

# **REFERAT Udvalget for Plan og Teknik (2018-2021) d. 07-11-2018**

**Mødedato** Onsdag d. 07. november 2018 kl. 15:00

**Mødested** Lokale 1, Vordingborg Rådhus

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 7. november 2018.....	3
Orientering fra formanden og direktøren - 7. november 2018.....	4
Økonomirapportering pr. 30. september 2018 - Udvalget for Plan og Teknik.....	6
Dispensation fra lokalplan C17.26.01 Hotel på Sydhavnen til opførelse af medarbejderboliger.....	8
Dispensation fra lokalplan L04.07.01, Stavreby præstegård, tagpap i stedet for stråtag.....	10
Dispensation fra lokalplan C16.00.01, Adelgade 36, Præstø til tagvinduer.....	12
Forslag til Kommuneplan 2018-2030.....	14
Projektforslag for varmforsyning af Antonibakken.....	16
Igangsættelse af planlægning for udvidelse af Lynggården Biogas, Jungshoved.....	18
Udvidelse af virksomhed - Røstoft Skovvej 1, 4735 Mern.....	21
Offentlige legepladser i boligkvarterer.....	23
Ordensreglement for Stensved legeplads.....	25
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til test af intelligente løsninger.....	28
Lukket: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til bygning i Præstø.....	30
Lukket: Ansøgning om tillægsbevilling til rådighedsbeløb til parkeringsplads i Vordingborg.....	31
Eventuelt - 7. november 2018.....	32
Underskriftsark - 7. november 2018.....	33

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 7. november 2018**

17/29642

## **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 Tekniiks 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 07-11-2018**

Indstillingen godkendt.

Afbud fra Kirsten Overgaard og John Pawlik.

## Punkt 2: Orientering fra formanden og direktøren - 7. november 2018

17/29641

### Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

### Sagsfremstilling

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

- Ansøgning om særlig byfornyelsesindsats på Jungshoved  
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 1. november 2018 frist for ansøgninger til byfornyelseslovens forsøgspulje 2018. Der er afsat 13,9 mio. kr. med 100 % refusion til forsøgsprojekter i landsbyer, der skal være med til at nytænke måden, vi by fornyer og samtidig ind tænker bæredygtighed. Et af temaerne er natur- og landskabsværdier i byfornyelsen. Forvaltningen har gennem en længere periode været i dialog med Jungshoved lokalråd om mulighederne for byfornyelse i Jungshoved by og bl.a. deltaget i et borgermøde den 9. august 2018 samt et lokalrådsmøde den 8. oktober og den 23. oktober. Lokalt er der stor opbakning til projektet og dets idé om at forskønne halvøens slidte, sociale centrum gennem byfornyelse af centrale byrum. Ønsket er at synliggøre områdets særegne natur samt det levede liv i Jungshoved by og lade kulturen vise vejen ud i landskabet. Overskriften for ansøgningen er ”Jungshoved – Blomsternes halvø, forhavens baghave”, der tager afsæt i Jungshoved lokalråds egen vision i deres Lokale Udviklingsplan (LUP). Der er søges om 2 mio. kr. til projektet. Foreløbig ansøgning er vedlagt til orientering.  
Projektets overordnede greb er:

1. Der etableres en smuk, traditionel landsbyhave til ro og fællesskab ved købmanden i nord, samt en folkeplads til leg og motion bag egnshuset i syd.
  2. Beplantning af egnspecifikke blomstersorter skal revitalisere byens gader.
  3. På byens udfaldsveje plantes vejtræer af forskellige sorter, der vidner om en stedspecifik flora, samt viser vejen til egnens kulturhistoriske landsbyer.
  4. Ruten Jungshoved Rundt kobles til Sjællandsleden og der ses på muligheden for UNESCO, biosfære og Dark Sky-certificering.
- Bilag vedlagt: 2 stk.

- Tidsplan for byggemodning og grundsalg Antonibakken  
Tidsplanen for udførelse af byggemodning samt udbud af byggegrunde er desværre blevet forrykket med 1-2 mdr. Årsagen er dels de arkæologiske fund og dermed forlænget arkæologisk undersøgelser, dels forsinkelse vedr. undersøgelse af geotekniske forhold jordbundsundersøgelser).  
Forsinkelsen betyder, at valg af køber forventes at ske jan – februar 2019 i stedet for december 18

– januar 19. Den forventede byggestart sommer 2019 forventes dog fastholdt.  
Bilag med ændret tidsplan er vedlagt dagsordenen.

Bilag vedlagt: 1 stk.

- Tilfredshedsundersøgelse i lystbådehavnene 2018  
Administrationen har gennemført en tilfredshedsundersøgelse i kommunens 9 lystbådehavne.  
Se resultatet af undersøgelsen i vedlagte notat med bilag.  
Bilag vedlagt: 2 stk.
- Orientering om De Røde Løbere, Valdallruten  
På mødet i Udvalget for Plan og Teknik den 3. oktober 2018, bad udvalget om at få oplyst, hvorfor der var valgt et rødt opmærksomhedsfelt på Valdemarsgade i stedet for en hævet flade. Administrationen har vurderet, at der ikke er

nogen trafiksikkerhedsmæssig gevinst ved at etablere en hævet flade, frem for at etablere et rødt opmærksomhedsfelt. Det skyldes, at hastigheden på stedet i forvejen meget lav, da det ligger på den korte strækning mellem minirundkørslen og lyskrydset ved Københavnsvej. Desuden vil en hævet flade koste ca. 75.000 kr. at etablere, mens et rødt opmærksomhedsfelt kan etableres for ca. 25.000 kr. Ved at vælge den billige løsning, er der et større økonomisk råderum til andre elementer på ruten.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Ansøgning om tilskud fra byfornyelseslovens forsøgspulje

