

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

Mødedato	Onsdag d. 02. juni 2021 kl. 18:30
Mødested	Mødelokalet ved siden af kantinen, Vordingborg Råd
Mødedeltagere	Michael Larsen, Kurt Johansen, Anders J. Andersen, Carsten Olsen, Ronni Lykkehus, Bo Manderup, John Pawlik

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 2. juni 2021.....	3
Trafikbestilling 2022.....	4
Orientering fra formand og direktøren - 2. juni 2021.....	6
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til renovering af cykelstier i 2021....	7
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til etablering af nye toiletter og renc	9
Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Femern Bælt (	12
Placering af pendlerparkering ved Vordingborg Station.....	14
Cykelstiplan 2021.....	16
Husbåde.....	18
Projektforslag - 30 MW el-kedel - Vordingborg Kraftvarme.....	20
Ansøgning om dispensation fra Lokalplan B 08.04.01 Et boligområde øst for Bakkebøllevvej i Nyrå	22
Ansøgning om dispensation fra Lokalplan S-5.3 til anvendelse af tagmateriale af metal på Soløje St	24
§14 forbud for betontegltag på nyt sommerhus Spireavej 5, Ulvshale, 4780 Stege.....	26
Offentlig høring, lokalplan og kommuneplantillæg for boligområde ved Rødeled.....	28
Igangsættelse af lokalplan for produktionsvirksomhed, Kobbelvej 52, 4780 Stege.....	30
Forslag til Lokalplan R 05.02.01 Mosegårdens Fritidsområde og Kommuneplantillæg nr. 27.....	32
Forslag til Lokalplan B 15.06.01 Rækkehusbebyggelse ved Nymarksvej, Stege.....	34
Endelig vedtagelse af Lokalplan S 14.01.02 - Café Bundgarnet 18.....	36
Endelig vedtagelse af Lokalplan H 17.03.01 og Kommuneplantillæg nr. 19 - Havneudvidelse.....	38
Lukket: Igangsættelse af planlægning - Erhvervsvirksomhed.....	40
Eventuelt - 2. juni 2021.....	41
Underskriftsark - 2. juni 2021.....	42

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 2. juni 2021

20/15962

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Forretningsorden for Udvalget for Plan og Teknik i Vordingborg Kommune.

Sagsfremstilling

Dagsorden til mødet er udarbejdet og udsendt til Udvalget for Plan og Tekniiks medlemmer i henhold til den godkendte forretningsorden.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Afbud fra John Pawlik.

Formanden foreslår at sagerne behandles i følgende rækkefølge:

Sag 2 - Trafikbestilling. Derefter behandles det lukkede punkt og efterfølgende behandles punkterne på dagsordenen bagfra.

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Trafikbestilling 2022

20/28522

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Trafikselskabsloven.

Sagsfremstilling

Kommunerne skal hvert år senest den 1. november afgive bestilling til Movia om det kommende års bus- og Flextrafik. Trafikbestilling 2022 gælder for buslinjerne fra køreplansskiftet den 26. juni 2022 til den 24. juni 2023. Se også bilag 1 med noter og uddybende forklaringer til nedenstående.

Proces- og tidsplan:

Juni	Denne sag:
2021	• Status for offentlig trafik – passagerudvikling og budgetter- med og uden Corona • Forslag til offentlig høring
August	Beslutningssag om evt. konkrete ændringer for buslinjer, Flextur og Flexhandicap baseret på indkomne høringssvar og opdateret viden om passagerudvikling og forventede merudgifter i forbindelse med Covid-19
2021	
September	Beslutningssag med evt. korrektioner fra sagen på sidste møde eller efter budgetforhandlinger. Indstillingen danner grundlag for administrationens trafikbestilling til Movia
2021	

Den kollektive trafik har tabt mange kunder i perioden med Covid-19. Administrationen vurderer, at kørselskontorets budget for både 2021 og 2022 (note 1) vil få vanskeligt ved at afholde de forventede og ønskede udgifter til offentlig trafik grundet den store usikkerhed om budgetterne med Covid-19 og statskompensationen. Administrationen vil i ny sag til udvalgsrådet i august fremlægge opdaterede tal med forventninger til passagerudviklingen og økonomien i 2021 og 2022.

Movia tilbyder ekstraordinære markedsføringsaktiviteter for at vinde de tabte kunder tilbage (note 2). For de kommuner som deltager i initiativet vil fra september 2021 være foliering af busser og opsætning af plakater i det lokale byrum. Der afholdes en fælles Klimadag lørdag 18. september 2021, som indebærer, at borgere vil kunne rejse gratis på interne lokalt finansierede linjer. Vordingborg Kommune deltager.

Udvalget besluttede i Trafikbestilling 2021, at sommerbuslinjerne 678 (Stege- Klintholm havn- Geocenteret) og 663 (Stege-Nyord) kunne køre gratis i skolesommerferien fra sommer 2021. Dette er nu godkendt af Movia. Administrationen har modtaget opfordring om, at der i Trafikbestilling 2022 finansieres en ekstra busrute, som er oprettet på initiativ af House of Møen (note 3). Der kan på nuværende tidspunkt ikke anvises finansiering i budget 2022.

Forsøget med StudieFlex fik ikke den forventede succes (note 4). Forsøget afsluttes ved udgangen af skoleåret 2020/21 og kan ikke forlænges med Trafikstyrelsens tilskud. Administrationen skal påpege muligheden for, at i stedet tilbydes Plustur (note 5) som supplement til Flextur i Vordingborg Kommune. Merudgiften forventes at være 5-700.000 kr. Der kan på nuværende tidspunkt ikke anvises finansiering i budget 2022.

Udvalget har anmodet om, at der i budget 2022 foretages reduktion med 800.000 kr. på buslinje 669. Movia angiver en løsning med bortfald af 5 ud af 13 afgang, som vil reducere passagerantallet med ca. 20.000, svarende til et fald på 40%. Administrationen skal til sammenligning påpege, at udvidelsen af buslinje 667 til at betjene Mønshallerne, som blev besluttet i Trafikbestilling 2021, har en merpris på ca. 600.000 kr. og forventes at give en passagerfremgang på højst 5.000, svarende til en stigning på 8%. Movias budget 2020 og regnskab 2020 for busruterne inkl. passager- og nøgletal fremgår af bilag 2. Ændringer af økonomi i Trafikbestilling 2022 har kun 50% årsvirkning i kommunens budget 2022.

Det er administrationens vurdering, at der ud fra et hensyn om betjening af borgerne ikke er behov for ændringer af de nuværende buslinjer og betjeningsomfanget ud over de ovenfor nævnte forslag.

Administrationen anbefaler, at der foretages en offentlig høring om forslag til ændringer i den nuværende betjening med offentlig trafik, så høringssvar kan foreligge på udvalgsrådet i august 2021.

Der er ingen økonomiske konsekvenser af indstillingen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der foretages en offentlig høring om forslag til ændringer i den nuværende betjening med offentlig trafik, så høringssvar kan foreligge på udvalgsrådet i august 2021.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Specialkonsulent Bo Kuno Christensen, Trafik og Ejendomme deltager og præsenterer Trafikbestilling 2022.

Udvalget ønsker, at mulighederne for fortsættelse af studiefleks ordningen undersøges og at der på næste møde lægges en sag på omkring fortsættelse af studiefleks i andet halvår 2021 og 2022.

Der undersøges alternative muligheder for opnåelse af besparelsen på 800.000 kr.

Bilag

Bilag 1 - Noter med supplerende forklaringer

Bilag 2 - Movia budget og regnskab for buslinjer i 2020

Punkt 3: Orientering fra formand og direktøren - 2. juni 2021

20/15963

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

Indstilling

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 4: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til renovering af cykelstier i 2021

20/19989

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

I investeringsplanen for 2021 - 2024 er der afsat 1,0 mio. kr. til renovering af cykelstier i alle årene.

