

# **REFERAT Udvalget for Plan og Teknik (2018-2021) d. 02-05-2018**

**Mødedato** Onsdag d. 02. maj 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 (Afbud)

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 2. maj 2018.....	3
Orientering fra formanden og direktøren - 2. maj 2018.....	4
Økonomirapportering pr. 31. marts 2018 - Udvalget for Plan og Teknik.....	5
Ophævelse af ensretning i Algade vest.....	6
Valdemarsgade 57, Vordingborg - Ny vejadgang med vilkår.....	8
Udvidelse af tilskudsmulighederne til øget tilgængelighed.....	10
Svinø Strand - Parkering.....	12
Nyt offentligt toilet i Vordingborg - Voldgade 34.....	14
Ansøgning om supermarked, Næstvedvej 425, Køng.....	16
Igangsættelse af planlægning for solcelleanlæg - Høvdingsgård.....	18
Opsamling på idéfase vedr. solcelleanlæg ved Ørslev.....	19
De Røde Løbere, Uddannelsesruten.....	21
De Røde Løbere, Panterruten og Valdalforbindingen.....	24
Kommuneplantillæg for detailhandel - Næstved Kommune - Udvidelse af aflastningscenter (Storce	27
Forslag til Lokaplan O 17.11.01 og Kommuneplantillæg nr. 46 Udvidelse af Vordingborgskolen.....	29
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 38 og Lokalplan E 02.02.01 for udvidelse af DLG-Bårse	30
Revideret lokalplanforslag B 16.15.01 - Antonihøjen.....	31
Lukket: Byggemodning af byggegrunde.....	33
Lukket: Udbud af kommunal ejendom.....	34
Initiativer i forbindelse med markedsføring af Antonihøjen.....	35
Lukket: Rengøring.....	37
Eventuelt - 2. maj 2018.....	38
Underskriftsark - 2. maj 2018.....	39

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 2. maj 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 Tekniks medlemmer i henhold til den godkendte forretningsorden.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Afbud fra John Pawlik.

Indstillingen godkendt.

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

17/29641

### Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

### Sagsfremstilling

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

- **Klage over projektkendelse af fjernvarmeprojekt for Ørslev**

Udvalget for Plan og Teknik besluttede på deres møde i januar at godkende et projektforslag for fjernvarmeforsyning af Ørslev. Dansk Gas Distribution A/S (herefter DGD) har klaget over kommunens afgørelse til Energiklagenævnet. DGD har klaget over en lang række af projektforslagets forudsætninger (antal potentielle kunder og økonomiske forudsætninger), hvorved projektet opnår en negativ samfundsøkonomi og ikke kan godkendes. DGD's hensigt med klagen er at forhindre en udbygning af fjernvarmen ud i det naturgasforsynede område.

Administrationen har fremkommet med bemærkninger til klagen, og afventer Energiklagenævnets behandling.

- **Ændring af område fra sommerhus til byzone på Masnedø**

På baggrund af den moderniserede planlov fra sommeren 2017 blev der åbnet mulighed for at ændre sommerhusområder til byzone. Vordingborg Kommune ansøgte i efteråret om ændring af et mindre område på 12 huse langs østkysten af Masnedø, hvor 9 ud af 12 huse ønskede denne ændring.

Staten ser ud til at efterkomme kommunens ønske, da området nu er medtaget i et forslag til landsplandirektiv, som pt. er i høring. Når landsplandirektivet vedtages endeligt (efteråret 2018) kan kommunen gennem lokalplanlægning ændre områdets status.

- **Orientering om Realdaniaansøgning**

Vordingborg Kommune har fået 7,8 mio. kr. fra Realdania til udvikling af stationsområdet, herunder med særligt fokus på campuscafé og ungemiljø. Brev fra Realdania er vedlagt til orientering.

Administrationen udarbejder forslag til projektplan, der beskriver aktiviteter, leverancer, aktører, organisering mv. til udvalgets møde i juni 2018. Denne projektplan skal godkendes af Realdania.

*Bilag: 1. stk. vedlagt.*

### Indstilling

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018

Indstillingen godkendt.

### Bilag

Realdaniaansøgning - Tilsagnsskrivelse

# Punkt 3: Økonomirapportering pr. 31. marts 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. 31. marts 2018 vedrørende Udvalget for Plan og Teknik's politikområder, Trafik, Park og Havne, Byfornyelse og Ejendomscenteret. Økonomirapporteringen for Udvalget for Plan og Teknik viser et forventet merforbrug på ca. 274.000 kr., som primært vedrører Ejendomscenteret.

Økonomirapporteringen pr. 31. marts 2018 er udarbejdet med følgende konklusioner:

Samlet konklusion for Udvalget for Plan og Teknik:

### Drift 2018

Trafik, Park og Havne forventer et mindreforbrug på ca. 101.000 kr. i 2018. Mindreforbruget vedrører primært kørselsområdet, befordring af elever i folkeskolen og skyldes, en lavere omkostning pr. skoledag til den individuelle befordring i minibusser end forudsat. På de øvrige områder under Trafik, Park og Havne forventes balance.

På Byfornyelse forventes der ligeledes balance samlet set.

Ejendomscenteret forventer et samlet merforbrug på 375.000 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 vil derfor skulle søges en tillægsbevilling på et senere tidspunkt, når de endelige udgifter kendes.

-

### Anlæg 2018

Det forventes, at de fleste anlægsprojekter gennemføres med de planlagte mål og inden for de afsatte økonomiske budgetrammer. Dog forventes der overført 9.397.000 kr. til 2019 da nogle af anlægsprojekterne ikke kan igangsættes i 2018.

### Ledelsesinformation pr. 31. marts 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.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at økonomirapportering pr. 31. marts 2018 for Udvalget for Plan og Teknik godkendes.

## Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018

Indstillingen godkendt.

## Bilag

Økonomirapportering pr. 31.03.18 - Plan og Teknik

## **Punkt 4: Ophævelse af ensretning i Algade vest**

17/8364

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Lovgrundlag**

Lov om offentlige veje.

Færdselsloven.

Bekendtgørelse om vejafmærkning.

Bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning.

### **Sagsfremstilling**

Formanden for Udvalget for Plan og Teknik har bedt administrationen om at fremlægge en ny sag om den eksisterende ensretning af Algade vest imellem Badstuegade og Boulevarden.

Baggrunden for sagen er de erhvervsdrivendes ønsker i Algade vest om bedre vækst- og omsætningsbetingelser ved at fjerne ensretningen. Det påpeges også, at der har været en større omlægning af Valdemarsgade, der bl.a. har betydet yderligere udfordringer for livet i Algade vest. I den anledning ønskes derfor at ophæve ensretning indtil man kender den samlede løsning og økonomi for Algade Vest, herunder forløbet op til stationen, udfordringerne med Valdemarsgade, overgangen til rådhusstorvet m.m.

Baggrunden for ensretningen stammer fra mødet i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 6. juni 2013, hvor flertalsgruppen fremlagde en anbefaling om, at den vestlige del af Algade imellem Boulevarden og Badstuegade skulle ensrettes. Anbefalingen blev vedtaget på det efterfølgende kommunalbestyrelsesmøde den 13. juni 2013.

På temamødet i Teknik- og Miljøudvalget den 4. januar 2017 blev det besluttet, at der skulle udføres en trafikundersøgelse af brugernes forventning til og oplevelse af trafikken i Algade.

Trafikundersøgelsen var omfattende og løb over fem måneder fra februar 2017, og den bestod af fire faser. Den første fase omhandlede kortlægning af kerneområderne for undersøgelsen, hvilket blev gjort på et borgermøde med workshops. I den næste fase blev der indhentet bemærkninger mv. til kerneområderne. Det blev gjort med hjælp af interviews, spørgeundersøgelser, sociale medier, kampagner mv. Tredje fase var et nyt borgermøde, hvor der blev orienteret om resultaterne mv. Den sidste fase omhandlede udarbejdelsen af en rapport og efterfølgende politisk behandling. Undersøgelsen er vedlagt som bilag.

Ved den politiske behandling blev flere punkter og initiativer fremlagt på baggrund af den omfattende trafikundersøgelse – herunder en anbefaling om fastholdelse af ensretningen i Algade vest. Den endelige politiske beslutning blev truffet på kommunalbestyrelsesmødet den 31. august 2017, hvor man fastholdt ensretningen.

Efterfølgende behandlede og godkendte Teknik- og Miljøudvalget den 6. september 2017 administrationens indstillinger om de mere konkrete tiltag og indarbejdelse af dertilhørende anlægsønske for Algade i budgetforhandlingerne for 2018.

Administrationen mener ikke, at der er sket væsentlige ændringer siden kommunalbestyrelsens seneste beslutning om at fastholde ensretningen. De erhvervsdrivendes ønsker om ophævelse af ensretningen var kendte før beslutningen blev truffet, da det bl.a. blev belyst i en særskilt spørgeundersøgelse for handelsstandsforeningens medlemmer i forbindelse med trafikundersøgelsen. Omlægningen af Næstvedvej til Valdemarsgade var også undervejs og var dermed heller ikke en ukendt faktor ved trafikundersøgelsen. Administrationen anerkender dog, at det fortsat er uklart, hvordan trafikken reelt vil udvikle sig i den vestlige del. Men for at undgå at skulle ændre på forholdene flere gange, anbefaler administrationen, at man fastholder ensretningen, indtil man har fået en afklaring på, hvordan trafikken vil udvikle sig.

Omvendt kan administrationen dog ikke se nogen trafikale eller trafiksikkerhedsmæssige forhold til hinder for en ophævelse af ensretningen på nuværende tidspunkt. Det samme vurderer politiet, som administrationen har forhørt sig hos den 12. april 2018. Administrationen har også forhørt sig hos Vordingborg Lokalforsamling, som oplyste, at de hverken ser spørgsmålet som et fokusområde, eller har en entydig intern afklaring om spørgsmålet. Dog har de erklæret deres støtte til de erhvervsdrivende i Algade vest, som ønsker ensretningen ophævet.