Jungshoved budget bilag 1. november 2018

Orientering antonibakken tidsplan oktober 18 - rev. 011118

Notat - Tilfredshedsundersøgelse i Lystbådehavne 2018

Tilfredshedsundersøgelse Lystbådehavne 2018

# **Punkt 3: Økonomirapportering pr. 30. september 2018 - Udvalget for Plan og Teknik**

18/4494

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

## **Lovgrundlag**

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

## **Sagsfremstilling**

I henhold til budgetstrategi 2019 for Vordingborg Kommune, økonomistyring 2018 inklusiv tidsplan, er der udarbejdet økonomirapportering pr. 30. september 2018 vedrørende Udvalget for Plan og Teknisk politikområder, Trafik, Park og Havne, Byfornyelse/Plan og Ejendomscenteret. Økonomirapporteringen for Udvalget for Plan og Teknik viser et forventet merforbrug på ca. 2.972.000 kr., som primært vedrører Trafik, Park og Havne.

Økonomirapporteringen pr. 30. september 2018 er udarbejdet med følgende konklusioner:

Samlet konklusion for Udvalget for Plan og Teknik:

### **Drift 2018**

Trafik, Park og Havne forventer et merforbrug på ca. 2.108.000 kr. i 2018. Merforbruget vedrører primært vintertjeneste og havne. Merforbruget på vintertjeneste skyldes øgede omkostninger grundet de vejrlige forhold. I merforbruget på 3.000.000 kr. er der kun taget højde for de faste omkostninger vedr. vintertjeneste. På havnene skal merforbruget ses sammen med flere forhold, der kan isoleres til 2018, samtidig med at der generelt er udfordringer på havnene. På flere havne er der udfordringer med de faste indtægter, herunder færre indtægter vedr. faste pladser, leje af arealer, salg af bygning mm. Bommene har haft en ustabil drift og det har ikke været muligt for leverandøren at sikre en stabil drift fremadrettet. Konsekvensen heraf er at bommene er blevet fjernet, hvilket har en afsmittende effekt på indtægterne.

Derudover er havnene generelt belastet af uforudsete udgifter bl.a. udgifter vedr. stormflod i starten af året, ændringer i personalestaben, manglende indtægter vedr. anlægsarbejder og udgifter til juridisk bistand. Merforbruget på havnene er på trods af, at det ser ud til at have været en god sæson, hvor de budgetterede indtægter er kommet. På Trafik, Park og Havne drift forventes der omvendt et mindreforbrug, som relaterer sig til merindtægter vedr. vintertjeneste.

På Byfornyelse/Plan forventes et mindreforbrug på i alt 531.000 kr. Mindreforbruget er fordelt med 371.000 kr. vedr. attraktive byggegrunde og 159.000 kr. vedr. Byfornyelse. Begge beløb søges overført til 2019 til videreførelse af projekter og til forventet øget aktivitet efter ansættelse af boligsocial koordinator.

Ejendomscenteret forventer et samlet merforbrug på 1.395.000 kr., som primært vedrører udgifter til husleje til Jobcentret, da budgettet blev fjernet i forbindelse med beslutning om en anlægsbevilling til opførelse af det nye center. Der søges derfor om en tillægsbevilling på det forventede merforbrug.

### **Anlæg 2018**

Det forventes, at anlægsprojekterne gennemføres med de planlagte mål og inden for de afsatte økonomiske budgetrammer. Dog forventes der overført 35.296.000 kr. til 2019 da nogle af anlægsprojekterne ikke kan igangsættes i

2018.

#### Ledelsesinformation pr. 30. september 2018

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

#### Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2018	2019	2020	2021
Drift	Ejendomscenter, jobcenter	1.395			
Drift	Trafik, Park og Havne, vintertjeneste	3.000			
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassebeholdning		-4.395			

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. september 2018 for Udvalget for Plan og Teknik godkendes

at der ansøges om tillægsbevilling på 1.395.000 kr. vedr. husleje på jobcenteret til

Ejendomscenteret

at der ansøges om tillægsbevilling på 3.000.000 kr. vedr. vintertjeneste til Trafik, Park og Havne.

### **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Økonomirapportering pr. 30.09.18 - Plan og Teknik

## **Punkt 4: Dispensation fra lokalplan C17.26.01 Hotel på Sydhavnen til opførelse af medarbejderboliger**

18/25450

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

### **Sagsfremstilling**

Vordingborg Kommune har i september 2018 modtaget en projektansøgning fra Ejendoms- og udviklingsselskabet Kiss Development ApS vedrørende opførelse af 64 medarbejderboliger og en servicebygning til Storstrømsbrokonsortiets medarbejdere, som ligger indenfor Lokalplan C 17.26.01's områdeafgrænsning. Projektet er placeret syd for Sydhavnsvej.

Det ansøgte projekt er siden forrige møde i Udvalget for Plan og Teknik, den 3. oktober 2018, blevet revideret til det forslag, som er vedlagt som bilag.