Administrationen anbefaler, at 1 mio. kr. bruges på følgende cykelstier:

- Københavnsvej fra Valdemarsgade til Solbakkevej
- Kastrup stien fra Granvej til Hovedakslen

Færgegårdsvej udsættes til senere, da der skal hæves og sættes nye kantsten på hele strækningen. Dette arbejde er ikke gennemført endnu, men administrationen forventer, at arbejdet igangsættes efter sommeren, så der kan komme ny asfalt på cykelstien i 2022.

Administrationen anbefaler, at der gives en anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på i alt 1,0 mio. kr. i 2021, til renovering af cykelstier.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2021	2022	2023	2024
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Renovering af cykelstier 2020	1.000			
-------	-------------------------------	-------	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Renovering af cykelstier pulje	-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, IT og HR kan oplyse, som nævnt i sagen, at der i den godkendte investeringsplan for budget 2021-2024 er afsat 1 mio. kr. i hvert af årene til renovering af cykelstier. 1 mio. kr. i 2021 vil herefter kunne frigives.

Indstilling

Administrationen indstiller,

der søges om en anlægsbevilling på i alt 1 mio. kr.
at

at der frigives et rådighedsbeløb på 1 mio. kr. til renovering af cykelstier i 2021.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen anbefales.

Punkt 5: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til etablering af nye toiletter og renovering af eksisterende faciliteter i 2021

21/12253

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

I den godkendte investeringsoversigt for 2019-2022 er der i 2021 afsat 800.000 kr. til etablering af nye toiletter og renovering af eksisterende faciliteter.

På baggrund af ”Strategi- og handleplan 2020-2023 for Offentlige Toiletter”, er der i prioritet 2, afsat økonomi til opførelse af offentligt toilet på havnen i Præstø med udførsel i 2021.

Der er imidlertid stillet andet toilet til rådighed som offentligt toilet, og derved er det tidligere behov opfyldt på anden vis, mod at Vordingborg Kommune sørger for drift og vedligehold samt rengøring fremadrettet.

Derfor anbefaler administrationen at anvende afsatte økonomi i 2021, og fremskynde opførelse af ny toiletbygning på Even Rasteplads, som figurerer som prioritet 3 med udførsel i 2022. Desuden er der flere mindre renoveringer og opdateringer af eksisterende faciliteter, som udføres i samarbejde med driften, og dem der kender toiletterne, og ved hvor der er behov for renoveringer.

Jf. beslutning i Kommunalbestyrelsen den 24. juni 2020 om godkendelse af ”Strategi og handleplan for offentlige toiletter i Vordingborg Kommune 2020-2023”, beder administrationen om frigivelse af rådighedsbeløb afsat 2021 til realisering af den prioriterede liste, punkt 3.1. i strategien.

Projekter:

Lokalitet	Omfang	Forventet udførsel:	Bemærkning
Even Rasteplads	Ny toiletbygning	2022 jf. strategi – anbefales opstart projektering i 2021	Projektet er i planlægningsfasen og forventes sendt i udbud med udførsel i 3./4. kvartal 2021

Etablering af et nyt toilet på Even Rasteplads giver en afledt drift omkostning, da der i dag ikke er et toilet og det skal rengøres i samme takt som de øvrige toiletter i kommunen. Derfor beder administrationen om en drift bevilling på 200.000 kr. om året til drift og rengøring af det nyetablerede toilet.

Administrationen planlægger at opdaterer ”Strategi – og handleplan for offentlige toiletter” i løbet af 2022, så der er en ny strategi klar til 2023, når den nuværende strategi udløber. I den nye plan vil der også blive kigget på toiletfaciliteter til turister og brugere i naturen.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2021	2022	2023	2024
Drift					
Anlæg	Nye offentlige toiletter 2021	800			
Afledt drift			200	200	200
Finansiering					
Drift					
Afsat rådighedsbeløb	Nye offentlige toiletter (pulje)	-800			
Kassebeholdning			-200	-200	-200

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, IT og HR kan bemærke, at der i den godkendte investeringsplan for 2021-2024, er afsat 800.000 kr. pr. år til Nye offentlige toiletter. Rådighedsbeløb på 800.000 kr. i 2021, vil herefter kunne frigives.

Derudover bemærkes, at der ikke er angivet finansiering til den afledte drift på 200.000 kr. i årene fremover, det bør overvejes om det skal indgå som et budgetønske til budget 2022-2025.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 800.000 kr.

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 800.000 kr. til Nye offentlige toiletter i 2021

at der ansøges om en tillægsbevilling til driftsmidler på 200.000 pr. år til rengøring og renovering af nyt toilet

at tillægsbevillingen finansieres af kassen.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen anbefales.

Bilag

Strategi og handleplan - offentlige toiletter 2020-2023 (002)

Placering Even Rasteplads, Præstø Overdrev

Punkt 6: Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Femern Bælt (Orevej)

18/22527

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

De sidste arbejder i forbindelse med medfinansieringsprojektet Femern-Bælt (Orevej) er afsluttet, og forhandlinger om ekstra ydelser er afsluttet.

Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling besluttede den 18. maj 2016 at indgå aftale med Banedanmark om medfinansiering af etablering af en Ny bro over Orevej med vejbane og 2 jernbanespor. Derfor blev der i budget 2017 besluttet at bevillige midler til projektet.

Der er en samlet bevilling i Femern-Bælt (Orevej) på 6.262.000 kr.

Medfinansieringsaftalen inkl. indeksregulering og styring af projektet, er betalt.

Undervejs i projektet har der været udfordringer og kommunen har valgt at tilkøbe støttemur til en højvandssikring, så Ore ikke bliver oversvømmet ved højvande. F.eks. har der været et ønske om mindst mulig gene af trafikken ud til havnen i høstsæsonen, og udfordringer i forhold til afviklingen af trafikken fra Ore. Disse ekstraregninger er nu afhandlet med Banedanmark.

Banedanmark kom med et ekstrakrav på ca. 2.600.000 kr., men efter forhandlinger har administrationen landet en samlet aftale på ca. 1.700.000 inkl. indeksregulering.

Derfor beder administrationen om en tillægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 1.700.000 kr. til dækning af de sidste omkostninger på projektet. Pengene tages som et træk på kassen.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2021	2022	2023	2024
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Femern Bælt (Orevej)	1.700			
-------	----------------------	-------	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb

Kassebeholdning -1.700

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, IT og HR kan bemærke, at der i budget 2021 er afsat og frigivet rådighedsbeløb på 6.262.000 kr. til anlægsprojektet Femern-Bælt (Orevej). Der er således ikke afsat midler til ekstrakrav, hvorfor der skal søges en tillægsbevilling til anlægsprojektet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

der ansøges om en tillægsbevilling til anlægsbevillingen på 1.700.000 kr. i 2021 til
at Femern-Bælt (Orevej)

der frigives et rådighedsbeløb på 1.700.000 kr. i 2021 til Femern-Bælt (Orevej)
at

at tillægsbevillingen dækkes af kassebeholdningen.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen anbefales.

Punkt 7: Placering af pendlerparkering ved Vordingborg Station

20/7071

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Vejloven.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udvikling af stationsområdet, er det planen at der skal bygges nye boliger, hvilket betyder, at noget af den nuværende pendlerparkeringsplads bliver inddraget i udviklingsprojektet.

I 2011 er der indgået en aftale med DSB omkring et antal stationsnære pendlerparkeringspladser. Denne aftale kan kommunen ikke leve op til, når området udvikles og der bygges boliger. For at opretholde antallet af parkeringspladser til pendlerne, og samtidigt udvikle og gøre Vordingborg by til en attraktiv pendler by, er det nødvendigt at etablerer nye stationsnære pendlerparkeringer.

