

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik (2018-2021) d. 01-04-2020

Mødedato Onsdag d. 01. april 2020 kl. 18:00

Mødested Lokale 1, Vordingborg Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 1. april 2020.....	3
Orientering fra formanden og direktøren - 1. april 2020.....	4
Orientering - Navngivning af veje.....	6
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til etablering af signalanlæg ved Lyngby.....	8
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til renovering af broer og bygværke.....	10
Lukket: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb.....	12
Orientering om byggeri og anlæg af terrasse på Havnepladsen 10, 4720 Præstø.....	13
Igangsættelse af lokalplanarbejde for almene boliger, Parkvej/Morten Olsens Allé i Vordingborg og.....	16
Igangsættelse af planlægning for solcelleanlæg - Køng Mose.....	19
Status for byggemodning og salg af grunde på Antonibakken.....	20
Pulje til Landsbyfornyelse - tilskud til uforudsete udgifter ved nedrivning.....	23
Forslag til Lokalplan H 11.02.01 og Kommuneplantillæg nr. 9 - Skåninge Bro Havn.....	25
Eventuelt - 1. april 2020.....	26
Underskriftsark - 1. april 2020.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 1. april 2020

20/121

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 01-04-2020

Indstillingen godkendt.

Punkt 2: Orientering fra formanden og direktøren - 1. april 2020

20/120

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

- Sager vedr. udstykning/byggesag matr.nr. 56, 56gs, 56gv, 56gu, 56gt m.fl. forefindes ikke længere i arkivet I forbindelse med en vejsag på den private fællesvej Baldersvej har en borger bedt om at se udstykningssagen. Sagen var ikke arkiveret på sin plads i arkivet, og vi har efterfølgende gennemgået hele vejsagsarkivet uden at finde sagen. Efterfølgende er Mønsvej 130 systematisk blevet gennemgået uden at finde sagen.

Sagen har ikke betydning for den igangværende vejsag, idet afgørelser i vejsager træffes efter privatvejsloven, og ikke udstykningssagen. Men det er selvfølgelig ikke tilfredsstillende, at vi har mistet udstykningssagen.

Sagen er fra 2003, og der blev sidst journaliseret på sagen den 17. november 2006. Det medfører at sagen er fra før digitaliseringen, og kun forefindes i papirformat.

Vordingborg Kommune er forpligtet til at bevare sager og dokumenter ifølge arkivloven. Når borgeren spørger efter sagen, og vi ikke imødekommer det forespurgte, skal borgeren have en klagevejledning med en mulighed for at klage til Ankestyrelsen over, at vi ikke har overholdt arkivloven.

Vordingborg Kommune har den 20. marts 2020 endvidere modtaget en anmodning om aktindsigt i sagen om ulovlig tilladelse til byggehøjde på Baldersvej vedr. nr. 30, 34 og 36 (matr. 56gs, 56gv, 56gu, 56gt), hvor det heller ikke har været muligt at finde sagen/erne eller dokumenterne, hverken i papirformat eller digitalt til trods for, at alle byggesager efter sigende skulle være indscannet.

Hvis de pågældende borgere klager til Ankestyrelsen, så vil det sandsynligvis medføre kritik af Vordingborg Kommune, fordi vi har overtrådt arkivloven.

Nu kører alle nye sager digitalt, så risikoen for at en sag forsvinder er reduceret væsentligt.

- Ny dato for konferencen Teknik&Miljø'20
Som en konsekvens af den øgede udbredelse af COVID-19 har KL truffet beslutning om at udskyde Teknik og Miljø '20 til den 24.- 25. november 2020.

Dato for afholdelse af Teknik og Miljø'20 rykkes fra den 16.-17. april til den 24.- 25. november 2020. Konferencen vil fortsat blive afholdt i ODEON i Odense, og indholdet af konferencen fastholdes med forbehold for eventuelle ændringer.

Det vil være muligt at tilmelde nye deltagere frem til den 3. november 2020. (Ingen er p.t. tilmeldt fra Vordingborg Kommune).

- Orientering om arbejdet med at undersøge placeringsmuligheder for ny daginstitution i Præstø
Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med behandling og vedtagelse af budget for 2020-2023 at afsætte penge til at bygge en ny daginstitution i Præstø som erstatning for det nuværende Præstø Børnehus, som ligger på 3 forskellige matrikler i Præstø. Muligheder for placering har været afsøgt både i forbindelse med sagens fremstilling på Udvalget for Børn, Unge og Familie i foråret 2019 og efter Kommunalbestyrelsens beslutning.

Præstø Lokalråd har blandt andet bidraget ved at holde et borgermøde om placering den 28. januar 2020. Afdelingen for Plan og By, afdelingen for Byg, Land og Miljø og Ejendomscentret har medvirket til at afdække muligheder og dette har resulteret i 12 forslag.