En ophævelse af ensretningen vil kræve et endeligt samtykke fra politiet, samt en mindre udgift til ændring af skiltningen jf. bestemmelserne i afmærkningsbekendtgørelserne. Udgifterne vil kunne holdes indenfor administrationens nuværende

budgetter.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at ensretningen af Algade vest fastholdes som tidligere besluttet af kommunalbestyrelsen den 31. august 2017.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Udvalget anbefaler, at ensretningen af Algade vest ophæves.

## **Bilag**

Trafikundersøgelse 2017

# Punkt 5: Valdemarsgade 57, Vordingborg - Ny vejadgang med vilkår

18/7231

## Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

## Lovgrundlag

Lov nr. 1520 af den 27. december 2014 om offentlige veje.

## Sagsfremstilling

I henhold til kommunens kompetence- og delegationsplan skal Udvalget for Plan og Teknik træffe endelige afgørelser om nye vejadgang, hvor der stilles vilkår om store fysiske ændringer. I den anledning fremsendes den nærværende sag om vejadgangen til Valdemarsgade 57 til endelig godkendelse i udvalget.

Wash World ApS ønsker at etablere en bilvaskehal på ejendommen på Valdemarsgade 57. I den forbindelse ønsker de en direkte indkørsel fra Valdemarsgade. Administrationen har været i dialog med Wash World ApS om dette, da administrationen mener, at det vil give anledning til både trafikale og trafikikkerhedsmæssig udfordringer. Herunder fremkommelighedsudfordringer og øget risiko for bagendekollisioner. Det har resulteret i løsningsforslaget med etablering af en venstresvingsbane i Valdemarsgade, som kan ses i bilag 1.

Det skal oplyses, at der allerede er en vejadgang til ejendommen fra Valdemarsgade, samt to vejadgange til Vævergangen. Lodsejeren har ikke set det som en mulighed at anvende vejadgangene til Vævergangen pga. den øvrige indretning og anvendelse af ejendommen. Den eksisterende vejadgang til Valdemarsgade har ikke været anvendt i særlig høj grad af den tidligere ejer af ejendommen, og derfor har administrationen vurderet, at en anvendelse som indkørsel for en vaskehal må betragtes som en væsentlig ændring i anvendelsen. En væsentlig ændring af anvendelsen medfører, at kommunen kan træffe en ny afgørelse om vejadgangen. Det betyder, at den ændrede anvendelse kan betragtes som en ansøgning om en ny vejadgang. Etableringen af venstresvingsbanen skal således ses som et vilkår fra kommunen i forbindelse med etablering af en ny vejadgang.

En forudsætning for, at forslaget kan realiseres er, at der afstås et areal af Valdemarsgade 57 til kommunens vejareal. I henhold til Wash World ApS er lodsejeren indforstået med dette.

Administrationen har haft den påtænkte afgørelse, som kan ses i bilag 2, i høring hos lodsejerne af Valdemarsgade 57, Wash World ApS og politiet. Høringen af politiet skyldes, at en ændring af vejens indretning kræver politiets samtykke iht. færdselsloven. Politiet har i deres høringssvar erklæret sig enig i administrationens vurdering af forholdene og de dertil knyttede vilkår.

Lodsejerne og Wash World ApS har meddelt, at de ikke har nogen bemærkninger, og at høringsfristen den 1. maj 2018 ønskes forkortet.

Administrationen anbefaler derfor, at der træffes endelig afgørelse i overensstemmelse med den påtænkte afgørelse. Når der gives en tilladelse med vilkår, skal der meddeles en klagevejledning til ansøgerne. Administrationen forventer dog ikke, at ansøgerne vil udnytte denne, da de har erklæret sig enig i deres høringssvar.

Til orientering skal oplyses, at de øvrige relevante myndigheder i administrationen også har modtaget en ansøgning om vaskehallen, som vil blive behandlet efter deres respektive lovområder.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

- at der gives tilladelse til etablering af en ny vejadgang til Valdemarsgade 57 med vilkår om etablering af venstresvingsbane i Valdemarsgade jf. fremsendt forslag fra Wash World ApS, og at ansøgerne afholder alle udgifterne til projektet.

## Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018

Indstillingen godkendt.

## Bilag

Bilag 1 - Vejadgang til Valdemarsgade 57

Bilag 2 - Påtænkt afgørelse om vejadgang til Valdemarsgade 57

## Punkt 6: Udvidelse af tilskudsmulighederne til øget tilgængelighed

18/9712

### Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

I november 2014 vedtog kommunalbestyrelsen efter indstilling fra Teknik- og Miljøudvalget at etablere en årlig pulje på 500.000 kr. til medfinansiering af tiltag til forbedringen af tilgængeligheden fra offentlige gadearealer til forretninger, cafeer, restauranter, offentlige kulturtilbud mv. i bymidterne af kommunens tre købstæder. Restbeløbet fra 2015 blev overført og udgjorde bevillingen i 2016. Fra og med 2017 er den årlige bevilling sat ned til 300.000 kr.

Ordningen blev i maj 2016 jf. vedlagte udvidet til også at omfatte private adgangsarealer til bygninger med offentlighedens interesse. Endvidere blev puljens fokusering på de tre købstæder ophævet.

Betingelserne for de tilskud til forbedret tilgængelighed er i dag følgende:

- Puljen forbeholdes tiltag til forbedring af tilgængeligheden til forretninger, caféer, restauranter, klinikker og offentlige kulturtilbud m.v.
- Puljen medfinansierer udgifterne til ændringer i offentlige gadearealer samt på private adgangsarealer til bygninger med offentlighedens interesse, hvor en butiksejer eller lignende iværksætter tiltag til forbedring af tilgængeligheden til en given ejendom, som rummer én eller flere af ovennævnte aktiviteter
- Op til 15.000 kr. finansierer puljen 100 % af udgifterne til hensigtsmæssige ændringer i gadearealet. Ud over 15.000 kr. medfinansierer puljen 80 % af udgifterne til ændringerne i gadearealet
- Ansøgninger til puljen behandles løbende

Siden puljens start i 2015 er der ydet følgende tilskud 2015-2017:

2015: Samlet tilskudssum: 104.081 kr. fordelt på følgende projekter: 9 i Vordingborg og 1 i Stege

2016: Samlet tilskudssum: 170.089 kr. fordelt på følgende projekter: 5 i Vordingborg, 3 i Stege og 1 i Præstø

2017: Samlet tilskudssum: 67.123 kr. fordelt på følgende projekter: 2 i Stege og 1 i Præstø

Da der på trods af udvidelsen af tilskudsmulighederne i 2016 således stadig er en relativ begrænset søgning til puljen forslås, det at udvide mulighederne til også at omfatte private arealer med fortidsminder og rekreative ruter/faciliteter, samt private naturarealer med offentlig adgang. Endvidere forslås det, at der annonceres en årlig ansøgningsfrist.

Det skal i forlængelse heraf påpeges, at en yderligere udvidelse af tilskudsmulighederne til privat ejede bygninger og arealer uden alment formål vil være stærkt begrænset af kommunalfuldmagten og EU's statsstøtteregele.

Til yderligere information skal det nævnes at Ejendomscenteret har ansvaret for "Tilgængelighed og teleslyngeanlæg" i kommunale bygninger.

Det forhåndenværende mindreforbrug i anlægsoversigt er allerede disponeret. De resterende opgaver er således allerede prioriteret, disponeret og igangsat og dette anlæg afsluttes i 2018.

Her er der ikke tale om puljemidler der kan søges men opgaverne er aftalt og prioriteret i samarbejde med Handicaprådets repræsentanter.

### Indstilling

Administrationen indstiller,

at tilskudsmulighederne udvides til også at omfatte tilskud til forbedring af tilgængeligheden til privat ejede arealer med fortidsminder og rekreative ruter/faciliteter, samt private naturarealer med offentlig adgang.

at der udarbejdes et opdateret ansøgningsmateriale og annoncering af tilskudsmulighederne i relevante medier evt. med en nærmere fastsat årlig ansøgningsfrist. (Mulighed for tilskud til løbende projekter opretholdes)

at årets uforbrugte midler anvendes til forbedring af tilgængeligheden på offentlige strande, rekreative ruter og øvrige offentlige naturarealer

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Sagen udsættes.

### **Bilag**

Administrationsgrundlag - maj 2016

## **Punkt 7: Svinø Strand - Parkering**

18/9178

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Lovgrundlag**

Lov om offentlige veje (lov nr. 1520 af 27. december 2014).

### **Sagsfremstilling**

Grundejerforeningen Svinø Strand ønsker en bedre offentlig parkering ved sommerhusområdet ved Svinø Strand. Grundejerforeningens formand har i februar 2018 holdt møde om spørgsmålet med formanden for henholdsvis Udvalget for Plan og Teknik og Udvalget for Klima og Miljø.

Svinø Strand er en attraktiv badestrand med mange badegæster i sommerhalvåret. Grundejerforeningen klager over, at gæsterne til stranden parkerer i græsrabatten langs Dybsøvejen, lige over for det offentlige toilet og adgangen til stranden, i stedet for at køre de ekstra 150 meter hen til den offentlige parkeringsplads. Dybsøvejen er smal, og de mange parkerede biler i rabatten er til gene for beboerne i sommerhusene. Sker der en strandulykke, kan redningskøretøjer desuden have vanskeligt ved at komme frem, hvis der holder biler parkeret i begge sider af vejen. Se kort på bilag 1.

