven.

- Statsligt veto mod lokalplan 15.16.01 Bocartbane vest for Tjørnemark  
I forbindelse med høringen af lokalplan 15.16.01 Bocartbane vest for Tjørnemark har Vordingborg Kommune modtaget indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen. Indsigelsen har karakter af et veto, hvorfor planen ikke kan vedtages uden forudgående dialog med styrelsen om mulige løsninger.

Administrationen har holdt møde med Bolig- og Planstyrelsen den 19. august 2021, hvor det kunne det konkluderes, at styrelsen ikke kan acceptere den foreslåede placering, og at styrelsen ikke var indstillet på at trække indsigelsen tilbage. Administrationen har været i kontakt med ansøger (BOCART ApS) vedr. den videre proces. Ansøger er stadig optimistisk omkring projektet, og er selv påbegyndt et arbejde med at se på alternative placeringer.

Administrationen vil sammen med ansøger se på alternative placeringmuligheder.

Indsigelse samt referat af dialogmøde med Bolig- og Planstyrelsen er vedlagt i bilag.  
Bilag: 2. stk. vedlagt.

- 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 stadig et øget pres på marked. Konkret kommer det frem på bl.a. Hårbølle Havn, hvor priserne var ekstraordinært høje, samt der generelt er 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 sagerne. Desuden erfarer det at der er flere håndværkere (også lokale), som melder ud at de har for travlt og desværre ikke kan 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.

- Nyt projekt – tagrenovering på Bårsehallen er godt i gang

- 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 afventer svar fra Banedanmark – de skal vende tilbage med deres interesse i udførelse på deres areal
  - Afslutningen af P-plads på Bogø er blevet udskudt – dette skyldes levering af en olieudskiller. De sidste arbejder er sat til udførelse i uge 42 for at være mindst til gene for skole, børnehave og brugerne af hallen
  - Renovering af Hårbølle Havn – Projektet er ved at blive om projekteret og sendes ud i nyt udbud. Forventes at der er ny licitation uge 40
- Bilag: 1. stk. vedlagt.

- Orientering om Statens Havplan 2021  
Udvalget for Klima og Miljø behandler på deres møde den 7. september 2021 sagen om Statens Havplan 2021. Staten har sendt Danmarks første havplan i 6 måneders høring. Havplanen er Statens første digitale bekendtgørelse og kan ses på [Danmarks Havplan](#)

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

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

Udvalget drøftede henvendelse fra Bocart ApS af 8. september 2021 og ønsker, at der arbejdes videre med en mulig placering.

Udvalget ønsker, at der på et kommende møde fremlægges en sag om nye muligheder for placering af en udflugtslegeplads i Præstø.

Udvalget drøftede status på renovering af Købehavnsvej og ønsker, at der fremlægges en sag omkring oplæg til udførelse af den manglende nedsænkede kantsten og brostensbelægningen ved overkørsel ved det gamle KTAS.

Indstillingen tiltrådt.

## Bilag

Referat - Bocartbane Møn 30082021

Indsigelse - Bocartbane - Vordingborg Kommune

Nyt Projektoverblik 300821

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

21/1745

## 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. juni 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. 4,5 mio. kr., som vedrører Trafik og Ejendomme.

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

Samlet konklusion for Udvalget for Plan og Teknik:

### Drift 2021

Trafik og Ejendomme forventer et merforbrug på ca. 5,3 mio. kr. i 2021. Merforbruget vedrører kørselsområdet, hvor der samlet forventes merforbrug på 1,1 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. Corona 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.

På drift og service forventes på nuværende tidspunkt mindreforbrug på 0,1 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. Omvendt forventes der mindreforbrug på vejvedligeholdelse, tømning langs amtsveje på 2,0 mio. kr., da der ikke er en rammeaftale med slamsuger operatør. Den generelle afvanding af Vordingborg Kommune er meget afhængig af funktionsduelige gadekær. Gadekær kan med rimelighed betragtes som en del af afvandingsopgaven. Der kommer flere og flere gadekær der ikke har tilstrækkelig depotkapacitet grundet slam, siv og bevoksning. Dette er med til at presse kapaciteten på alle vandledninger (mark, forsyning, veje) maksimalt ved skybrud og længere varende klimahændelser. Det anbefales at midlerne anvendes på oprensning af de 5 gadekær der er vurderet kritiske.

Derudover forventes der merudgifter som følge af corona til rengøring af offentlige toiletter og materialer, her forventes på nuværende tidspunkt merforbrug på 2,0 mio. kr. som registerets særskilt.

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 balance.

På rengøring forventes der merudgifter som følge af corona på 1,5 mio. kr., merudgifterne vedr. ekstra udgifter/timer afledt af corona. Alle ekstra timer vedr. corona registerets særskilt og løbende, for at have overblik over udgifterne hertil. Coronarengøringen på skoler og intuitioner begyndes så småt at udfases i samarbejde med skoler og dagtilbud. Hvis der bliver behov, er der mulighed for at opruste igen.

På kantinedriften forventes merforbrug på 0,2 mio. kr., da der forventes færre indtægter end budgetteret.

