

# **REFERAT Udvalget for Plan og Teknik (2018-2021) d. 06-02-2019**

**Mødedato** Onsdag d. 06. februar 2019 kl. 18:00

**Mødested** Lokale 1, Vordingborg Rådhus

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 6. februar 2019.....	3
Orientering fra formanden og direktøren - 6. februar 2019.....	4
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til etablering af signalanlæg i kryds	6
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til permanent lukning af Kærvej og	8
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til renovering Valdemarsgade/Badst	10
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til udvidelse af pendlerparkering i E	12
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Trafiksikkerhed 2019 inkl. buslo	14
Ansøgning om anlægsbevilling og fremrykning af anlægsmidler og frigivelse af rådighedsbeløb til	16
Igangsættelse af lokalplanarbejde for klubhus ved Præstø strand.....	18
Delvis ophævelse af lokalplan B-102.2 Bolig-, center- og værkstedsområde i Nyråd Bycenter.....	20
Forslag til lokalplan L 07.01.01 og Forslag til kommuneplantillæg nr. 51 - Røstofte Maskiner.....	22
Pulje til Landsbyfornyelse - tilskud til nedrivning af tidligere mejeri i Damme-Askeby.....	24
Udbud af Antoniebakken.....	26
Lukket: Forbud mod beboelse og ophold (kondemnering).....	27
Eventuelt - 6. februar 2019.....	28
Underskriftsark - 6. februar 2019.....	29

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 6. februar 2019**

19/206

## **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 06-02-2019**

Indstillingen godkendt.

## **Punkt 2: Orientering fra formanden og direktøren - 6. februar 2019**

19/208

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

### **Sagsfremstilling**

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

- Landsplandirektiv for udviklingsområder  
Erhvervsstyrelsen har udsendt landsplandirektiv for udviklingsområder, hvori der indgår Vordingborg Kommunes ansøgte område "Vordingborg Vest". Der blev i oktober 2017 ansøgt om, at "Vordingborg Vest" blev medtaget i et kommende landsplandirektiv for udviklingsområder, som bevirker, at fremtidig planlægning inden for området ikke er omfattet af kystnærhedszonens restriktioner i forhold til byvækst mv.

Erhvervsstyrelsen har i landsplandirektivet reduceret det ansøgte område under hensyntagen til Herregårdslandskabet omkring Rosenfeldt, se vedlagte kort. Reduktionen sikrer, at alléen fra Kuskevej til Rosenfeldt ikke kan indgå i den fremtidige byvækst. Reduktionen har ikke den store betydning for fremtidig byvækst, da arealer nord for alléen rummer flere lavtliggende og forureningsregistrerede arealer.

Bilag: 1. stk. vedlagt.

- Orientering om sagen "Ansøgning om støtte fra Realdania til omdannelse af Vordingborg bymidte"  
Udvalget Plan og Teknik besluttede på mødet den 16. januar 2019, at ansøgning om støtte fra Realdania til omdannelse af Vordingborg bymidte samt tilhørende begrænsede revision (opdatering) af helhedsplan for Vordingborg by, skulle godkendes af Udvalget for Plan og Teknik i en stjernehøring eller ved et ekstraordinært møde forud for borgmesterens godkendelse af ansøgning. Dette for at få tilstrækkelig tid til at udarbejde ansøgning og få aftaler på plads med samarbejdspartnere i projektet.

Efterfølgende besluttede Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati på møde den 22. januar 2019, at sagen vedr. ansøgning om støtte fra Realdania til omdannelse af Vordingborg Bymidte sendes tilbage til fornyet behandling i Udvalget for Plan og Teknisk møde den 6. februar 2019, for herefter at blive videreført til behandling og godkendelse i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati og Kommunalbestyrelsen.

Ud fra ovenstående er det ikke tidsmæssigt muligt for administrationen, at udarbejde ansøgningen og revidere helhedsplanen inden mødet i Udvalget for Plan og Teknik den 6. februar 2019. Der bliver i stedet indkaldt til et fælles ekstraordinært møde onsdag den 27. februar 2019 mellem Udvalget for Plan og Teknik og Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati forud for mødet i Kommunalbestyrelsen.

Derfor er sagen ikke på dagsordenen på nærværende møde.

