

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik (2018-2021) d. 30-01-2018

Mødedato Tirsdag d. 30. januar 2018 kl. 15:00

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 - 30. januar 2018.....	3
Orientering fra formanden og direktøren - 30. januar 2018.....	4
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til etablering af nye toiletter og renc	6
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til trafiksikkerhed 2018.....	8
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Havnerenovering i 2018.....	10
Brug af sprøjtemidler til bekæmpelse af ukrudt.....	12
Bomme i lystbådehavnene.....	14
Projektforslag for fjernvarme af Ørslev.....	16
Mobile møbler på Slotstorvet i Vordingborg.....	18
Udvikling af stationsområdet - Ansøgning til Realdania.....	20
Forslag til Kommuneplantillæg 38 og Lokalplan E 02.02.01 udvidelse af DLG i Bårse.....	22
Lokalplan S17.01.01 Små sommerhusgrunde på Ore og Kommuneplantillæg nr. 42.....	23
Eventuelt - 30. januar 2018.....	25
Underskriftsark - 30. januar 2018.....	26

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 30. januar 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 Teknicks 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 30-01-2018

Indstillingen godkendt.

Punkt 2: Orientering fra formanden og direktøren - 30. januar 2018

17/29641

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

· **Abonnement på magasinet Teknik & Miljø**

På mødet tages en drøftelse af om medlemmerne af udvalget ønsker at abonnere på magasinet Teknik & Miljø som udkommer 11 gange årligt

· **Klagenævnsafgørelse - Olsbjergvej 1, Nyråd, 4760 Vordingborg**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede i møde den 7. december 2016 at meddele dispensation fra lokalplan nr. B-104.2 til opførelse af tæt-lav bebyggelse i form af tre rækkehuse på ejendommen Olsbjergvej 1, Nyråd, 4760 Vordingborg. Udvalget besluttede endvidere, at ejer af Olsbjergvej 1 opfordres til hurtigst muligt at medvirke til en løsning af de aktuelle forhold vedrørende eksisterende bebyggelses afstand til skel m.v. for ejendommene Olsbjergvej 9 og 11. Dispensationen blev meddelt i brev af 22. december 2016.

Afgørelsen blev påklaget af naboen på Olsbjergvej 9 til klagenævnet. Klagens hovedpunkter, at:

- kommunen ikke har foretaget tilstrækkelig notatføring
- kommunen ikke har hjemmel til at dispensere fra lokalplanen
- kommunen ikke har foretaget tilstrækkelig naboorientering
- kommunens begrundelse for dispensationen er mangelfuld
- kommunens skønsudøvelse er behæftet med mangler

Planklagenævnet traf den 21. april 2017 delafgørelse vedrørende opsættende virkning af klagen, hvor klagenævnet afgjorde, at klagen ikke havde opsættende virkning.

Planklagenævnet har med brev af 8. januar 2018 meddelt afgørelse i sagen. Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

Med denne afgørelse forventer bygherre nu indenfor kort tid at gå videre med byggeplanerne. Administrationen er i dialog med bygherre, også med henblik på en løsning af aktuelle forhold om eksisterende bebyggelses afstande til skel m.v.

· **Anvendelse til festlokaler - Færggårdsvej 114, 4760 Vordingborg**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 6. december 2017 at nuværende lokalplan for Sydhavnen fastholdes for Færggårdsvej 114, som havde ansøgt bedre muligheder for erhverv på ejendommen.

Der har efterfølgende skrevet om emnet i Sjællandske om den tidsbegrænsede dispensation til festlokaler som ejeren fik i oktober 2015 efter behandling i Teknik- og Miljøudvalget. Dispensationen, som blev udstedt var betinget af, at der også indhentes en byggetilladelse til den ændrede anvendelse. Dispensationen var desuden ledsaget af særlige krav til bygningsændringer med henblik på at begrænse støjgener for omboende. Dispensationen gælder to år fra udstedelsen af byggetilladelsen. Baggrunden for den tidsbegrænsede dispensation var, at det var en mulighed for at afprøve om anvendelsen i praksis var foreneligt med et boligområde, før der eventuelt skulle tages stilling til om der kunne meddeles permanent dispensation.

Aktuel status er, at ansøger ikke har søgt den nødvendige byggetilladelsen til anvendelsen til festlokaler.

Administrationens dialog med ansøger om anvendelsen af Færggårdsvej 114 kan oplyses i følgende hovedpunkter:

22.10.2015 Vordingborg Kommune meddeler tidsbegrænset dispensation til festlokaler gældende to år fra udstedelse af påkrævet byggetilladelse

17.04.2017 Orientering fra ansøger om, at der planlægges udlejet til autoværksted og planlægges igangsat udlejning til fester i løbet af forår-sommer

- 20.04.2017 Vordingborg Kommune meddeler afslag til anvendelse til autoværksted i henhold til gældende lokalplan og det oplyses, at vi vender tilbage angående festlokalerne
- 19.05.2017 Vordingborg Kommune oplyser ansøger, vedrørende festlokalerne, at der skal søges en byggetilladelse gennem Byg & Miljø. Samt at den midlertidige dispensation fra lokalplanen, vi i 2015 har udstedt, var betinget af, at der blev indhentet en byggetilladelse til den ændrede anvendelse. Der medsendes link til hjemmeside, hvor byggetilladelse søges
- 31.08.2017 Ansøgning om bedre muligheder for erhverv på ejendommen via ny lokalplan eller lignende
- Sep-okt 2017 Korrespondancer om anvendelse til fitness og lignende (som ikke blev aktuelt) og ansøgningen fra august
- 05.12.2017 Vordingborg Kommune orienterer om status for udvalgsbehandling og opridsning af gældende dispensations muligheder (for festlokale) samt nødvendighed af byggetilladelse
- 08.12.2017 Vordingborg Kommune orienterer ansøger om Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om at fastholde lokalplanen
- 02.01.2018 Telefonsamtale med ansøger om dispensationen til festlokaler og at der skal søges byggetilladelse. Vejledning om at komme på Byg & Miljø's hjemmeside samt oplysning om navn og telefonnummer på byggesagsbehandler, der med fordel kan tages kontakt til i processen

Administrationen forventer, at følge op med et standsningspåbud i forhold til anvendelse til festlokaler, såfremt der ikke er søgt en byggetilladelse den 25. januar 2018.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Udvalget ønsker at abonnere på magasinet Teknik og Miljø.