Derfor besluttede Kommunalbestyrelsen den 29. april 2020 at frigive 2 mio. kr. til etablering af pendler parkering vest for banen i Vordingborg, på arealerne ved den nye gangbro. På daværende tidspunkt var det eneste mulige friareal, der var stationsnært.

Undervejs i forhandlingerne med DSB, er der opstået en mulighed for etablering af p-pladser på østsiden af banen, i forlængelse af den "nye" pendlerparkering som DSB har etableret. Der kan på arealet etableres 40 nye p-pladser (se vedhæftede bilag). Ved etablering af denne p-plads, lever kommunen stadig op til aftalen med DSB. Det forventes, at projektet kan holdes inden for de 2 mio. kr. der allerede er frigivet. Der laves en ny aftale med DSB om pendlerparkering.

Administrationen anbefaler, at arealerne og projektskitsen på vestsiden af banen lægges til side, og afventer evt. senere behov for yderligere pendler p-pladser. Så når den nye hurtige togforbindelse er sat i drift og man kender det endelige behov for pendlerparkeringer, er det muligt at etablere endnu flere p-pladser, hvis der opstår et behov for det.

Projekteringen af p-pladsen pågår og forventer at der kan sendes et udbud ud efter sommerferien og etablering ultimo 2021/primus 2022.

Derfor anbefaler administrationen, at beslutningen om etablering af pendler p-plads vest for banen, ændres til en placering øst for banen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at pendler parkeringsplads ved Vordingborg Station, placeres øst for banen i forlængelse af eksisterende pendler parkering.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen anbefales.

Bilag

P-pladser ved Vordingborg Station

Punkt 8: Cykelstiplan 2021

20/22870

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om offentlig vej.

Sagsfremstilling

Den gældende, nuværende cykelstiplan fra 2011 er ikke tidssvarende, og trænger til opdatering. Administrationen har i samarbejde med Viatrafik opdateret cykelstiplanen. Cykelstiplanen skal give et overblik over cykelstinetværket i kommunens samlede geografi samt udpege særlige strækninger til forbedringer.

Cykelstiplanen skal anvendes internt i den kommunale administration. Planen skal bruges som et styringsværktøj for investeringer indenfor cykeltrafik over den næste årrække.

Cykelstiplanen omfatter det nuværende cykelstinet i Vordingborg Kommune. Blandt andet gennem en borgerundersøgelse, er fremkommet denne plan, der er en prioriteret liste over konkrete forslag til forbedringer af strækninger i det fremtidige cykelstinet.

Den prioriterede liste fordeler cykelstiprojekterne på parametre indenfor trafiksikkerhed, efterspørgsel, sammenhængende stinet samt anlægsomkostninger.

Administrationen anbefaler, at cykelstiplanen godkendes som grundlag for fremtidige kommunale investeringer i cykelstier.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at cykelstiplan 2021 godkendes.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 04-11-2020

Sagen udsættes.

Udvalget ønsker, at planen i højere grad indeholder tiltag til fremme af cyklisme, sundhed samt øget fokus på sikre skoleveje.

Supplerende sagsfremstilling

Administrationen har de seneste måneder arbejdet med realisering af beslutningen fra mødet i Udvalget for Plan og Teknik den 04. november 2021.

Administrationen har for at dette kunne lade sig gøre, inkluderet flere fagområder i samskabelsen af en ny cykelstiplan. Cyklismen er blevet belyst fra flere vinkler af en projektgruppe med repræsentanter fra:

- Trafik og Ejendomme
- Kultur og Fritid
- Psykiatri og handicap
- Pleje og Omsorg
- Sundhed, Børn og Familie
- Dagtilbud og Skoler
- Byg, Land og Miljø
- Strategi og Implementering
- Destination Syddanmark

Resultatet er blevet en cykelstiplan der på tværs, har skabt fokus på asfaltbelægning, cykelturister, de sundhedsmæssige fordele ved at tage cyklen frem for bilen, og hvad der skal til for at skolebørnene bevæger sig til og fra skole. Men også hvor der er smukt at cykle, hvor man kommer tættere på vandet, og hvad der skal til for, at folk med et handicap, også kan komme ud og cykle.

Vedlagt er både en fyldestgørende rapport og en forkortet udgave.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Cykelstiplan 2021 godkendes.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen anbefales.

Bilag

Cykelstiplan - Pixie - 2021.05.25

Vordingborg Cykelstiplan 2021 - April 2021

Punkt 9: Husbåde

20/13917

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om Havne og Kystbeskyttelsesloven §16a.

Byggeloven, vejloven, miljøbeskyttelsesloven, vandforsyningsloven, planloven.

Sagsfremstilling

Administrationen fremlagde i oktober 2020 en sag om husbåde for Udvalgte for Plan og Teknik, se bilag 1. Sagen blev udsat med en bemærkning om, at sagen også ønskes belyst med en business-case.

I bilag 2 er foretaget beregninger med 4 eksempler på den kommunale økonomi og afledte effekter ved forskellige typer af husbåde i nogle af kommunens lystbådehavne.

Det vurderes af eksemplerne 1 og 2, at husbåde til helårsbeboelse af type 1 og 2 ikke vil kræve mer-investering i havnene, men de vil give øget slitage og behov for særlige aftaler om vinteropholdet. Dette bør afspejles i takstregulativet ved en større betaling end nu. Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med et administrationsgrundlag for husbåde af type 1 i Stege Havn, Præstø Havn, Vordingborg Nordhavn og Kalvehave Havn samt for husbåde af type 2 i Stege Havn. Der gives ikke tilladelse til husbåde af type 1 og 2 førend der foreligger et godkendt administrationsgrundlag.

I eksempel 3 og 4 er foreslået 4 placeringer (Stege Havn, Vordingborg Nordhavn, Kalvehave Havn og Præstø Havn) for husbåde på pontoner. Placeringer er valgt ud fra hensyn om attraktiv beliggenhed og det er ikke undersøgt om placeringerne kan godkendes af myndighederne. Administrationen anbefaler, at placeringen i Stege Havn udpeges til at arbejde videre med i en aftale med Marina Villa om husbåde til udlejning. Administrationen anbefaler, at husbåde til privat beboelse afventer erfaringer fra husbåde til udlejning på dag eller ugebasis. Det er ikke realistisk med et betydeligt antal husbåde i havnene, medmindre der opnås godkendelse til brug af mere havneareal og der udlægges flere broer. Husbåde opbygget på pontoner vil i deres brug og udseende adskille sig fra de øvrige både i havnen, som forventes at komme til udtryk i en offentlig høring. Husbåde, som skal have fremført forsyning af el, vand og afløb til helårsbrug, vil kræve udlæg af investeringer for kommunen. Det antages, at udlægget kan dækkes af lejers indskud, men dette skal afgøres i en forhandling.

Husbåde påvirker ikke kun havnen og havnens økonomi. I oversigtskema bilag 2 er vurderet effekter af øget liv på havnen, øget turisme i kommunen, øget omsætning i kommunen. En udlejning af 4 husbåde som i eksempel 3 antages at kunne give kommunens detailhandel en øget omsætning på ca. 600.000 kr. pr. år. Dermed vurderes husbåde til udlejning eller Airbnb-udlejning fra alle typer af både med fast bådeplads, som den bedste måde at skabe mere liv og økonomisk omsætning i havnen og i byerne. Administrationen anbefaler, at udlejning og Airbnb fra alle både med fast bådeplads som udgangspunkt tillades i alle havne. De nærmere vilkår beskrives i et administrationsgrundlag.