### **Økonomi**

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Brostensbelægning i Præstø.

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Orientering om landsplandirektiv for udviklingsområder - Vordingborg Vest

# Punkt 3: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til etablering af signalanlæg i krydset Næstvedvej - Ndr. Vindingevej

19/2105

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

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

## Sagsfremstilling

I den godkendte investeringsoversigt for 2019-2022 er der afsat 1.000.000 kr. til etablering af et signalanlæg i krydset mellem Næstvedvej og Ndr. Vindingevej.

I forbindelse med opgradering af jernbanen, og udskiftning af banebroen, er Sct. Clemensvej nu ført over til Ndr. Vindingevej, så det bliver den direkte forbindelse mellem Kastrup og Næstvedvej. Vejen har dermed fået en forøget trafikmængde og fungerer samtidig som skolevej til Kastrup Skole. Administrationen vurderer, at det har medført, at der er behov for en sikker krydsningsmulighed ved Næstvedvej.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2019	2020	2021	2022
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg		1.000			
-------	--	-------	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb		-1.000			
----------------------	--	--------	--	--	--

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.

## Økonomi

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der i den godkendte investeringsplan for 2019-2022 er afsat rådighedsbeløb på 1.000.000 kr. i 2019 til anlægsprojektet "Krydsning af Næstvedvej ved Ndr. Vindingevej" og rådighedsbeløbet kan herefter frigives til dette projekt.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 1.000.000 kr.

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 1.000.000 kr. til etablering af et signalanlæg i krydset mellem Næstvedvej og Ndr. Vindingevej.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Krydsning af Næstvedvej i Ndr. Vindinge - Bilag 1

# Punkt 4: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til permanent lukning af Kærvej og Sct. Clemensvej i Ndr. Vindinge

19/2076

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

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

## Sagsfremstilling

I den godkendte investeringsoversigt for 2019-2022 er der afsat 100.000 kr. til permanent lukning af Kærvej og Sct. Clemensvej i Ndr. Vindinge.

Der har længe været politisk ønske om en permanent lukning af de to veje.

Der er tidligere ønsket en bevilling på 400.000 kr. til at foretage ændringer, der skaber gode forhold for alle trafikanter; gående, cyklister og bilister, samtidig med, at landbybilledet og de landskabelige omgivelser ikke skæmmes.

Administrationen har lavet et overslag på 400.000 kr. til en permanent lukning af Kærvej og Sct. Clemensvej i Ndr. Vindinge, som vurderes at kunne indfri ønskerne. Med de 100.000 kr. er det imidlertid en udfordring at skabe en løsning, som ikke virker skæmmende. Administrationen vil derfor inddrage lokalrådet i planlægningen af projektet, så der findes en løsning, som borgeren i lokalområdet også kan være tilfredse med.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2019	2020	2021	2022
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg		100			
-------	--	-----	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb		-100			
----------------------	--	------	--	--	--

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.

## Økonomi

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der i den godkendte investeringsplan for 2019-2022 er afsat rådighedsbeløb på 100.000 kr. i 2019 til anlægsprojektet ”Lukning af Kærvej og Sct. Clemensvej i Ndr. Vindinge”. Rådighedsbeløbet kan herefter frigives til dette projekt.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 100.000 kr.

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 100.000 kr. til permanent lukning af Kærvej og Sct. Clemensvej i Ndr. Vindinge.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Permanent lukning af Kærvej og Sct. Clemensvej i Ndr. Vindinge - Bilag 1

# Punkt 5: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til renovering Valdemarsgade/Badstuegade

19/2092

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

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

## Sagsfremstilling

I den godkendte investeringsoversigt for 2019-2022 er der afsat 697.000 kr. til renovering af Valdemarsgade/Badstuegade.

Renoveringen udgør en reetablering af vejkrydset Valdemarsgade/Badstuegade til almindeligt asfalteret T-kryds. Det betyder, at fliser, steler, heller og 2 gadelyslamper fjernes på Valdemarsgade.

Administrationen har lavet et overslag på 697.000 kr. til renovering af T-krydset.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2019	2020	2021	2022
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg		697			
-------	--	-----	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb		-697			
----------------------	--	------	--	--	--

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.