Forslag til placering:

1. Rosagervej (Syd for Multicenteret)
2. Abildhøjgården
 - 2a. Nedrivning og nyopførelse
 - 2b. Ved Abildhøjgården – grønt område
 - 2c. Ved Abildhøjgården – vest for
3. Antonibakken (Rødeledvej)
4. Christinelundsvej (Præstø øst)
5. Ny Esbjergvej
6. Boldbanerne – foreslået på borgermøde
7. Præstø skole – foreslået på borgermøde
8. Kernehuset – foreslået på borgermøde
9. Hundeskoven – foreslået på borgermøde
10. Syd for Jungshovedvej / ved Bæk – foreslået på borgermøde
11. Næbvej tæt på Næbskoven – foreslået på borgermøde
12. Th. Hansensvej – foreslået på borgermøde

Indstilling

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 01-04-2020

Udvalget ønsker, at sagen omkring placering af daginstitution beslattes endeligt i Kommunalbestyrelsen.

Indstillingen godkendt.

Punkt 3: Orientering - Navngivning af veje

20/6052

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Navngivning af veje er fastsat i ”Adresseloven” §3, stk. 1-4, § 4, stk. 1-4, samt ”Bekendtgørelse om vejnavne og adresser” §§ 3-10. Loven og bekendtgørelsen fastsætter rammerne for navngivning af veje i Danmark, herunder statslig godkendelse af vejnavne.

Sagsfremstilling

Ved anlæg af nyt boligområde i Præstø ved Antonibakken er der tildelt navne til bygaden og vængerne angivet i Lokalplan B16.15.01. Navngivningen er givet i henhold til rammerne i lovgivningen, og alle navne er godkendt af SDFE (Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering) på statens vegne. Herefter offentliggøres navnene senest den 15. april 2020.

Navngivning af vejene er en betingelse for, at der kan tildeles adresser til ejendommen. Adressen skal fremgå hurtigst muligt i forbindelse med salg af ejendom og øvrig aktivitet på ejendommen, herunder mulighed for at 112 kan finde frem i tilfælde af ulykke.

Navngivning af vejene i det nye boligområde er knyttet til historien om Antonitterordenen, så der fremgår et tema. Antonitterordenen var en hospitalsorden, der blandt andet var hjemmehørende i Præstø. Antonitterne tilknyttedes Augustins lære og etableres som selvstændig orden i Danmark i 1300 tallet. Symbolerne for Antonitterordenen er et kors, en gris og en klokke.

Vejnavnene er navngivet ud fra lokalplanens anvisning af vejfordeling:

- Bygaden hedder Antonibakken
- Vængerne 1-7 hedder Klostervænget, Klokkevænget, Munkevænget, Bispevænget, Augustinervænget, Antoniusvænget og Korsvænget
- Vænge 8 er inddraget i Antonibakken

Høringer

Vejnavnene er koordineret mellem afdelingerne Plan og By, Trafik og Ejendomme samt Byg, Land og Miljø

Indstilling

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 01-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

Navngivning af veje i Præstø omkring Antonibakken

Punkt 4: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til etablering af signalanlæg ved Lyndbyvej og Næstvedvej i Bårse

20/6919

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje.

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

Sagsfremstilling

Det er besluttet, at der skal etableres signalanlæg i krydset ved Lundbyvej og Næstvedvej i Bårse, for at kunne afvikle trafikken bedre.

Derfor har kommunalbestyrelsen i den godkendte investeringsoversigt for 2020-2023 afsat 1.000.000 kr. i 2020 til etablering af signalanlæg i krydset.

For at få etableret signalanlægget, er det nødvendigt at nedlægge det eksisterende fodgængeranlæg på Næstvedvej.

Anlægget bliver dimensioneret, så der kan komme sættevogne igennem krydset.

Hvis det skal dimensioneres til modultog, er det nødvendigt at ekspropriere noget af nabohaverne. Og da der på nuværende tidspunkt ikke er ansøgt om modultog, er det ikke muligt at bruge vejloven til at ekspropriere til det projekt. Derfor dimensioneres krydset i første omgang til sættevogne.

Det bliver sendt i udbud sammen med cykelsti imellem Bårse og Køng, for at sikre det bliver koordineret med det arbejde. Det planlægges, så arbejdet med etablering af signalanlægget bliver udført, uanset hvilke etaper af cykelstien, der bliver valgt udført.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2020	2021	2022	2023
Drift					
Anlæg	Etablering af signalanlæg ved Lundbyvej og Næstvedvej i Bårse	1.000			
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					

Afsat rådighedsbeløb	Etablering af signalanlæg ved Lundbyvej og Næstvedvej i Bårse	-1.000
-------------------------	--	--------

Kassebeholdning

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

Økonomi

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der i den godkendte investeringsplan for 2020-2023 er afsat rådighedsbeløb på 1.000.000 kr. i 2020 til anlægsprojektet ”Etablering af signalanlæg ved Lundbyvej og Næstvedvej i Bårse”. Rådighedsbeløbet kan herefter frigives til projektet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på 1.000.000 kr.

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 1.000.000 kr. i 2020 til Etablering af signalanlæg ved Næstvedvej og Lundbyvej i Bårse i 2020.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 01-04-2020

Indstillingen anbefales.

Punkt 5: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til renovering af broer og bygværker

20/6883

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje.