Medarbejderboligerne, nu i form af 8 klynger med hver 8 boliger og et fælles ankomstområde med trappe og depottårn, med et samlet areal på 1450 m<sup>2</sup> og den dertilhørende servicebygning, med et areal på 384 m<sup>2</sup>, er placeret delvist udenfor de byggefelter, som er udpeget i delområde 2 og delområde 3 i den vedtagne Lokalplan C 17.26.01 Hotel på Sydhavnen. I projektforslaget er desuden valgt en facadebeklædning, som ikke er omfattet af lokalplanens bestemmelse for bebyggelsens ydre fremtræden.

Virkeliggørelse af projektet, både medarbejderboliger og servicebygning, kræver dispensation fra lokalplan C 17.26.0. Udvalget for Plan og Teknik besluttede på forrige møde, den 3. oktober 2018 at gøre det muligt at dispensere fra Lokalplan C 17.26.01 Hotel i Sydhavnen, hvis det ansøgte projekt blev justeret efter dialog med administrationen.

Administrationen har sendt ansøgningen med nyeste projektforslag om 64 medarbejderboliger og en servicebygning i høring og sagen vil blive sendt i stjernehøring den 14. november 2018, når den 14 dages høringsfrist er afsluttet.

Udvalget bedes på nærværende møde drøfte det vedlagte projektforslag.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at det vedlagte projektforslag til 64 medarbejderboliger og en servicebygning på Sydhavnen drøftes.

### **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Sagen drøftet.

## **Bilag**

Sydhavnshaven Vordingborg 291018

Eksempler på facadeudtryk - Vordingborg Sydhavn

# **Punkt 5: Dispensation fra lokalplan L04.07.01, Stavreby præstegård, tagpap i stedet for stråtag**

18/25305

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Sagsfremstilling**

Vordingborg Kommune har modtaget ansøgning fra ejerne af ejendommen Stavreby Strandvej 4 om at anvende tagpap som tagmateriale i stedet for tegl eller strå på ejendommens nordlige og vestlige længer, tidligere anvendt som landbrugsbygninger.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan L 04.07.01, der foreskriver, at tagmaterialet skal være strå eller tegl (§5.5). Længerne har formentligt tidligere været stråtækte eventuelt beklædt med pandeplader, hvorimod tegl aldrig har været anvendt. Lokalplanen er en bevarende lokalplan, der som formål har, at bevare det eksisterende kulturmiljø.

Såfremt tagmaterialet skal være et tegltag skal hele tagkonstruktionen ændres, tegl er tungt og de eksisterende spær kan ikke bære dette (murene kan sandsynligvis heller ikke bære en tungere tagkonstruktion), et stråtag ønskes af forskellige årsager ikke. Det skal bemærkes, at ejerne uden dispensation kan erstatte det eksisterende eternittag med nyt eternittag.

Ansøgningen har været udsendt i nabohearing, hvor der er indkommet bemærkninger fra bevaringsforeningen:

”Der er ikke tvivl om, at længerne tidligere har været stråtækte. Når den gældende lokalplan er bevarende er der god grund til at fastholde det sigte og ikke at dispensere. Stavreby fortjener gode huse.

Arkitektonisk passer tagpap ikke til længerne og den samlede bebyggelse”.

Administrationen kan dog anbefale, at der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelse vedrørende tagmateriale og tillade tagdækning med tagpap. Det er den nordlige udlænge hvor tagmaterialet nu ønskes erstattet med tagpap. Hovedbygningen har tag af tegl og udlængerne har eksisterende eternittag, hvoraf den ene i forbindelse med renovering har fået et nyt eternittag. Hovedbygningen vil dermed fremstå i tegl og udlængerne i bindingsværk med mørkt tag i mere ydmyge materialer, hvilket er i overensstemmelse med traditionel byggeskik på gamle landbrugsbygninger.

## **Indstilling**

at der meddeles dispensation fra lokalplan L04.07.01, §5.5 til at tagmateriale på udlængerne kan være tagpap.

**Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Luftfoto Stavreby Strandvej

Høringssvar fra bevaringsforeningen

## **Punkt 6: Dispensation fra lokalplan C16.00.01, Adelgade 36, Præstø til tagvinduer**

18/26058

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

### **Sagsfremstilling**

Ejeren af ejendommen Adelgade 36 har tidligere fået dispensation til etablering af tre gavlkviste og 4 ovenlys i tagfladen. Ejeren ansøger nu om yderligere 2 tagvinduer, se bilag m foto.

Teknik- og Miljøudvalget har den 4. januar 2017 behandlet ansøgning om renovering af tagdelen på Adelgade 36, 4720 Præstø. Udvalget besluttede, som supplement til tidligere dispensation, at meddele dispensation til etablering af 3 kviste og 4 tagvinduer samt, at flunkerne kunne udføres i glas og at kvistenes højde reduceres fra 3 meter til 2,6 meter. Udvalget anbefalede, at sidebeklædningen udføres i zink, men ejeren valgte at udføre flunker i glas for at optimere dagslysforhold. (da kvistene er meget smalle, ville flunker i zink reducere dagslyset væsentligt.

Begrundelsen for den nye ansøgning er, at der kan foretages en mere hensigtsmæssig indretning/ruminddeling af tagetagen. I bygningen kan der alene sættes vinduer ud mod brænderitorvet, da ejendommen er beliggende i skel.

Ansøger finder samtidig at det giver en mere harmonisk og symmetrisk tagflade, uden at skæmme udtrykket.

Bygningen er beliggende på et privat torv, og tagfladen kan ikke ses fra offentlig vej, Adelgade.