Administrationen gav en status for arbejdet med vandsportens by i Præstø.

Indstillingen godkendt.

Bilag

Afgørelse - Olsbjergvej 1, 4760 Vordingborg

Punkt 3: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til etablering af nye toiletter og renovering af eksisterende faciliteter

18/458

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

I den godkendte investeringsoversigt for 2018-2021 er der i 2018 afsat 800.000 kr. til etablering af nye toiletter og renovering af eksisterende faciliteter.

Der er udarbejdet tilstandsrapporter for de offentlige toiletter. Tilstandsrapporterne har skabt et overblik over toiletbygningerne og faciliteternes tilstand. I tilstandsrapporterne indgår endvidere forslag til energiforbedringer, hvor dette er muligt, samt forslag til ændringer og forbedringer i forhold til krav om tilgængelighed jf. vejledning fra Dansk Handicap Forbund.

Efter anbefaling fra Vordingborg Handicapråd, er der indgået aftale med foreningen God Adgang om registrering og mærkning af kommunens offentlige toiletter. Formålet med mærkningen er at informere borgere og turister i Vordingborg Kommune om adgangsforholdene til de offentlige toiletter, samtidig med at der skabes et fagligt overblik over tilgængeligheden til brug for de bygningsansvarlige.

For at sikre det ønskede serviceniveau fremadrettet, er der på baggrund af tilstandsrapporterne udarbejdet en 10-årig renoverings- og vedligeholdelsesplan.

I 2017 blev toilettet ved "Ved Havnen 6" i Stege renoveret efter en større brand. Toiletterne ved kommunens fire rastepladser er ligeledes renoveret, hvor slidt og ødelagt inventar er udskiftet med nyt. Lofter, vægge og gulve er udskiftet til rengørings- og vedligeholdelsesvenlige og lyse materialer, der samtidig er mere hårdføre overfor hærværk. Der er ligeledes opsat varmpumper, som erstatning for de tidligere el-radiatorer, hvilket betyder færre udgifter til varme. Samtidig er en løsning med varmpumper mere skånsom for miljøet end opvarmning med el-radiatorer. Bygningerne og faciliteterne fremstår nu rene og velholdte, og dermed trygge at benytte.

Det forventes, at der i 2018 etableres et nyt toilet i nærheden af Slotstorvet i Vordingborg, som erstatning for de nedlagte toiletter på Slotstorvet og under den gamle museumsbygning. Andre nye toiletter bliver etableret efter handleplanen for offentlige toiletter. Den reviderede handleplan er vedlagt sagen som bilag.

Administrationen beder derfor om en anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 800.000 kr. til etablering af nyt toilet og fortsat renovering af eksisterende faciliteter jf. renoverings- og vedligeholdelsesplanen.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

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

Drift

Anlæg	Offentlige toiletter 2018	800			
-------	---------------------------	-----	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Nye offentlige toiletter (pulje)	-800
----------------------	----------------------------------	------

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 af sat rådighedsbeløb i 2018 på 800.000 kr. til projektet ”Nye offentlige toiletter (pulje)”. Beløbet kan herefter frigives til nyt toilet og fortsat renovering af eksisterende faciliteter i 2018.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på i alt 800.000 kr. til etablering af nyt toilet og renovering af eksisterende faciliteter i 2018.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Indstillingen anbefales.

Bilag

Offentlige toiletter i Vordingborg Kommune - Handleplan 2015-2020 Rev. jan. 2018

Punkt 4: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til trafiksikkerhed 2018

18/885

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

For at fortsætte trafiksikkerhedsarbejdet i kommunen, ansøger administrationen om en anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 1,25 mio. kr. i 2018, som er vedtaget i den godkendte investeringsplan for 2018 til 2021.

I den godkendte anlægs- og investeringsplan for 2018-2021 er der afsat rådighedsbeløb på 1,25 mio. kr. i 2018, 1,0 mio. kr. i 2019, 1,0 mio. kr. i 2020 og 1,0 mio. kr. i 2021.

Ligesom i politikredsen som helhed har der fortsat været et stigende antal personskadeuheld i Vordingborg Kommune i 2017. For at bremse og vende denne udvikling er det vigtigt at opretholde indsatsen på området.

Administrationen påtænker i 2018 at revidere kommunens trafiksikkerhedsplan, som udløb i 2016. Det betyder, at der vil blive udført en ny uheldsanalyse, og ud fra resultaterne blive udpeget nye uheldsbelastede steder. De øvrige indsatsområder, som også fylder meget, vil dog formentlig blive bevaret i planen. Herunder de vigtige indsatser imod hastighed, spritkørsel, faste genstande langs vejene og uopmærksomhed mv. som vi ved er årsager til mange uheld i kommunen.

Administrationen vil også 2018 udføre nogle af de projekter fra den udløbne trafiksikkerhedsplan, som det ikke er lykkedes at realisere i planperioden. Herunder påtænkes bl.a. sikre krydsninger af Lundbyvej, som er skolevej til Svend Gønge Skolen i Lundby.

Derudover vil administrationen fortsætte med at deltage i de nationale færdselskampagner efter aftale med de øvrige medlemmer i politikredsens trafikråd og udføre trafiktællinger for at kunne vurdere, hvor der er et behov for hastighedsindsatser. Det obligatoriske uheldsabonnement til kommunens vejforvaltningssystem vil også fortsat blive finansieret af midlerne til trafiksikkerhed.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

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

Drift

Anlæg	Trafiksikkerhed 2018	1.250			
-------	----------------------	-------	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Trafiksikkerhed (pulje)	-1.250			
----------------------	-------------------------	--------	--	--	--

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 1.250.000 kr. til projektet ”Trafiksikkerhed (pulje)”. Beløbet kan herefter frigives til trafiksikkerhedsarbejdet i 2018.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om anlægsbevilling på 1.250.000 kr.

at der ansøges om frigivelse af et rådighedsbeløb på ligeledes 1.250.000 kr. til trafiksikkerhedsarbejdet i 2018.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Indstillingen anbefales.