Administrationen har tidligere i 2015-2016 været i dialog med grundejerforeningen for at finde en løsning på parkeringsproblemet. Dengang undersøgte kommunen muligheden for at købe en del af den mark, der ligger over for adgangen til stranden og det offentlige toilet, så der kunne etableres en ny parkeringsplads. Der blev i den forbindelse indhentet dispensation fra kystbeskyttelseslinjen og landzonetilladelse til en ny parkeringsplads.

Desværre kunne der ikke opnås enighed med ejeren af marken om prisen for arealet. Ejeren forlangte ca. 3 gange så meget for arealet, som kommunen ville skulle betale ved en ekspropriation. Administrationen blev desuden opmærksom på, at ejerne af de sommerhusgrunde, som ville komme til at ligge nærmest den nye parkeringsplads, ikke var blevet orienteret om projektet, selvom de var medlemmer af grundejerforeningen. De utilfredse sommerhusejere klagede til administrationen over, at der ikke var foretaget en nabohøring om projektet. Desuden mente de, at ejendommene tættest på vejen ville blive mindre værd, hvis der etableres en ny parkeringsplads. Hvis parkeringspladsen blev etableret ville de derfor kræve erstatning af kommunen.

Administrationen valgte derfor i foråret 2017 at løse parkeringsproblemet på Dybsøvejen ved at indføre parkeringsforbud på vejen. Det var en væsentlig billigere og betydeligt mindre indgribende løsning på problemet, end at etablere en ny parkeringsplads ved ekspropriation. Parkeringsforbuddet kan håndhæves af kommunens p-vagt. I sommeren 2017 udstedte p-vagten i alt 3 afgifter til biler, som holdt parkeret i rabatten langs Dybsøvejen. P-vagten observerede i den forbindelse ledige pladser på den offentlige p-plads. De parkerede biler i rabatten var altså ikke et udtryk for, at parkeringspladsen var fuld. Det kunne tyde på, at problemet i stedet er, at badegæsterne mener, at den offentlige parkeringsplads ligger for langt fra nedgangen til stranden.

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at etablere en ny offentlig parkeringsplads ved Svinø strand, bør den derfor ligge umiddelbart i nærheden af det offentlige toilet og nedgangen til stranden. Kommunen ejer ikke et egnet areal, så det vil være nødvendigt at erhverve arealet. Kommunen er forpligtet til at handle forsvarligt og i overensstemmelse med lighedsprincippet i økonomiske dispositioner. Kommunen bør derfor ikke tilbyde en højere pris for det konkrete areal, end den pris, kommunen tilbyder f.eks. i forhold til frivillig afståelse af landbrugsarealer til en cykelsti. Dvs. en m<sup>2</sup> pris på ca. 20 kr. En frivillig aftale om salg vil derfor kræve, at ejeren af arealet accepterer en væsentligt lavere pris, end den pris, ejeren forlangte i 2016. Vil ejeren ikke acceptere den pris, kommunen tilbyder, kan kommunen i stedet overveje at ekspropriere arealet efter reglerne i vejloven.

Ekspropriation efter vejloven kan ske til kommunale vejanlæg, hvis almentilrettet kræver det. Med andre ord skal ekspropriationen tjene almene samfundshensyn. Ekspropriation er et alvorligt indgreb i den private ejendomsret. Kommunen har derfor pligt til at foretage en saglig vurdering af behovet, før det besluttet at ekspropriere et privat areal.

I forbindelse med ekspropriationen skal der således foretages en konkret afvejning mellem de almene samfundshensyn og de private interesser, som indgrebet berører. Desuden skal det sikres, at ekspropriationen ikke er mere omfattende, end det er nødvendigt, for at formålet med ekspropriationen kan opnås. Det er endvidere en betingelse, at ekspropriationen skal ske til opfyldelse af et aktuelt formål, og at dette formål kan realiseres (økonomien skal være på plads).

Administrationen vurderer, at ekspropriation af arealet vil koste ca. 865.000 kr. Beløbet omfatter anlæg af en ny parkeringsplads med grusbelægning, udgifter til erstatning til grundejeren, udgifter til selve ekspropriationsforretningen og udgifter til den efterfølgende matrikulære sag, når arealet skal overføres til kommunens vejnet. Beløbet er skønsmæssigt fastsat, og hvis sagen påklages til taksationskommissionen og overtaksationskommissionen vil udgiften blive højere. Herudover vil der komme en årlig udgift til drift af parkeringspladsen.

Det er administrationens vurdering, at parkeringsproblemet ved Svinø Strand primært opstår, når der er mange udefrakommende badegæster på stranden. Det vil sige, når vejret er godt i sommerferien og i weekenderne i sommerhalvåret. Det bør derfor overvejes nøje, om en ekspropriation vil være proportional med problemets omfang.

Grundejerforeningen har ikke henvendt sig til administrationen siden sommeren 2017, hvor forbuddet mod at parkere langs Dybsøvejen blev indført. Forbuddet har kun eksisteret en enkelt sommer, og der er udstedt et meget lille antal p-afgifter. Administrationen kan derfor ikke på nuværende tidspunkt vurdere, om forbuddet mod parkering langs Dybsøvejen har haft den ønskede effekt.

Administrationen vurderer på den baggrund, at sagen ikke er tilstrækkeligt oplyst til, at beslutning om ekspropriation bør træffes på det foreliggende grundlag.

For at få sagen tilstrækkeligt belyst, anbefaler administrationen følgende:

- p-vagten foretager løbende kontrol i området i sommeren 2018,
- det undersøges, om ejeren af marken er interesseret i at indgå en frivillig aftale om salg af arealet, og
- der foretages en nabohøring af samtlige grundejere i sommerhusområdet, så det sikres, at alle interesser indgår i Kommunalbestyrelsens beslutningsgrundlag.

Dispensationen fra strandbeskyttelseslinjen, som blev meddelt til det oprindelige projekt, udløber i september 2018. Da projektet ikke kan nå at blive realiseret inden dispensationen udløber, vil administrationen ansøge Kystdirektoratet om at få forlænget dispensationen 3 år yderligere.

Herefter vil sagen blive forelagt for Kommunalbestyrelsen igen.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at beslutning om at foretage ekspropriation til en ny parkeringsplads på Svinø Strand udsættes, til administrationen har afklaret, om der kan indgås en frivillig aftale om at købe arealet, nabohøringen er gennemført, og ny dispensation fra strandbeskyttelseslinjen foreligger.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Kort over Svinø Strand

## Punkt 8: Nyt offentligt toilet i Vordingborg - Voldgade 34

16/23392

### Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

### Lovgrundlag

Planloven.

Ejendommen er omfattet af Lokaplan nr. Lokalplan nr. C1.1 kommune ”Et område afgrænset af Algade, Baisstræde og Karolinegangen i Vordingborg”.

### Sagsfremstilling

I 2014 besluttede Teknik- og Miljøudvalget, at der skal etableres et nyt offentligt toilet ved Voldgade i Vordingborg bag Det gamle Rådhus, Algade 97, som nu anvendes til Borgcenterets administration. Med ombygningen af Slotstorvet og bygningen af det nye Borgcenter blev de eksisterende døgnåbne toiletter nedlagt. Siden toiletterne blev nedlagt, har der manglet et toilet i tilknytning til Slotstorvet. I Vordingborg bymidte findes nu kun det offentlige toilet ved Lilletorv.

Udvalget for Plan og Teknik skal beslutte, hvor det nye toilet skal placeres.

Toiletterne skal hovedsageligt servicere brugerne af Slotstorvet og den vestlige del af Algade. En placering på eksempelvis parkeringspladsen nord for Voldgade ved Karolinegangen, vil fordoble afstanden fra Algade, endvidere skal man passere Voldgade.

Toilettet bør derfor placeres så tæt på Slotstorvet som muligt. Administrationen vurderer, at den bedst mulige placering er bag borgmuseets administrationsbygning på græsarealet ved p-pladsen syd for Voldgade. Det skyldes, at toilettet skal placeres uden for fortidsmindet Borgruinen, som hovedparten af Slotstorvet er omfattet af. Den foreslåede placering er offentligt vejareal ejet af Vordingborg Kommune. Der vil blive opsat tydelig henvisningsskiltning til toilettet fra Slotstorvet/Algade og Voldgade.

Administrationen vurderer, at en toiletbygning på selve Slotstovet vil være skæmmende og uforeneligt med det samlede udtryk af Slotstorvet og det omgivende kulturmiljø og byrum. Slotstovet bruges i høj grad til større events, som kræver meget plads, f.eks. Vordingborg Festuge, OPEN AIR og Waves. En bygning på Slotstorvet vil reducere pladsens brugsareal. Desuden er hovedparten af Slotstorvet omfattet af fredningen af borgruinen som fortidsminde. Etablering af en ny bygning på Slotstorvet vil derfor kræve en dispensation fra Kulturarvstyrelsen. Administrationen vurderer dog, at dispensation sandsynligvis ikke vil kunne opnås til projektet.

Den foreslåede placering er omfattet af fortidsbeskyttelseslinjen rundt om fortidsmindet Borgruinen. Administrationen vurderer dog, at der kan meddeles dispensation fra fortidsbeskyttelseslinjen.

Administrationen foreslår, at det nye toilet bliver identisk med det, som står på Lilletorvet i Vordingborg. Administrationen har gode erfaringer med toilettet på Lilletorvet i forhold til rengøring og vedligeholdelse. Toilettet på Lilletorvet er et af kommunens mest benyttede toiletter. Desuden er det i mindre grad udsat for hærværk end kommunens andre offentlige toiletter på sammenlignelige lokaliteter. Administrationen vurderer, at det i høj grad skyldes bygningens og faciliteternes udformning og materialer. Administrationen foreslår, at den nye toiletbygning etableres som betalingstoiletter med sms-lås på tilsvarende måde, som toiletterne på Lilletorvet.