I de senere år er der enkelte steder langs kysterne, udenfor havnene, bygget flydende shelters opbygget på pontoner. Kommunen har fået enkelte henvendelser om dette. Administrationen anbefaler, at der udarbejdes administrationsgrundlag for mulig godkendelse. Placeringer skal godkendes af Kystdirektoratet.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser.

Sagen behandles i Udvalget for Plan og Teknik den 2. juni 2021 og sendes til orientering i Udvalget for Klima og Miljø den 1. juni 2021 samt i Udvalget for Turisme Udvikling og Erhverv den 3. juni 2021.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der arbejdes videre med en konkret udlejningsaftale med Marina Villa for en kortere årrække i Stege havn. Udkast til aftale forelægges udvalget

at der udarbejdes administrationsgrundlag for husbåde af type 1 i Stege Havn, Præstø Havn, Vordingborg Nordhavn og Kalvehave Havn

at der udarbejdes administrationsgrundlag for husbåde af type 2 i Stege Havn

at der udarbejdes administrationsgrundlag for udlejning og Airbnb fra alle både med fast bådplads i alle havne

at der udarbejdes administrationsgrundlag for flydende shelters udenfor havnene.

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 01-06-2021

Indstillingen taget til efterretning.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen anbefales, dog således, at udvalget ikke kan støtte administrationens anbefaling om, at husba°de til privat beboelse, afventer erfaringer fra husba°de til udlejning pa° dag eller ugebasis.

Bilag

Bilag 1 - Sag om Husbåde behandlet i Udvalget for Plan og Teknik den 30.9.2020

Bilag 2 - Noter til sag om husbåde juni 2021

Bilag 3 - Marina Villa udlejning Nykøbing

Bilag 4 - Placeringsskitser for husbåde

Punkt 10: Projektforslag - 30 MW el-kedel - Vordingborg Kraftvarme

21/4217

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven.

Projektbekendtgørelsen.

Sagsfremstilling

På baggrund af udvalgets beslutning af 7. april 2021 om at sende Vordingborg Kraftvarmes projektforslag for en 30 MW el-kedel i høring, har projektforslaget været i høring i perioden den 15. april til 13. maj 2021.

Kapaciteten i Vordingborgs varmforsyning består af 22 MW halm-baseret kraftvarme, 6 MW fliskedel, 19 MW gaskedler, hvor varmeproduktionen fremadrettet forventes at fordele sig med 84% halm, 12½% flis og 3½% naturgas.

Effektbehovet på de koldeste vinterdage er ved udvidelse af fjernvarmen til Ørslev og Nyråd beregnet til 44 MW, hvorfor alle typer brændsler vil være i spil, når der er det største behov. Installationen af en 30 MW el-kedel kan styrke forsyningssikkerheden, hvis en af de øvrige varmekilder svigter.

Generelt vil el-kedlen erstatte gaskedlen i spidsbelastningssituationer. El-kedlen vil også kunne fungere som aflastning for el-nettet, dette sker ved at producere varme vha. el-kedlen, når der udbydes strøm til meget lave eller negative priser på markedet.

CO₂-mæssigt vil el-kedlen potentielt kunne reducere CO₂-udledningen med ca. 900 ton CO₂ pr. år, da naturgassen forventes udfaset helt af varmforsyningen.

Projektforslagets økonomiske beregninger udviser en positiv samfundsøkonomi på 4,9 mio. over en 20 årig periode, samt en positiv virksomhedsøkonomi, hvilket i sidste ende kommer forbrugerne til gode.

Høringer

Cerius (el-selskab) og Evida (naturgas-selskab) er kommet med høringssvar til projektforslaget (vedlagt). Evida har ingen bemærkninger, mens Cerius kommenterer deres rolle i forhold til selve net-tilslutningen af en 30 MW el-kedel. Ingen af bemærkningerne giver anledning til ændringer i projektforslaget, hvorfor det kan vedtages endeligt.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Projektforslaget - 30 MW el-kedel - Vordingborg Kraftvarme vedtages endeligt.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Høringssvar fra Cerius

Høringssvar fra Evida

Projektforslag Vordingborg Kraftvarme El-kedel

Punkt 11: Ansøgning om dispensation fra Lokalplan B 08.04.01 Et boligområde øst for Bakkebøllevej i Nyråd

21/4841

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har den 15. april 2021 modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan B 08.04.01 Et boligområde øst for Bakkebøllevej i Nyråd, vedr. ejendommen Hjortholmsvej 28, Nyråd, 4760 Vordingborg. Ansøger er i færd med at opføre en støttemur tættere på naboskel end de 2 meter, som er påkrævet for at opretholde det i lokalplanen udlagte beplantningsbælte med en bredde på 4 meter. Med ansøgningen ønskes tilladelse til at færdiggøre projektet og dermed få det lovliggjort.

Der søges specifikt om at beplante på egen matrikel i en afstand af 1,7 meter fra naboskel, fremfor for de 2 meter.

Der søges samtidig om dispensation til at terrænregulere mere end 0,5 meter, tættere på naboskel end de 2,5 meter, som lokalplanen giver mulighed for. (Se bilag - Dispensationsforespørgsel).

Administrationen var den 14. april 2021 på besigtigelse i boligområdet på Hjortholmsvej for at efterse beplantningsbælterne i lokalplanområdet, som i lokalplanen er påkrævet opretholdt i en bredde på 4 meter, 2 meter på hver side af naboskel. Ved samme lejlighed blev den påbegyndte støttemur besigtiget på ejendommen Hjortholmsvej 28, Nyråd, 4760 Vordingborg.

Det blev her konstateret, at støttemurens fundament er placeret tættere på naboskel end 2 meter og der er terrænreguleret mere end 0,5 meter tættere på naboskel end 2,5 meter.

Administrationen anbefalede ved besigtigelsen grundejer at indsende en ansøgning om dispensation fra lokalplanens § 8.1 og § 8.3, idet støttemurens placering er 1,7 meter fra naboskel og idet den medfører terrænregulering på mere end 0,5 meter tættere på skel end 2,5 meter.

Ansøgningen blev derefter sendt i nabohearing den 21. april 2021. (Se bilag – Naboorientering).

Kravet om opretholdelse af beplantningsbæltets bredde på 2 meter fra naboskel, samt vedligeholdelse af dette, bliver nu håndhævet generelt i lokalplanområdet. Der er flere varsler om påbud undervejs, således forholdene kan lovliggøres.

I høringsperioden indkom ét høringssvar, med nedenstående bemærkninger. (Se bilag – Høringssvar).

Indsiger har med høringssvaret vedhæftet et SDFE kort, som viser terrænets koter, inden byggemodningen på ejendommen Hjortholmsvej 28, og vil med dette kort påpege, at entreprenøren i forbindelse med byggeriet har fjernet en væsentlig del ler og muldjord op imod indsigers markskel, hvilket indsiger er kritisk overfor.

Indsiger er kritisk overfor placeringen af en mur/støttemur i et område, som i lokalplanen er udlagt til beplantningsbælte.

Indsiger mener desuden ikke, at ny beplantning vil kunne vækste som foreslået i ansøgningen, da det vil stå i en begrænset mængde jord efterfulgt af beton og fundamentblokke. Indsiger mener, at det naturlige terræn bør reetableres, således at plantebæltet kan vækste og igen blive 4 meter bredt.

Ansøger er desuden kritisk overfor en støttemur som medfører en terrænregulering på mere end 0,5 meter, da indsiger er bekymret for at plantebæltet drænes væk, og med tiden derfor ikke vil kunne leve og vækste.

Indsiger håber, at Vordingborg Kommune vil håndhæve den gældende lokalplan for området og derfor ikke give dispensation til færdiggørelse af den ansøgte støttemur.