Administrationen har haft ansøgningen til høring i facadeudvalget, idet ejendommen ønskes anvendt som restaurant og at denne så vil indgå som en del af det offentlige byrum. Facaderådet har delte synspunkter, som fordeler sig fra ”ingen kommentarer” til, at man med den forrige dispensation finder bygningen så ødelagt, at man ikke vil forholde sig til ansøgningen.

Administrationen har besigtiget ejendommen og finder, at de to ekstra vinduer, der nu ansøges om, kan godkendes. Begrundelse for godkendelsen er, at :

- Bygningen ligger et stykke fra Adelgade
- Bygningen er ikke en del af den klassiske sammenbyggede bebyggelse langs hande!sgaden Adelgade

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at ansøgningen om ekstra tagvinduer på Adelgade 36, Præstø godkendes.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Bo Manderup kan ikke følge indstillingen, idet han mener, at forslaget endeligt ødelægger samtlige bevaringsværdier i ejendommen.

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Fotos med situationen før og efter

Ansøgning om dispensation

# Punkt 7: Forslag til Kommuneplan 2018-2030

14/26172

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning.

## Sagsfremstilling

Der er udarbejdet vedlagte forslag til Kommuneplan 2018-2030, som også kan ses på hjemmesiden <http://vordingborg.dk/forslag-kommuneplan-2018/>.

Forslaget er udarbejdet på baggrund af kommunalbestyrelsens revisionsbeslutning fra 2015, som er formuleret i Kommuneplanstrategien som blev vedtaget i november 2015. Den efterfølgende tilblivelse af forslaget til kommuneplan har været berørt af væsentlige lovændringer af planloven i 2017 under titlen ”modernisering af planloven” og udmelding af fornyede nationale interesser i den kommunale planlægning fra marts 2018. Lovændringerne gav nye muligheder til kommunerne, og de nationale interesser i planlægningen tydeliggør hvilket råderum kommunen har i sin planlægning.

Forslaget er på mange områder en opdatering og justering af den tidligere kommuneplan i forhold til udviklingen, udarbejde helhedsplaner, lovgivningsmæssige ændringer og konkrete ønsker til planlægningen, mens der på en række områder er sket større revisioner af plangrundlaget. De største ændringer er i følgende afsnit:

- Vindmølleplanlægning, hvor alle vindmølleområder udgår af planlægningen. Dette har tidligere været forsøgt, men på daværende tidspunkt nedlagde staten veto. Med de fornyede nationale interesser forventes der ikke et nyt veto.
- Naturudpegninger, hvor alle naturudpegninger i kommuneplanen har undergået en gennemgribende revision på baggrund af konkrete naturregistreringer. Revisionen er koordineret på tværs af kommunerne gennem det nedsatte naturråd i 2016-2018. De nye udpegninger indgår nu i ”Grønt Danmarkskort”, som skal give en ensartet naturudpegnings på tværs af kommunegrænserne. Samlet set er udpegningerne i kommuneplanen blevet mere tydelige og veldokumenterede, mens den geografisk udstrækning samlet set er blevet begrænset.
- Klimatilpasning, hvor den tidligere påkrævede metode til indarbejdelse i kommuneplanen er afløst af større metodefrihed. Med den nye kommuneplan sker der konkret udpegnings af oversvømmelsestruede arealer (pga. regn- og havvand) baseret på 100 års hændelser i 2050. Udpegningerne kan anvendes til at sætte fokus på problemstillinger langs kysterne, samt lokale udfordringer i forbindelse med ny byvækst og omdannelse af eksisterende byområder.
- Planlægning for landbruget, dels udpegnings af særligt værdifulde landbrugsområder og dels udpegnings af velegnede placeringer for større husdyrbrug. Disse temaer har været en mangel i den tidligere planlægning i forhold til de nationale krav. De særligt værdifulde landbrugsområder udgør hovedparten af det åbne land, temaet er afstemt med de nye naturregistreringer. I forhold til placering af større husdyrbrug er udpegningerne koncentreret om det nordvestlige hjørne af kommunen, som er et udpræget landbrugsområde med begrænsede natur-, grundvands- og landskabs-interesser.

- Omfordeling af arealer til byvækst, hvor lovgivningen giver mulighed for at eksisterende uudnyttede arealer i planlægningen kan flyttes til nye placeringer. Konkret rummer planen en større ændring ved Ndr. Vindinge, hvor arealudpegningerne ændres af hensyn til den kommende støjbelastning fra jernbanen. Herudover peges der på en fremtidig udviklingsretning for Præstø, hvor der udlægges et areal øst for byen mod Lundegård.

En nærmere gennemgang af ændringerne findes i vedlagte ”Oversigt over ændringer”.

Forslaget skal i 8 ugers offentlig høring, hvorefter det vil kunne vedtages endeligt med tilretninger i forhold til indkomne høringssvar. Der er ikke planlagt afholdt borgermøde i forbindelse med revisionen af kommuneplanen.

Til lokalrådene udsendes der (med udgangspunkt i vedlagte ”Oversigt over ændringer”) en gennemgang af ændringerne, og administrationen står naturligvis til rådighed, hvis enkelte lokalråd har behov for møder i forhold til ændringer i lokalområdet.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at forslag til Kommuneplan 2018-2030 udsendes i offentlig høring i perioden den 7. december 2018 til 15. februar 2019.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Forslag til Kommuneplan 2018-2030

Oversigt over ændringer - I forbindelse med Kommuneplanrevision 2018

## **Punkt 8: Projektforslag for varmforsyning af Antonibakken**

17/20783

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

### **Lovgrundlag**

Varmeforsyningsloven.