Den foreslåede toiletbygning bliver 5,5 m x 3,5 m i grundplan og ca. 3,15 meter i højden. Den vil have moderne faciliteter og udluftningssystemer. Administrationen har indhentet tilbud for en ny toiletbygning identisk med bygningen på Lilletorv. Desuden er der frigivet anlægsmidler til projektet.

Administrationen vurderer, at den foreslåede placering og udformning af den nye toiletbygning er i overensstemmelse med strategien om offentlige toiletter.

Forslag til placering af toiletbygningen kan ses på bilag 1. Fotos af toiletbygningen på Lilletorvet kan ses på bilag 2.

Administrationens forslag til placering af toiletbygningen ligger udenfor det byggefelt, der er skitseret i lokalplanen. Placeringen kræver derfor en dispensation fra Lokalplanen. Administrationen har i forbindelse med behandling af dispensationen fra lokalplanen foretaget en nabohøring.

Administrationen har modtaget et fælles høringssvar fra 4 lejere i naboejendommen. De ønsker ikke, at der bliver opsat et betalingstoilet på græsarealet ud for deres lejligheder, da det vil skæmme udsynet fra deres terrasserne. Græsarealet synes de er blevet rigtig pænt med blomstrende træer.

Boligselskabet Sjælland, som ejer naboejendommen, ønsker ikke en toiletbygning på det foreslåede sted. De mener, det vil være en værdiforringelse for Boligselskabet, fordi toiletbygningen vil være æstetisk skæmmende, og hindre flere af beboernes udsyn. Boligselskabet mener også, at toiletbygningen kan medføre gener for beboerne i form af støj og lugt.

Høringssvar fra henholdsvis Boligselskabet Sjælland og naboer er vedlagt sagen som bilag 3.

På baggrund af høringssvarene har administrationen foretaget en afvejning af på den ene side hensynet til naboerne, og på den anden siden hensynet til, at toiletbygningen får den bedst mulige placering.

Administrationen er ikke bekendt med støj- og lugtgener fra kommunens andre offentlige toiletter. Det vurderes derfor, at der ikke vil være gener for de omkringliggende boliger.

Administrationen vil undersøge mulighederne for, at bygningens højde kan reduceres ved delvist at nedgrave den. Det vil tilgodese naboernes bekymring om udsynet til bygningen.

Toiletbygning og faciliteter vil blive vedlige- og renholdt, så de fremstår velholdte, pæne og trygge. Flere af træerne bliver stående på de grønne areal, så der fortsat vil være udsyn til blomstrede træer med det liv, de skaber.

Boligselskabet har i sit høringssvar bemærket, at selskabets ejendom bliver mindre værd, hvis der placeres et offentligt toilet i nærheden af ejendommen. Administrationen bemærker hertil, at det er et privatretligt spørgsmål om ejeren af naboejendommen har ret til erstatning. Det kan derfor kun afgøres af domstolene.

I en eventuelt retssag kan kommunen risikere at blive dømt til at betale erstatning, hvis domstolene vurderer, at den naboretlige tålegrænse er overskredet. Ifølge retspraksis skal naboer dog i en vis udstrækning tåle ulemper, der normalt må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling. Det er administrationens vurdering, at etablering af et mindre offentligt toilet på en offentlig parkeringsplads i tættere bebygget område, er en forventelig udvikling af byområdet. Administrationen vurderer derfor, at den naboretlige tålegrænse ikke er overskredet, hvis toiletbygningen placeres som foreslået.

Samlet vurderer administrationen derfor ikke, at hensynet til naboerne vejer så tungt, at toiletbygningen bør placeres et andet, mindre attraktivt sted.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der meddeles dispensation fra lokalplanen til placering af en toiletbygning udenfor det byggefelt, der er skitseret i lokalplanen

at det foreslåede offentligt toilet etableres på græsarealet bag Det gamle Rådhus, Algade 97, Vordingborg.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Sagen udsættes.

## **Bilag**

Bilag 1 - Forslag til placeringen af toiletbygning

Bilag 2 - Fotos af toiletbygning ved Lilletorv

Bilag 3 - Høringssvar

# Punkt 9: Ansøgning om supermarked, Næstvedvej 425, Køng

18/4176

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Planloven.

## Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har modtaget ansøgning om etablering af supermarked på ca. 1040 m<sup>2</sup> samt selvbetjent tankanlæg på adressen Næstvedvej 425 i Køng. Vejbetjening af det ansøgte supermarked kan ske fra Bankevejen, sidevej til Næstvedvej. Ansøgningen omfatter del af vejareal som er et restareal fra tidligere vejomlægning. Afdelingen for Trafik, Park og Havne har i den anledning bemærket, at der ikke er nogen indvendinger mod, at del af vejarealet indgår i område til nyt supermarked.

Ansøgningen blev udsat på udvalgets møde den 6. marts 2018 idet udvalget ville afvente et borgermøde indkaldt af initiativgruppe til etablering af butik i Lundby. Borgermødet var velbesøgt, men der kom ikke nogen entydig konklusion om det videre arbejde, udover at gruppen ville arbejde videre med sagen. Anledningen dertil var blandt andet oplysninger i dagspressen om, at ejeren af købmandsbutikken i Sallerup har planer om at gå ind i sagen og ønsker at overtage købmanden i Lundby med henblik på at drive begge butikker.

Området ligger i landzone og er i kommuneplanen udlagt til jordbrugsformål. Det ansøgte er i strid med kommuneplanens mål og retningslinjer for bymønster og for detailhandel samt rammebestemmelserne for lokalplanlægningen.

Et supermarked som det ansøgte vil have et opland, der består af bebyggelsen i Køng, Lundby samt Svinø, samtidig med at en del af kunderne vil være forbigående bilister. Indenfor oplandet ligger i dag tre købmænd. En i Køng, en i Lundby og en i Sallerup, hvor den sidste tillige har et tankanlæg. Alle tre eksisterende købmænd har en størrelse der gør, at man må formode at de vil lukke på grund af konkurrencen fra nyt supermarked.

Ifølge kommuneplanen skal butikker placeres i et lokalcenter. Lundby er i kommuneplanen udpeget som lokalcenter, med en målsætning om, Lundby som kommunens anden stationsby i særlig grad styrkes som bosætningsby gennem byudvikling og byforskønnelse. Kommuneplanen indeholder tillige mål om, at byudvikling skal understøtte den kollektive trafik. Byen, der har ca. 1200 indbyggere med vækst i både fødselstal og tilflytning, har skole og børneinstitutioner, apotek og lægehus, station og flere buslinjer. Der er endvidere en kommunal byggemodnet udstykning til boliger.

Den eksisterende købmand har i flere år været stærk udfordret og lukningstruet. Spørgsmålet om et velfungerende supermarked er vigtigt for borgerne og for den lokale udvikling i Lundby.

Ansøgningen om etablering af supermarked ved Køng, har været sendt i høring dels hos lokalrådet dels hos initiativgruppen for bedre dagligvarehandel i Lundby.

Lokalrådet meddelte, at man ikke havde indvendinger mod det ansøgte. "Initiativgruppen for bedre dagligvarehandel i Lundby", har nogle bekymringer for projektet, der dels drejer sig om risikoen for tomme butikker, dels en frygt for forringet service, idet der er usikkerhed om hvorvidt posthus og pakkelevering kan fortsætte hos den ansøgte supermarkeds kæde. Det skal endelig bemærkes, at spørgsmålet om etablering af supermarked i Lundby vil blive behandlet på lokalrådets generalforsamling den 25. april 2018. Baggrunden for dagsordenspunktet på generalforsamlingen er førnævnte oplysninger i dagspressen. Se også bilag med brev fra ejeren af købmandsbutikken i Sallerup. Høringssvar fra lokalråd og fra initiativgruppen er sammen med ansøgning om supermarked vedlagt som bilag.

Administrationen kan ikke anbefale en tilladelse da det vil være imod gældende kommuneplan.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at kommuneplanens bestemmelser om Lundby som lokalcenter fastholdes, og at ansøgningen derfor ikke imødekommes.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Bo Manderup og Kirsten Overgaard anbefaler indstillingen.

Et flertal bestående af Michael Larsen, Kurt Johansen, Anders J. Andersen og Carsten Olsen anbefaler ansøgning om etablering af supermarked på cirka 1.040 m<sup>2</sup> på Næstvedvej 425 i Køng. De kan dog ikke anbefale etablering af et selvbetjent tankanlæg i forbindelse med supermarkedet.

### **Bilag**

Principansøgning Køng

Situationsplan

Høringssvar initiativgruppen

Lokalrådets bemærkninger

Lundby-Sallerup

Anmodning

Dokumentation2003-korrespondance

# Punkt 10: Igangsættelse af planlægning for solcelleanlæg - Høvdingsgård

18/8976

## Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning.

## Sagsfremstilling

Høvdingsgård har fremsendt vedlagte ansøgning om etablering af et solcelleanlæg på ca. 30 ha mellem Mern og Langebæk. Et anlæg i den ansøgte størrelse vil kunne bidrage med ca. 20.000 MWh el, hvilket svarer til forbruget fra 5.000 husstande.

Planlægning for solcelleanlæg indgår i Vordingborg Kommunes klimaindsats, hvor målsætningen jf. ”Strategisk Energiplan 2016” er planlægning for 67.000 MWh årlig produktion fra solceller inden 2020. Ved planlægning for det ansøgte anlæg på 20.000 MWh og den igangværende planlægning for 26.000 MWh ved Ørslev vil næsten 70% af denne målsætning være nået.

Etableringen af anlægget vil være et væsentligt bidrag til Vordingborg Kommunes overordnede mål om en CO2-reduktion på 20% i 2020, og målsætning om 100% lokalt produceret vedvarende energi i 2035.