Punkt 5: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Havnerenovering i 2018

17/28807

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

Administrationen ønsker fortsat at kunne yde en god og høj service til fastliggere og gæstesejlere i alle Vordingborg Kommunes havne.

Kommunalbestyrelsen har i den godkendte anlægs- og investeringsplan for 2018-2021 afsat rådighedsbeløb på i alt kr. 2.800.000 kr. i 2018 og 2019 og 3.000.000 i 2020 og 2021.

Administrationen har udarbejdet en 10 års investeringsplan, som er vedhæftet som bilag 1. Alle havnene har fået udarbejdet et generaleftersyn af ingeniørvirksomheden Rambøll. Udvalgte havne har også fået udarbejdet et dykkereftersyn. General- og dykkereftersynet viser at der er behov for en stor indsats på området, for at vedligeholde havnen. Især dykkereftersynet viste, at tilstanden i nogle af havnene var dårligere end først antaget.

De sidste projekter mangler at blive implementeret i SMART (registreringssystem for havne, moler m.v.) for at kunne trække en fuld renoveringsplan for alle havene – dette forventes udført i løbet af 2018.

Anlægsopgaverne i 2018 er baseret på den udarbejdede investeringsplan 2017-2027 og de data vedligeholdelsesprogrammet SMART er kommet med for 2018, de opgaver der er prioriteret:

- renoveringen af færgelejet i Bogø Havn – arbejdet starter i 2018 og færdiggøres i 2019
- bådebro i Kalvehave Havn skal udskiftes
- udskiftning af hammer i Stegehavn ved Fiskerstrædet
- Renovering og udskiftning af vindskærm og stenkastning på Klintholm Havn. Samt renovering af en hammer og p-plads. Desuden er det nødvendigt at foretage udskiftning af varmtvandsbeholderne.

Desuden afsættes der penge til renovering af restaurationsbygningen på Hårbølle Have, så det forsat er muligt at drive café eller lignende til gavn og glæde for hele lokalområdet.

Endelig vil der efter opmåling blive udført uddybningsarbejder i havne og sejlrender. Havnebåden i Præstø er til formålet blevet udstyret med udstyr til 3D sø opmålinger.

Derfor ansøges der om en anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 2.800.000 kr. i 2018 til havnerenovering.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

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

Drift

Anlæg	Havnerenovering 2018	2.800			
-------	----------------------	-------	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Havnerenovering pulje	2.800			
----------------------	-----------------------	-------	--	--	--

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 2.800.000 kr. til projektet ”Havnerenovering (pulje)”. Rådighedsbeløbet kan herefter frigives til ”Havnerenovering 2018”.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 2.800.000 kr.

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 2.800.000 kr. i 2018 til Havnerenovering.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Indstillingen anbefales.

Bilag

Havne Investeringsplan 10 års - 2018-2027

Punkt 6: Brug af sprøjtemidler til bekæmpelse af ukrudt

18/1720

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Efter den nye kommunalbestyrelses indtrædelse, er der politisk ønske om at drøfte brugen af sprøjtemidler til bekæmpelse af ukrudt på kommunale veje, pladser og stier.

På Kommunalbestyrelsesmødet den 28. april 2016 tiltrådte et flertal forslaget om brug af sprøjtemidler (Roundup) ved hjælp af spotsprøjtning til bekæmpelse af ukrudt på udvalgte kommunale fortove, pladser og stier. Indtil da havde kommunen brugt gas og mekaniske metoder til ukrudtsbekæmpelse. Sprøjtemidler (Roundup) blev udelukkende anvendt i mindre omfang til at bekæmpe Kæmpe Bjørneklo.

Før tiltrædelsen udarbejdede administrationen et notat, som beskriver de miljømæssige og økonomiske konsekvenser ved indførsel af sprøjtemiddel til bekæmpelse af ukrudt ved hjælp af spotsprøjtning. Notatet er vedlagt sagen som bilag.

Efter ét års drift blev spotsprøjtningen evalueret. Evalueringen blev samlet i et notat, som er vedlagt sagen som bilag. Der ses en tydelig forskel på sprøjtede og ikke-sprøjtede arealer. Ukrudtet på de sprøjtede arealer er tydeligt hæmmet af det udbragte middel, hvorimod ikke-sprøjtede arealer fremstår med større ukrudtstryk.

Indførsel af spotsprøjtning har frigivet mandskabsressourcer. De frigivne ressourcer er brugt til at hæve standarden på eksisterende arealer i forhold til lugning og gasbrænding. Det har endvidere været muligt, at bekæmpe ukrudt på flere arealer end man plejer.

Administrationen har i vedlagte notat kort beskrevet udvalgte metoder til bekæmpelse af ukrudt. Notatet beskriver ligeledes erfaringerne fra de seneste to års spotsprøjtning i Vordingborg Kommune og redegør for konsekvenserne ved at stoppe udbringning af pesticider ved hjælp af spotsprøjtning til bekæmpelse af ukrudt. Der er til sagen endvidere vedlagt et teknisk dokument, der beskriver et svidemiddel-produkt til bekæmpelse af ukrudt.

Hvis spotsprøjtning ikke er en mulighed, og ukrudtsbekæmpelse skal udføres ved eksempelvis gasbrænding, vil ukrudtstrykket sandsynligvis blive større med de nuværende ressourcer. De frigivne mandskabsressourcer ved spotsprøjtningen, som har medført, at flere arealer er blevet ukrudtsbekæmpet, vil ligeledes forsvinde, hvis der skal bekæmpes med gas.

Æstetisk vil arealerne fremstå med større ukrudtstryk. Det vil især være tydeligt på arealer, hvor den naturlige færdsel ikke kan holde ukrudtstrykket nede ved almindeligt slid. Ved bekæmpelse med varmt vand eller svidemiddel vil ukrudtstrykket dog kunne holdes nede i et acceptabelt niveau. Belægningernes levetid vil ligeledes nedsættes væsentligt ved utilstrækkelig vedligeholdelse. Eksempelvis bør et normalt fortov holde i 30 år, men holdbarheden kan nedsættes med op til 10 år ved utilstrækkelig vedligeholdelse.