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

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har godkendt en anlægsbevilling og frigivet et rådighedsbeløb til istandsættelse og vedligeholdelse af broer og tunneller over de sidste 7 år, på i alt 17.500.000 kr. I vedlagte bilag 1 "Oversigt over udførte arbejder i 2014 og 2019", er der en oversigt over de broer og bygværker, der er renoveret i perioden.

Administrationen ønsker at fortsætte arbejdet med renovering og istandsættelse af broer og tunneller. Erfaringerne fra de særeftersyn, der er udført, viser også med stor tydelighed, at det er vigtig at have fortsat fokus på renovering. Bl.a. i 2015 var det nødvendigt at lukke 2 veje og i 2018 har det været nødvendigt at lave vejindsnævring på en vej, til stor gene for den lokaltrafik, grundet bygværkernes tilstand.

I vejreglerne om eftersyn af bygværker fra 19. december 2014, er det anbefalet, at der laves generaleftersyn af bygværkerne hvert 6. år. Generaleftersynet er en grundig, visuel og systematisk gennemgang af alle bygværkets dele. Intervallet på 6 år er fastsat for et følge skadesudviklingen, og derved at kunne iværksætte udbedring på det optimale tidspunkt.

Sidste generaleftersyn er foretaget i 2016, af samtlige bygværker, og ud fra denne gennemgang er der et klart billede af, at der stadig er mange broer, der trænger til reparation eller udskiftning.

Ud fra generaleftersynet, og den økonomiske ramme, er de bygværker, der er i dårligst stand, prioriteret. Ud fra prioriteringen er der udarbejdet en plan for, hvilke broer, der skal udbedres fra 2020 til og med 2022. Planen er vedhæftet som bilag 2.

I den godkendte anlægs- og investeringsplan for 2020-2023 er der til istandsættelse af broer og tunneller, afsat rådighedsbeløb på 2.000.000 i 2020, 2021, 2022 og 2023.

Derfor ansøges der om en anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på i alt 2.000.000 kr. til istandsættelse af broer og tunneler i 2020.

Pengene skal bruges til udbedring af de bygværker, der prioriteret i 2020 i vedhæftede bilag 2.

Projekterne sendes samlet ud, i indbudt licitation hos 5 entreprenører, hvoraf de 2 er lokale firmaer, der kan løfte opgaven. Projektering og myndighedsgodkendelse forventes afsluttet i løbet af sommeren. Anlægsarbejderne forventes at starte lige efter sommeren med forventet afslutning ultimo 2020.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2020	2021	2022	2023
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Istandsættelse af broer og tunneler 2020	2.000			
-------	--	-------	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Istandsættelse af broer og tunneler (pulje)	-2.000			
----------------------	---	--------	--	--	--

Kassebeholdning

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

Økonomi

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der i den godkendte investeringsplan for 2020-2023 er afsat rådighedsbeløb på 2 mio. kr. i 2020 til anlægsprojektet ”Istandsættelse af broer og tunneler (pulje)”.

Rådighedsbeløbet kan herefter overføres til anlægsprojektet ”Istandsættelse af broer og tunneler 2020” og frigives til dette projekt.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 2.000.000 kr.

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 2.000.000 kr. til istandsættelse af broer og tunneler i 2020.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 01-04-2020

Indstillingen anbefales.

Bilag

Oversigt udførte arbejder broer og tunneler 2014-2019

Budgetoversigt renovering af broer og tunneler 2020-2022

Punkt 6: Lukket: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb

20/7071

Punkt 7: Orientering om byggeri og anlæg af terrasse på Havnepladsen 10, 4720 Præstø

19/11348

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Bygningen på Havnepladsen 10 i Præstø havn, tidligere Skipperkroen, er opført i klassicistisk stilart, og er udpeget som bevaringsværdig med en høj bevaringsværdi på SAVE 3 (Lokalplanens §5cd2, bilag 3).

Udvalget meddelte i juni 2019 dispensation fra lokalplan C 16.00.01 til opførelse af en pavillon på bygningens facade mod havnen på Havnepladsen 10, samt udvidelse af sidebygning mod vest. Tegningsmateriale til det godkendte byggeri er vedlagt som bilag.

Der blev ved dispensationen lagt vægt på, at tilbygningen opleves som en tilføjet sekundær let struktur, således at bygningshistorien nemt kan aflæses, og at strukturen tilegner sig hovedbygningens proportioner, facaderytme, form, detaljering, materialer og funktion.

Efterfølgende ses pavillonbygning og sidebygning opført i overensstemmelse med dispensationen. Dog kunne det ved slutningen af byggeprocessen konstateres, at to forhold ikke er overholdt, som en tilføjet sekundær let struktur, tilpasset hovedbygningens proportioner.

Tagterrassen er udført med glasværn, dog pt. uden foran placeret synligt rækværk (håndliste og balustre), hvilket er forudsat i de godkendte tegningsbilag, hvorfor administrationen den 31. januar 2020 kontaktede ejer for en afklaring af dette forhold. (Ejer ønskede så vidt muligt tilladelse til kun at udføre rækværk med glas-værn.)