På vintertjenesten forventes på nuværende tidspunkt merforbrug på 0,8 mio. kr., ud fra de faste udgifter der kendes, herunder beredskabshonorar 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. 0,8 mio. kr. vedr. afdelingen for Plan og By. Mindreforbruget skyldes at der i august og september er ansat en projektmedarbejder og en barselsvikar i en tidsbegrænset periode, samt mindre udgifter til byfornyelse, idet der forventes færre udgifter i forbindelse med kondemneringssager end forudsat i budgettet på nuværende tidspunkt og der er en indtægt vedr. et indfriet bygningsforbedringslån af ældre dato på 0,1 mio. kr.

## Anlæg 2021

Det forventes, at de fleste anlægsprojekter gennemføres med de planlagte mål og inden for de afsatte økonomiske budgetrammer. Dog forventes der overført et mindreforbrug på ca. 23.148.000 kr. til 2022, henholdsvis forventet mindreforbrug på ca. 17,9 mio. kr. på Plan og By og mindreforbrug på 5,2 mio. kr. på Trafik og Ejendomme, da der på nuværende tidspunkt forventes indtægter på ca. 13,0 mio. kr. ud af budget på 43,0 mio. kr. vedr. byggemodning Antonibakken, dvs. mindreindtægter for ca. 30 mio. kr.

## Ledelsesinformation pr. 30 juni 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.

## Lov- og cirkulæreprogram

Som følge af økonomiaftalen for 2022, skal der ske en række justeringer i kommunernes økonomi, som afledt af Lov og Cirkulæreprogrammet. For Udvalget for Plan og Teknik har der ikke været nogle vedtagne lovændringer med effekt i 2021, hvorfor budget 2021 ikke reguleres nogle lovændringer.

## Organisationsændring pr. 1. april 2021

Som en del af organisationsændringen pr. 1. april 2021 blev der besluttet at der skulle flyttes personaleressourcer mellem Trafik og Ejendomme og stabene. Derfor anbefaler administrationen, at lønbudgetter og budgetter til personaleudgifter på i alt 887.635 kr. i 2021 vedrørende Trafik og Ejendomme flyttes fra Udvalget for Plan og Teknik, Trafik og Ejendomme og til Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati, Økonomi, IT, HR, Ledelsessekretariatet og Strategi og

Kommunikation. Organisationsændringen betød også flytning af opgaver, og for at sikre bedre sammenhæng mellem opgaver og budgetansvar, anbefaler administrationen at budget vedrørende udsolgte grunde på 406.462 kr. i 2021 flyttes fra Udvalget for Plan og Teknik, Trafik og Ejendomme og til Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati, Ledelsessekretariatet. Tilpasning af budgettet i overslagsårene 2022-25 er indarbejdet i de tekniske korrektioner, som er en del af det samlede budgetmateriale for budget 2022-25.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2021	2022	2023	2024
Drift	Trafik og Ejendomme, byggeri og anlæg, samt myndighed og administration	-888			
Drift	Trafik og Ejendomme, usolgte grunde	-406			
Drift	Økonomi, IT, HR, Ledelsessekretariatet og Strategi og Kommunikation	888			
Drift	Ledelsessekretariatet, usolgte grunde	406			

Finansiering

Drift

Afsat  
rådighedsbeløb

Kassebeholdning

Beløb uden fortegn er udgift/merudgift og - er indtægt/mindreudgift. Vedr. kassebeholdningen er det modsat, da et forbrug på kassebeholdningen er – og en forbedring af kassebeholdningen er uden fortegn.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

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

at Udvalget for Plan og Teknik, Trafik og Ejendomes budget reduceres i 2021 med 1.294.097 kr. og at Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati, Økonomi, IT, HR, Ledelsessekretariatet og Strategi og Kommunikations budget øges med 1.294.097 kr. i 2021.

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

Indstillingen tiltrådt.

## Bilag

Økonomirapportering pr. 30.06.21 - Plan og Teknik

## **Punkt 4: Aktivitetsplads i Stensved**

19/16735

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Lovgrundlag**

Strategi for legepladser 2020-2023.

### **Sagsfremstilling**

Stensved Lokalforum ønsker at etablere en aktivitetsplads på et græsareal nord for boldbanerne ved Langebæk Hallen i Stensved. Vordingborg Kommune ejer arealet og skal derfor give lokalforum tilladelse til at etablere aktivitetspladsen, og kommunen skal afsætte afledte driftsmidler til den efterfølgende drift af aktivitetspladsen.

Aktivitetspladsen består af et lege- og bevægelsesområde med legepladser til forskellige aldersgrupper, skaterbane, parkour, calisthenics, udendørs fitness, opholdsområder og stier. Der er vedlagt en detaljeret projektbeskrivelse som bilag. Aktivitetspladsen vil være åben for alle brugere, og være en udvidelse af det eksisterende idrætsanlæg.

Lokalforum ønsker en tilladelse til at benytte arealet fra kommunen før de går videre med projektet, og derfor er der endnu ikke en tidsplan for projektet.