Ved ophør af spotsprøjtning, skal det nuværende udstyr sælges, da udstyret ikke kan bruges til andre opgaver. Det vil medføre et tab på aktivet på 50.000-100.000 kr. Der skal endvidere investeres i nyt udstyr. Ved bekæmpelse ved brug af varmt vand, kræver det en investering på 2 mio. kr. til nyt udstyr. Ved brug af svidemiddel vil sprøjteudstyret dog kunne bruges ved en mindre opbygning. En ombygning forventes at koste 20.000-30.000 kr.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at brugen af sprøjtemidler til bekæmpelse af ukrudt drøftes.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Et flertal bestående af Michael Larsen, Kurt Johansen, Anders J. Andersen og Carsten Olsen anbefaler:

at der hurtigst muligt investeres i udstyr til bekæmpelse af ukrudt med varmt vand. Så snart udstyret er i drift, stoppes brugen af spotsprøjtning med pesticider.

at investeringen på 2. mio.kr. finansieres af kassebeholdningen.

John Pawlik kan ikke stemme for flertallets anbefaling.

Kirsten Overgaard og Bo Manderup undlod at stemme.

Bilag

Vurdering af effekt af spotsprøjtning 2016 - TMU 2017-01-04

Notat om spotsprøjtning på belægnings

Ophør af brug af sprøjtemiddel til ukrudtsbekæmpelse - NOTAT

Ultima Proff - Teknisk dokument

Punkt 7: Bomme i lystbådehavnene

18/1615

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om havne.

Sagsfremstilling

Bommene er sat i gang pr januar 2017

I 2016 var omsætningen på slæbestederne:

kr. 324.630, heraf blev der solgt 402 stk. dagsbilletter.

I 2017 var omsætningen på slæbestederne:

kr. 396.520, heraf blev der solgt 1308 stk. dagsbilletter.

Før bommene brugte medarbejderne i snit 3-4 arbejdsuger om året pr. havn på slæbestederne til: salg af adgang, daglig kontrol af klistermærker på biler, anhængere og både. Arbejdet lå ofte på skæve tidspunkter i en meget omkostningstung arbejdsgang. Indtægten var afhængig af fysisk kontrol med personale på havnen. Den markante stigning i salget af dagsbilletter fra 2016 til 2017 peger i samme retning.

I bommene er der i 2017 omsat for kr. 164.475. De resterende kr. 232.045 er ikke forbrugte bomløft/klip, som er forudbetalt til flerturskort eller ubrugte dagskort. Hertil kommer kr. 12.450 i depositum på kort.

Brugerne kan selv tanke kortet op via de terminaler, som bruges til at købe andre ydelser på havnen. Terminalerne er døgnåbne. Det giver fleksibilitet for brugerne og medarbejderne.

Hvis man vælger at fjerne bommene nu, vil i alt kr. 244.495 skulle tilbagebetales til de 350 kortholdere. Det vil være en væsentlig administrativ byrde, da det er meget varierende beløb. Hertil kommer, at der er rabat ved flerturskort. Det betyder, at man først skal udregne prisen pr. bomløft på det enkelte kort og dernæst, hvor mange penge der er tilbage på kortet, idet kortets tilgodehavende udtrykkes i antal bomløft og ikke i antal kroner.

Hvis man vælger at fjerne bommene og gå tilbage til den gamle kontrolmetode, skal havnenes medarbejdere igen bruge meget arbejdstid på opkrævning af gebyr og kontrol. Arbejdstid, som vil gå fra andre opgaver på havnene. Af den grund har havneorganisationen stort fokus på slæbestederne. Vælger man at fastholde betaling for brug af slæbesteder uden en tilhørende fysisk kontrol, vil medarbejderne stadig skulle bruge tid på salg og administration af adgang, men til ikke have mulighed for at sikre en tilsvarende indtægt.

For at gøre systemet endnu mere smidigt og enkelt kunne man vælge at overgå til kun to korttyper: årskort, som kun er gældende i det aktuelle kalenderår, og dagsbilletter.

Aktuel driftsstatus for bommene:

De korte slæbesteder: Nordhavnen, Hårbølle, Stege, Præstø, Bogø og Kalvehave fungerer bommene.

De lange slæbesteder: Masnedsund og Klintholm fortsat problemer med selve bommene, mens standeren med kortlæseren fungerer uden nævneværdige problemer.

Problemerne består i, at bommene ikke går op eller går ned, sommetider mellem bil og anhænger. Ofte må problemet løses ved, at der må bruges et ekstra klip. Alternativt ved at bruge et havnefogedkort.

I en overgangsperiode, indtil en teknisk løsning er fundet, har bommene stået åbne, mens der fra starten af trollersæsonen er etableret en vagtordning i Klintholm Havn, så problemer kan afhjælpes hurtigt.

Det skønnes, at problemerne kan afhjælpes med etablering af slynger i vejen, ekstra sensorer og evt. flytning af bomme. Dette vil andrage maksimalt kr. 100.000.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bommene fortsat er i drift
- at der inden for havnerenoveringspuljen 2018 afsættes op til kr. 100.000 til at afhjælpe problemerne
- at bommenes drift evalueres igen i november 2018.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Udvalget besluttede at:

der snarest etableres slynger i lighed med test-slyngen på det andet slæbested i Klintholm og på andre slæbesteder, hvor det måtte være nødvendigt.

Omkostninger finansieres indenfor havnenes eksisterende anlægsramme.

Bommenes drift følges meget tæt i 2018.

Der afrapporteres løbende til Udvalget for Plan og Teknik om bommene.

Udvalget anbefaler:

at taksterne omkring ”Brug af bådræmper” Afsnit 6 i Takstblad 2018 for lystbådehavnene godkendes.

Punkt 8: Projektforslag for fjernvarme af Ørslev

15/28311

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg.