Den 6. marts 2020 blev afholdt besigtigelse med ejer og administrationen for afklaring af detaljer ved udformning af rækværk i overensstemmelse med godkendte tegningsbilag. Der er til dato udført rækværk i et enkelt felt mellem stolper, formentlig som prøve forud for endelig udførelse.

Forud for besigtigelsen den 6. marts 2020 var administrationen på udvalgs mødet den 4. marts 2020 gjort opmærksom på, at der var ved at blive anlagt en terrasse foran tilbygningen, og administrationen blev bedt om en redegørelse for dette.

Det kunne ved besigtigelsen konstateres at en hævet terrasseopbygning af træ var under udførelse, der omfatter hele ejendommens ubebyggede arealer mod Havnepladsen, (der er udstykket fra havnen i forbindelse med køb af ejendommen).

Terrasseopbygningen er omkranset af stolper hvor der imellem disse, ifølge ejer, påtænkes udført glasværn i en højde på ca. 130 cm. over terrassedæk. Vedlagte fotobilag viser byggeriets stade den 17. marts 2020. Terrassen er derudover udført i en træsort, der skaber stilforvirring for det ellers gennemførte projekt.

Ejer gav ved besigtigelsen udtryk for, at have fået lov af kommunen til udførelse af denne terrasse i forbindelse med køb af grunden.

Administrationen har imidlertid meddelt ejer, at terrassen er i strid med lokalplanen, som den fremstår i omfang og med højt (glas)rækværk, og denne er ikke indeholdt i tilladelsen til opførelse af tilbygning og øvrige bygningsændringer.

Ejer er endvidere oplyst om, at hvis den udførte terrasseopbygning ønskes fastholdt, skal der som udgangspunkt søges om dette, og at en ansøgning vil blive behandlet politisk med henblik på en eventuel dispensation fra lokalplan.

Der foreligger til dato ikke ansøgning eller anden redegørelse fra ejer til det udførte.

Det har været udgangspunktet for de tidligere drøftelser med ejer forud for udformning af tilbygningen, at en terrasse alene skulle udføres ud for pavillontilbygningen mod havnepladsen. Det udførte areal af terrasse er i forhold hertil mere end en fordoblet.

Det er administrationens vurdering, at den udførte terrasseopbygning, hverken i omfang eller udførelse, er forenelig med bygningens stilart eller med Havnepladsens karakter og rumdannelse, der vil blive uforholdsmæssigt domineret af terrassen, og navnlig dennes rækværk. Blandt andet vil denne være med en afstand på kun ca. 4 meter til det fredede pakhus mod øst.

Da det godkendte projekt er udformet med respekt for hovedbygningens stilart, er projektet medvirkende til at udgøre et særligt kulturmiljø i Præstø havn. Bygningen Havnepladsen 10, Præstø ligger som den midterste del af en ”esteko” formation mellem to fredede pakhuse. Tilsammen danner de tre bygninger en historisk havneplads. For at bevare denne særlige stemning og derfor den status en sådan historisk plads tilvejebringer, er det vigtigt, at hver af de tre bygninger bidrager til historiefortællingen – sløres historien, sløres oplevelsen af pladsen og derfor dennes værdi. Er værdien af stedet sløret, bliver det sværere at argumentere for en udvikling af fremtidig kulturarvstiltag dette sted.

Vigtigt for stedet er derfor, at projektet i sin helhed forsøger, at imødekomme hovedbygningens stilart og det fælles rum pladsen udgør. For stilarten Klassicismen er symmetri en væsentlig faktor, der bør gå igen i udformningen af den tilbyggede terrasse. Terrassen er på nuværende tidspunkt i sin konstruktion opbygget i fag. Ved at mindske terrassens størrelse i længden med et fag i på hver side (et fag mod øst og et fag mod vest), vil terrassen fastholde sin symmetri, stadig bevare en god størrelse for udeservering, samt integrere sig på bedre vis i forhold til selve hovedbygningen, pavillontilbygningen, sidebygningerne, de to fredede nabobygninger, samt selve pladsen med dens brobelagte indkørsel som ankomst til den historiske Havneplads.

Administrationen anbefaler, at der gives tilladelse til, at anlægge en terrasse i omfang som vist på kortbilag med følgende vilkår:

- At der på den baggrund bør ske en væsentlig reduktion af terrasse-arealet
- At terrasse bør udføres uden rækværk/glasværn, der ville være markant rumdannende og reducere oplevelsen af bygningen som integreret element på Havnepladsen

- At terrassen sortbemaales, som hovedbygningens sokkel, for på denne måde, at integrere sig bedst muligt med øvrig bygningsmasse, uden at påkalde sig for megen opmærksomhed (den sorte farve syner mindre).

Høringer

Ejer er blevet hørt.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der gives tilladelse til at anlægge en terrasse i omfang som vist på kortbilag, sortmalet og uden glasværn/rækværk.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 01-04-2020

Et flertal bestående af Michael Larsen (B), Anders J. Andersen (A), Carsten Olesen (A), John Pawlik (O) og Kurt Johansen (A) kan ikke følge indstillingen og besluttede, at godkende terrassen som den forefindes dags dato.

Bo Manderup (V) og Kirsten Overgaard (V) følger administrationens indstilling.