## Økonomi

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der i den godkendte investeringsplan for 2019-2022 er afsat rådighedsbeløb på 697.000 kr. i 2019 til anlægsprojektet ”Renovering Valdemarsgade/Badstuegade”. Rådighedsbeløbet kan herefter frigives til dette projekt.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 697.000 kr.

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 697.000 kr. til renovering af Valdemarsgade/Badstuegade.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Renovering Valdemarsgade - Badstuegade - Bilag 1

# Punkt 6: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til udvidelse af pendlerparkering i Bårse

19/2056

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

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

## Sagsfremstilling

I den godkendte investeringsoversigt for 2019-2022 er der afsat 400.000 kr. til udvidelse af parkeringspladsen for pendlere i Bårse.

Der har længe været et politisk ønske om at udvide pendlerparkeringen i Bårse.

Administrationen har lavet et overslag på 400.000 kr. til anlægget af udvidelsen af pendlerparkeringspladsen.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2019	2020	2021	2022
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg		400			
-------	--	-----	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb		-400			
----------------------	--	------	--	--	--

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.

## Økonomi

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der i den godkendte investeringsplan for 2019-2022 er afsat rådighedsbeløb på 400.000 kr. i 2019 til anlægsprojektet ”Udvidelse af pendlerparkering i Bårse” og rådighedsbeløbet kan herefter frigives til dette projekt.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 400.000 kr.

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 400.000 kr. til udvidelse af pendlerparkering i Bårse.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Udvidelse af pendlerparkering i Bårse - Bilag 1

# Punkt 7: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Trafiksikkerhed 2019 inkl. buslomme ved Præstø Skole

19/2049

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

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

## Sagsfremstilling

I den godkendte investeringsoversigt for 2019-2022 er der afsat 1.200.000 kr. til små trafiksikkerhedsprojekter i 2019 inkl. en ny buslomme på Rosagervej ved Præstø Skole.

Der har længe været et politisk ønske om at etablere en buslomme på Rosagervej ved Præstø Skole.

Administrationen har lavet et overslag på 450.000 kr. til buslommen. De resterende 750.000 kr. skal bruges til de indsatsområder der udpeges i den nye trafiksikkerhedsplan, som skal godkendes i foråret 2019.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2019	2020	2021	2022
Drift					
Anlæg	Trafiksikkerhed 2019 inkl. buslomme ved Præstø Skole	1.200			
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsat rådighedsbeløb	Trafiksikkerhed (pulje)	-1.200			
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.

## Økonomi

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der i den godkendte investeringsplan for 2019-2022 er afsat rådighedsbeløb på 1.200.000 kr. i 2019 til anlægsprojektet ”Trafiksikkerhed (pulje)”. Rådighedsbeløbet kan herefter overføres og frigives til anlægsprojektet ”Trafiksikkerhed 2019 inkl. buslomme ved Præstø Skole”.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 1.200.000 kr.

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 1.200.000 kr. til trafikikkerhed 2019 inkl. buslommen ved Præstø Skole.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Trafikkerhedspulje, inkl. Præstø Skole - Bilag 1

# Punkt 8: Ansøgning om anlægsbevilling og fremrykning af anlægsmidler og frigivelse af rådighedsbeløb til etablering af cykelsti fra Lundby mod Bårse

19/2809

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

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

## Sagsfremstilling

I den godkendte investeringsoversigt for 2019-2022 er der afsat 6.000.000 kr. til renovering og nyanlæg af cykelstier i årene 2019, 2020, 2021 og 2022.

Strækningen fra Lundby mod Bårse er den næste på prioriteringslisten i cykelstiplanen på det overordnede vejnet. I 2020 skal cykelstiplanen revideres, men det vil ikke ændre på, at strækningen fra Lundby mod Bårse stadig vil ligge i toppen af den prioriterede liste.

Etablering af cykelsti på strækningen fra Lundby til Bårse har en samlet overslagspris på 20.600.000 kr. inkl. ekspropriation og projektering.

Det er administrationens vurdering, at der kan skabes mest trafiksikkerhed for pengene, hvis der etableres cykelsti langs landeveje, da hastigheden er højest uden for byerne og de tættere bebyggede områder. Administrationen anbefaler derfor, at der fremrykkes midler fra 2020 og 2021, så strækningen mellem Lundby og Gl. Lundby og strækningen mellem Gl. Lundby og Bårse kan projekteres og udføres som et samlet projekt på ca. 18.000.000 kr.