Lokalforum har planlagt at søge fondsmidler til finansiering af anlæg af aktivitetspladsen. Lokalforum har fået et tilbud fra legepladsvirksomheden CAD0 i 2019, hvor aktivitetspladsen er prissat til cirka 3,9 mio. kr. Der følger dog ingen midler med til efterfølgende tilsyn, drift og vedligeholdelse af aktivitetspladsen, og det betyder at kommunen skal drifte og vedligeholde aktivitetspladsen efter anlæg, og afholde udgifterne til dette samt det lovpligtige årlige tilsyn. Det er administrationens vurdering at udgiften til tilsyn, drift og vedligeholdelse af aktivitetspladsen er 81.000 kr. om året. Derfor søger administrationen om 81.000 kr. til drift med videre, som skal tages fra kassebeholdningen i årene efter anlæg af aktivitetspladsen. En del af redskaberne er af metal og er forholdsvis hærværkssikre, og de 81.000 kr. kan dække reparation af mindre hærværk, men der er ingen garanti for at der kan ske større hærværk på aktivitetspladsen.

I Strategi for legepladser 2020-2023, der blev vedtaget i den 16. september 2020, er der nævnt tre udflugtslegepladser, som alle skal placeres i købstæderne, Præstø, Stege og Vordingborg. Da aktivitetspladsen størrelses- og indholdsmæssigt kan sidestilles med en udflugtslegeplads, falder den derfor uden for principperne i strategien, hvilket kræver en dispensation. Til gengæld opfylder aktivitetspladsen andre principper i strategien, da aktivitetspladsen henvender sig til en bred brugergruppe – både børn, unge, voksne og ældre, der er stor variation af aktiviteter og der er fokus på fysisk udfoldelse, og så kan den benyttes af både organiserede og ikke organiserede brugere.

Aktivitetspladsen opfylder FN's verdensmål nr. 3 Sundhed & Trivsel (punkt 3.4), og følger principperne i Politik for bosætning samt Politik for kultur, fritid og idræt.

Administrationens vurdering er at aktivitetspladsen vil være et aktiv for Stensved, både for de nuværende beboerne i byen i forhold til sundhed og trivsel, men også til at tiltrække fremtidige beboere.

Der er en forpagtningsaftale på en del af arealet, som vil blive opsagt pr. 1. januar 2022, hvis denne indstilling godkendes. Herefter vil lokalforum kunne søge finansiering og byggeansøgning, samt anlægge aktivitetspladsen. Når aktivitetspladsen har fået en ibrugtagningstilladelse fra byggesmyndigheden, kan administrationen overtage ejerskabet og vedligeholdelsen.

Forudsætningen for at give dispensation og tilladelse til aktivitetspladsen er, at der afsættes driftsmidler til at vedligeholde pladsen.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2021	2022	2023	2024
Drift	Drift af aktivitetslegeplads			81	81
Anlæg					
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassebeholdning				- 81	- 81

Beløb uden fortegn er udgift/merudgift og - er indtægt/mindreudgift. Vedr. kassebeholdningen er det modsat, da et forbrug på kassebeholdningen er – og en forbedring af kassebeholdningen er uden fortegn.

## Økonomi

Afdeling for Økonomi, IT og HR kan oplyse, at der ikke er afsat særskilte midler til drift af en eventuel aktivitetsplads. Såfremt midlerne ikke kan findes indenfor egen ramme, bør udgiften indgå i de kommende budgetdrøftelser for budget 2022 - 2025.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der gives dispensation for Strategi for legepladser 2020-2023

at der afsættes 81.000 kr. til afledte driftsmidler i driftsbudgettet

at der gives tilladelse til Stensved Lokalforum om at etablere en aktivitetsplads på arealet

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

Indstillingen anbefales.

## Bilag

Præsentation Stensved Aktivitetsplads

Placering af aktivitetsplads i Stensved

# Punkt 5: Udviklingsplan for Rosenholmene Vordingborg Vest

21/19705

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Loven om planlægning.

## Sagsfremstilling

En ejendomsudvikler har i samarbejde med ejer af Rosenfeldt gods, fremført ønske om at udvikle et op til potentielt 63,7 ha nyt boligområde ved Vordingborg vest. Området er beliggende vest for banen og Brovejen og umiddelbart nord for bydelen Ore.

Området vil i bedste fald, blive en ny grøn bydel til byen Vordingborg, med en sjælden rig varieret topografi hvor landskabet har lokale højdeforskelle op til 15 meter. Området vil kunne optage boliger til omkring 3.000 personer på sigt, med påtænkte bebyggelsesprocenter på 40-50%.

Boligtyper tænkes at være fra 75 m<sup>2</sup> op til 160 m<sup>2</sup> med enkelte helt op til 200 m<sup>2</sup> spændende fra enkeltpersons boliger til familieboliger, med fokus på kvalitet både i bygningsmassens materialevalg og særegen arkitektur indenfor hver af de 7 foreslåede byggefeltet.

Udenomsarealer vil primært tilgodese et naturligt skabt centralt dalstrøg, der som en bred grøn kile vil strække fra øst til vest gennem arealet. En sekundær grøn vandrer og cykelsti tænkes placeret diagonalt på grunden fra det nordøstlige hjørne og ned mod det sydvestlige område. Disse grønne tiltag vil også kunne bidrage med kvaliteter for andre end de fastboende, som et nyt rekreativt areal for vandre og cykelture gennem området og videre ud i landskabet mod vest.

Trafikalt tænkes en ny rundkørsel på Brovejen at kunne bidrage med en ny stikvej centralt ind på det påtænkte område, tæt på dalstrøget med den grønne kile. Bydelen tænkes i mindre grad at kunne indeholde liberalt erhverv, som dagligvarebutik og eller mindre serviceerhverv/ pop up butikker på grundens nordøstlige hjørne, samt café/restaurant/kiosk i det centrale grønne område.