Bo Manderup og Kirsten Overgaard brugte deres standsningsret.
Sagen oversendes til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Forslag til terrasseudformning - Havnepladsen10 - 24.03.2020

Besigtigelse 0603 - 1703 - 2303 -2020 - Terrasse og tagterrasseværn

Punkt 8: Igangsættelse af lokalplanarbejde for almene boliger, Parkvej/Morten Olsens Allé i Vordingborg og delegation til administrationen

19/16876

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har modtaget anmodning fra Arbejdernes Boligselskab om en lokalplan, der muliggør opførelse af 16 almene boliger (3 værelses på hver ca. 80 m²) på Parkvej 11, Vordingborg.

Boligerne ønskes opført i en to etages bebyggelse med 8 lejligheder i hvert plan. Ejendommen har hidtil været anvendt til kommunal børnehave, som Vordingborg Kommune har haft lejet. Lejemålet er nu ophørt, og derfor ønsker boligselskabet at opføre almene boliger i stedet.

Beskrivelse (plantegning og bebyggelsesplan) af projektet, der ønskes udarbejdet lokalplan for, er vedlagt i bilag.

Endvidere fremgår kort, der viser placering i Vordingborg. Ejendommen er centralt beliggende op til et større område med almene boliger, hvor det giver god mening at opføre almene boliger.

Ejendommen er allerede i dag udlagt til boligformål i kommuneplanen. Opførelse af 16 almene boliger kræver lokalplan, hvorfor administrationen anmoder om igangsættelse af lokalplan.

Høringer

Når der er udarbejdet og godkendt et forslag til lokalplan udsendes planen i offentlig høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

der igangsættes lokalplanarbejde for almene boliger på Parkvej 11, Vordingborg.
at

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

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 14-08-2019

Udvalget ønsker en dialog med bygherre omkring byggeriets arkitektoniske fremtoning.

Indstillingen godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

På baggrund af beslutningen i Udvalget for Plan og Teknik om, at administrationen skulle i dialog med bygherre om byggeriets arkitektoniske fremtoning, er der nu følgende konklusion. Bygherre, Arbejdernes Boligselskab, ønsker at fastholde det arkitektoniske udtryk med en 2-delt facade (2 forsk. materialer), som er illustreret på det forslag de oprindeligt ansøgte om. Udvalget for Plan og Teknik er på mødet den 14. august 2019 blevet præsenteret for forslaget.

På udvalgsrådet var der enighed om, at det er vigtigt at fastholde den arkitektoniske og æstetiske sammenhæng med de eksisterende bygninger i området, som er meget harmonisk og ensartet i materialevalg og byggestil.

Grunden Parkvej 11 ligger solitært omkranset af høje kraftige træer og beplantning, og betragtes ikke umiddelbart som en del af den øvrige almene boligbebyggelse på Parkvej og Oxholmsvej.

Administrationen anbefaler derfor, at Udvalget for Plan og Teknik tager stilling til, om man vil fastholde ønsket om den arkitektoniske og materialemæssige sammenhæng i området, eller om ovenstående iagttagelse kan ændre denne beslutning.

Hvis Udvalget for Plan og Teknik anbefaler igangsætning af lokalplanarbejde for almene boliger med det arkitektoniske udtryk som Arbejdernes Boligselskab ønsker at fastholde, anbefales det, at der i lokalplanen stilles krav om, at eksisterende beplantning bevares og genplantes. Det skal bemærkes, at den eksisterende beplantning samtidig er en del af det skovbryn, som omkranser og er kendetegnende for området omkring det gamle stadion og Kirkeskoven.

Indstilling

Administrationen indstiller,

udvalget beslutter om der skal igangsættes lokalplanarbejde for almene boliger på
Parkvej 11 i Vordingborg, på baggrund af det ansøgte projektforslag med den 2-delte
at facade

der i lokalplanen stilles krav om bevaring af træer og beplantningsbælte på Parkvej 11
at

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

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 04-12-2019

Sagen udsættes.

Supplerende sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har den 17. marts 2020 modtaget et ny forslag til facademateriale på samme bebyggelse som oprindeligt ansøgt om, nu med røde skærmtegl, illustreret i prospektet ”Boligkoncept +++Boliger” s. 6, vedlagt som bilag.

Administrationen fik oprindeligt delegeret kompetencen til at udarbejde og udsende lokalplanforslag, når blot projektet blev tilpasset omkringliggende boligers arkitektur. Det vurderer administrationen, at det nye projekt, med røde skærmtegl som facademateriale, gør.

Udvalget bedes tage stilling til om administrationen skal udarbejde lokalplanforslag på baggrund af det nye projekt.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at administrationen kan udarbejde lokalplanforslag på baggrund det ansøgte projektforslag, nu med røde skærmtegl som facademateriale.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 01-04-2020

Udvalget præciserer, at administrationens indstillinger til mødet den 04. december 2019 godkendes.

Indstillingen godkendt.