Der er ikke på nuværende tidspunkt udsigt til at opnå tilskud fra statslige puljer til projektet. Men hvis der opstår en mulighed, vil administrationen søge om tilskud fra relevante puljer. Et eventuelt økonomisk tilskud fra en statslig pulje vil kunne anvendes til at etablere fællestier i Gl. Lundby og Bårse.

Hvis midlerne frigives til etablering af en ny cykelsti fra Lundby mod Bårse, er der ikke afsat midler til nyetablering eller renovering af andre cykelstier i tre år. Det vil f.eks. betyde, at cykelstien på Færggårdsvej og Københavnsvej mod Ørslev ikke bliver renoveret i denne periode.

Når cykelstien står færdig i slutningen af 2020 vil der årligt være en merudgift på 90.000 kr. til afledt drift af cykelstien, herunder vedligeholdelse af afvandingsystemet og renholdelse. Der er ikke taget højde for driftsudgiften i budgettet, fordi de afsatte midler på det tidspunkt primært var tiltænkt renovering af allerede etablerede cykelstier.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2019	2020	2021	2022
Drift					

Anlæg	Cykelsti fra Lundby mod Bårse	18.000			
Afledt drift			90	90	90
Finansiering					
Drift					
Afsat rådighedsbeløb	Renovering af cykelstier (pulje)	-6.000	-6.000	-6.000	
Kassebeholdning		-12.000	5.910	5.910	-90

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

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der i den godkendte investeringsplan for 2019-2022 er afsat rådighedsbeløb på 6.000.000 kr. i alle årene til anlægsprojektet ”Renovering af cykelstier (pulje)”. Med kassen som mellemregning vil der kunne overføres 6.000.000 kr. fra hvert af årene 2019-2021 til anlægsprojektet ”Cykelsti fra Lundby mod Bårse” og der vil herefter kunne frigives i alt 18.000.000 kr. til dette projekt.

Da der ikke er anvist finansiering af de afledte driftsudgifter til projektet, må dette ske fra kassen.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der fremrykkes et rådighedsbeløb på 6.000.000 kr. fra 2020 til 2019

at der fremrykkes et rådighedsbeløb på 6.000.000 kr. fra 2021 til 2019

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 18.000.000 kr.

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 18.000.000 kr. til enkelrettet cykelstier mellem Lundby og Gl. Lundby samt Gl. Lundby og Bårse.

## Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019

Sagen udsættes. Udvalget ønsker, at den eksisterende cykelstiplan og planerne for renovering af cykelstier fremlægges på det kommende udvalgsmøde.

## Bilag

Enkelrettet cykelstier fra Lundby mod Bårse

## **Punkt 9: Igangsættelse af lokalplanarbejde for klubhus ved Præstø strand**

19/2158

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Sagsfremstilling**

Vordingborg Kommune har modtaget en henvendelse om ønske om etablering af nyt klubhus til Præstø Sejlklub som oplæg til forudgående dialog om byggeansøgning.

Vordingborg Kommune har i forbindelse med købsaftale for tilbagekøb af Præstø Havn indgået aftale om byggeret for Præstø sejlklub til opførelse af nyt klubhus i det sydvestlige hjørne af matr. nr. 162c på i alt cirka 150 m<sup>2</sup> (i et plan) med en maksimal højde på 5 m (i kip). Denne aftale blev indgået i slutningen af 2014, omtrent samtidig med, at nugældende lokalplan for Præstø (inkl. Præstø Havn) blev udarbejdet. Der er i aftalen henvisning til den ”nye” lokalplan.

Klubhuset ønskes opført inden for det i ”Lokalplan C 16.00.01 - Præstø bymidte, bevaring og udvikling” angivne område ”D3 – Byggefelt for mindre bygninger”, hvor der i følge §3cd.6 (områdets anvendelse) ” må bygges nødvendige bygninger til forskellige former for maritime fritidsaktiviteter, der er foreneligt med områdets rekreative karakter”.