Sagsfremstilling

Vordingborg Fjernvarme A/S har i oktober 2017 fremsendt projektforslag (vedlagt) for udvidelse af deres forsyningsområdet med Ørslev, som i dag er forsynet med naturgas og individuel opvarmning. Der er tale om en revision af et projektforslag fra 2015, hvor der på daværende tidspunkt ikke kunne opnås en positiv samfundsøkonomi i projektet, da Dansk Gas Distribution kunne påvise, at de havde flere kunder i området, end der var registreret i BBR (og anvendt i projektforslaget).

Projektforslaget omfatter fjernvarmeforsyning af hele Ørslev incl. erhvervsområdet. Samlet set er der 649 ejendomme i Ørslev, og Vordingborg Forsyning forventer, at 55% af bygningsmassen tilsluttes fjernvarme i 2020 stigende til 74% i 2040. Projektforslaget giver en positiv samfundsøkonomi på 2,7 mio. kr. over en 20 årig periode, og bidrager med en gennemsnitlig CO₂-reduktion på 2.900 ton pr. år.

Det reviderede projektforslag har nu været i 4 ugers høring, og Dansk Gas Distribution (DGD) er kommet med indsigelse (vedlagt, som er suppleret med vedlagte reviderede beregninger af 22. januar 2018, som er fremsendt på baggrund af møde d. 19. januar mellem DGD og Administrationen). Hovedformålet med DGD's høringssvar er at påvise en negativ samfundsøkonomi, og de kommer frem til et samfundsøkonomisk underskud på mindst 9 mio. kr. En negativ samfundsøkonomi vil bevirke, at projektforslaget ikke kan opnå kommunal godkendelse efter varmforsyningsloven.

Hovedpointerne i DGD's høringssvar er:

- at der stadig ikke er indregnet tilstrækkeligt antal gaskunder.
- at varmeforbruget i området er langt lavere end antaget i projektforslaget.
- at 60% konverteringer fra gas til fjernvarme det første år er højt sat, og henviser til tidligere konverteringsprojekter ved Iselinge og Kastrup-Ndr. Vindinge.
- at en række beregningsforudsætninger (prissætningen) i forhold til udskiftning af naturgaskedler, service mv. ikke er korrekte.

DGD har ikke kunne dokumentere, at de har flere kunder i området, men har fremsendt en liste med dobbeltregistreringer på en lang række ejendomme (og en revideret liste med færre dobbeltregistreringer, men med ejendomme uden naturgasforbrug). Administrationen har i 2017 foretaget en opdatering af BBR for Ørslev for at sikre korrekte registreringer som grundlag for projektforslaget.

Argumentationen omkring varmeforbrug relaterer sig til den første antagelse om flere naturgaskunder og DGD's oplysninger om salg af naturgas. Ud over ukorrekte antagelser om antal kunder tager DGD heller ikke højde for supplerende varmekilder (brændeovne, luft-luft varmepumper mv.).

I forhold til den forventede tilslutningsgrad vurderer administrationen at de anvendte forudsætninger er korrekte. Administrationen er pt. i gang med at opdatere BBR i forhold til Kastrup-Ndr. Vindinge, hvor fjernvarmeprojektet ikke er helt afsluttet endnu, og der kan her konstateres, at konverteringsgraden er langt højere end DGD oplyser. Det skal hertil bemærkes, at konverteringsgraden kan opgøres på to måder, dels i forhold til antallet af konverteringer og dels på antallet af m² opvarmet areal der konverteres. I projektforslaget anvendes m² opvarmet areal, mens DGD ser på antallet af kunder. Det vurderes mest hensigtsmæssigt at anvende det opvarmede areal, da der er størst incitament til en konvertering fra naturgas til fjernvarme ved større varmeforbrug.

I forhold til prissætninger vurderes det, at de anvendte forudsætninger giver et retvisende billede i forhold til at godkende projektet. Det skal hertil bemærkes, at forudsætningerne svarer til det tidligere projektforslag for Kastrup-Ndr. Vindinge, hvor værdisætningerne blev prøvet i Energiklagenævnet.

Endelig har DGD forespurgt til fastsættelse af anlægsomkostningerne for ledningsnettet, hvilket Vordingborg Forsyning har fremsendt budget for. Budgettet taget udgangspunkt i priserne fra udbuddet af fjernvarmeforsyning af Kastrup - Ndr. Vindinge, hvilket bør afspejle det lokale prisniveau for opgaven.

Projektforslaget er vurderet at være i overensstemmelse med varmeforsyningslovens formålparagraf, og krav til projekter i henhold til projektbekendtgørelsen. De anfægtede forhold omkring antallet af gaskunder, varmemeforbrug, konverteringsgrad og prissætning har ikke givet anledning til at kræve projektforslaget revideret, hvorfor der fortsat forventes en samfundsøkonomisk gevinst på 2,7 mio. kr., og der vil kunne gives en projektgodkendelse efter ”Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg”.

I Strategiske Energiplan for Vordingborg Kommune fra 2016 peges der på omlægning til CO2-neutral fjernvarmeforsyning som et middel til nedbringelse af den samlede CO2-udledning. Ved udvidelse af forsyningsområdet forventes en årlig CO2-reduktion på ca. 2.900 ton (svarende til 0,6% af den samlede CO2-udledning i Vordingborg Kommune), hvorfor projektet passer godt ind i den kommunale klimainsats.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at projektforslaget godkendes i henhold til ”Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg”.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Indstillingen godkendt.

Bilag

Projektforslag for fjernvarmeforsyning af Ørslev af 16. okt. 2017

Høringssvar fra Dansk Gas Distribution

Supplement til høringssvar - reviderede beregninger

Punkt 9: Mobile møbler på Slotstorvet i Vordingborg

17/17597

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om Byfornyelse og udvikling af byer.

Sagsfremstilling

Som et led i arbejdet med De Røde Løbere og dialogen med borgerne om at skabe gode rammer for ophold, samvær og liv i hverdagen i Vordingborg by foreslår administrationen, at der etableres mobile møbler med en form for mobile pyramider på Slotstorvet.