Området indgår i landsplansdirektivet (2017) for udviklingsområder, så fremtidig planlægning inden for området ikke er omfattet af kystnærhedszonens restriktioner i forhold til byvækst mv.

Planen vil kunne udføres enten, opdelt i 5-7 etaper med hver deres tilhørende lokalplan, eller som et samlet hele, hvis forhåndsinteressen understøtter dette. Pensionskasser kan tænkes at være del eller hovedaktører i et storstilet samlet projekt, der i så fald kan realiseres over en relativt kort årrække.

Bygherre har i dialog med administrationen udarbejdet vedlagte forslag til en udviklingsplan, som hermed forelægges til godkendelse og herefter sendes i offentlig høring, efter det er blevet layoutet i henhold til kommunens egen designmanual. Udviklingsplanen er ikke juridisk bindende men ideoplæg til en viderebearbejdning.

## Høringer

Såfremt udviklingsplan godkendes, sendes den i høring i perioden 11. oktober til 30. november 2021, begge dage inklusive, med borgermøde ca. midt i perioden, hvorefter planen endeligt kan godkendes endeligt i december eller januar.

Bygherre tilvejebringer i første omgang et eller flere lokalplansoplæg, der kan færdigbearbejdes af Plan og By.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at bygherres oplæg til udviklingsplan for Rosenholmene Vordingborg Vest godkendes og sendes i høring i perioden den 11. oktober til 30. november 2021.

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

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

2021 August - Udviklingsplan Rosenholmene

# **Punkt 6: Igangsættelse af planlægning for nye dagligvarebutik ved Næbvej i Præstø**

21/19106

## **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 udnyttet 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 ladestandere 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.

### **Bilag**

Anmodning om igangsættelse af planarbejde for dagligvarebutik mv.

Skitse for anvendelsen af området

Oversigtskort - Dagligvarebutikker i Præstø

# **Punkt 7: Igangsættelse af lokalplan for udvidelse af kursusvirksomhed på Rytsebækvej 11, Hjelm, 4780 Stege**

20/18071

## **Kompetenceudvalg**

Udvalg for Plan og Teknik.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Sagsfremstilling**

Kursusvirksomheden True Lead Academy ligger på Rytsebækvej 11, 4780 Stege i landsbyen Hjelm. Virksomheden centrerer sig om heste og tilbyder hestetapi, hesteuddannelse, kurser og foredrag m.v. De nuværende aktiviteter er reguleret ved en landzonetilladelse.

På ejendommen omfatter den nuværende kursusvirksomhed læskure, hestestald, ridebane incl. tribune samt en del af det gamle stuehus (toilet, køkken og stue). Virksomheden køber sig i dag til eksterne overnatningspladser, når der er behov for det til flere-dages-kurser.

Kursusvirksomheden ønsker at udbygge aktiviteterne med mulighed for at gennemføre kurser også i vinterhalvåret, samt have mulighed for at have kursisterne overnattende på egen ejendom. Overnatning forventes at at foregå i hytter i et wellness-/camp-område i den nordlige del af ejendommen. Projektet kaldes "Camp Nu". Derudover ønskes mulighed for lejlighedsvis at tilbyde overnatning i tipier, som vil blive taget op og ned efter behov. Wellnessområdet ønskes med vildmarksbad og sauna og er til kursister og deltagere på retreats/fordybelsedage.

For at tilbyde undervisning året rundt ønskes indendørs undervisningsfaciliteter i form af en hal indeholdende en arena til undervisning med heste, køkkenfaciliteter, spisesal, undervisningslokale samt bad og toiletter. Hallen vil blive på omkring 1000m<sup>2</sup> med 4 meter høje facader og placeret langs Rytsebækvej, hvorfra der ønskes en ny indkørsel og parkering mellem hallen og vejen. Desuden ønskes en lav yogabygning placeret mellem hal, sø og wellnessområde.

Virksomheden forventes med beskrevne udvidelser at være arbejdsplads for 10 personer.

Situationsplan er vedlagt og viser de ønskede tiltag – yogabygningen er dog ikke vist.

Da det ansøgte vurderes at være en væsentlig ændring af det bestående miljø, indstilles det at der igangsættes lokalplanlægning for at muliggøre udvidelsen af virksomheden.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der igangsættes planlægning for at muliggøre udvidelsen af kursusvirksomheden på Rytsebækvej 11, Hjelm, 4780 Stege.

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

Indstillingen tilrådt.

### **Bilag**

Situationsplan - Rytsebækvej 11 - udvidelse af kursusvirksomhed

## **Punkt 8: Ansøgning til dispensation fra lokalplan C.16.00.01 Præstø bymidte, bevaring og udvikling**

21/12288

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

### **Sagsfremstilling**

Ejendommen Torvet 3 i Præstø er fra 1938. Huset er opført i den daværende moderne funktislignende stil. Funktionalismen kendetegnes af enkelte og rene linjer i arkitekturen, samt håndværk og materialer af høj kvalitet. For denne ejendom gælder at vinduerne oprindeligt blev opført med jernrammer med mindre ventilationsruder. I forbindelse med ejerskifte i 1988 blev huset renoveret og fik 2-lags termoruder i plastikrammer. I dag er disse ruder udtjent og en del af dem er defekte i lukkemekanismerne og punkterede. Ejeren af ejendommen ønsker at udskifte vinduerne, med henblik på at få tætte ruder, der lever op til nutidens energikrav.