Bilag

Anmodning om lokalplan for opførelse af 16 almene boliger, Pakvej 11, Vordingborg

Oversigtskort. Parkvej 11, 4760 Vordingborg

Tegningsmateriale vedr. almene boliger Parkvej 11/Mortens Olsens alle

Bebyggelsesplan Parkvej/Morten Olsens Allé

Oversigt over opgaver Afdeling for Plan og By. pr. 07-08-2019

Boligkoncept +++Boliger

Punkt 9: Igangsættelse af planlægning for solcelleanlæg - Køng Mose

20/6537

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog i november 2019 en samlet udpegning af arealer til større solcelleanlæg. På baggrund af denne udpegning er der nu modtaget en anmodning om igangsættelse af lokalplanlægning for 159 ha, hvilket er hele rammen for solcelleanlæg i Køng Mose.

Med en lokalplan for det 159 ha store areal vil der potentielt kunne produceres op til 170.000 MWh pr. år, hvilket svarer til ca. 70% af det nuværende el-forbrug i kommunen. Anlægget vil således bidrage væsentligt til ambitionen om at Vordingborg Kommune bliver selvforsynende med vedvarende energi i 2035.

I kommuneplantillæg nr. 3 er der peget på en række emner, som der skal tages hensyn til i den efterfølgende planlægning (oversvømmelsestruede lavbundsarealer, å-beskyttelseslinje, økologisk forbindelse (Grønt Danmarkskort) og visuelle forhold). Disse emner vil blive behandlet i lokalplanen og vil have betydning for omfanget af solceller i det 159 ha store område.

Jf. vedlagte projektbeskrivelse ønskes anlægget opført i overensstemmelse med de begrænsninger der er beskrevet i Kommuneplantillæg nr. 3 i forhold til lavbundsarealer mv.. Jf. projektbeskrivelsen er der behov for 7 meter høje transformerstationer i området, hvilket er ½ meter mere end rammen for området beskriver, hvorfor projektet forudsætter et kommuneplantillægget.

Høringer

Når der er udarbejdet forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, vil forslagene skulle i 8 ugers høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der igangsættes en planproces for et 159 ha solcelleanlæg i Køng Mose.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 01-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

Ansøgning - Projektbeskrivelse - Køng Mose

Punkt 10: Status for byggemodning og salg af grunde på Antonibakken

17/14527

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning og lov om udbud.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i foråret 2018 at igangsætte byggemodning og udbud af grunde på Antonibakken. Der spørges jævnligt både fra politisk side og fra pressen til arbejdet, hvor der gives udtryk for frustration over at byggemodningen ikke er færdig og grundene ikke er solgt. Hermed gives en redegørelse og status for arbejdet.

Det nye boligområde på Antonibakken er særlig af flere årsager: Der er udarbejdet lokalplan for området på baggrund af en arkitektkonkurrence gennemført i 2016. Planens udgangspunkt er at skabe en ny fortolkning af Præstøs eksisterende kvaliteter i form af varierede facader og tætte byrum i nær kontakt til en grøn struktur. Et af de bærende elementer er den gennemgående bygade, som er inspireret af gaderne i den ældre del af Præstø by. Et andet bærende element er bebyggelsens placering i landskabet, som skal sikre at selve Antonibakken fortsat er et dominerende landskabsэлемент i området, der samtidig udlægges til rekreativt område for hele byen i form af en offentlig fælled.

I vinderforslaget var der lagt op til en tæt bebyggelse med 127 rækkehuse og 27 villaer. På baggrund af en markedsanalyse, gennemført i starten af 2018, skete der en tilpasning af lokalplanen, som bl.a. medførte større fleksibilitet i balancen ml. rækkehuse og villaer således, at udbuddet kunne være afgørende for den endelige fordeling.

En del af området blev udbudt til salg i et offentligt udbud i efteråret 2018 med en byggeretspris på 400.000 kr. Byggeretsprisen var fastsat politisk i foråret i forbindelse med beslutning om igangsættelse af byggemodning og udbud. Der kom ingen bud inden for fristen, og derfor besluttede kommunalbestyrelsen i foråret 2019, at området skulle sættes til salg via lokale ejendomsmæglere. Der var dog forinden indgået en købsaftale med Vordingborg Boligselskab, om køb af et areal i den sydøstlige del af området.

De resterende grunde har derfor siden været til salg via to lokal ejendomsmæglere. Der er pt. solgt 2 grunde.

Byggemodning

Parallelt hermed har administrationen med hjælp fra rådgiver gennemført detailprojektering, udarbejdet udbudsmaterialet for byggemodningen og på den baggrund igangsat byggemodningen. Byggemodningen er inddelt i tre etaper:

- 1) Rundkørslen Ny Esbjergvej / Rosagervej – gennemført oktober 2019 – januar 2020
- 2) Området, der omfatter boligselskabet kommende byggeområde – i gang
- 3) Resten området – i gang

Byggemodningen af selve byggeområdet er inddelt i to etaper for at blive hurtigst muligt færdig med boligselskabets område, så de ikke skal vente unødigt på at komme i gang.

Udgifter til byggemodning ser foreløbigt ud til at holde sig inden for det afsatte budget på nær rundkørslen, der indeholdt et par overraskelser (blød bund, gasledning, myndighedskrav om vandaflledning), og forventes at overskride med godt 2 mio. kr. Der vil blive aflagt endeligt anlægsregnskab, når byggemodningen er helt afsluttet, forventeligt med udgangen af juni 2020.