Imidlertid fremgår det af 4cd.3 (byggeriets omfang og placering), at i område D3 kræver nyt byggeri en ny lokalplan. Det er endvidere præciseret, at der ved udarbejdelsen af lokalplan for byggeri i område D1 og D3, vil blive lagt vægt på offentlighedens adgang til havne- og strandområdet, fremme af sundhed og naturoplevelser, samt at det konkrete projekt indpasses i omgivelserne.

Se Bilag 1, Kort over delområde C og D og link til Lokalplan C16.00.01 – Præstø bymidte, bevaring og udvikling.

Da lokalplanen er retligt bindende for ejere af grunde, og dermed også en garanti for omkringboende for, hvad der kan forventes, vil opførelse af et nyt klubhus uanset den indgåede aftale kræve udarbejdelse af en ny lokalplan.

Derfor foreslår administrationen, at der igangsættes en proces for udarbejdelse af en lokalplan for det afgrænsede område. En sådan lokalplanproces kan gennemføres relativt hurtigt fordi der i lokalplanens redegørelse kan henvises til den eksisterende lokalplan. Da det er en forholdsvis simpel lokalplan for en enkelt matrikel kan den endelige vedtagelse af lokalplanen delegeres til Afdeling for Plan og By, ligesom høringsperioden kan reduceres til 2 uger. Hvis der i den 2 ugers høringsperiode af planforslagene indkommer væsentlige bemærkninger/indsigelser forelægges sagen for Udvalget for Plan og Teknik til endelig vedtagelse.

Ved denne tilgang kan en samlet lokalplanproces gennemføres (forudsat at der ikke indkommer væsentlige høringssvar) på 3 måneder:

Februar - marts: Udarbejdelse af forslag til lokalplan inkl. intern høring

April: Vedtagelse af forslag til lokalplan (Udvalget for Plan og Teknik)

April - maj: Høring (2 uger)

Slut maj: Administrativ vedtagelse af lokalplan.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

der igangsættes en planproces (lokalplan) for klubhus på delområde D3 i gældende  
at Lokalplan C 16.00.01

Afdeling for Plan og By får delegeret opgaven med endelig vedtagelse af planforslag  
at – medmindre der i høringsperioden indkommer væsentlige bemærkninger/ indsigelser  
til den ændrede anvendelse.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Indstillingen anbefales dog således, at der er en 8 ugers høringsperiode og at sagen forelægges udvalget til endelig godkendelse.

## **Bilag**

Bilag 1, Kort over delområde C og D og link til Lokalplan C16.00.01 - Præstø bymidte, bevaring og udvikling

# **Punkt 10: Delvis ophævelse af lokalplan B-102.2 Bolig-, center- og værkstedsområde i Nyråd Bycenter**

19/1955

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Planloven.

## **Sagsfremstilling**

Vordingborg Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af 4 rækkehuse/gårdhavehuse på Maltvej 2 og Nyråd Skovstræde 8 i Nyråd. Ansøgningen ses som bilag. Illustrationen af gårdhavehusene i ansøgningen skal blot ses som inspiration.

Ejendommene er omfattet af lokalplan nr. B-102.2 for et bolig-, center- og værkstedsområde i Nyråd Bycenter. Lokalplanen er fra 1984 og ses som bilag. Lokalplanen udlægger alle ejendomme på sydsiden af Maltvej til værksteds- og boligområde, som jævnfør lokalplanens § 3.3 kun må anvendes til boligområde med tilhørende mindre håndværksvirksomhed og eventuelt dertilhørende mindre salgslokaler. De pågældende virksomheder må ikke medføre ulempe for omgivelserne.

Reelt er der kun erhverv på én af de 7 ejendomme, der er omfattet af denne bestemmelse. Tiden må vurderes at være løbet fra intentionerne i lokalplanen fra 1980'erne, og den står nu i vejen for at opføre 4 rækkehuse som ansøgt. Da anvendelsesbestemmelsen er en del af lokalplanens såkaldte principper kan der jævnfør planlovens § 19 ikke meddeles dispensation. Planlovens § 33 muliggør derimod en aflysning af lokalplanen i sin helhed eller delvist, når planlægningen for området ikke længere findes nødvendig eller tidssvarende.