I forbindelse med udskiftningen af vinduerne skal sagen behandles politisk, da der er vedtaget en bevarende lokalplan for Præstø bymidte, bevaring og udvikling, sideløbende med at der forefindes stærke lokale kræfter, der ønsker at bevare det stærke kulturmiljø i Præstø bymidte.

Der skal træffes beslutning om der kan gives dispensation fra lokalplan C.16.00.01 Præstø Bymidte, 6a.7.15 ”Vinduer skal udføres i træ med kitfals og som enkeltlagsglas eller med koblede rammer og skal have ruder i plant glas. Vinduer må ikke udføres med en større bredde end 1,5 meter og en større højde end 1,6 meter.”

Ansøger ønsker udskiftning af vinduer fra 2-las glas til 3-lags glas. Nuværende vinduer er hovedsageligt tredelte enkeltfags vinduer uden sprosser, i ringe materialer og stand, som derfor ønskes udskiftet.

Der ønskes dispensation fra bestemmelsen om at udskiftning af vinduer skal være træ med kitfals og med koblede rammer samt for de begrænsende breddemål.

Ansøger foreslår i samarbejde med vinduesproducenten alu/træ vinduer, der på bedst mulig måde efterligner de oprindelige vinduer, i stil med en vinduestype i jern udviklet med inspiration fra Bauhaus-skolen, uden markering af udvendige false, der vil være det bedste match til bygningstypen. En enkel vandret sprosse foreslås i hvert fag under hensyntagen til et oprindeligt historisk foto, der fremviser netop dette.

Da hustypen i sig selv er divergerende fra andre huse i området med en egenart af omtalte funktislignende arkitektur, anses det som at være mod husets oprindelige hensigt, at kræve både kitfalse, koblede rammer og begrænsning af en samlet vinduesbredde til noget der er smallere, end nogle af de oprindelige bevarede vindueshuller på ca. 1,8 meter.

Under høringen har Bevaringsforeningen Præstø udtalt at den funktionalistiske stil bør bevares i forbindelse med udskiftning af vinduerne så de forskellige byggestilarter fortsat kan aflæses i bybilledet.

### **Høringer**

Sagen om udskiftning af vinduer er sendt i høring hos nærmeste naboer på Torvet, Præstø. Ydermere er det sendt i høring hos Bevaringsforeningen Præstø, Museum SydØst Danmark og Facaderådet Præstø.

På baggrund af høringen er det besluttet at anbefale en dispensation til udskiftning af vinduer med afsæt i de kommentarer og perspektiver, der er kommet fra Bevaringsforeningen Præstø, samt ansøgers eget ønske om at imødekomme de perspektiver der understøtter den funktionalistiske byggestil.

Sagen har været drøftet med bevaringsforeningen, som anbefaler at der isættes vinduer med en opdeling som eksisterende forhold eller med en enkelt vandret sprosse i midten af hvert felt (som det fremgår af historiske fotos) Administrationens samlede vurdering af sagen, er således at der kan meddeles dispensation fra Lokalplan C.16.00.01 Præstø bymidte, bevaring og udvikling til udskiftning af vinduer på Torvet 3, da det sidst reviderede projekt viser, at vinduerne har en karakter, der er genkendelig fra Bauhaus skolens design ideer.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der meddeles dispensation for kravet om kitfals og koblede rammer samt begrænsning af vinduesbredder på over 1,5 meter som anført i lokalplan C.16.00.01 Præstø Bymidte.

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

Et flertal af udvalget bestående af Michael Larsen (B), Bo Manderup (V), Anders J. Andersen (A), Kurt Johansen (A), Ronni Lykkehus (V) og Carsten Olsen (A) tiltræder indstillingen dog således, at der ikke indsættes en vandret sprosse i vinduerne, som ønsket i ansøgningen.

John Pawlik (D) tiltræder indstillingen.

## **Bilag**

Fornytt dispensationsansøgning, Torvet 3, Præstø

VELFAC Prisoverslag Torvet 3, Præstø

Høringssvar Museum SydøstDanmark

Høringssvar fra Bevringsforening Præstø

Svar fra ansøger vedr. vinduer og trærammer

# **Punkt 9: Ny ansøgning om dispensation fra Lokalplan B 08.04.01 Et boligområde øst for Bakkebøllevej i Nyråd**

21/4841

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Sagsfremstilling**

Vordingborg Kommune har den 22. juni 2021 modtaget en ny ansøgning om dispensation fra Lokalplan B 08.04.01 Et boligområde øst for Bakkebøllevej i Nyråd, vedr. ejendommen Hjortholmsvej 28, Nyråd, 4760 Vordingborg. Ansøger har tilpasset sin tidligere ansøgning og ønsker at opføre en ny støttemur placeret 2,5 meter fra naboskel, og søger dispensation til at terrænregulere mere end de +/- 0,5 meter, som lokalplanen giver mulighed for, jf. § 8.3 (Se bilag - Dispensationsansøgning).

Ved at opføre støttemuren 2,5 meter fra skel overholdes lokalplanens § 8.1 med kravet om at bevare et beplantningsbælte med en bredde på 4 meter (2 meter på hver side af skel). Ansøger har desuden til hensigt at genetablere beplantningsbæltet med planter fra plantelisten i lokalplanens bilag 5.