På baggrund af ansøgningen og høringssvaret indstiller administrationen, at der meddeles dispensation fra § 8.1 og § 8.3 i Lokalplan B 08.04.01 til færdigetablering af påbegyndte støttemur.

Begrundelse for indstillingen er:

- at grundejer ved erhvervelse af ejendommen Hjortholmsvej 28 i Nyråd, ikke var bekendt med at terrænreguleringen foretaget ved byggemodningen ikke overholdte lokalplanens bestemmelser.
- at beplantningsbæltet kan beplantes i 1,7 meters bredde, og de planter som plantes ovenpå støttemuren kan trives, idet der vil være rigeligt med jord bagved støttemuren, hvor planternes rødder kan få næring.
- at støttemuren muliggør en brugbar terrasse, som samtidig holder på jorden/jordtrykket fra marken.

at grunden er den eneste i boligområdet, som har så stort et terrænspring ind mod markskellet, hvilket gør denne konkrete sag unik for området.

Høringer

Der er i høringsperioden indkommet 1 høringssvar (vedlagt). Det indstilles på baggrund af høringssvaret, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Indstilling

Administrationen indstiller,

der gives dispensation til færdiggørelse af støttemuren som ansøgt, med krav om genbeplantning i en bredde på 1,7 meter med buske og træer fra plantelisten i at lokalplanens bilag 5,

og som holdes som vildtvoksende beplantningsbælte

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Udvalget kan ikke godkende indstillingen.

Bilag

Dispensationsforespørgsel - Hjortholmsvej 28 4760 Vordingborg Nyråd - Matrikel 3ae

Høringssvar vedr. Hjortholmsvej 28, Nyråd

Naboorientering vedr. ansøgning om dispensation fra lokalplan B 08.04.01 Et boligområde øst for Bakkebølle i Nyråd

Punkt 12: Ansøgning om dispensation fra Lokalplan S-5.3 til anvendelse af tagmateriale af metal på Soløje Strandvej 24, 4750 Lundby

21/12217

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Loven om planlægning.

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har den 18. maj 2021 modtaget en klage vedr. det igangværende byggeri på ejendommen Soløje Strandvej 24, Svinø, 4750 Lundby, idet taget på sommerhuset beklædes med grå stål- /metalplader, som fremstår reflekterende. Det valgte tagmateriale kan ikke anvendes i henhold til § 5.7 i lokalplan S-5.3 Sommerhusbebyggelse ved Soløje Strandvej, Svinø.

§ 5.7 Taghældningen skal være mellem 0 og 45 grader. Til tagbeklædning skal benyttes listedækket tagpap, tørv eller sort tegl. Tegl må ikke være glaserede.

Vordingborg Kommune har den 17. februar 2021 meddelt byggetilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på Soløje Strandvej 24, Svinø, 4750 Lundby. Byggeriets tagmateriale er i strid med lokalplanens § 5.7, hvilket der i sagsbehandlingen ikke taget hånd om, hverken i form af en dialog med ansøger eller i form af en naboorientering med efterfølgende meddelelse af en dispensation fra lokalplanen.

Der er den 19. maj 2021 meddelt påbud om standsning af byggeriet.

Efter en intern drøftelse besluttede administrationen den 20. maj 2021 at tilbagetrække standsningspåbuddet og bede ejer af Soløje Strandvej 24 indsende en ansøgning om dispensation fra lokalplanen til anvendelse af et tagmateriale af metal, med det sigte at sende ansøgningen i en 14 dages nabohearing blandt nærmeste naboer og grundejerforeningen Svinø Strand.

Bygherre indsendte en ansøgning den 21. maj 2021 med referencefotos, som dokumenterer at tagmaterialet patinerer mat og mørkegråt på længere sigt.

Administrationen er positiv overfor at meddele dispensation, særligt fordi tagmaterialet patinerer mat og mørkegråt på længere sigt, hvilket dermed ikke ses at være væsentligt i strid med hensigten med lokalplanens § 5.3, og fordi taget fremstår neutral i sit udtryk og samstemt med sommerhusets øvrige arkitektur, samt at taget på grund af bygningens udformning og taghældningen på taget ikke er så markant og synligt.

Høringer

Ansøgningen om dispensation fra lokalplan S-5.3 Sommerhusbebyggelse ved Soløje Strandvej, Svinø, er nu i nabohearing blandt nærmeste naboer og grundejerforeningen Svinø Strand indtil den 4. juni 2021. På baggrund af høringssvarene kan det vurderes om der herefter kan meddeles dispensation til ansøger.

Indstilling

Administrationen indstiller,

sagen drøftes på mødet.
at

at administrationen kan træffe afgørelse om dispensation til det ansøgte efter
høringsfristens udløb

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Ansøgning om dispensation fra lokalplan S-5.3, Soløje Strandvej 24, 4750 Lundby

Naboorientering vedr. ansøgning om dispensation fra Lokalplan S-5.3 Sommerhusbebyggelse ved Soløje Strandvej, Svinø

Punkt 13: §14 forbud for betontegtag på nyt sommerhus Spireavej 5, Ulvshale, 4780 Stege

21/11108

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Administrationen indstiller med nærværende sag til nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14 til brugen af betontagsten som tagmateriale på tiltænkt nyt sommerhus på ejendommen mat.nr. 63ce, Udby Stege Jorder, Spireavej 5, Ulvshale, 4780 Stege.

Vordingborg Kommune har den 12. august 2020, førend modtagelse af nærværende ansøgning, vedtaget igangsættelse af en lokalplan for sommerhusområdet ved Ulvshale strand, hvor det ansøgte projekt er beliggende. Lokalplanen har til formål at indeholde bebyggelsesregulerende bestemmelser for nybyggeri samt eksisterende bebyggelse i området samt bevarende bestemmelser for de ca. 15 små bevaringsværdige sommerhuse ud til vandet. I den kommende lokalplan for området lægges der op til bestemmelser i lokalplansforslaget, som regulerer ny bebyggelse med bestemmelser om beklædning i træ der fremstår i farver fra den mørke jordfarveskala samt med tage i tagpap. Eksisterende bebyggelse med eternit- eller betontage kan udskifte tagbeklædning til eternit eller pap. Dette er for fremadrettet at understøtte en sammenhængende arkitektur i sommerhusområdet.

Vordingborg Kommune har den 24. marts 2021 modtaget en ansøgning om opførelse af et nyt sommerhus på ejendommen Spireavej 5, Ulvshale, 4780 Stege. Ansøgningen blev behandlet som byggesag af Byg, Land og Miljø som i den forbindelse bragte den i intern høring hos Afdelingen for Plan og By, da det ansøgte er beliggende i et område med en kommende lokalplan. I ansøgningen ønskedes det at bruge betontagsten som tagmateriale. Afdelingen for Plan og By bemærker ved intern høring at det ønskede tagmateriale er i strid med tiltænkt bestemmelse i kommende lokalplan. Der tages efterfølgende kontakt til ansøger for at orientere om dette, og for at indgå dialog vedr. ændring af tagbeklædning.

Hos ansøger ønskedes det ikke at ændre valget af tagmateriale, hvorfor sagen er fremlagt for Udvalget for Plan og Teknik på møde den 5. maj 2021 til beslutning vedrørende varsling om et §14 forbud.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede til mødet den 5. maj 2021 (bilag 2), at der skal varsles et § 14 forbud med 14-dages høring af ansøger, i fald ansøger fastholder ønsket om tagmateriale i betontagsten.

Planlovens § 14

Kommunalbestyrelsen (her delegeret til Udvalget for Plan og Teknik) kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år, og kommunen skal inden for et år have udarbejdet og offentliggjort et forslag til lokalplan. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.