En anden del af lokalplanen blev ophævet med vedtagelsen af en ny lokalplan for boligområdet kaldet Kirsebærplantagen i 1990. Lokalplanens tilbageværende delområder er, udover værkstedsområdet, et centerområde på nordsiden af Nyråd Hovedgade og et boligområde nord for Maltvej. Lokalplanen rummer for disse områder bestemmelser om stier, hegn, skiltning, bebyggelsens fremtræden, placering og afstande til skel. Det vurderes at disse bestemmelser stadig medvirker til en hensigtsmæssig regulering i området.

Det vurderes derfor alene at være delområdet til værksteds- og boligområde beliggende syd for Maltvej, som det vil være hensigtsmæssigt at aflyse, således at der kan opføres nye boliger i området. Med aflysning af lokalplanen for dette delområde vil det herefter være kommuneplanrammen, bygningsreglementet og en servitut, der dækker Maltvej 4-10, der regulerer delområdet.

Kommuneplanramme B08.01 fastlægger anvendelsen til boligområde med mulighed for såvel åben lav som tæt lav bebyggelse. I et boligområde er det altid tilladt at drive mindre erhverv fra sin bolig, blot det ikke generer omgivelserne eller ændrer på karakteren af boligområdet.

Servituten fra 1978 er vedlagt som bilag, og det er Vordingborg Kommune, der er påtaleberettiget. Servituten fastlægger ligeledes anvendelsen til bolig med tilhørende bebyggelse for mindre håndværksvirksomhed. Servituten begrænser ikke anvendelsen på samme måde som lokalplanen, idét vi som påtaleberettiget kan undlade at håndhæve servituten.

Servitutten anbefales fastholdt, da den også rummer andre bestemmelser, som stadig kan medvirke til en god regulering af området.

Den ene eksisterende erhvervsvirksomhed er et mindre engros computerfirma, som vil kunne fortsætte i sit nuværende omfang uanset om lokalplanen aflyses for delområdet.

Ved afløsning af en lokalplan skal der gennemføres en offentlig høring i mindst 4 uger. Til denne høring udfærdiges et dokument, der beskriver baggrunden for og konsekvenserne ved afløsningen. Dette dokument ses som bilag.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

der udsendes høring for ophævelse af lokalplan B-102.2 på ejendommene  
at Maltvej 2, 4, 6, 8, 10 og 12 samt Nyråd Skovstræde 8, 4760 Vordingborg

administrationen beslutter den endelige ophævelse, såfremt der ikke indkommer  
at væsentlige bemærkninger i den 4 ugers offentlighedsperiode.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Ansøgning om opførelse af 4 rækkehuse på Maltvej, Nyråd Skovstræde

Lokalplan nr. B-102.2 Bolig-, center- og værkstedsområde i Nyråd Bycenter

Servitut for Maltvej syd - tinglyst juli 1978

Høring om delvis ophævelse af lokalplan nr. B-102.2

# Punkt 11: Forslag til lokalplan L 07.01.01 og Forslag til kommuneplantillæg nr. 51 - Røstofte Maskiner

18/29243

## Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

## Lovgrundlag

Planloven.

## Sagsfremstilling

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 7. november 2018 om at igangsætte en planproces for udvidelse af Røstofte Maskinforretning A/S, Røstofte Skovvej 1, 4735 Mern, er der udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan L 07.01.01 og forslag til kommuneplantillæg nr. 51.

Lokalplanen giver mulighed for at inddrage ca. 1 ha landbrugsareal syd for ejendommen med henblik på opførelse af en 3.600 m<sup>2</sup> udstillingshal i 9½ meters højde for landbrugsmaskiner, samt udlægge arealer til håndtering af regnvand fra byggeriet. I lokalplanen stilles krav en afskærmende beplantning, så virksomheden fremstår indpasset i forhold til omgivelserne, dels i forhold til det åbne landskab mod syd og dels i forhold til selve landsbyen.

Som konsekvens af udvidelsen skal landsbyafgrænsningen for Røstofte justeres i Kommuneplan 2013-2025, så afgrænsningen følger den fremtidige virksomhed. Derfor er der udarbejdet vedlagte kommuneplantillæg.