Markedsføring og salg af grunde

Som nævnt har grundene på Antonibakken været til salg via lokale ejendomsmægler siden sommeren 2019. Bygaden hos Nordicals Erhvervsmægler i Næstved, og vængerne hos RealMæglerne i Præstø.

Der er pt. solgt to grunde. Tilbage meldingen fra den ene ejendomsmægler er, at der er god interesse for boliger på Antonibakken, men at det er svært, når området ikke er byggemodnet. Antonibakken er ikke en standard-udstyknings med en overskuelig fordelingsvej og simple udstykninger. Dels er området stærkt kuperet, og kan ikke overskues fra ét sted. Dels er området som nævnt ikke byggemodnet, og fremstår derfor som en stor, uoverskuelig mark, hvor det er svært at se hvor de enkelte grunde kommer til at ligge i forhold til udsigt, fællesarealer, veje mv. Det er også en speciel lokalplan på den måde, at området er tænkt med en tæt bebygget rækkehus- og villa-struktur, der skulle være en nyfortolkning og videreførelse af den historiske bymidte og de ældre villaområder, men med store fælledele imellem, der skal indbyde til udeliv og fællesskab. Derfor er grundene forholdsvis små (mellem 595 og 800 m²), men med høj bebyggelsesprocent. Området er tænkt til målgruppen, der gerne vil have en god beliggenhed, et forholdsvis stort hus i naturlige omgivelser, men uden den store vedligeholdelse af en have. Målgruppen er primært folk, der pendler, og ikke har så meget tid til at passe en have.

Da området på mange måder er så specielt og unikt har administrationen haft særligt fokus på markedsføringen af Antonibakken. Derfor har administrationen haft større indslag i Politiken ad flere omgange, været synligt på Fransk Forår og udarbejdet et særligt prospekt for Antonibakken, der formidler områdets fortræffeligheder og giver et billede af hverdagslivet på Antonibakken. Prospekt, udarbejdet sommeren 2019 og udleveret til ejendomsmæglerne er vedlagt i bilag til orientering.

Men det er ikke det, vi får forespørgsler på. Dem, der har købt og viser interesse for grundene, ønsker primært at opføre et plans parcelhuse fra typehusfirmaer. Da lokalplanen ikke er forberedt til dette, har det givet nogle udfordringer i forhold til lokalplanen, bl.a. i forhold til byggefeltet, hvor vi derfor har set os nødsaget til at dispensere i mindre omfang.

Vi har dog fastholdt hovedprincippet i lokalplanen planen med at bebyggelsens tyngde skal ligge ud mod vejen for at fastholde illusionen om den tætte bebyggelsesstruktur.

Vedlagt er til orientering et bilag ”Byggemuligheder på Antonibakken i forhold til typehuse”, der beskriver den overordnede idé med lokalplanen og den begyndende dispensationspraksis.

Området er også særligt fordi det er det første boligområde, hvor der er indtænkt lokal håndtering af regnvand (LAR), hvor al overfladevand skal ledes gennem området på til nogle dertil anlagt regnvansbassin via vejene og synlige grøfter langs grundene. Derfor er detailprojekteringen af bebyggelsen, vejanlægget og LAR-anlægget samkoordineret og indbyrdes afhængige. Det betyder, at enhver ændring af placering og størrelse af grunde eller veje, medfører i føring og dimensionering af grøfter og bassiner. Derfor har det været nødvendigt at ”låse bebyggelsen og udstykningen fast” på et tidligt tidspunkt i projekteringsfasen. Der er dog sket et par mindre justeringer under vejs, hvilket også har været medvirkende årsag til den forsinkede byggemodning.

En enkelt række af villagrundene (østlige del af i vænge 4) har meget små og smalle grunde (595 m² med brede på 18 m), hvilket har vist sig at være problematisk i forhold til typeparcelhusene, og faktisk har medført at køber nr. 3 valgte at benytte sin fortrydelsesret og lade handelen gå tilbage. Derfor foreslår administrationen nu, at de seks grunde ændres til fem grunde, så de får en bredde på 22,75 m og et areal på 683 m². Da der er byggemodnet, herunder lagt stikledninger og brønde ind på grundene, betyder det, at der bliver en stikledning/brønd til overs, der skal fjernes. Administrationen vurderer, at den forventede meromkostning (anslået til 60.000 kr + manglende indtægter fra én grund), 400.000 kr + udgifter til landinspektør, kan betale sig i den sidste ende, idet grundene dermed også kan forventes solgt.

Dette vil dog kræve dispensation fra lokalplanens §4.5, der siger, at "I delområde A3 må grunde udstykkes i en størrelse på min. 350 m² og maks. 800 m². Mod gaden må ingen grund have en bredde på over 20 meter. Grundens dybde skal minimum være 18 meter og må ikke overstige 40 meter - dog kun 30 meter på Vængerne 2, 4 og 6 - se kortbilag 2." Nyt forslag til udstykning af østlige side af vænge 4 er vedlagt i bilag.