### **Sagsfremstilling**

Præstø Fjernvarme A/S har fået udarbejdet et projektforslag for udvidelse af deres forsyningsområde, hvor de ønsker at varmforsyne den nye bebyggelse på Antonibakken.

Projektforslaget er vurderet at være i overensstemmelse med Varmeforsyningslovens formålsparagraf, og Vordingborg Kommunes egne ønsker om at fremme anvendelsen af fjernvarme.

I projektforslaget sammenlignes en fjernvarmeløsning med individuel opvarmning med varmepumper (jordvarme og luft til vand-varmepumper for mindre boliger). I henhold til projektbekendtgørelsen skal kommunen godkende det mest samfundsøkonomisk positive projekt, hvor der jf. projektforslaget er en positiv samfundsøkonomi på 1,5 mio. over en 20 årig periode ved brug af fjernvarme.

Projektforslaget rummer endvidere en bruger og selskabsøkonomisk redegørelse, samt redegørelse for påvirkningen af miljøet.

Projektet udviser en positiv brugerøkonomi, hvor fjernvarmen vinder pga. lave etableringsomkostninger for den enkelte forbruger, mens de løbende omkostninger er større end ved individuel opvarmning. Men samlet set vil fjernvarmen være billigst for forbrugerne i et 20 årigt perspektiv.

Fjernvarmeselskabet vil have en meget positiv økonomi i projektet, hvilket vil kunne anvendes til at udvikle fjernvarmeanlægget eller reducere priserne generelt i forsyningsområdet.

Projektet udviser et negativt miljømæssigt regnskab i forhold til CO<sub>2</sub>-udledningen, da fjernvarmen i dag baseres på 40% træflis og 60% naturgas, mens den individuelle opvarmning baseres på el. På længere sigt må det dog forventes at fjernvarme bliver mere CO<sub>2</sub>-neutral, når naturgassen udfases.

Som myndighed skal kommunen sende forslaget i høring hos berørte forsyningselskaber, som kan have interesse i forhold til varmforsyningen i Præstø. De primære interessenter er Dansk Gas Distribution og SEAS-NVE, som er de to forsyningselskaber med ledningsnet i området. Udvalget for Plan og Teknik vil kunne godkende projektforslaget endeligt, såfremt høringen ikke bidrager med væsentlige oplysninger, som eksempelvis ændrer forudsætningerne for en positiv samfundsøkonomi i projektforslaget.

I forhold til udbud og byggeri i området vurderes en fjernvarmeløsning at være positivt, da der er tale om en kollektiv løsning, som sikrer en problemfri og økonomisk opvarmningskilde. Endvidere vurderes fjernvarmen på sigt at blive den mest miljøvenlige løsning. Det angives i projektforslaget, at der ikke opereres med tilslutningspligt fra Præstø Fjernvarmes side. Der er dog jf. lokalplanen for området tilslutningspligt til kollektiv forsyning, hvilket vil være gældende ved etablering af kollektiv forsyning i området.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at projektforslaget udsendes i 4 ugers høring.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Projektforslag fra Præstø Fjernvarme

# **Punkt 9: Igangsættelse af planlægning for udvidelse af Lynggården Biogas, Jungshoved**

17/16541

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Sagsfremstilling**

Vordingborg Kommune meddelte i 2015 landzonetilladelse til en udvidelse på Lynggården Biogas. Udvidelsen bestod i en 995 m<sup>2</sup> halmlade (31½x31½ m) og en samlebeholder til overfladevand på 120 m<sup>3</sup> i ½ meters højde (primært nedgravet). Det blev vurderet, at der var tale om en mindre udvidelse, som ikke ville ændre på det bestående miljø på stedet, hvorfor projektet ikke blev vurderet lokalplanpligtigt. Afgørelsen blev påklaget af Jungshoved Miljøråd.

Planklagenævnet har nu vurderet sagen og fundet udvidelsen lokalplanpligtig ”ud fra en samlet vurdering af det samlede anlæg, herunder størrelse, dimension og placering, der medfører en væsentlig påvirkning af det fysiske miljø og indebærer en væsentlig visuel og oplevelsesmæssig betydning for landskabet”.

Afgørelsen betyder, at landzonetilladelsen er ophævet. Halmladen mv. er i imidlertid blevet opført, hvorfor der nu skal ske lovliggørelse. Lovliggørelsen kan enten være fysisk (nedrivning) eller juridisk (udarbejdelse af lokalplan).

Ved en juridisk lovliggørelse vurderes det hensigtsmæssigt at udarbejde en lokalplan, som samtidig sætter rammen for landzonetilladelser til evt. fremtidigt byggeri. Lokalplanen bør således omhandle placeringsmuligheder og dimensioner (primært højde) for byggeriet.

Biogasanlægget ligger sammen med landbruget på ejendommen Over Lyngen 4. Det er dog kun biogasvirksomheden, som bør indgå i en lokalplan. Landbruget bør således kunne udvikle sig, og planloven rummer kun meget begrænsede muligheder for lokalplanlægning af landbrug (begrænses af planlovens §15 stk. 5).