Det ansøgte område omfatter en større mark tæt på en transformerstation. Arealet ligger i det åbne land i et skalamæssigt lille landskab, og vil således ikke være synligt over større afstande, men vil være en væsentlig ændring af det landskab hvori det er placeret.

Første skridt i en planlægning for solcelleanlægget vil være indkaldelse af idéer og forslag til planlægning. Hovedspørgsmålene i idéfasen vil være:

- Er der særlige interesser, som der bør tages hensyn til i den videre planlægning?
- Hvordan skal områdeafgrænsningen være?

På baggrund af indkaldelsen af idéer og forslag vil der kunne udarbejdes den nødvendige planlægning for anlægget, hvor der tages stilling til den konkrete placering under hensyntagen til andre interessenters ønsker i området.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der igangsættes en planlægning for et større solcelleanlæg ved Høvdingsgård

at der forud for planlægningen indkaldes idéer og forslag til planlægningen.

## Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018

Indstillingen godkendt.

## Bilag

Kortbilag

Ansøgning om lokalplanlægning

# Punkt 11: Opsamling på idéfase vedr. solcelleanlæg ved Ørslev

18/4337

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 22. marts 2018 at igangsætte planlægningen for et større solcelleanlæg ved Ørslev. Som et indledende skridt i planlægningen er der indkaldt idéer og forslag til planlægningen, hvilket har ført til 4 høringssvar.

Ud over høringssvarene har kommunen modtaget et tilbud om ombytning af ejerforhold i området (behandles som lukket sag på Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati og Kommunalbestyrelsen). Ombytningen af ejerforhold vil kunne give et mere sammenhængende område end der var skitseret i idéfasen.

Ejeren af Svingkærvej 88 udtrykker bekymring vedr. solceller på alle fire sider af ejendommen, og kommer med en række forslag til indretning af anlægget. Realiseres den foreslåede omfordeling af ejerforhold vil Svingkærvej 88 blive imødekommet i forhold til alle deres bemærkninger. Såfremt omfordelingen ikke bliver vedtaget bør lokalplansforslaget tage hensyn til ejendommen ved at friholde arealet vest for ejendommen.

5 naboejendomme udtrykker en række bekymringer vedr. deres ejendomme, dels i forhold til tab i ejendomsværdi og dels i forhold til gener forbundet med anlægget. 2 af ejendommene ligger i dag i det lokalplanlagte erhvervsområde, hvor der påtænkes opstillet solceller i stedet for erhvervsvirksomheder, 2 ejendomme ligger i en afstand på ca. 100 meter fra anlægget og en ejendom ligger umiddelbart op til anlægget (adskilt af en vej).

I forhold til naboerne vil planlægningen rumme krav til solcellernes genskin og fremtoning, hvilket skal sikre, at nabogenerne mindskes. Der vil i planlægningen endvidere blive stillet krav til beplantningsbælterne i forhold til bredde og plantearter, hvilket også skal bidrage til at mindske påvirkningen af omgivelserne. Endelig vil der blive foretaget en vurdering af eventuelt behov for mindre indskrænkning af anlægget, hvis det vurderes, at de øvrige tiltag ikke kan løse en potentiel blændingsproblematik.

Corning Optical Communications ApS er kommet med bemærkninger, da de finder, at anlægget vil kunne begrænse udviklingen af deres virksomhed. De to arealer virksomheden peger på kan med fordel udgå, da solcelleanlægget vil være svært at indplacere med mange kanter og på små arealer.

Ørslev Lokalråd har fremsendt ønske om afholdelse af et borgermøde i planlægningsfasen. På grund af de igangværende forhandlinger vedr. områdets afgrænsning bør der dog ikke afholdes borgermøde før den mulige afgrænsning er kendt. Tidsperspektivet for planlægningen og ansøgningsrunden til staten i forhold til solcelleanlæg i 2018 giver en presset proces, hvorfor det anbefales, at der først holdes borgermøde i forhold til det kommende planforslag.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

- at forslag og bekymringer fra naboejendomme så vidt muligt indarbejdes i lokalplanen ved tilpasning af lokalplanområdet og ved indarbejdelse af krav til solcellers genskind og beplantning.
- at områdefrænsningen tilrettes såfremt der opnås aftale om omfordeling af arealer, som behandles selvstændigt på Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati og Kommunalbestyrelsen.
- at der holdes interessentmøde i forhold til høringssvarene om blændingsgener og beplantningsbælter, mens et åbent borgermøde afholdes i lokalplanforslagets høringsperiode.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Høringssvar fra 5 naboejendomme

Høringssvar fra Ørslev Lokalråd

Høringssvar fra Svingkærvej 88, 4760 Vordingborg

Høringssvar fra Corning Optical Communication ApS

# Punkt 12: De Røde Løbere, Uddannelsesruten

17/17597

## Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

## Lovgrundlag

Lov om Byfornyelse.

## Sagsfremstilling

På baggrund af den imødekomne ansøgning til Realdanias Pulje ”Gang i Hovedgaden”, er det nu muligt at gennemføre anlæg på Uddannelsesruten ud over de projekter, der er finansiering til igennem områdefornyelsen De Røde Løbere og Vordingborg Kommunes medfinansiering heraf.

Da De Røde Løbere medfinansierer Realdaniaprojektet med 1 mio. kr. (Heraf 660.000 kommunens andel og 330.000 kr. Transport, Bygnings og Boligministeriets andel) for hvad angår anlæg af Stiforbindelser mellem hovedgaden og uddannelserne, og disse midler ”matches” 1:1, dvs. der tilføjes 1 mio. kr. til anlægsbudgettet, foreslås anlæg af uddannelsesruten som beskrevet i det følgende.

Uddannelsesruten fokuserer på at skabe forbindelse mellem byens uddannelsesinstitutioner, Rådhusparken og bymidten, og er derfor også blevet en del af Realdaniaprojektet, som søger at styrke bymidten og hovedgaden ved at markere forbindelserne mellem stationsområdet, byens uddannelser og Algade.

Der er udarbejdet en detaljeret skitseplan for Uddannelsesrutens byrum, beplantning og belægning langs ruten (se bilag 1). Uddannelsesruten er her opdelt i fem etaper.

Etape 1: Fra Chr. Richardtsvej ad Vognmandsmarken til Rådhusparken

Etape 2: Rådhusparken

Etape 3: fra Vævergangen langs Rådhusparkeringen til Rådhusstorvet

Etape 4: hen over Rådhusstorvet til Valdemarsgade.

Etape 5: Fra Valdemarsgade til Algade via det kommende borgertorv

Disse etaper beskrives og foreslås behandlet som følger:

### Etape 1:

Er under gennemførelse inden for Områdefornyelsens budget:

På strækningen fra Gåsetårnskolens Iselingeafdeling til Rådhusparken – er i gang som et projekt med 10. klasserne og rådgivende kunstnere, udpeget af Vordingborg Billedkunstråd, om at lave byrum/stiforbindelse for deres kommende ungdomsuddannelse: ZBC og Gymnasiet og selvfølgelig Gåsetårnsskolen Iselinge afdelingen. Projektet gennemføres som en del af et undervisningsforløb i 10. klasserne, hvor eleverne sammen med kunstnerne udvikler og anlægger indgreb på ruten i marts – april 2018. Efter sommerferien inddrages endvidere 8. klasser i et åbent skole-projekt. Arbejdet følges af et filmhold med sigte på at kommunikere ”at være ung” i kommunen som en bosætningsindsats.

Omkostning 210.000 kr., (heraf kommunens andel 140.700 kr., Transport, Bygnings og Boligministeriets andel 69.000 kr.)

Foreslås gennemført for midler fra Realdania:

Etablering af cykelbane i form af print af røde cykler på den meget brede Vognmandsmarken (her færdes mange cyklende skoleelever til og fra Uddannelserne), vejtræer i begge sider samt rød teglsti i fortovet fra Chr. Richardtsvej til Rådhusparken.

Omkostning overslag 270.000 kr.

### Etape 2:

Er gennemført inden for Områdefornyelsens budget:

Etablering af hængekøjer, møbler, bænke, mm. i Rådhusparken – blev udviklet og gennemført i 2017 i et samarbejde med ZBC og 10. klasserne og med inddragelse af gymnasieelever om at skabe et byrum i Rådhusparken. Arbejdet med ZBC og 10. kl. indgår i to publikationer om ungesamarbejdet, som hhv. RUC og ERASMUS+ active citizenship Europe, South America er ved at udgive.

Omkostning 40.000 kr. (heraf kommunens andel 26.600 kr., Transport, Bygnings og Boligministeriets andel 13.300 kr.)

Foreslås gennemført inden for Områdefornyelsens budget:

Den cirkulære sti: Ringen i Rådhusparken på baggrund af ovenfor beskrevne samarbejde og arbejdet med Idékatalog 3.

Omkostning 50.000 kr. (heraf kommunens andel 33.300 kr., Transport, Bygnings og Boligministeriets andel 16.600 kr.)

#### Foreslås gennemført for midler fra Realdania:

To ”lommer nord og syd for Rådhusparken, der forlænger det grønne træk: ” Den eksisterende bøgehæk forlænges og danner en lille ankomstplads. Pladsen indrammes af en række, som markerer overgangen mellem gaden og parkens rum. Ved at anvende samme type træer på ankomstpladserne, som vejtræer og langs stien på Rådhusparkeringen strækkes parkfølelsen ud over Rådhusparkens grænser, og der skabes sammenhæng mellem Uddannelsesrutens forskellige etaper”.

Omkostning overslag 130.000 kr.