Med ansøgningen anmodes derfor om dispensation fra § 8.3 til at opføre en ny støttemur, som medfører terrænregulering på ca. 1,2 meter, dvs. ca. 0,7 meter mere end lokalplanen foreskriver.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede på mødet den 2. juni 2021 at give afslag på ansøgers første ansøgning vedr. dispensation fra lokalplanens § 8.1 og § 8.3 vedr. opførelse af en ny støttemur på ejendommen Hjortholmsvej 28, Nyråd 4760 Vordingborg. Støttemuren var allerede påbegyndt opført tættere på naboskel end 2 meter, hvilket betød at § 8.1 ang. kravet om beplantningsbæltets bredde på 4 meter ikke blev overholdt, ligesom § 8.3 ang. maks. terrænregulering på +/- 0,5 heller ikke blev overholdt.

## **Høringer**

Der er i høringsperioden indkommet 1 hørings svar (se bilag). Det indstilles på trods af hørings svaret, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der meddeles dispensation til opførelse af en ca. 1,2 meter høj støttemur som ansøgt 2,5 meter fra naboskel i beplantningsbælte.

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

Indstillingen tiltrådt med den tilføjelse, at det skal præciseres i dispensationen, at støttemuren max. må være 1,2 m.

## **Bilag**

Politisk beslutning den 2. juni 2021 vedr. ansøgning om dispensation fra Lokalplan B 08.04.01

Ny ansøgning om dispensation fra Lokalplan B 08.04

Høringssvar

Tegning A2.3 - Fremtidigt forhold med støttemur - Hjortholmsvej 28

Bilag A-C

# **Punkt 10: Forslag til Lokalplan O 11.03.01 Bogø Kostskole samt forslag til kommuneplantillæg 23**

21/19627

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Sagsfremstilling**

Bogø Kostskole og Idrættefterskolen Grønsund har i marts 2020 fremsendt ansøgning om tilladelse til etablering af et tennisanlæg i tilknytning til eksisterende fodboldbaner på matrikel 9p i landzone (udenfor kommuneplanramme og eksisterende lokalplaner) (Bilag). Det er kommunens vurdering, at udvidelserne vil ændre områdets karakter, hvorfor projektet forudsætter kommuneplantillæg og lokalplanlægning.

Skolen har efterfølgende været i dialog med kommunen om processen, og der er herefter indgivet ønske om at udvide planprocessen til også at omfatte andre arealer og aktiviteter tilknyttet skolen for at hjælpe til at lette processen på sigt for at skabe udviklingsmuligheder, herunder ift. de øvrige arealer på matrikel 9p samt området omsluttet af den ældre lokalplan nr. 45.

Skolen søger at fremtidssikre og at være konkurrencedygtige, og nærværende ønske afspejler skolens forventede udviklingstiltag over de næste 5-10 år. Det er især efterskolen der er afhængig af at der kan tilbydes tidssvarende aktiviteter. Ønsket er indgivet på baggrund af beslutning truffet ved bestyrelsesmøde i december 2020 mellem skolens bestyrelse og ledelse.

På baggrund af dette ønske er der nu udarbejdet vedhæftede forslag til igangsættelse for en planproces for skolen. Processen indebærer en ny samlet lokalplan O 11.03.01 -Område til offentligt formål -skole, samt kommuneplantillæg nr. 23 - Område til offentligt formål samt områder til rekreative formål, tillægget planlægges som en udvidelse af de eksisterende rammer O 11.03 og R 11.01 (Bilag). Den nye lokalplan vil dække det gamle lokalplansområde nr. 45 samt inddrage matrikel 9p.

Med planen er det ønsket at der skal ske en opdatering af det ældre lokalplansområde der skal gøre planlægningen nemmere og mere tidssvarende blandt andet ved at opdatere byggefeltet og give mulighed for anlæg af skateområde. Derudover ønskes der inddragelse af en ny matrikel, matrikel 9p, til skole og fritidsformål, herunder til etablering af tennisfaciliteter, mulighed for en ny sportshal og andet.

Formålet med planen er at skabe mulighed for udviklingstiltag for skolen samt fastsætte rammer for omfang, placering og ydre fremtræden af ny bebyggelse og anlæg.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der igangsættes en planproces for udarbejdelsen af en ny samlet lokalplan for Bogø Kostskole og Idrættefterskolen Grønsund med tilhørende kommuneplantillæg.

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

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

Afgrænsning af lokalplansområde

# Punkt 11: Endelig vedtagelse af Lokalplan B 16.16.01 Boligområde ved Rødeled og Kommuneplantillæg 21

20/28436

## Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning.

## Sagsfremstilling

Lokalplan og kommuneplantillæg har været udsendt i høring fra den 15. juli til den 10. august 2021.

Der er kommet bemærkninger fra Præstø lokalforum, Bevaringsforeningen samt en række beboere i boligområdet ved Rødeled.

Præstø Lokalforum anbefaler, at der etableres dialog med borgerne i området omkring lokalplanens bestemmelser. Bevaringsforeningen finder lokalplanforslaget for løst formuleret og anbefaler at boligudbygning i Præstø sker øst for byen op mod bebyggelsen ved Lundegården.