Planforslagene er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har vist, at planerne har mulige væsentlige miljøpåvirkninger, derfor er der udarbejdet en miljørapport, som er vedlagt planforslagene. Der ses i miljørapporten på den potentielle grundvandspåvirkning af den udvidede aktivitet, som viser, at der skal være særlig opmærksomhed på aktiviteten på ejendommen i forhold til håndtering af regn- og spildevand, samt aktiviteter på virksomheden, som kan være grundvandstruende.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

forslag til kommuneplantillæg nr. 51 - Landsbyafgrænsning for Røstofte landsby med tilhørende miljøvurdering udsendes i en 4 ugers periode fra den 11. februar til den 11. marts 2019

forslag til Lokalplan L 07.01.01 - Udvidelse af Røstofte Maskiner A/S med tilhørende miljøvurdering udsendes i en 4 ugers periode fra den 11. februar til den 11. marts 2019

at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Udvalget bemærker, at der i forbindelse med lokalplanlægningen skal sikres mulighed for håndtering af regnvand. Arealet som der lokalplanlægges for skal også ind under det tilstødende kloakopland (som er spildevandskloakeret), og det kræver et forudgående tillæg til spildevandsplanen. Lokalplanen må ikke stride imod spildevandsplanen.

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Forslag til kommuneplantillæg nr. 51 - Røstofte

Forslag til lokalplan L 07.01.01 Røstofte Maskiner AS

# **Punkt 12: Pulje til Landsbyfornyelse - tilskud til nedrivning af tidligere mejeri i Damme-Askeby**

19/2216

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

## **Lovgrundlag**

Lov om Byfornyelse og udvikling af byer.

## **Sagsfremstilling**

Ejer af Fanefjordgade 121, det tidligere Fanefjord Mejeri, har søgt om støtte til nedrivning af ejendommen fra Landsbypuljen. Med den fastlagte strategi for udmøntning af Pulje til Landsbyfornyelse skal sagsforhold, der går ud over afdelingen for Plan og Bys delegation (op til kr. 200.000), forelægges sagen Udvalget for Plan og Teknik. Nedrivning af ejendommen, der er nærmere beskrevet i vedlagte bilag "Beskrivelse af Fanefjordgade 121, det tidligere Fanefjord Mejeri", forventes at beløbe sig til en samlet pris på op til 1 mio. kr. inkl. moms, der er grundlag for indstilling til byfornyelsesbeslutning i henhold til Lov om Byfornyelse § 38c.

Ejer ansøger om støtte til nedrivning, idet ejendommens forfald nu er så fremskredent, at det ikke ses grundlag for en renovering med henblik på ny anvendelse. Udgiften til nedrivningen udgør ifølge ansøgers indhentede overslag en pris på mellem 700.000 og 950.000 kr. ekskl. moms. Landsbypuljens udgift til nedrivning er inklusive moms, idet ejendommen ikke er kommunalt ejet.

En nærmere beskrivelse af projektet fremgår af vedlagte ansøgning og bilag.

Nedrivningen understøtter den igangværende strategiske indsats på Vestmøn i form af kommunens områdefornyelse, hvor der arbejdes på en pladsdannelse og offentligt byrum på mejerigrunden og Brugsen, der ligger overfor. I foråret 2019 anlægges et offentligt byrum foran brugsen og ind- og udkørselsforholdene gøres tryktere. Brugsen er aktuelt blevet renoveret indvendigt for et større millionbeløb.

Med nedrivningen ønskes endvidere at understøtte udviklingsprojektet "Fanefjord Mejeri II" for en efterfølgende anvendelse af grunden til etablering af "Vandringens Hus", hvor der ses et stort potentiale i etablering af herberg, refugium, torvehal og offentligt samlingssted.

Ansøgning om tilskud til programmering af dette projekt fra Udviklings- og markedsføringspuljen på 294.000 kr. behandles i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 19. februar 2019.

Ejerne af mejeriet ønsker at sikre en velgennemført nedrivning, og efterfølgende at tilpasse tomten til et formål, der støtter deres oprindelige mål om at styrke bymiljøet og skabe en smuk plads ved mejerigrunden. Der er i områdefornyelsens budget afsat 3 mio. kr. fra Fanefjord Sparekasses Fond til anlæg af byrum på mejerigrunden til offentligt formål. Ejerne er en del af områdefornyelsens følgegruppe, hvor igennem den fortsatte koordinering mellem projekterne sikres.