Alternativt kan det foreslås, at den yderste grund nr. 16 udvides med ca. 2 m og derfor imødekommer den tidligere købers ønske. Denne løsning vil være væsentlig billigere, idet den kun medfører omkostning til landinspektør. Det vurderes, at de øvrige grunde vil blive solgt på længere sigt, da der må forventes at være nogle, der ikke har brug for en stor grund, men nok som de sidste.

Høringer

Lokalplanen har været i offentlig høring. Forslag til dispensation har ikke været i høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at status for byggemodning, salg af grunde og dispensationspraksis tages til efterretning

at udvalget godkender dispensation fra §4.5 for grunde på vænge 4 med henblik på at opnå større realiserbarhed, idet der derved kan udstykkes fem grunde fremfor seks.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 01-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

Notat - Byggemuligheder på Antonibakken for typehuse

Udsnit af 5 grunde med ledningskort - vænge 4

Antonibakken prospekt. Lev livet i vandkanten

Udsnit af udvidelse af grund 16, vænge 4

Punkt 11: Pulje til Landsbyfornyelse - tilskud til uforudsete udgifter ved nedrivning

19/2216

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Sagsfremstilling

Med tidligere beslutninger i Udvalget for Plan og Teknik af den 6. februar og den 6. november 2019 er bevilget tilskud fra puljen til nedrivning af det tidligere Fanefjord mejeri, Fanefjordgade 121, 4792 Askeby.

Det hidtil bevilligede tilskud til nedrivningen er på samlet 1.229.750 kr. ud af de på det tidspunkt forventede samlede nedrivningsudgifter på 1.379.750 kr. Beløb er inklusive moms.

De samlede udgifter er ved afslutning af nedrivningen øget og opgjort til 1.680.583 kr. inklusive moms jævnfør vedlagte oversigt.

De primære årsager til øgning af udgifterne er fremkomst og opgravning af en hidtil ikke identificeret gammel olietank, samt uforudsete omkostninger til opgravning af kælder.

Der er således behov for et øget tilskud til nedrivningen udgifter på i alt 300.833 kr.

Administrationen foreslår, at Vordingborg Kommune yder et tilskud på dette beløb fra pulje til landsbyfornyelse.

Af puljens samlede omkostninger på 1.530.583 kr. er 1.000.000 kr. afholdt i puljeåret 2017 der er afsluttet.

Det resterende beløb på 530.583 kr. afholdes af ikke anvendte midler i puljeåret 2018, der skal afsluttes inden 30. juni 2020.

Idet kommunens beslutning om tilskud til nedrivningen er før 15. februar 2019, ydes der statslig refusion på 70% af puljens omkostninger, således at den kommunale medfinansiering for den samlede nedrivning vil udgøre 459.175 kr. (Efter denne dato ydes der 60% statslig refusion for disse aktiviteter i landsbypuljen.)

Ejendommen ejes af Fonden Møns Bygningsfornyelse, hvis aktiviteter indgår i, og understøtter, den igangværende strategiske indsats på Vestmøn i form af kommunens områdefornyelse, hvor der arbejdes på en pladsdannelse og offentligt byrum på mejerigrunden.

Indstilling

Administrationen indstiller,

der gives tilsagn til betaling af uforudsete udgifter til fjernelse gl. olietank og at supplerende omkostninger til fjernelse af kælder på i alt 300.833 kr. fra pulje til landsbyfornyelse.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 01-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

Fanefjordgade 121 - Samlet regnskab

Punkt 12: Forslag til Lokalplan H 11.02.01 og Kommuneplantillæg nr. 9 - Skåninge Bro Havn

20/3425

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning af den 29. januar 2020 om at igangsætte en planproces for Skåninge Bro Havn, er der nu udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan H 11.02.01 og kommuneplantillæg nr. 9.

Med planlægningen udlægges området til offentlige formål i form af havneområde til brug for rekreative aktiviteter. Anvendelsen stemmer overens med områdets nuværende anvendelse, og lokalplanen giver ikke mulighed for ny anvendelse eller ny bebyggelse i området.

Planlægningen har til hensigt at sikre den fremtidige anvendelse af området, hvor planlægningen kan blive grundlaget for en ekspropriation, hvis dette bliver nødvendigt i forhold til at sikre anvendelsen af området til offentlige formål.

Planforslagene er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har vist, at der ikke er væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor planerne ikke er miljøvurderet.

Høringer

Planforslagene skal i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til lokalplan H 11.02.01 og kommuneplantillæg nr. 9 for Skåninge Bro Havn udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 01-04-2020

Indstillingen anbefales.

Bilag

Forslag til Lokalplan H 11.02.01 Skåninge Bro Havn

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 - Skåninge Bro Havn

Punkt 13: Eventuelt - 1. april 2020

20/119

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Eventuelt.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 01-04-2020

Intet.

Mødet sluttede kl. 18.55.

Punkt 14: Underskriftsark - 1. april 2020

20/118

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 01-04-2020

Protokollen underskrevet.

Bilag

Godkendelsesark - Udvalget for Plan og Teknik den 1. april 2020