Høringer

Ansøger er blevet hørt i forbindelse med varsling af § 14 forbud. Ansøger er hørt i perioden fra den 6. maj 2021 til den 20. maj 2021. Ansøgere/ejere har igennem en advokat afgivet svar på partshøringen (Bilag 1). Her fremstilles der at man er uenige i kommunes planlægningsmæssige begrundelse for et § 14 forbud. Ansøger er uenig i kommunens vurdering af området, idet man anfører at der i området omkring Spireavej er ca. 30 % sommerhuse med tagsten og ca. 46 % med bølgeeternit. Ansøger anfører at ansøgte projekt netop er tilpasset områdets karakter idet der findes betontagsten i forvejen.

Man mener ikke at tagpap er særligt karakteristisk for Ulvshale Strand (fotomateriale fra ansøger er vedlagt i bilag). Ansøger anfører endvidere at man har kontaktet Ulvshale Grundejerforening, som menes at dele ansøgers opfattelse af områdets arkitektoniske udtryk. Man stiller i øvrigt spørgsmålstejn ved muligheden for at nedlægge §14-forbud, da man mener det mere rimeligt at byggeriet først bør kunne reguleres når der forligger en lokalplan med bestemmelser, der kan reguleres ud fra. Ansøger oplyser en merudgift på kr. 70.625,00 for tagpap samt merudgifter grundet prisstigninger på byggematerialer ved at skulle afvente den kommende lokalplan. Begge dele vil søges erstattet af kommunen.

Administrationen kan hertil bemærke at det med lokalplanerne ønskes fremadrettet at understøtte en sammenhængende arkitektur i sommerhusområdet. Netop for fremadrettet at undgå en så stor forskellighed i tagmaterialer. Betragtes hele lokalplanområdet og ikke kun området omkring Spireavej, kan der findes sammenhængende miljøer med ny bebyggelse, som er beklædt med tagpap og som fremstår homogent og som ensartet arkitektur, der underordner sig landskabet og beplantningen. Endvidere kan bemærkes, at det formodes at være grundejerforeningens formand, der blevet kontaktet af ansøger. Administrationen har ikke hørt Grundejerforeningen eller andre parter i sagen om nærværende §14-forbud, da det opfattes som et kommunalt anliggende at beslutte, om der skal gennemføres forbud. Spørgsmål om ejendomsbesiddernes holdning til lokalplanernes regulering af husenes ydre fremtræden vil blive belyst i lokalplansforslagets høringsperiode og efterfølgende politiske behandling.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der meddeles et § 14 forbud til ansøgte tagmateriale på Spireavej 5, 4780 Stege.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen tilrådt.

Bilag

Samlet høringssvar

§14 forbud for betontegltag på nyt sommerhus i Ulvshale

Punkt 14: Offentlig høring, lokalplan og kommuneplantillæg for boligområde ved Rødeled

20/28436

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning.

Sagsfremstilling

Lokalplanens formål er at give mulighed for at udnytte areal ved Rødeled til boliger. I forbindelse med byggemodning af nabogrunden Antonihøjen er der etableret en god adgangsvej til lokalplanarealet med mulighed for at bygge 7-10 boliger enten som parcelhuse eller som dobbelthuse. Lokalplanen fastsætter rammer for bebyggelsens beliggenhed, anvendelse og ydre fremtræden.

Lokalplanen fastlægger desuden rammer for anvendelsen af arealer til veje, støjafskærmning, boliger og friareal.

Arealet blev i 2009 udlagt i kommuneplanen til byvækst for boliger og der har tidligere været igangsat et planlægningsarbejde med henblik på den konkrete udnyttelse af arealet til boligformål. I Kommuneplan 2013 blev området taget ud som areal til byvækst, idet man skønnede at der var tilstrækkeligt med areal i området mod vest (Antonibakken).

Høringer

Då både forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for området handler om mindre betydende ændring af de eksisterende forhold og den gældende kommuneplan, kan høringsfristen nedsættes fra de normale 8 uger. Med henblik på endelig vedtagelse i Kommunalbestyrelsens møderække i september anbefales planerne udsendt i offentlig høring i 6 uger fra den 15. juni til den 27. juli 2021.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til lokalplan B16.16.01, Boliger ved Rødeled udsendes i offentlig høring i 6 uger fra den 15. juni – 27. juli 2021

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 udsendes i offentlig høring i 6 uger fra den 15. juni – 27. juli 2021.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Placering af lokalplanområde Rødeledvej

Forslag til Lokalplan B 16.16.01

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 21

Punkt 15: Igangsættelse af lokalplan for produktionsvirksomhed, Kobbelvej 52, 4780 Stege

21/11816

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har fået en ansøgning fra ejer af kobbelvej 52, 4780 Stege, matr.nr. 69d om opsætning af kontorpavilion i ét plan på 25,5 m², opførelse af stålhal på 250 m² samt opførelse af 15 m høj cementsilo på 6,6 m² i forbindelse med et betonværk.

Området ligger i byzone i kommuneplanrammeområde E15.08 (Erhvervsformål), som fastlægger området til erhvervsområde til fremstillings-, lager-, værksteds-, service og engrosvirksomhed samt administration og med max. Bygningshøjde på 8,5 m.

Da den ønskede silo er højere end de tilladte 8,5 m, og området ligger i kystnærhedszonen i udkanten af Stege, på kanten mellem by og land kræver det et kommuneplantillæg og lokalplan at realisere.

Området har tidligere været omfattet af Lokalplan nr. 2 "Industriområde i Stege mellem Ulvshalevej og Kobbelvej" fra 1978, men blev i 2014 overført til nyt lokalplanområde i forbindelse med vedtagelse af Lokalplan nr. T 15.01.01 "Solfangeranlæg i Stege", for at kunne være adgangsvej til solcelleområdet.

Det viste sig dog ikke at være relevant at anvende området til adgangsvej, hvor Udvalget for Plan og Teknik i 2019 godkendte ophævelse af lokalplanen for matr. 69d med henvisning til, at der ikke blev brug for området i lokalplanen, og at det hindrede anvendelse af arealet som erhvervsområde.

Herefter blev grunden solgt til nuværende ejer.

Som konsekvens af ovenstående proces fremstår ejendommen dermed som den eneste i erhvervsområdet stort set ureguleret. Det vurderedes i første omgang ikke at være et problem, men har vist sig at være uhensigtsmæssigt i forhold til at sikre områdets samlede udtryk med beplantning langs veje og skel, som var et krav i den tidligere lokalplan. Og da der nu er et konkret ønske om en silo på 15 m, som nødvendiggør en lokalplan. Det anbefales, at siloen opsættes i den nordlige del af grunden af hensyn til Kobbelvej 50, der er blandet bolig og erhverv. Vedlagte bilag viser et oversigtsbillede med placering af Kobbelvej 52 i den nordlige del af Stege, samt en illustration af hvor siloen foreslås placeret.

Selv om området generelt er fastlagt med en maksimal bygningshøjde på 8,5 er der enkelte højde bygninger i området, idet lokalplan 90 for varmegæret muliggør siloer på 21 meter, og der her er meddelt dispensation op til 22 meter. Varmegæret ligger tættere på kysten end Kobbelvej 52.

Derfor anbefales det nu, at der igangsættes planproces med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan, der både skaber mulighed for opsætning af en silo på konkret placering og stiller krav om beplantning. Angående beplantning fremgår det af den tidligere lokalplan, at Møn Kommune ville etablere og bekoste beplantningsbælte, hvilket dog kun er sket på enkelte grunde, formentlig i takt med at grundene blev solgt. Administrationen anbefaler derfor at etablere beplantningsbæltet som foreskrevet.