Beboerne i området er bekymret for udsigten, for placeringen af vej og for at status for de eksisterende boliger ændres fra landzone til byzone.

Forvaltningen har været i dialog med beboerne og på baggrund af denne, er der udarbejdet nyt planbilag 2 med en lidt ændret adgangsvej, der vurderes at imødekomme en del af beboernes ønsker. Derudover er den maksimale bygningshøjde ændret fra 8,5m til maks. 7m og muligheden for at opføre tæt-lav boliger er taget ud, således at der alene kan bygges almindelige parcelhuse. Ændringerne er vist i bilag til dagsordenen. Med hensyn til eventuel ændring af status fra landzone til byzone for de eksisterende boliger vil dette først ske ved udarbejdelse af lokalplan for de eksisterende boliger (lokalplanforslaget omfatter ikke de eksisterende boliger).

Lokalplanens formål er at give mulighed for at udnytte areal ved Rødeled til boliger. I forbindelse med byggemodning af nabogrunden Antonihøjen er der etableret en god adgangsvej til lokalplanarealet med mulighed for med de foreslåede ændringer at bygge 7 boliger som parcelhuse. Lokalplanen fastsætter rammer for bebyggelsens beliggenhed, anvendelse og ydre fremtræden.

Lokalplanen fastlægger desuden rammer for anvendelsen af arealer til veje, støjafskærmning, boliger og friareal.

## Høringer

Det reviderede planforslag er sendt til borgerne med oplysning om at dette vil blive indarbejdet i den endelige lokalplan.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at Lokalplan B16.16.01, Boliger ved Rødeled vedtages endeligt med nyt planbilag 2 som vist i vedlagte bilag

at Kommuneplantillæg nr 21 vedtages endeligt.

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

Udvalget kan ikke tiltræde indstillingen.

Bo Manderup (V), Ronni Lykkehus (V) og John Pawlik (D) forstår den frustration beboerne i Rødeled landsby har givet udtryk for i forbindelse med forslaget til lokalplanen, og havde derfor gerne set at administrationen var gået i yderligere dialog med ejeren af jorden om etablering af en eventuel støjvold mod Næstvedvej. Det ville muliggøre at byggefeltene kunne rykkes mod syd og dermed friholde arealet mod den nuværende bebyggelse. Dette areal kunne således udgøre et grønt bælte.

### **Bilag**

Samlet oversigt over indsigelser

Indstilling om ændringer til lokalplanen

Lokalplan B16.16.01 Boligområde ved Rødeled - endelig

Kommuneplantillæg 21

# **Punkt 12: Endelig vedtagelse af Lokalplan E 15.08.01 Erhvervsejendom på Kobbelvej i Stege og Kommuneplantillæg 29**

21/11816

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Sagsfremstilling**

På baggrund af udvalgets beslutning om igangsættelse af planlægning for Kobbelvej 52 på udvalgmødet i maj, har der nu været et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg i høring i perioden d. 5. juli 2021 til 16. august 2021. Behovet for tilvejebringelse af planlægningen var et ønske om placering af en silo på 15 meters højde i området.

Med kommuneplantillægget suppleres rammebestemmelserne for hele erhvervsområdet i den nordlige del af Stege, så det er muligt at lokalplanlægge for tekniske anlæg i forbindelse med fremstillingsvirksomhed i op til 21 meters højde. De 21 meter tager udgangspunkt i mulighederne i den gældende lokalplan for Stege Varmeværk, men det har ikke tidligere været reguleret gennem rammebestemmelserne for området.

Med lokalplanen fastsættes anvendelsen af ejendomme Kobbelvej 52, som i dag ikke er omfattet af en lokalplan. Ejendommen har tidligere været en del af lokalplan nr. 2, som dækker den nordlige del af erhvervsområdet. Den nye lokalplan rummer samme anvendelsesbestemmelser som det øvrige erhvervsområde. De bebyggelsesregulerende bestemmelser svarer til de øvrige erhvervsområder dog suppleret med mulighed for det 15 meter høje tekniske anlæg i et begrænset byggefelt på den nordlige del af ejendomme Kobbelvej 52.

Planlægningen muliggør etablering af et mindre betonværk på ejendommen, som netop har behov for etablering af siloanlæg i op til 15 meter.

## **Høringer**

Planforslagene har været i 6 ugers offentlig høring. Der er i høringsperioden indkommet 4 høringssvar fra Miljøstyrelsen, Lodsejer, Nabo og Stege Varmeværk – se vedlagte høringssvar og opsamlingskema.

Høringssvaret fra Miljøstyrelsen har givet anledning til at supplere redegørelsen i kommuneplantillægget i forhold til Bilag IV-arter (Springfrø) og Grønt Danmarkskort.

Stege Varmeværk udtrykker bekymring for støj. Det vurderes, at forholdene og mulighederne i erhvervsområdet vil være uændrede. Endvidere kommenterer varmeværket højt byggeri i forhold til evt. udvidelse af solfangeranlægget øst for erhvervsområdet.