På vedlagte kort ses et forslag til afgrænsning, som tager udgangspunkt i det bestående biogasanlæg og beplantningsbælterne omkring biogasanlægget. Beplantningsbælterne er vilkår fra tidligere landzonetilladelser, og de bør derfor indgå i lokalplanens afgrænsning, så de kan forudsættes bevaret i forhold til biogasanlæggets visuelle påvirkning af omgivelserne.

Af kortet er endvidere angivet halmladen, som skal lovliggøres.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

der igangsættes planlægning (kommuneplantillæg og lokalplan), som lovgjør den at opførte halmlade, samt sætter rammerne for fremtidige landzonetilladelser for Lynggården Biogas.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 09-08-2017**

Sagen udsættes.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Sagen blev i 2017 udsat, da det blev besluttet, at en eventuel igangsættelse af planlægningen skulle afvente en afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet i forhold til kommunens VVM-screening af biogasanlægget. Klagenævnet har den 23. august 2018 givet kommunen medhold i afgørelsen om, at anlægget ikke er VVM-pligtigt – se vedlagte afgørelse.

Der vil nu kunne igangsættes en planlægning for det tidligere ansøgte anlæg (og delvis opførte anlæg), samt rammer for fremtidige landzonetilladelser til Lynggården Biogas. Når plangrundlaget er tilvejebragt vil kommunen kunne træffe en fornyet afgørelse i den miljøgodkendelse af anlægget fra august 2015, som Miljø- og Fødevareklagenævnet ophævede og hjemviste i juli 2017 idet kunne Planklagenævnet havde ophævet plangrundlaget.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 05-09-2018**

Sagen udsættes.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 03-10-2018**

Indstillingen godkendt.

Udvalget bemærker, at de fremover ikke er sindede at tillade opførelse af yderligere bygninger på matriklen.

### **Supplerende sagsfremstilling**

På baggrund af udvalgets beslutning af 3. oktober 2018 om ikke ”at tillade opførelse af yderligere bygninger på matriklen” har Lynggården Biogas fremsendt vedlagte beskrivelse af, hvilke ønsker, der er til ny bebyggelse og udskiftning af eksisterende bebyggelse på biogasanlægget.

Konkret ønskes:

- Ny plansilo til opbevaring af biomasse, som erstatning for eksisterende ensilageplads
- Nyt teknikrum til pumper til forbedring af processer i biogasproduktionen
- Udskiftning af biogasreaktor fra 2001 med en ny og tidssvarende reaktor
- Kontorbygning til ansatte
- Udvidelse af værkstedsfaciliteter ved forlængelse af eksisterende bygning

Anlæggene er beskrevet nærmere i vedlagte ”Ønsker til nybyggeri fra Lynggården Biogas”, og ligger ud over de anlæg, som er besluttet lovliggjort ved igangsættelsen af planlægningen den 3. oktober 2018.

De ønskede ændringer bør drøftes politisk i forhold til beslutningen om igangsættelse af planprocessen.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Udvalget er positiv indstillet overfor, at de i bilag 4 nævnte ønsker indarbejdes i lokalplanen.

Udvalget ønsker, at der etableres et beplantningsbælte, der afskærmer området.

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Afgørelse fra Planklagenævnet - Ophævelse af landzonetilladelse

Kort - Planlægning for Lynggården

Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet vedr. VVM-pligt

Ønsker til nybyggeri fra Lynggården Biogas

# Punkt 10: Udvidelse af virksomhed - Røstofte Skovvej 1, 4735 Mern

18/27350

## Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

## Lovgrundlag

Planloven.

## Sagsfremstilling

Afdelingen for Byg, Land og Miljø har modtaget ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af et ca. 10.000 m<sup>2</sup> stort markareal, del af matr. nr. 7h, Røstofte By, Ø. Egesborg, der ønskes taget i brug til udvidelse af virksomheden Røstofte Maskiner A/S på Røstofte Skovvej 1, 4735 Mern.

Planerne for arealet omfatter bl.a. opførelse af en 3.600 m<sup>2</sup> og 9,5 meter høj udstillingshal for landbrugsmaskiner samt befæstelse af resten af arealet. Der søges samtidig om udlægning af slagger på hele arealet, under såvel maskinhal som befæstede arealer.

Jf. kommunens praksis for landzoneadministration gives der normalt tilladelse til udvidelse af eksisterende virksomheder i landzone. Der er da også i 2015 meddelt landzonetilladelse til udvidelse af virksomheden ved opførelse af en 1000 m<sup>2</sup> og maks. 8,5 meter høj hal til samme formål på egen matrikel, indenfor eksisterende skærmende beplantning og kommuneplanens landsbyafgrænsning. Tilladelsen blev ikke udnyttet og er nu bortfaldet. Herudover er der i sommeren 2018 meddelt lovliggørende landzonetilladelse til et allerede etableret udstillingsareal på del af matr. nr. 6a, Røstofte By, Ø. Egesborg, ud mod Ørslevvej.

Allerede i forbindelse med de tidligere udvidelser er ansøger varslet om, at yderligere udvidelser ville kunne udløse lokalplanpligt. Der er i planloven ikke noget klar grænse for, hvor meget der kan gennemføres på baggrund af en landzonetilladelse og hvornår lokalplanpligten indtræder. Det afhænger af en konkret vurdering hvor det afgørende er, om et projekt vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø.