Da der er tale om lokalplanlægning for en enkelt ejendom med et konkret formål anbefales det, at administrationen delegeres kompetencen til at udsende planforslagene i høring. Den endelige lokalplan forelægges til godkendelse i udvalget.

Høringer

Planforslagene sendes i 4 ugers høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

der igangsættes en planproces, der muliggør opsætning af silo på 15 m på Kobbelvej
at 52, 4780 Stege

at Afdeling for Plan og By får delegeret opgaven med udsendelse af planforslag.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Overblik over området

Tegningsmateriale

Oversigt over opgaver. Afdeling for Plan og By pr. 27-05-2021

Punkt 16: Forslag til Lokalplan R 05.02.01 Mosegårdens Fritidsområde og Kommuneplantillæg nr. 27

19/10688

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede den 3. juni 2019 at igangsætte ny lokalplanlægning for Mosegårdens Fritidsområde. Formålet var at inddrage den hidtidige lokalplans delområde 3 som areal til støjende fritidsaktiviteter og faste anlæg men med krav om støjdæmpning i form af for eksempel jordvolde. Hidtil har delområdet været til fritidsaktiviteter, som ikke var støjende og ikke forudsatte anlæg.

Med den nye lokalplan kan hele lokalplanområdet anvendes til fritidsaktiviteter, som gerne må være støjende. I det omfang aktiviteterne medfører støj over et givent niveau vil de være underlagt miljøgodkendelse, som fastlægger hvilke forholdsregler, der skal være i form af støjdæmpning og tidsbegrænsning på aktiviteten. Lokalplanen muliggør opførelse af volde på op til 15 meter, hvis det er nødvendigt af sikkerhedsmæssige eller støjdæmpende årsager.

Lokalplanen ledsages af kommuneplantillæg nr. 27, som tilføjer anvendelse som jordbank i kommuneplanramme R 05.02 og som præciserer et maksimum på 15 meter for terrænreguleringer.

Lokalplanen giver desuden mulighed for at opbygge baner med varierende terræn, hvilket blandt andet vil være aktuelt for en bane til kørsel med enduromotorcykler.

Ved opbygning af volde og baner er der mulighed for at anvende jord fra kommunens jordbank, der er placeret i fritidsområdet.

Støjvoldene indgår også i Vordingborg Kommunes Strategi for jordhåndtering, hvor nye aktiviteter, som bocartbane og endurokørsel med de fornødne støjvolde gerne ses muliggjort i området.

Lokalplanen har bonusvirkning til en række definerede anlæg, det vil sige at lokalplanen samtidig giver landzonetilladelse til disse anlæg og bygninger. Det gælder for eksempel en ny riffelbane placeret i den sydvestlige del af lokalplanområdet.

Allerede givne dispensationer fra hidtidige lokalplan med tilhørende landzonetilladelser, som endnu ikke er virkeliggjort, er indarbejdet i den nye lokalplan.

Den hidtidige mulighed for bolig på Mosegården udgår med den nye lokalplan, da det kan give støjkonflikter med en bolig tæt ved støjende aktiviteter. Boligformål er derfor også udtaget af rammebestemmelsen i kommuneplantillægget.

Planerne har gennemgået en screening ifølge lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen har gennemgået om planerne har væsentlig virkning på miljøet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv og de indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer. Screeningen har vist, at der ikke er væsentlig virkning på miljøet af planerne, som derfor ikke skal gennemgå en miljøvurdering.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 27 udsendes i offentlig høring i 8 uger

at forslag til lokalplan R 05.02.01 Mosegårdens Fritidsområde udsendes i offentlig høring i 8 uger

at planforslagene ikke miljøvurderes, da de ikke har væsentlig virkning på miljøet.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen anbefales.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr 27 Mosegårdens Fritidsområde

Forslag til lokalplan R 05.02.01 Mosegårdens Fritidsområde

Punkt 17: Forslag til Lokalplan B 15.06.01 Rækkehusbebyggelse ved Nymarksvej, Stege

20/15730

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

På baggrund af Udvalget for Plan og Tekniks beslutning af 30. september 2020, om igangsættelse af en planproces for 30 nye rækkehuse ved Nymarksvej i den nordlige del af Stege, er der nu udarbejdet et forslag til lokalplan B15.06.01. De planmæssige forhold muliggør allerede i dag opførelse af boligbyggeri i form af kommuneplanramme B 15.06 og er samtidig udpeget byvækstområde i Kommunens Strategi for Byvækst. Der er derfor heller ikke udarbejdet et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Placeringen af indgår i dag som en del af den eksisterende lokalplan nr. 8, der i dag er udlagt som et grønt ubebygget område. Med vedtagelsen af dette forslag aflyses derfor en del af lokalplan 8.

Med forslaget til lokalplan B 15.06.01 er der derfor også lagt speciel vægt på at indskrive det ønskede projekt i den meget lokale og omkringliggende kontekst herunder samspillet med lokalplan nr. 8 som dette forslag udspringer af. Dette ses specielt gennem bestemmelser der vedrører de arkitektoniske hovedgreb herunder hensyn til den eksisterende bebyggelse, vejforhold og beplantning, belysning samt beskrivelse af materialer og farvevalg.

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 bør miljøvurderes.

Høringer

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 30. september 2020, om igangsættelse af en planproces blev det indstillet at forslaget kunne sendes i høring i 4 uger. Grundet sommerferien foreslås det at forlænge denne periode til midt august for at udvide muligheden for indsendelse af høringssvar.

På baggrund af dette foreslås, at forslaget udsendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 7. juni - 2. august 2021.

Der afholdes ikke informationsmøde i høringsperioden. Dette vurderes ud fra at området allerede i dag er udlagt til boligformål og samtidig indgår som en del af Kommuneplanramme B 15.06.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til lokalplan B 15.06.01 – Rækkehusbebyggelse ved Nymarksvej, Stege med tilhørende miljøvurdering udsendes i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 7.

juni til 2. august 2021

at der ikke afholdes informationsmøde i høringsperioden.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Forslag til Lokalplan B 15.06.01 Rækkehusbebyggelse ved Nymarksvej, Stege

Punkt 18: Endelig vedtagelse af Lokalplan S 14.01.02 - Café Bundgarnet 18

21/3637

Kompetenceudvalg

Udvalg for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

På baggrund af Udvalget for Plan og Tekniks beslutning den 3. marts 2021 har lokalplan S 14.01.02 – Serviceerhverv Råbylille Strand været i offentlig høring.

Planforslaget omfatter anvendelses bestemmelser som skal danne grundlag for at der på ejendommen kan drives en Café/restaurant med tilhørende selskabslokaler. Kommuneplanramme S 14.01 for Sommerhusområdet Råbylille giver mulighed for indretning af ”privat service som hører naturligt til i området”, hvilket en café vurderes at være foreneligt med, da det understøtter sommerhusområdets turismæssige attraktionsværdi.

I høringsperioden er der indgået flere høringssvar vedrørende bekymringer for støjgener i forbindelse med selskabslokaler. Dog skal det også bemærkes, at der er flere af høringsparterne som er positivt stemt overfor at der kommer en café/restaurant i området og er enige i, at det bidrager til den turismemæssige attraktionsværdi jf. høringssvar fra Rusen 48, Grundejerforeningen Hjelm Bugt, Grundejerforeningen Råbylille Strand, Mægleren 4 samt Pælen 8. Se under høringer.