Lodsejer og naboen kommenterer begge på støjforhold på stedet – dog med modsatrettede interesser. Lokalplanen rummer lidt redegørelse i forhold støj, hvilket dog ikke kan reguleres med lokalplaner. Det anbefales, at lokalplanens redegørelse reduceres, da spørgsmålet om støj og hvilke grænseværdier, der skal administreres efter, vil være en afgørelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Naboen kommenterer i øvrigt byggemuligheder og den visuelle påvirkning af omgivelserne, og foreslår beplantning mod deres ejendom. Det anbefales, at der stilles krav om beplantning mod naboen, så den visuelle påvirkning begrænses.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

Kommuneplantillæg nr. 29 vedtages endeligt med de i skemaet indstillede ændringer  
at

at Lokalplan E 15.08.01 vedtages endeligt med de i skemaet indstillede ændringer.

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

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

Opsamling på høringssvar

Høringssvar fra Halquist Entreprise

Høringssvar fra Kobbelvej 50

Høringssvar fra Miljøstyrelsen

Høringssvar fra Stege Fjernvarme A/S

Kommuneplantillæg nr. 29 - Til endelig vedtagelse

Lokalplan E 15.08.01 - Til endelig vedtagelse

# **Punkt 13: Endelig vedtagelse af Lokalplan R 05.02.01 Mosegårdens Fritidsområde og kommuneplantillæg nr. 27**

19/10688

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. juni 2021 forslag til kommuneplantillæg nr. 27 og lokalplanforslag R05.02.01 Mosegårdens Fritidsområde. Lokalplanen erstatter en lokalplan fra 1994, som fastlagde anvendelsen til fritidsaktiviteter.

Med den nye lokalplan inddrages den hidtidige lokalplans delområde 3 som areal til støjende fritidsaktiviteter og faste anlæg. Hidtil har delområdet været til fritidsaktiviteter, som ikke var støjende og ikke forudsatte anlæg. Med den nye lokalplan kan hele lokalplanområdet anvendes til fritidsaktiviteter, som gerne må være støjende. I det omfang aktiviteterne medfører støj over et givent niveau vil de være underlagt miljøgodkendelse, som fastlægger hvilke forholdsregler, der skal være i form af støjdemning og tidsbegrænsning på aktiviteten. Lokalplanen muliggør opførelse af volde på op til 15 meter, hvis det er nødvendigt af sikkerhedsmæssige eller støjdæmpende årsager.

Lokalplanen ledsages af kommuneplantillæg nr. 27, som tilføjer anvendelse som jordbank i kommuneplanramme R 05.02 og som præciserer et maksimum på 15 meter for terrænreguleringer.

Lokalplanen giver desuden mulighed for at opbygge baner med varierende terræn, hvilket blandt andet vil være aktuelt for en bane til kørsel med enduromotorcykler.

Ved opbygning af volde og baner er der mulighed for at anvende jord fra kommunens jordbank, der er placeret i fritidsområdet. Støjtoldene indgår også i Vordingborg Kommunes Strategi for jordhåndtering, hvor nye aktiviteter, som bocarbane og endurokørsel med de fornødne støjvolde gerne ses muliggjort i området.

Lokalplanen har bonusvirkning til en række definerede anlæg, det vil sige at lokalplanen samtidig giver landzonetilladelse til disse anlæg og bygninger. Det gælder for eksempel en ny riffelbane placeret i den sydvestlige del af lokalplanområdet. Allerede givne dispensationer fra hidtidige lokalplan med tilhørende landzonetilladelser, som endnu ikke er virkeliggjort, er indarbejdet i den nye lokalplan.

Den hidtidige mulighed for bolig på Mosegården udgår med den nye lokalplan, da det kan give støjkonflikter med en bolig tæt ved støjende aktiviteter. Boligformål er derfor også udtaget af rammebestemmelsen i kommuneplantillægget.

## **Høringer**

Planforslagene har været i høring fra den 25. juni til den 20. august 2021 og der er indkommet 3 høringssvar fra DN, Energinet og Museet. DN påpeger at planlægningen i stedet bør stoppe aktiviteterne på lavbundsarealerne og sørge for at vandstanden hæves og forhindre yderligere CO<sub>2</sub>-udledning. Energinet ønsker større fokus i lokalplanens bestemmelser, på de restriktioner der følger af højspændingsledningerne, som løber gennem området. Museet har en bemærkning vedr.

omformulering af afsnit om arkæologiske interesser. Se mere i vedlagte høringssvar og skema over indsigelser og indstilling til ændringer.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

Kommuneplantillæg nr. 27 godkendes endeligt  
at

at Lokalplan R05.02.01 godkendes endeligt med de i skema indstillede ændringer.

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

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Høringssvar til Lokalplan R05.02.01 og kommuneplantillæg nr. 27

Skema til indsigelser og ændringer af lokalplanforslag R05.02.01

Kommuneplantillæg nr 27 Mosegårdens Fritidsområde

Lokalplan R 05.02.01 Mosegårdens Fritidsområde

## **Punkt 14: Lukket: Endelig beslutning om ekspropriationens gennemførelse til cykelsti**

19/2809

Indstillingen anbefales.

## **Punkt 15: Eventuelt - 8. september 2021**

20/15964

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

### **Sagsfremstilling**

Eventuelt.

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

Intet.

Mødet slut kl. 20.45

## **Punkt 16: Underskriftsark - 8. september 2021**

20/15966

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

### **Sagsfremstilling**

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

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

Protokollen underskrevet.

### **Bilag**

Godkendelsesark - Udvalget for Plan og Teknik den 8. september 2021