#### **Etape 3**

##### Foreslås gennemført for midler fra Realdania:

En rød sti i tegl langs Rådhusparkeringen. Den røde løber krydser Vævergangen og griber fat i den lille nye ankomstplads i Rådhusparkens sydlige ende (Etape 2). Den hæves i forhold til vejbanen (ligesom den røde løber, der krydser Voldgade) så det tydeliggøres, at her skal skabes plads til fodgængere.

Med en frodig beplantning langs stien mindskes kontrasten mellem park og parkeringsplads. Stien løber mellem grønne bede med en enkelt opholdsmulighed og fortsætter op ad rampen til Rådhusstorvet.

Omkostning overslag 600.000 kr.

#### **Etape 4, alternativ 1**

Anlægges ikke i denne fase af projektet. Det anbefales at der udarbejdes et skitseprojekt for Rådhusstorvet, som tager højde for nye funktioner og bevægelsesmønstre og behandler hele torvets belægning. Midler for anlæg skal søges.

#### **Etape 4, alternativ 2**

Ønskes der anlagt sti i rød tegl i henover Rådhusstorvet forbi indgangen til Rådhuset og hen til Valdemarsgade, vil det kunne finansieres igennem resterende byfornyelsesmidler, som ikke er forslået disponeret endnu.

Omkostning overslag 350.000 kr.

#### **Etape 5**

##### Foreslås gennemført inden for Områdefornyelsens budget og det ny Administrationsbyggeris budget:

Den røde løber langs det nye Borgercenter/Borgertorv er formgivet i sammenhæng med de kommende offentlige friarealer på stedet og anlægges i forbindelse med byggeriet af Administrationsbygningen og Borgertorvet, som er tegnet i De Røde Løbere er projekteret og godkendt. Anlægsomkostninger hertil er indeholdt i de Røde Løberes budget vedr. særlig bygningsfornyelse til nedrivning og efterbehandling med 50% refusion fra Transport, Bygnings og Boligministeriets.

Overgangen på Valdemarsgade afventer afklaring af trafikforholdene på stedet og kan ikke anlægges for nuværende midler.

#### **Samlet finansiering**

Anlæg af Uddannelsesruten i alt (ekskl. nedrivning af Algade 63, og anlæg af nyt Borgertorv): 1.300.000 kr., heraf: 300.000 kr. fra Områdefornyelsen de Røde Løbere (hvoraf 250.000 kr. er allerede afholdt), hvor kommunens andel er 194.300 kr., Transport, Bygnings og Boligministeriets andel 95.700 kr.) 1.000.000 kr. Realdania ”Gang i Hovedgaden”.

I forhold til den samlede anlægsbevilling til Realdaniaprojektet ”Gang i Hovedgaden”, vil der komme en selvstændig sag med ansøgning herom.

Det bemærkes at der skal afholdes møde med ejendomsjerne Rådhusstorvet efter den politiske godkendelse for drøftelse af det forslåede projekt langs Rådhusparkeringen.

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 for Plan og Teknik.

#### **Økonomi**

Afdeling for Økonomi og Personale kan oplyse, at der som nævnt i sagen, medio 2018 vil blive fremlagt sag med ansøgning om anlægsbevilling og finansiering af heraf.

#### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der gennemføres anlæg på Uddannelsesruten som beskrevet for etaperne 1-5 med alternativ 1 for etape 4,

at der reserveres 1.000.000 kr. fra Realdanias tilskud til projektet ”Gang i Hovedgaden” til anlæg på Uddannelsesruten som anført i det godkendte budget for projektet ”Gang i Hovedgaden”.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 - Skitseforslag Uddannelsesruten

# Punkt 13: De Røde Løbere, Panterruten og Valdalforbindingen

17/17597

## Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

## Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

## Sagsfremstilling

På baggrund af den imødekomne ansøgning til Realdanias Pulje ”Gang i Hovedgaden”, der giver mulighed for at koncentrere en del af de resterende uforbrugte byfornyelsesmidler fra 2018 i den østlige del af byen, er det nu muligt at gennemføre anlæg på Panterruten ud over de projekter, der er finansiering til igennem områdefornyelsen De Røde Løbere.

Panterruten fokuserer på at skabe tilgængelighed og pauser langs byens uformelle hovedfærdselsårer for bløde trafikanter fra bymidten via dagligvarebutikkernes parkeringsarealer og til Panteren.

Et flow igennem hele dagen af byens brugere markerer sig i stiforbindingens fysiske udtryk især på strækningen mellem Algade via Valdøl, over dagligvarebutikkernes parkeringspladser til Panteren, hvor ruten når sit mål. Forbindingen skal styrkes i sin tilgængelighed, og der skal være pauser for byens borgere der handler dagligvarer. Her er der ikke behov for med ”pædagogiske” indgreb i byrummet at gøre opmærksom på rutens eksistens men indgreb for at optimere dens brug.

Aktuelt og fra årsskiftet har der været en del offentlig debat både vedrørende Valdøl's vedligeholdelse og ejerforhold og vedrørende pauser i byrummet for seniorer/gangbesværede borgere.

De samme emner har gjort sig gældende i processen for udarbejdelse af idékataloget for de Røde Løbere, hvor der på Panterruten fokuseredes hhv. på pauser mht. færdsel til og fra dagligvarebutikkerne og på at optimere Valdøl ved at anlægge regulær belægning enten som stiforløb eller på hele vejen, således fremkommeligheden kan sikres for byens mange brugere. Da Valdøl er en privat fællesvej, påhviler vedligeholdelsen de respektive grundejere. Dog er Valdøl én af byens hovedtrafikårer for bløde trafikanter til og fra deres dagligvarebutikker, Gymnasiet, ZBC og DGI-Huset Panteren.

I aktuelle detailhandelsanalyse for Vordingborg Kommune fra marts 2018, udarbejdet af Institut for Center-Planlægning, påpeges der for Vordingborg at det er en svaghed at de store dagligvarebutikker ikke støtter Algade optimalt og at der ikke ses en egentlig mulighed for ”rundgang” i bymidten. Som trussel anses mangel på store, velbeliggende, regulære lokaler mod Algade.

Projektet Panterruten, der netop forbinder dagligvarebutikkerne med Algade og også kan betragtes som starten på et arbejde med en rundgang i bymidten, der indbefatter dagligvarer og på længere sigt kan anvise beliggenhed for kommende og eksempelvis mere pladskrævende butikker i bymidten, imødekommer ICP's anbefalinger om at etablere og synliggøre slipper og andre tydelige adgangsveje til og fra de store dagligvarebutikker og p-anlæg til den centrale del af Algade

Der er med afsæt i De Røde Løberes Idékatalog udarbejdet en detaljeret skitseplan for Panterrutens byrum, beplantning og belægning langs ruten (præsenteret for udvalget i april, se bilag 1). Panterruten er her opdelt i fire etaper.

Etape 1: Panteren og krydset Københavnsvej / Chr. Richardtsvej / Solbakkevej

Etape 2: fra Panteren til Falunvej ad Haminavej

Etape 3: fra Falunvej over supermarkedernes parkeringsarealer til Valdemarsgade

Etape 4: Fra Valdemarsgade ad Valdøl til Voldgade

Etape 5: Fra Voldgade til Algade og Slotstorvet

Disse etaper beskrives og forslås behandlet som følger:

### Etape 1:

Der er planer om en kunstinstallation i på Panterens ny udearealer og/eller i krydset, som kunne fungere som en moderne byport og spejler og sammentænker Kulturruten i den sydlige ende af Vordingborg.

Gennemføres i Kultur og Fritid's regi og finansieres igennem Panterprojektet Vandhuset og Statens Kunstfond.

### Etape 2, alternativ 1:

Denne etape rummer to seniorstop; et ved Chr. Richardtsvej og ét ved Haminavej. De udformes som vist på side 4 i bilaget.

Rutens forløb vises på denne etape med panterspor og andre røde markeringer, som brændes på den eksisterende fortovsbelægning med termoplast.

Hvor ruten møder Falunvej, krydser den vejen på et hævet fodgængerfelt belagt med røde klinker og skærer derefter et hjørne af den lille p-plads ved Falunvej. Den bredere udkørsel (skraveret) giver gode oversigtsforhold for lastvognschauffører og bilister, som forlader supermarkedernes parkeringsområder ad denne vej.

Omkostning overslag markeringer i belægning, to seniorpauser og overgang Falunvej 290.000 kr.

### **Etape 2, alternativ 2:**

Ønskes der anlagt fortov i rød tegl på dele af etappen i stedet for markeringer i belægningen som beskrevet i alternativ 1. Omkostning overslag: 550.000 kr.

### **Etape 3:**

Foreslås gennemført med midler fra Områdefornyelsen De Røde Løbere samt byfornyelsesmidler samt evt. midler fra dagligvareforretningerne

Her skal den røde løber integrere to 'seniorstop' (opholdspladser) i det travle og trafikerede område og binde rutens øvrige etaper sammen. Nøjagtig linjeføring udarbejdes i samarbejde med ejendomsejerne. Da området er privat ejet, påhviler vedligeholdelsen af området de respektive ejendomsejere. Ved at etablere en stiforbindelse henover området, forpligter Kommunen sig til at vedligeholde anlæggene med mindre andet kan forhandles med dagligvareforretningerne. Det skønnes at der tilføjes en optimering af brug af arealerne ved anlæg af sti og seniorpauser og der dermed gives forbedret adgang for forretningernes kunder.

Det foreslås at anlæg af stiforbindelsen i 2 m bredde samt overgangen over Valdemarsgade bekostes af De Røde Løbere/byfornyelsesmidler (2018) mens etablering af seniorpauser forhandles med dagligvarebutikkerne. Omkostning overslag (den røde løber, overgang ved Valdemarsgade, men ekskl. seniorpauser: 540.000 kr. Etablering af seniorpauser på denne strækning foreslås gennemført såfremt der kan opnås finansiering fra dagligvarebutikker.