Administrationen bakker op om de anførte visioner for ejendommens udvikling med udgangspunkt i den ønskede nedrivning af denne helt centralt beliggende bygning, - et meget synligt og forfalden del af bybilledet. Landsbypuljen vil med den ønskede nedrivning kunne understøtte, og yde et væsentligt bidrag til den igangværende områdefornyelse.

Det skal bemærkes, at der i forbindelse med Områdefornyelse Mern er disponeret et samlet tilsvarende beløb ved opkøb, nedrivning og indretning af bytorv på ejendommen Kalvehavevej 4.

Status for Landsbypuljens samlede udmøntning til dato

I anlægsprojektet for udmøntning af Pulje til Landsbyfornyelse 2016 og 2017 er der beregnet i alt kr. 8.914.620 i støttetilsagn, der kan disponeres frem til den 15. marts 2019.

Med nærværende sagsfremstilling vil der være disponeret for samlet kr. 8.370.000 af puljerne for 2016-17.

For Landsbypulje 2018 vil der herefter kunne disponeres for yderligere kr. 5.120.000 frem til den 15. februar 2020.

Landsbypulje 2019 er endnu ikke udmeldt. Der afventes en lovbehandling, men forventningen er at den statslige ramme for Landspuljen øges betragtelig, idet den ordinære ramme for byfornyelse med Finansloven 2019 overføres til Landsbypuljen.

Når lovgivningen ligger fast, vil administrationen orientere herom, og udarbejde et oplæg til revision af Vordingborg Kommunes strategi for fremtidig udmøntning af puljen.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

det beskrevne forslag til byfornyelsesbeslutning for ejendommen Fanefjordgade 121, 4792 Askeby, godkendes med en samlet forventet beløbsramme for nedrivning på 1 at mio. kr. inkl. moms.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Beskrivelse af Fanefjordgade 121, det tidligere Fanefjord Mejeri

Ansøgning om nedrivningstilskud til Fanefjordgade 121 fra Landsbypuljen jan. 2019

## **Punkt 13: Udbud af Antoniebakken**

17/22097

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Lovgrundlag**

Lov om offentligt udbud.

### **Sagsfremstilling**

Administrationen har gennemført en udbudsrunde med henblik på salg af storparceller på Antoniebakken. Udbudsrunderen havde frist for afgivelse af bud den 18. januar 2019, i udbudsperioden indkom ingen brugbare tilbud på storparcellerne, men flere investorer har vist interesse for arealet. I perioden har der til gengæld været mange henvendelser om køb af byggegrunde som enkeltgrunde.

Administrationen anbefaler derfor at fortsætte processen med at afhænde byggegrunde som beskrevet i udbudsprogrammet, ved at bede ejendomsmæglere om vurdering af de enkelte grunde til villa/parcelhusbyggeri og at sætte dem til salg via ejendomsmægler.

Det anbefales at salg af grunde sker fra byen og op mod Rødeled som oprindeligt planlagt, hvilket betyder, at det i første omgang fortsat kun er etape 1, svarende til Bygaden og vænge 2 og 4 i oprindeligt udbudsprogram, som udbydes til salg via ejendomsmægler. Vængerne som enkeltgrunde og Bygaden som et hele eller i delområder.

Udbudsprogrammet med beskrivelse af delområderne er vedlagt i bilag.

Derudover foreslår administrationen at dialogen med potentielle investorer fortsættes. Det drejer sig om 4-5 byggefirmaer samt en gruppe, der eventuelt ønsker at etablere et bofællesskab.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at Bygaden og vænge 2 og 4 sættes til salg som byggegrunde via lokal ejendomsmægler.

### **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Udbudsprogram

## **Punkt 14: Lukket: Forbud mod beboelse og ophold (kondemnering)**

19/803

## **Punkt 15: Eventuelt - 6. februar 2019**

19/209

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

### **Sagsfremstilling**

Eventuelt.

### **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 06-02-2019**

Intet.

Mødet sluttede 20.10.

## **Punkt 16: Underskriftsark - 6. februar 2019**

19/210

### **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 06-02-2019**

Protokollen er underskrevet.

### **Bilag**

Godkendelsesark - Udvalget for Plan og Teknik den 6. februar 2019