Administrationen i både Byg, Land og Miljø (landzonemyndigheden) og i Afdeling for Plan og By har vurderet, at der med den planlagte udvidelse, der bla. tager udgangspunkt i ændrede ejerforhold og dermed virksomhedsprofil og kundegrundlag, er tale om en så væsentlig ændring i det bestående miljø, at det ligger ud over, hvad der normalt kan gives landzonetilladelse til i eller ved en landsby (mindre, ikke-genevoldende erhverv) eller frit i det åbne land (der som udgangspunkt skal friholdes for anden bebyggelse end bebyggelse, der er nødvendigt for landrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet), og at projektet derfor udløser lokalplanpligt og behov for ændringer i kommuneplanens rammer for området.

Af hensyn til virksomhedens bestående værdier og da projektet som udgangspunkt skønnes at kunne realiseres på den givne lokalitet uden væsentlige gener for naboer, trafik, natur, landskab, kulturmiljø eller miljø i bred forstand, anbefales det derfor, at der snarest muligt igangsættes den planlægning, der er nødvendig for at kunne imødekomme ansøgers ønsker for virksomhedens udvidelse.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der igangsættes planproces for udvidelse af virksomheden på Røstofte Skovvej 1, 4735 Mern.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Situationsplan udvidelse af virksomhed - Røstofte Skovvej 1

# Punkt 11: Offentlige legepladser i boligkvarterer

18/27896

## Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

## Sagsfremstilling

I budget 2018-2021 besluttede Kommunalbestyrelsen at nedlægge de 8 kommunale legepladser, som ligger i boligkvarterer.

Legepladserne er offentligt tilgængelige.

Legepladserne overdrages til lokale, hvis nogen ønsker at overtage drift og vedligeholdelse, ellers nedlægges legepladserne helt.

Nedlæggelsen udmøntes i 2020 og giver en samlet besparelse på 100.000 kr.

Følgende legepladser nedlægges:

- Bårse Legeplads, Gernersvej 20, 4720 Præstø
- Ørslev Legeplads, Albumvej 8, 4760 Vordingborg
- Stensved Legeplads, Violvej 1, 4773 Stensved
- Kastrup Legeplads, Tværvej 2A, 4760 Vordingborg
- Sukkerfabrikken Lendemarke, Strandvej 3A, 4780 Stege
- Lendemarke Legeplads, Bygvænget 3, 4780 Stege
- Stege, Rønnevænget, Rønnevænget 32, 4780 Stege
- Klintholm Havn, Dortheavej 21A, 4791 Borre

I løbet af 2019 nedtages udstyret på de legepladser, som skal nedlægges.

I første omgang fjernes redskaber, som jf. seneste legepladsinspektion udgør en risiko ved brug.

Ønsket er at prioritere de legepladser, der er placeret i kommunens parker og større grønne områder, hvor legepladserne servicerer en bredere brugergruppe, og hvor flest mulige borgere får gavn af legepladserne.

I budget 2018-2021 er der også afsat 0,5 mio. kr. i hvert af årene til renovering af kommunens offentlige legepladser.

Notat om kommunale offentlige legepladser er vedlagt som bilag til sagen.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at nedlæggelsen af kommunale legepladser i boligkvarterer drøftes.

### **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Sagen udsættes idet udvalget ønsker at administrationen indgår i en dialog med lokale interessenter omkring f.eks. overdragelse, samskabelse, flytning eller andre mulige løsninger.

#### **Bilag**

NOTAT Nedlæggelse af kommunale legepladser i boligkvarterer

## **Punkt 12: Ordensreglement for Stensved legeplads**

18/22229

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Lovgrundlag**

Ordensbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 511 af 20. juni 2005).

### **Sagsfremstilling**

De sidste tre-fire år har administrationen løbende modtaget klager fra en lang række beboere i området omkring Stensved Legeplads. Se arealet på kort på bilag 1.

Beboerne føler sig generet af, at en gruppe unge mennesker med støjende adfærd opholder sig på legepladsen i aftentimerne og i weekenderne. Borgerne har klaget over høj musik, støj, og henkastet affald på legepladsen.

For at imødekomme klagerne foreslår administrationen, at der indføres et ordensreglement for legepladsen.

Administrationen har tidligere været i dialog med politiet om problemerne på legepladsen. Politiet har ved et par lejligheder påtalt overfor de unge, at de skal dæmpe støjen. Men at det er svært at håndhæve uden et ordensreglement for arealet.

Administrationen har undersøgt, hvordan andre kommuner har løst lignende problemer. I Køge og Roskilde kommuner er der indført ordensreglementer for byparker, som politiet håndhæver, og senest er et lignende reglement med succes indført i Rådhusparken i Vordingborg.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at ordensreglementet for legepladsen i Stensved forbyder følgende:

- forstyrre og genere andre
- støj, så det generer legepladsens andre besøgende eller naboer til legepladsen
- henkaste affald, herunder flasker
- indtage alkohol og euforiserende stoffer
- ødelægge eller fjerne planter, borde, bænke, legepladsinventar mv.

- have løsgående hunde, eller
- grille og have åben ild

Inden ordensreglementet kan træde i kraft, skal det godkendes af politiet. Desuden skal reglementet opslås på skilte ved indgange til legepladsen. Herefter kan politiet håndhæve reglementet.

Ordensreglement træder i kraft så snart politiet har godkendt ordensreglementet.

På mødet i Udvalget for Plan og Teknik den 5. september 2018 besluttede udvalget, at ordensreglementet skulle i høring i Ungdomsrådet, Stensved og Omegn Lokalrådet og Ungdomsskolen.

Sagen er vedlagt som bilag 2.