### **Etape 4:**

På denne etape har den røde løber form af et fortov langs den ene side af Valdøl. Ved etapens sydlige afslutning, hvor den møder Voldgade, placeres et Seniorstop, som udformes som beskrevet på side 4 i bilaget. Hvor ruten krydser Valdemarsgade, forsætter den røde klinkebelægning hen over vejen.

Da Valdøl ikke er belyst, indlægges ledelys/markeringslys i belægningen.

Da Valdøl er privat fællesvej, påhviler vedligeholdelsen af vejen de respektive ejendomsejere. Ved at etablere en stiforbindelse henover Valdøl, forpligter Kommunen sig til at vedligeholde denne sti.

Omkostning overslag (den røde løber, ledelys, én seniorpause): 550.000 kr.

### **Etape 5:**

Er etableret.

Overslag i alt 1.380.000 kr.

Finansiering Panterruten i alt ekskl. Udarbejdelse af skitseforslag:

1.380.000 mio. kr.

Heraf

380.000 kr. Områdefornyelsen De Røde Løbere

1.000.000 kr. Pulje til Byfornyelse i købstæderne 2018

Det bemærkes at der skal afholdes møde med ejendomsejerne Valdøl og ejendomsejere hvor der ønskes seniorpause for drøftelse af det foreslåede projekt efter den politiske godkendelse.

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.

### **Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)**

<b>Bevillingsønske</b>	<b>Konto</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Drift					
Anlæg	Panterruten	1.380			
Afledt drift					

## **Finansiering**

Anlæg                    Områdefornyelse De Røde Løbere    -380

Anlæg                    Byfornyelse i købstæderne            -1.000

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

## **Økonomi**

Afdeling for Økonomi og Personale kan oplyse at der i den godkendte investeringsplan for 2018-2021, er afsat 1,9 mio. kr. til medfinansiering af byfornyelsesramme, heraf vil 1 mio. kr. kunne frigives til projektet Panterruten under de Røde Løbere. Midlerne på 0,38 mio. kr. vedrørende de Røde Løbere er tidligere frigivet ved sag i Kommunalbestyrelsen den 30. november 2017.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at der gennemføres anlæg på Panterruten som beskrevet for etaperne 1-4 med alternativ 1 i etape 2

at der afsættes 380.000 kr. fra Områdefornyelsen De Røde Løbere samt frigives 1 mio. kr. fra puljen medfinansiering af byfornyelsesramme i 2018.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 Skitseprojekt Panteren-ruten 2

# **Punkt 14: Kommuneplantillæg for detailhandel - Næstved Kommune - Udvidelse af aflastningscenter (Storcenteret mv.)**

18/9051

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Lov om Planlægning.

## **Sagsfremstilling**

Kommunen har i henhold til planlovens §25 fået Næstved Kommunes forslag til kommuneplantillæg nr. 1 for udvidelse af aflastningscenteret ved Næstved Storcenter og Megacenteret i høring. Forslaget er i høring frem til den 17. maj 2018.

Forslaget omfatter en udvidelse af aflastningsområdet i Næstved med 10.000 m<sup>2</sup> til udvalgswarebutikker i Næstved Storcenter, 4.000 m<sup>2</sup> i områderne ved Messebuen og Vestergårdsvej, 25.000 m<sup>2</sup> til store udvalgswarebutikker i en retail park langs Køgevej, samt yderligere op til 20.000 m<sup>2</sup> reserveret til én stor udvalgswarebutik også langs Køgevej. Samlet giver udvidelsen i planlægningen mulighed for at øge aflastningscenteret fra 83.000 m<sup>2</sup> butiksareal til 139.000 m<sup>2</sup>.

Baggrunden for Næstveds udvidelse af aflastningscenteret er øget konkurrence fra Slagelse, Ringsted og Nykøbing F., hvor aflastningscentrene også udvides.

I forhold til byerne i Vordingborg Kommune er udvidelsen beregnet til at ville betyde et omsætningsfald på 6% i Vordingborg Bymidte, 12½% i Møllegårdens erhvervsområde (Vordingborg Storbutiksområde), 9% i Præstø og 7% i Stege i forhold til 0-alternativet (en fremskrivning uden udvidelse af aflastningsområdet). Samlet vurderes udvidelsen at betyde en reduktion på 2 butikker i Vordingborg, 1 butik i Møllegårdens Erhvervsområde, 2 butikker i Præstø og 1 butik i Stege.

Det skal bemærkes, at 0-alternativet i forvejen er ret hårdt ved omsætningen i Vordingborg Kommune med omsætningsfald på 43 mio. (-8%) i 2029, hvilket blandt andet skyldes forventet stigning e-handel.

Jf. planlovens § 29 b. kan en kommunalbestyrelse fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. En indsigelse vil betyde at kommunerne skal opnå enighed om udvidelsesplanerne. Erhvervsstyrelsen vil i sidste ende kunne afgøre en evt. strid mellem kommunerne.

På baggrund af redegørelsen for påvirkningen af detailhandlen i Vordingborg Kommune vurderes udvidelsen af aflastningscenteret at have betydning for detailhandlen i Vordingborg Kommune. Byerne (Vordingborg, Præstø og Stege) vurderes at blive påvirket men vil fremadrettet have en uændret funktion i den overordnede detailhandelsstruktur på trods af den massive udvidelse i Næstved Nord. Endelig kan Næstveds aflastningscenter ses som en sikring af, at der er et stort udvalgt i nærområdet, som kan konkurrere med andre større aflastningsområder på Sjælland.

På baggrund af høringen bør der fremsendes høringssvar til Næstved Kommune, hvori der udtrykkes bekymring for udvidelsens betydning for udviklingen i vores centerbyer.

Da forslaget er i høring til den 17. maj 2018 vil der efter mødet i udvalget for Plan og Teknik kunne fremsendes en foreløbigt høringssvar med forbehold for kommunalbestyrelsens godkendelse.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at Næstved Kommunes udvidelsesplaner tages til efterretning, og

at der fremsendes høringssvar til Næstved Kommune hvori der udtrykkes bekymring for påvirkningen af detailhandel i vores Købstæder.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Næstved Kommune - Kommuneplantillæg nr. 1 - Detalihandelsplan

Bilag C - Redegørelse vedr. udvidelse af detailhandelsaflastningscenter Næstved Nord

# **Punkt 15: Forslag til Lokalplan O 17.11.01 og Kommuneplantillæg nr. 46 Udvidelse af Vordingborgskolen**

17/21444

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Sagsfremstilling**

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 4. oktober 2017 om igangsættelse af planproces for en udvidelse af Vordingborgskolen, er der nu udarbejdet vedlagte forslag til kommuneplantillæg nr. 46 og lokalplan O 17.11.01, som omfatter Færgegaardsvej 10 og den kommunalt ejede fredskov beliggende øst for matriklen. Beslutningen blev truffet på baggrund af projektmateriale indsendt af Front Arkitekterne på vegne af Vordingborgskolen.

Målet med planlægningen er at muliggøre en udvidelse af Vordingborgskolens faciliteter med et nybyggeri, som skal rumme undervisning, fællesarrangementer for Vordingborgskolens elever, kulturelle arrangementer for offentligheden, samt elevboliger.

Udvidelsen af Vordingborgskolen har en grundplan på knap 800m<sup>2</sup> og bygningen opføres i højder på ca. 4, 7 og 11 meter. Nybygningen forbindes med det eksisterende skoleanlæg beliggende på Violvej via en gangbro i 1.sals højde. Gangbroen krydser den eksisterende fredskov som adskiller de 2 matrikler. Der er givet dispensation til gangbroen gennem fredskov af Miljøstyrelsen, den 10. januar 2018.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til lokalplan, er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg med henblik på at ændre kommuneplanens ramme for max. antal etager på 2 ½ til max. antal på 3 etager, samt ændring af max. bebyggelsesprocent fra 40 til 50.

Planforslagene har gennemgået screening ifølge bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen har vist, at der ikke er væsentlig virkning på miljøet af planen. Der indstilles derfor, at der ikke udarbejdes miljørapport for planforslagene.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 46 udsendes i høring i perioden den 8. maj 2018 til 5. juni 2018

at Forslag til Lokalplan O 17.11.01 Udvidelse af Vordingborgskolen udsendes i høring i perioden den 8. maj 2018 til 5. juni 2018

at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 46 og Forslag til Lokalplan O 17.11.01 ikke miljøvurderes.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

VS: Dispensation til gangbro efter skovloven Vordingborg Kommune 2018

Dispensation bro over kløft i fredskov 2018

Projektmappe - 190318 - Vordingborgskolen

Kommuneplantillæg nr. 46

Forslag til lokalplan O.17.11

# **Punkt 16: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 38 og Lokalplan E 02.02.01 for udvidelse af DLG-Bårse**

17/22585

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Plan og Teknik.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Sagsfremstilling**

På baggrund af Udvalget for Plan og Teknik's beslutning af 30. januar 2018 har kommuneplantillæg nr. 38 og lokalplan E 02.02.01 – Udvidelse af DLG i Bårse været i 8 ugers offentlig høring.

Planerne vil 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).

Der er i høringsperioden indkommet 2 høringssvar (vedlagt).

Museum Sydøstdanmark har redegjort for forekomsten af arkæologiske fund i området, og har på den baggrund anbefalet, at der udføres en arkæologisk forundersøgelse – denne opfordring er videregivet til DLG.