Slotstorvet er anlagt, så det opleves som en smuk forplads til Vordingborg Slotsruin og danner optakt til det majestætiske borgterræn med Danmarks Borgcenter. Torvet er fredet og fungerer i dag som et stort og indtagbart byrum, som anvendes til større arrangementer som Festugen, Kulturnatten og Wavesfestivalen. I hverdagen er det i mindre grad benyttet på trods af forsøg med markedsdage og opstilling af salgsboder.

Trods intentionerne om en levende central plads Slotstorvet, der samlet byens aktiviteter og kobler byen til borgterrænet, betragtes Slotstorvet af mange af byens borgere som ”dødt”, og der har siden anlægget af torvet været utallige borgerhenvendelser og læserbreve om emnet.

I Vordingborg Kommunes seneste undersøgelse (2017) af byens holdning til bymidtens trafik, hvor kommunen havde omkring 2.000 besvarelser af surveys og knap 6.000 views på en lille film om trafikken i Algade, var en stor del af kommentarerne, at der ønskedes mere liv på Slotstorvet.

På baggrund heraf blev det på kommunalbestyrelses møde ultimo december 2017, at der skulle arbejdes med mobile møbler på Slotstorvet, som beskrevet i Områdefornyelsen De Røde Løbers Idékatalog (Bilag 1: Idékatalog 3), når der kunne findes finansiering til projektet.

Idékataloget og de deri indeholdte projektidéer er udarbejdet i 2016/17 i en lang række borgerinvolverende møder med mange af Vordingborg bys parter. Møbleringen af Slotstorvet med mobile møbler til ophold og samvær, bakkes således op af mange af byens parter.

Lokalrådet i Vordingborg har endvidere meldt sig som aktive medskabere på detaljeringen af projektet og ligeledes Bycentrum Vordingborg, Danmarks Borgcenter og Produktionsskolen Strømmen vil deltage i den kommende design- og placeringsproces.

Projektet tager afsæt i De Røde Løbers paradigme om, at det, der skaber godt byliv, bl.a. er mulighed for medskabelse og dermed ejerskab til de initiativer og byrum der igangsættes og udføres. Kommunen kan ikke skabe det ønskede liv på Slotstorvet, men kan skabe rammerne for ophold, samvær og byliv.

Det er tanken, at de mobile møbler udformes som 8-10 mobile træelementer, der kan sættes sammen i til større formationer, eller placeres enkeltvis og stables som små pyramider – således anvendes fleksibelt. På begge måder inviterer de til ophold og skaber nye rum og muligheder for brug af pladsen. Der indtænkes plantekasser i designet, så formgivningen refererer til de ”lommer” der anlægges i Algade og til Det Ny Borgertorv. Der indtænkes universelt design i udformningen, således tilgængeligheden og anvendelsen sikres for så mange brugere som muligt.

Der udarbejdes tre scenarier for møblering af Slotstorvet, så driften har anvisninger til, hvordan møblerne placeres. (Bilag 3: Skitseprojekt visualisering af mobile møbler til Slotstorvet).

Det samlede budget for de mobile møbler er på 300.000 kr., hvoraf De Røde Løbere bidrager til projektet med 100.000 kr.

Administrationen ansøger Udviklings- og Markedsføringspuljen om 200.000 kr. til gennemførsel af projektet.

Administrationen vil medio 2018, når alle projekter er færdigprojekterede, udarbejde en beregning på den samlede afledte drift af Områdefornyelsen De Røde Løbere og forelægge det for Udvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller,
at udvalget godkender forslag om mobile møbler på Slotstorvet.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Indstillingen godkendt.

Udvalget ønsker det endelige forslag til godkendelse inden projektet iværksættes.

Bilag

De-Røde-Løbere-Idekatalog-3.0 Byrum og Stiforbindelser lille

Skitseprojekt, mobile møbler til Slotstorvet

Punkt 10: Udvikling af stationsområdet - Ansøgning til Realdania

17/21777

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har i efteråret 2017 indgivet interesselikendegivelse til Realdania om et byudviklingsprojekt ved stationsområdet under overskriften "Hovedbyer på Forkant".

Realdania har i alt afsat en ramme på 73 mio. kr. til indsatsen og vil kunne støtte de enkelte projekter med op til 7-8 mio. kr., dog max 50% af det samlede budget for projektet. Allerede afsatte område- eller bygningsfornyelsesmidler vil kunne indgå i finansieringen.

29 kommuner indgav interesselikendegivelse, og af dem blev 14 kommuner, udvalgt til at indsende ansøgning. Udmeldingen er, at der vil blive givet støtte til op til ni fysiske projekter rundt om i Danmark, der gennem nye modeller og metoder, der styrker samarbejdet mellem byens mange aktører, øger byernes kvalitet og udviklingsmuligheder med afsæt i stedbundne kvaliteter og ressourcer. Konkret ansøgning skal sendes til Realdania senest 26. februar 2018.

Administrationen har efterfølgende udarbejdet et forslag til en projektsøgning til Realdania med overskriften "Den Transparente By – Liv i bymidten". Ansøgningen er vedlagt som bilag til dagsordenen.

Ansøgningen udspringer af kommunens visioner om:

- At udvikling skabes i samarbejde med byens parter og ildsjæle
- At skabe et attraktivt uddannelses- og ungdomsmiljø
- At udnytte den nye Femernforbindelse, der betyder, at Vordingborg Kommune er rykket helt tæt på arbejdspladser, uddannelser og kulturtilbud i storbyerne København, Hamborg og Berlin.
- At skabe et blomstrende erhvervsliv.

Projektet indgår ligeledes som led i en dynamisk proces omkring en strategisk plan for Vordingborg by. Projektet indgår sammen med den igangværende områdefornyelse "De Røde løbere" i realisering af "Helhedsplan for Vordingborg By" udarbejdet i 2013 og skal bidrage til den løbende proces med at justere denne.

Hovedelementerne i projektet er:

- 1) at aktivere stationsbygningen som et mødested primært rettet mod unge med bl.a. en Campus Café, men også med lokaler til nye iværksættere
- 2) at indrette nye byrum i forbindelse med nybyggeriet som følge af det fremlagte lokalplanforslag for stationsområdet samt at skabe sammenhæng og forbindelseslinjer mellem bymidte og uddannelsesinstitutioner
- 3) at skabe gode pendlerforhold ved stationen til at støtte op om BaneDanmarks og DSB's omfattende infrastrukturinvesteringer.

Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Der er tilsagn fra Campus Vordingborg, Vordingborg Erhverv samt DSB om deltagelse i partnerskab omkring udvikling af projektet.

Samlet budget og finansiering

Samlet budget for projektet er på 14,7 mio. kr., fordelt således

Omdannelse af stationsområdet inkl. kobling til Algade og Uddannelsesruten:	8 mio. kr.
Omdannelse af stationsbygning til Campuscafe mm jf. ansøgning:	3,7 mio. kr.
Stiforbindelser mellem Uddannelsesinstitutionerne / "Uddannelsesruten":	3 mio. kr.

Projektet finansieres med 7,35 mio. kr. fra Vordingborg, fordelt således:

Nyt Ungdomshus: 1 mio. kr.

Udvikling af Stationsområdet (afsat i budget 2018): 4 mio. kr.

Områdefornyelsesprojektet "De Røde Løbere", stiforbindelser, omdannelse af tomme lejemål og byomdannelse: 2,35 mio.

Forventet tilskud fra Realdania: 7,35 mio. kr.

Dertil kommer private investeringer i forbindelse med nybyggeri jf. lokalplanen (uden for projektansøgningen).

Hel eller delvis realisering

Såfremt ansøgningen godkendes i Realdania vil de nødvendige anlægsarbejder som led i opfølgning af nybyggeri samt anlægsarbejder, der skal understøtte den forbedrede togdrift (specielt flere p-pladser) kunne udføres i fuldt omfang, ligesom der vil kunne arbejdes for, at der bliver skabt nyt liv i stationsbygningen med tilbud til de unge, til nystartede virksomheder og mødested for foreninger mv, herunder opretholdelse af venterum for specielt buspassagerer.

Såfremt ansøgningen til Realdania ikke bliver godkendt arbejdes der på, at Campus Caféen etableres som et pilotprojekt, (sag om Campuscafe som pilotprojekt behandles i Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid og er fremlagt til orientering for Udvalget for Arbejdsmarked og Uddannelse på deres møder den 30. januar.

Økonomi

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der i den godkendte investeringsplan for 2018-2021 er afsat 4 mio. kr. til udvikling af Stationsområdet, rådighedsbeløbet er fordelt med 1 mio. kr. i 2018 og 3 mio. kr. i 2019.

Endelig bemærkes, at der i budget 2018 forventes overført midler fra 2017 vedrørende De Røde løbere på ca. 2,35 mio. kr.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at ansøgning til Realdania godkendes.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Indstillingen anbefales.

Bilag

Ansøgning

Campuscafe

Tilsagn Campus Vordingborg

Tilsagn Vordingborg Erhverv

Punkt 11: Forslag til Kommuneplantillæg 38 og Lokalplan E 02.02.01 udvidelse af DLG i Bårse

17/22585

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagsfremstilling

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 8. november 2017, om at igangsætte en planproces for udvidelse af DLG i Bårse er der nu udarbejdet vedlagte forslag til Kommuneplantillæg nr. 38 og forslag til lokalplan E 02.02.01.

Formålet med planerne er at muliggøre en udvidelse af DLG på et 3½ ha. stort område mellem virksomhedens eksisterende østlige afgrænsning og landevejen Hovedvejen. Baggrunden for udvidelsesplanerne er dels samling af DLG's administration og dels placering af virksomhedens web-lager i Bårse. På kort sigt har virksomheden derfor behov for udvidelse af en af de eksisterende lagerhaller. På længere sigt har virksomheden behov for yderligere lagerhaller samt etablering af ny vejadgang fra Hovedvejen nord for Bårse Runddel, så der kan ske en opdeling af trafikken i forhold til deres ærinde til virksomheden (transport til hhv. foderstofvirksomheden og web-lageret).

DLG's eksisterende anlæg er reguleret gennem lokalplan 43, som især regulerer bygningsvolumen og placering samt afskærmende beplantning. Med den nye lokalplan fastholdes hovedprincipperne fra den tidligere plan. Planen regulerer således primært bygningsvolumen, hvor hovedprincipperne fra den tidligere plan er fastholdt, så ny bebyggelse ikke fremstår højere end de eksisterende lagerhaller selv om den placeres lidt højere i terrænet. I forhold til den afskærmende beplantning arbejdes der videre efter de tidligere beplantningsplaner.

Der har i forbindelse med planlægningen været indkaldt idéer og forslag til den forestående planlægning. Bevaringsforeningen for Præstø og Omegn bidrog med et høringssvar, som har givet anledning til et meget begrænset farvevalg for byggeri i området.

Planforslaget er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har vist, at der ikke er væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor planen ikke bør miljøvurderes.

Planforslagene skal i 8 ugers høring, hvor der ikke afholdes borgermøde.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 38 og lokalplan E 02.02.01 for udvidelse af DLG i Bårse udsendes i 8 ugers høring i perioden den 5. februar til 3. april 2018

at forslag til kommuneplantillæg nr. 38 og forslag til lokalplan E 02.02.01 ikke miljøvurderes.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Indstillingen godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan E 02.02.01 DLG Bårse

Forslag til Kommuneplantillæg nr 38

Punkt 12: Lokalplan S17.01.01 Små sommerhusgrunde på Ore og Kommuneplantillæg nr. 42

17/26045

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede i møde den 8. november 2017 at igangsætte planlægning for en øget bebyggelsesprocent på en række små sommerhusgrunde på Ore. Udvalget bemyndigede administrationen til at udarbejde og udsende planforslag i offentlig høring. I udvalgets behandling indgik et notat, som beskrev oplægget til den nye lokalplans indhold.

Baggrunden for planlægningen er, at der er modtaget flere ønsker fra ejere af små sommerhusgrunde ved Ore Strand, som ønsker at bygge større end mulighederne i den gældende Lokalplan S.1-2. I et tilfælde er der givet afslag, mens der i et andet tilfælde er givet byggetilladelse til byggeri ud over lokalplanens muligheder.