I forhold til støjgenerne har afdelingen for Plan og By været i dialog med ejerne af Bundgarnet 18 og hørt dem om hvilke foranstaltninger de har tænkt sig at gøre brug for at mindske støjgener. Ejerne har oplyst, at de gør brug af isoleret ventilation, branddøre EI2 30-C med lydkrav (32 dB), alle vinduer i selskabslokalet kan ikke åbnes, lofter af lydabsorberende materiale der reducerer efterklangstiden til 0.5 sekunder, alle vægge bliver beklædt med en isoleret skalvæg for yderligere reduktion af støjniveauet, indreguleret og plomberet lydanlæg, så der ikke kan stilles på volumen og at højttalerne er hængt op i svingningsdæmpere. Derudover oplyste ejerne også, at der senest vil være selskaber til kl. 01:00, hvorefter al musik ophører og gæsterne vil gå til ro eller forlade stedet. Ydermere vil alle yderdøre blive lukket mandag – fredag fra kl. 18:00 og lørdag fra kl. 14:00.

I forhold til antallet af selskaber oplyser ejerne at det vil ligge på mellem 15 og 20 selskaber om året, hvor nogle af disse er cateringarrangementer, hvor de står for maden og bringer den ud til en anden lokation. De selskaber der er på ejendommen, vil være for mellem 20 og 60 gæster. De tilstræber også at kundegruppen er 30+ og derved vil de ikke afholde ungdomsfester.

Afdelingen for Plan og By har været i dialog med afdelingen for Byg, Land og Miljø i forhold til håndhævelse af støjgener og i forhold til de foranstaltninger som ejerne har påtænkt sig at gøre brug af. Afdelingen for Byg, Land og Miljø vurderede mængden og karakteren af foranstaltningerne er tilstrækkelige, ligesom de håndhæver støjgrænseværdierne, hvis der indgår klager og derved vurdere hvilke foranstaltninger der kan afbøde støjgenerne yderligere.

Høringer

Planforslaget har været i høring i perioden 26. april til 14. maj 2021.

Der er i høringsperioden indkommet 11 høringssvar (vedlagt, samlede høringssvar til forslag til lokalplan S 14.01.02 – Serviceerhverv Råbylille Strand). Høringssvarene er behandlet i vedlagte ”opsamling på høringssvar”. I høringssvarene peges der generelt på en bekymring i forhold til støjgener i forbindelse med selskabslokaler jf. høringssvar fra: Pælen 8, Pælen 12, Pælen 14, Pælen 16, Mægleren 4, Rusen 46, Rusen 46 samt Grundejerforeningen Råbylille Strand, samt at anvendelsesbestemmelserne ikke har været konkrete nok, Jf. høringssvar fra: Grundejerforening Hjelms Bugt og Pælen 14. Høringen har givet anledning til præcisering af anvendelsesbestemmelserne.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Lokalplan S 14.01.02 – Serviceerhverv Råbylille Strand vedtages endeligt med de i skemaet indstillede ændringer.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Indstillingen tiltrådt, idet udvalget noterer sig at foranstaltningerne som ansøger oplister i mailen fra 5. maj 2021 (bilag 2) forventes gennemført.

Bilag

FORSLAG - Lokalplan S 14.01.02 - Café - Bundgarnet 18, Råbylille

Mail om foranstaltninger Bundgarnet 18

Opsamling på høringssvar

Samlede høringssvar til forslag til lokalplan S 14.01.02 - Serviceerhverv Råbylille Strand

Punkt 19: Endelig vedtagelse af Lokalplan H 17.03.01 og Kommuneplantillæg nr. 19 - Havneudvidelse

20/22590

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagsfremstilling

På baggrund af kommunalbestyrelsen beslutning af 16. december 2020 har Lokalplan H 17.03.01 og Kommuneplantillæg nr. 19 med tilhørende miljøvurdering for en havneudvidelse ved Vordingborg Havn været i høring.

Planforslaget omfatter en mindre havneudvidelse på ca. 4½ ha, incl. stensætninger, samt moler, som skal kunne danne grundlaget for etablering af solceller på havet. Arealet ligger i forlængelse af den tidligere godkendte havneudvidelse Lokalplan H 17.01.03.

Planlægningen omfatter ikke selve solcelleanlægget, da placeringen på søterritoriet bevirker, at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen er myndighed. Styrelsen har oplyst, at de vurderer, at solcelleanlægget ikke vil kunne godkendes med den nuværende havnelov, som kun muliggør godkendelse af vindmøller og bølgeenergianlæg. Staten har dog valgt ikke at gøre indsigelse i forhold til de foreliggende planforslag, hvorfor planerne vil kunne vedtages uændret.

Vordingborg Havn har i forbindelse med høringen fremsendt ønske om reduktion af lokalplanen, da de for nuværende ønsker planen reduceret. De vurderer, at solcellerne på havet ikke pt. er aktuelle, mens havneudvidelsen er meget aktuell pga. et samlet udbud af havneudvidelsen på Masnedø.

Høringen af planen har foranlediget en større lokal modstand mod projektet, se under høringer.

Kommuneplantillæg nr. 19 og Lokalplan H 17.03.01 kan nu vedtages endelig.

Vedtagelsen kan omfatte en vedtagelse af planerne i uændret form, hvor der skabes grundlag for en havneudvidelse, samt moler, der kan være grundlag for etablering af solceller på søterritoriet, såfremt det i fremtiden bliver en mulighed i henhold til havneloven.

Alternativt kan planerne vedtages i reduceret form, som ønsket af havnen, hvor den vestlige mole (delområde II), som skal skabe grundlag for solceller på søterritoriet, udgår, og byggemulighederne på havneudvidelsen fjernes, da de udelukkende relaterede sig til et solcelleanlæg på søterritoriet.

Høringer

Planforslagene har været i høring i perioden 18. december 2020 til 7. maj 2021. Der er i høringsperioden afholdt digitalt informationsmøde den 3. maj 2021.

Der er på baggrund af høringen indkommet 20 høringssvar (vedlagt), som er behandlet i vedlagte ”Opsamling på høringssvar”. I høringssvarene peges der generelt på det uhensigtsmæssige i en havneudvidelse mod vest, som forringer den visuelle oplevelse af Masnedø (set fra Ore), samt potentielle påvirkninger af naturen ved Ore. Der peges på, at baggrunden for havneudvidelsen ikke er tydelig i forhold til formålet, hvorfor udvidelsen ikke findes rimelig pga. store konsekvenser for omgivelserne.

Endvidere er der indkommet en underskriftsindsamling (531 underskrifter) imod kæmpevindmøller, havneudvidelse og solceller på Vordingborg Havn – se vedlagte.

Indstilling

Administrationen indstiller,

Kommuneplantillæg nr. 19 og Lokalplan H 17.03.01 vedtages endeligt med de i at dokumentet ”Opsamling på høringssvar” angivne ændringer, således i reduceret form, hvor den vestlige mole (delområde II) udgår.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Sagen oversendes til behandling i Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Ønske fra havnen om reduktion af lokalplanområdet - Solcelleprojekt udgår

Høringssvar til Kommuneplantillæg nr. 19 og Lokalplan H 17.03.01

Opsamling på høringssvar

Underskriftsindsamling - 403 underskrifter imod Havneudvidelse, Solceller og Kæmpevindmøller på Vordingborg Havn

Lokalplan H 17.03.01 - reduceret - Til endelig vedtagelse

Underskriftsindsamling - 124 underskrifter "Kæmpe vindmøller og solcelleanlæg på Vordingborg Vesthavn - nej tak"

Kommuneplantillæg nr. 19 - reduceret - Til endelig vedtagelse

Punkt 20: Lukket: Igangsættelse af planlægning - Erhvervsvirksomhed

21/4714

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 21: Eventuelt - 2. juni 2021

20/15964

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Eventuelt.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 02-06-2021

Intet.

Mødet sluttede kl. 20.40.

Punkt 22: Underskriftsark - 2. juni 2021

20/15966

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 02-06-2021

Protokollen underskrevet.

Bilag

Godkendelsesark - Udvalget for Plan og Teknik den 2. juni 2021