Der er indkommet høringssvar fra lokalrådet.

Administrationen har tilføjet lokalrådets forslag, så ordensreglementet indledes med ”Velkommen til Stensveds legeplads for mindre børn. Tak fordi du er med til at passe på den”.

Lokalrådet forslår endvidere, at adgangen fra legepladsen til Nettos areal lukkes.

Administrationen har tidligere undersøgt denne mulighed. Juridisk set vil det være muligt at give tilladelse (dispensation fra lokalplanen) til at sløjfe adgangen, men da det sandsynligvis ikke vil afhjælpe problemet, kan Afdelingen for Plan og By ikke anbefale det – særligt når det holdes op imod den tiltænkte positive effekt der (muligvis) er af passagemuligheden.

Høringssvaret og lokalrådets forslag til ordensreglementet er vedlagt sagen som hhv. bilag 3 og bilag 4.

Der er ikke kommet svar fra Ungdomsrådet eller Ungdomsskolen.

Revideret udkast til ordensreglementet er vedlagt som bilag 5.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

revideret udkast til ordensreglement for legepladsen i Stensved godkendes  
at

at administrationen kontakter politiet med henblik på at få politiets godkendelse af ordensreglementet. Hvis politiet godkender reglementet, opsætter administrationen

skilte ved legepladsen. Hvis politiet ikke kan godkende reglementet, forelægges sagen på ny for kommunalbestyrelsen

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Bilag 1 - Kort over legeplads i Stensved

Bilag 2 - Dagsordenspunkt fra møde den 05-09-2018 i Udvalget for Plan og Teknik

Bilag 3 - Høringsvar fra Stensved og Omegn Lokalråd om ordensreglement for legepladsen ved Violvej i Stensved

Bilag 4 - Lokalrådets forslag til ordensreglement for legepladsen i Stensved

Bilag 5 - Revideret udkast til ordensreglement for Stensved legeplads til politiet

# **Punkt 13: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til test af intelligente løsninger**

18/22827

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

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

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen har i den godkendte investeringsplan for 2018-2021 afsat midler til test af intelligente løsninger, som kan udføre eller understøtte driftsopgaver indenfor kommunens vej- og parkdrift og for andre kommunale afdelinger og institutioner. Der afsat 300.000 kr. i 2018.

Der sker generelt en stor udvikling indenfor robotteknologi i disse år. Før der investeres i udstyr, ønsker administrationen derfor løbende at høste egne erfaringer med forskellige produkter og opgaver.

Administrationen har i 2018 indkøbt robotgræsklippere. Robotterne klipper græsset på boldbanerne på det kommunale idrætsanlæg på Bogø. Administrationen arbejder videre med at indføre græsklipping med robotter på flere af kommunens boldbaner.

Der er endvidere i 2018 købt en mindre drone til test, som to medarbejdere i Afdeling for Trafik, Park og Havne er blevet uddannet til at betjene.

Dronen har indtil videre løst opgaver i forbindelse med kortlægning af ukrudtsudbredelse og vandløbs forløb.

Erfaringer fra andre kommuner viser, at opgavemængden øges efterhånden, som dronførerne får erfaring med flere og forskelligartede opgaver. Administrationen forventer, dronførerne i løbet af kort tid kan løse opgaver for kommunens andre afdelinger og institutioner.

Da erfaringerne med dronen, har været positive, indkøbes en større drone med flere teknisk løsninger, så dronen kan løse flere opgaver, bl.a. termisk kamera til måling af varmeudslip fra bygninger, software til behandling af data, og på sigt kamera til genkendelse af invasive arter.

I 2018 indkøbes endvidere digitalt kamera til optagelser af rørføringer i afvandingssystemerne. Løsningen vil gøre det nemmere at identificere utætheder, ødelagte rør, nedgroede træerødder osv.

Det forventes ligeledes, at der indkøbes sensorer til måling af fx vandspild ved springvand, fugtmålere til blomsterkummer, træer og lignende. Nogle af løsningerne er implementeret med succes i Aarhus Kommune.

På den baggrund ansøges om en anlægsbevilling og frigivelse af et rådighedsbeløb på i alt 300.000. kr. til test af intelligente løsninger i 2018.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2018	2019	2020	2021
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Test af intelligente løsninger	300			
-------	--------------------------------	-----	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Test af intelligente løsninger	-300			
----------------------	--------------------------------	------	--	--	--

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 2018-2021 er afsat rådighedsbeløb i 2018 på 300.000 kr. til anlægsprojektet 'Test af intelligente løsninger'.

Rådighedsbeløbet kan herefter frigives.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der ansøges en anlægsbevilling på i alt 300.000 kr. til test af intelligente løsninger i 2018

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 300.000 kr. til test af intelligente løsninger i 2018.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Kurt Johansen deltog ikke under dette punkt.

Indstilling anbefales.

**Punkt 14: Lukket: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til bygning i Præstø**

17/18349

**Punkt 15: Lukket: Ansøgning om tillægsbevilling til rådighedsbeløb til parkeringsplads i Vordingborg**

17/26840

## **Punkt 16: Eventuelt - 7. november 2018**

17/29640

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

### **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 07-11-2018**

Intet.

Mødet sluttede kl. 17.55.

## **Punkt 17: Underskriftsark - 7. november 2018**

18/828

### **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 07-11-2018**

Protokollen er underskrevet.

### **Bilag**

Godkendelsesark - Udvalget for Plan og Teknik den 7. november 2018