Lokalplan S1.2 gælder for hele sommerhusområdet på Ore, og fastlægger at grunde på over 800 m² bebygges med maksimalt 10%, mens grunde på under 800 m² kan bebygges med op til 15% (dog maks. 80 m²). Grænsen på 80m² nås ved grunde større end 534m². Dette giver generelt gode muligheder, men der er ikke taget hensyn til en række helt små grunde, som hurtigt møder loftet for bygningsstørrelser.

Med den nye lokalplan S17.01.01 og tilhørende kommuneplantillæg øges byggemulighederne for de mindre grunde på under 300 m². Der gives dermed mulighed for at bygge en sommerhusbolig på op til 45 m² og samlet set 25 m² til garager, skure og lignende. De nye byggemuligheder vurderes i højere grad at kunne tilgodese nutidens ønsker og krav til sommerhusstørrelse, samtidig med, at områdets karakter og udsyn til vandet bevares.

Den nye lokalplan, der udgør en begrænset del af den gældende lokalplans afgrænsning, regulerer kun bebyggelsens omfang, i det den nuværende lokalplan S1.2 fastholdes og fortsat regulerer de øvrige forhold.

Planforslagene blev sendt i høring i perioden 21. december 2017 til 18. januar 2018.

Der er modtaget 4 høringssvar, som er behandlet i bilaget ”Skema til indsigelser og indstilling til ændringer”.

Den ene indsigelse vedrører byggeris afstande til skel, hvor de nuværende regler ses svære at forene med de øgede byggemuligheder. Medtagelse af dette forhold i lokalplanen anføres at give færre dispensationssager.

De 3 af indsigelserne vedrører ønsker om at sommerhusgrunde helt op til 500 m² eller 534m² gives øgede byggemuligheder. I nuværende lokalplan S-1.2 fra 2004 gælder, udover bebyggelsesprocenter også et loft på maksimalt 80m² bebyggelse for grunde på 799m² eller derunder.

Der foreslås i indsigelserne, at der bør være mulighed for at bygge et sommerhus på op til 80 m².

Administrationens vurdering med grænsen på de 300 m² var, at man dermed imødekom de helt små grunde, som ud fra bebyggelsesprocenten kunne have svært ved at bygge et tidssvarende sommerhus, og det vurderedes, at man med 45m² kunne bygge et sommerhus af brugbar størrelse.

Bebyggelsesomfanget i et sommerhusområde reguleres gennem bygningsreglementet, hvorefter den generelle bebyggelsesprocent for sommerhusområder er maksimalt 15%, hvor den før 2007 var på 10%. Der kan ved en konkret vurdering fx i en lokalplan gives tilladelse til en anden bebyggelsesprocent.

Den lave bebyggelsesprocent har til formål at sikre, at sommerhusområder ikke er tæt bebyggede, men derimod har en mere åben og typisk grøn karakter, som passer til naturen og den rekreative funktion, sommerhusområder har. Det vurderes at være en kvalitet, at sommerhusområder har en anden karakter end helårsboligområder.

Tidligere blev mange sommerhusgrunde ofte udstykket med grundstørrelser på ca. 800 m² med den dengang generelle bebyggelsesprocent på 10%, hvilket gav mulighed for et byggeri på 80 m². Den generelle hævelse af bebyggelsesprocenten i 2007 har forbedret mulighederne.

Gennem årene har tendensen imidlertid været, at såvel sommerhusgrundene som sommerhusene bliver større og større. En sommerhusgrund, der udstykkes i dag er ofte mindst 1200 m², hvilket giver mulighed for et hus på 180m² med den gældende generelle bebyggelsesprocent på 15.

Det pågældende sommerhusområde på Ore blev udstykket i 1960-70'erne med den dengang gældende bebyggelsesprocent på 10%, og har med de mange små grunde en særlig og fin karakter og med god udsyn til vandet. Den gældende Lokalplan S1.2 fra 2004 havde samme formål som nu, nemlig at imødekomme et tiltagende ønske fra grundejerne om mulighed for at bygge større og mere tidssvarende sommerhuse, særligt på de små grunde på under 799 m². Derfor blev bebyggelsesprocenten dengang sat op til 15% for grunde under 799 m².

Købet af en sommerhusgrund af en given størrelse afspejler de byggemuligheder, man som ejer har kunnet forvente.

Administrationen anbefaler, at sommerhusområdets karakter så vidt muligt bevares, og derfor anbefaler administrationen, at muligheden for større sommerhuse begrænses til de helt små grunde, som der er lagt op til i forslag til Lokalplan S17-01.02. Imødekomme af indsigeres ønske om øgede byggemuligheder på grunde op til 534 m² vil omfatte godt 50 sommerhusgrunde på Ore, ca. 35 i Ulvshale og nogle få i kommunens øvrige sommerhusområder. Hvis der igangsættes yderligere planlægningsarbejde for den større grunde på Ore, må det forventes at kunne afføde en efterspørgsel også i Ulvshale.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at Forslag til kommuneplantillæg nr. 42 vedtages endeligt
- at Forslag til lokalplan nr. S17.01.01 Små sommerhusgrunde på Ore vedtages som endelig lokalplan i sin nuværende form
- at der ikke igangsættes yderligere ny planlægning for større sommerhusgrunde på Ore, da det vurderes at nuværende plangrundlag giver mulighed for brugbare sommerhuse, og da den åbne karakter af sommerhusområder ønskes bevaret.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Indstillingen anbefales.

Bilag

Offentliggjort forslag til kommuneplantillæg nr. 42 Sommerhusområde syd for Orevej

Offentliggjort lokalplanforslag S17.01.01 Små sommerhusgrunde på Ore

Samlede høringssvar til planforslag på Ore

Skema til indsigelser og ændringer af planforslag ved Ore

Kort med markering af små sommerhusgrunde udenfor lokalplanområdet

Punkt 13: Eventuelt - 30. januar 2018

17/29640

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 30-01-2018

Intet.

Mødet slut kl. 16.50.

Punkt 14: Underskriftsark - 30. januar 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 30-01-2018

Protokollen underskrevet.

Bilag

Godkendelsesark - Udvalget for Plan og Teknik 30. januar 2018