Erhvervsstyrelsen har bemærket, at planforslaget ikke rummer en konkret vurdering af den evt. påvirkning af de boliger, som virksomheden kommer tættere på. Det skal hertil bemærkes, at denne vurdering er foretaget i forbindelse med miljøscreening af planforslagene, hvor udvidelsen ikke har givet anledning til bekymring i forhold til naboerne. Virksomheden vil naturligvis skulle overholde gældende miljølovgivning i forhold til påvirkningen af omgivelserne i forhold til støv og støj, hvilket der vil skulle indgå i overvejelserne i den konkrete indretning af virksomheden.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i planerne, og planerne (vedlagte) kan endelig vedtages.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 38 vedtages endeligt.

at Lokalplan E 02.02.01 – Udvidelse af DLG i Bårse vedtages endeligt.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Høringssvar fra Museum Sydøstdanmark

Høringssvar fra Erhvervsstyrelsen

Kommuneplantillæg nr 38 - DLG-Bårse til endelig vedtagelse

Lokalplan E 02.02.01 DLG-Bårse til endelig vedtagelse

# Punkt 17: Revideret lokalplanforslag B 16.15.01 - Antonihøjen

14/32062

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen

## Lovgrundlag

Lov om planlægning

## Sagsfremstilling

Nærværende sagsfremstilling er en fortsættelse af den tidligere ”Endelige vedtagelse af Lokalplan B 16.15.01 for Antonihøjen” – sagsprotokollen er vedlagt.

På baggrund af den tidligere høring af lokalplan samt drøftelser med potentielle investorer foreslås følgende ændringer til det oprindelige lokalplansforslag.

På baggrund af offentlig høring af det oprindelige planforslag:

- Indarbejdelse af bestemmelser i forhold til tilgængelighed for handicappede – hvilket omhandler præcisering af bestemmelser for fortove og stiadgang til højen.
- Supplering af kommuneplantillæg vedr. omkringliggende produktionsvirksomheder.
- Udlæg af offentlig parkering ved Rødeledvej for adgang til højen, samt adgang til bymidten og de rekreative værdier omkring fjorden.
- Udlæg af parkering til Rema 1000 langs den nye vej til Antonihøjen.

På baggrund af dialog med potentielle investorer:

- Lempelse af krav til bygningshøjder langs Bygaden, så der kan bygges i 1 til 2½ etage (oprindeligt forslag 2 til 2½ etage).
- Mulighed for parkering på grundene langs Bygaden.
- Mulighed for større grunde til villabebyggelse på Vængerne (øges fra maks. størrelse på 550 til 800 m<sup>2</sup> ved at øge den mulige grunddybde (inddrage fællesarealer)).
- Mulighed for tæt lav bebyggelse på hele arealet ved de sydlige vænger.

Ændringerne vurderes at være af en karakter, som vil forudsætte en fornyet høring af planforslaget før planen kan endelig vedtages.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at de foreslåede ændringer bliver en del af planen.

at vedlagte ”Reviderede forslag til Lokalplan B 16.15.01” sendes i 4 ugers offentlig høring.

## Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018

Udvalget ønsker, at der som udgangspunkt ikke kan etableres carporte eller garager på bygaden.

Indstillingen anbefales.

Lokalplanens vejledende tekst anbefales ændret fra:

Med handicapvenlig parkering menes, at belægningen skal være jævn, fast, intakt og skrid hæmmende, der kan eksempelvis anvendes chaussésten og græsarmeringssten med huller. Derimod kan perlegrus, knust granit, barkflis, træflis, blød jord samt belægninger af fx brosten og brudfliser med ikke-plan overflade ikke anvendes på handicap-parkeringen.

Til:

Med handicapvenlig parkering menes, at belægningen skal være jævn, fast, intakt og skrid hæmmende.

## **Bilag**

Beslutningsprotokol fra kommunalbestyrelses møde den 25. januar 2018 - Endelig vedtagelse af Lokalplan B 16.15.01 og Kommuneplantillæg nr. 31 - Boligområde ved Antonihøjen i Præstø

Revideret forslag Lokalplan B 16.15.01 til offentlig høring.pdf

## **Punkt 18: Lukket: Byggemodning af byggegrunde**

17/14527

## **Punkt 19: Lukket: Udbud af kommunal ejendom**

17/22097

## Punkt 20: Initiativer i forbindelse med markedsføring af Antonihøjen

17/21105

### Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

### Sagsfremstilling

Administrationen har planer om en styrket markedsføringsindsats i forbindelse med udbud af arealer på Antonihøjen. Indsatsen vil i første omgang bestå i deltagelse i begivenheder hvor der er mange besøgende i Præstø, (f.eks. Fransk Forår 11-13. maj), borgermøde om interessen for seniorboliger i Præstø samt initiativ vedr. muligheder for ombygninger af ældre parcelhuse.

Ved Fransk forår har administrationen lånt et tomt butikslokale, hvor lokalrådet, foreninger og kulturinstitutioner kan fortælle om og reklamere for livet i Præstø, om tilbud og kulturelle initiativer og tilbud samt om hvordan borgerne samarbejder der. Initiativet er målrettet børnefamilier og på gaden vil der være en lille pavillon, hvor lokalplanen samt de nye muligheder for enfamilieshuse/villaer på antonihøjen vil blive fremvist sammen med materiale om eksisterende boliger til salg stillet til rådighed af ejendomsmæglere. Deltagelsen sker under overskriften "Præstø tættere på", - kom tættere på – Præstø er tæt på attraktioner – strand, skov, by, havn, kultur samt arbejdspladser i kommunen, Næstved og Køge mv..

Samtidig vil der blive orienteret om projektet *Fra 70+ til 30+* - i projekt attraktive byggegrunde (se bilag). Kommunalbestyrelsen afsatte i forbindelse med budget 2016 midler til gennemførelse af et projekt under overskriften Attraktive byggegrunde. Idéen med dette projekt var at skabe attraktive byggegrunde i Præstø for nye tilflyttere ved at opkøbe og nedrive utidssvarende og nedslidte boliger med henblik på videresalg til nybyggeri.

Dette projekt er aldrig reelt igangsat, og uforbrugte midler fra 2017 er blevet båndlagt, men der er stadig afsat en årlig driftsbevilling på 534.000 kr. i budgettet fremadrettet.

Administrationen mener, at behovet stadig er aktuelt, faktisk mere nu end da midlerne blev afsat, men at projektet bør nytænkes og koordineres med indsatsen på Antonihøjen for at skabe synergi i forhold til at opfylde visionen.

Tidsplan for projekt +70 – 30+

Konkurrence om forsøgshus til afprøvning af forsøgshus – forår 2018

Administrativ udvælgelse af 2 ældre parcelhuse til afprøvning af ideen – efterår 2018

Politisk behandling af kriterier for tilskud til fornyelse af eksisterende ældre bolig – forår 2019

Gennemførelse af nye projekter – formidling af ideen og resultater via udstilling og kommunens hjemmeside. Projektet er beskrevet i vedlagte bilag.

Den igangværende dialog med potentielle investorer til bebyggelse af Antonihøjen har vist, at der både er investorinteresse for at bygge ejer/lejer/alment boligbyggeri og parcelhuse på Antonihøjen samtidig med at der er stor efterspørgsel på bl.a. seniorvenlige boliger i Præstø fra nuværende borgere i Præstø. Borgere, der i dag bor i parcelhus, men som ønsker at flytte til en mindre og mindre vedligeholdelseskrævende bolig i Præstø.

Udover deltagelse i Fransk Forår planlægger administrationen derfor et borgermøde, hvor vi vil invitere de borgere, der overvejer/ønsker at flytte fra en stor eksisterende familiebolig til en ny og mindre vedligeholdelseskrævende bolig. Her ønsker Vordingborg Boligselskab også at medvirke med henblik på, at fortælle om de tilbud boligselskabet har og måske kan få i Præstø. Borgermødet er planlagt til den 23. maj 2018 på Præstø skole. På Borgermødet vil projektet fra 70+ til 30+ også blive beskrevet.

Endelig er der planer om en særlig indsats overfor eksisterende og kommende virksomheder, f.eks Udbetaling Danmark samt ATP og Arbejdsmarkedets Erhvervs sikring, der er i færd med at flytte til Vordingborg Kommune.

### Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

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

Drift

Anlæg	Markedsføringsindsats I forbindelse med salg af arealer på Antonihøjen	100	900
-------	--	-----	-----

Afledt drift

### Finansiering

Drift	Pulje "attraktive boliger"	-521	-534
-------	----------------------------	------	------

Afsat  
rådighedsbeløb

Kassebeholdning		421	-366
-----------------	--	-----	------

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 driftsbudgettet for 2018 under Plan og By er afsat 521.169 kr. til projektet attraktive byggegrunde. Ligesom der i budgetforslag 2019 og overslagsårene 2020 – 2022 er afsat 534.193 kr. De afsatte midler på driften vil kunne finansiere en eventuel anlægsbevilling til markedsføringsindsats i forbindelse med salg af arealer på Antonihøjen.

### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at der afholdes borgermøde på Præstø Skole om de nye muligheder på Antonihøjen
- at projektet attraktive byggegrunde igangsættes under overskriften "Fra 70+ til 30+" efter den i bilaget beskrevne proces og tidsplan.
- at der ansøges om anlægsbevilling på 100.000 kr. i 2018 og 900.000kr i 2019 og frigivelse af rådighedsbeløb, der finansieres af afsatte midler i driftsbudgettet således der i 2018 henlægges 421.000 kr. til kassebeholdningen og i 2019 tages 366.000 kr. fra kassebeholdningen.

### Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018

Indstillingen godkendt.

### Bilag

Forslag til forsøgsprojekt "Fra 70+ til 30+" - moderne boliger med havudsigt

## **Punkt 21: Lukket: Rengøring**

17/23800

## **Punkt 22: Eventuelt - 2. maj 2018**

17/29640

**Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2018**

Intet.

Mødet slut kl. 17.05.

## **Punkt 23: Underskriftsark - 2. maj 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 02-05-2018**

Protokollen underskrevet.

### **Bilag**

Godkendelsesark - Udvalget for Plan og Teknik den 2. maj 2018