

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget (2014-2017) d. 01-02-2017

Mødedato Onsdag d. 01. februar 2017 kl. 17:15

Mødested Lokale 1, Vordingborg Rådhus

Mødedeltagere Thomas Christfort, Nina Møhler, Per Stig Sørensen, Carsten Olsen, Bo Manderup, Helle Mandrup Tønnesen, Peter E. Jonassen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 1. februar 2017.....	3
Orientering fra formanden - direktøren - 1. februar 2017.....	4
Strategiplan for Vordingborg Kommunes lystbådehavne.....	6
Stige Skibsværft.....	7
Træterrasse i Algade - Ny ansøgning.....	8
Ansøgning om Anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Gangbro ved Hulemosesøen afsl	10
Krydsningshelle på Ørslevvej ved Fakta.....	12
Klager over nyt signalanlæg i krydset Ulvshalevej/Katedralvej.....	14
Regulativ for husholdningsaffald 2018.....	16
Godkendelse af spildevandstakster 2017 for Vordingborg Spildevand A/S og Vordingborg Rens A/S	17
Ansøgning om nedrivning af Langebæk Gade 27, 4772 Langebæk.....	19
Henvendelse vedr. tiltrækning af nyt supermarked til Lundby.....	20
Kommuneplantillæg nr. 23 og Lokalplan nr. C17.26.01 Hotel på Sydhavnen.....	21
Kommuneplantillæg nr. 28 - byudlæg i Neder Vindinge.....	23
Igangsættelse af lokalplan for Præstø bymidte - Regulering af bebyggelsesprocenter.....	24
Eventuelt - 1. februar 2017.....	25

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 1. februar 2017

16/26446

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Forretningsorden for Teknik- og Miljøudvalget i Vordingborg Kommune.

Sagsfremstilling

Dagsorden til mødet er udarbejdet og udsendt til Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer i henhold til den godkendte forretningsorden.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstillingen godkendt.

Afbud fra Per Stig Sørensen og Helle Mandrup Tønnesen.

Punkt 2: Orientering fra formanden - direktøren - 1. februar 2017

16/26444

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

- **Stigning i Ejendomskatten i Præstø Bymidte**

Den bevarende Lokalplan for Præstø Bymidte der blev endeligt vedtaget i november 2014, har medført at SKAT fra og med 2017 har ændret beregningerne af ejendomskatten for ejendomme i Præstø bymidte.

For mange ejendomme har ændringer betydet væsentlige stigninger i ejendomsskatten. I det vedlagte notat er problematikken og den igangsatte opfølgning beskrevet nærmere.

Bilag: 1. stk. vedlagt.

- **Godkendelse af By- og Områdefornyelse i Mern**

Programmet for Områdefornyelse i Mern, blev umiddelbart før jul godkendt af Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. Samtidigt med godkendelsen blev Vordingborg kommune tildelt en særlig ramme på 1,2 mio. kr. til bygningsfornyelse i Mern, som f.eks. ville kunne benyttes til renovering af privatejede ejendomme, som f.eks. "Byllings" tidligere møbelhus overfor købmanden i Mern. Endvidere forventes det at forsøgsprojektet vedr. den tidligere stationsbygning og modulbyggerier vil kunne igangsættes inden for de kommende måneder.

I løbet af foråret forventes der afholdt et samlet Borgermøde i Mern om de forskellige projekter og særlige støttemuligheder til bygningsrenovering i byen.

- **Afgørelse i sag om regulativ for Sværdborg vandløb**

Gefion har på vegne af 4 lodsejere klaget til Natur- og Miljøklagenævnet over, at kommunen ikke vil træffe afgørelse i sag om gyldigheden af Regulativet for Sværdborg.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 16. januar afvist at realitetsbehandle klagen.

Bilag: 1. stk. vedlagt.

- **Ansøgning om ombygning af Hotel Kong Valdemar til boliger**

Hotel Kong Valdemar er blevet solgt og der er den 11. januar (på vegne af den nye ejer) blevet fremsendt byggeansøgning om ombygning af store dele af bygningskomplekset til i alt 39 boliger.

I forbindelse med ombygningen vil den nuværende funktion som hotel blive nedlagt. Ombygningen til boliger er i overensstemmelse med gældende Lokalplan.

- **Klage over dispensation fra lokalplan B-104.2 til tæt-lavt byggeri på Olsbjergvej 1**

Vordingborg Kommune har modtaget klage over meddelt dispensation af 22. december 2016 til tæt-lav bebyggelse på Olsbjergvej 1 i Nyråd. Sagen var til behandling på Teknik- og Miljøudvalget møde den 7. december 2016. De fleste af klagens punkter er beskrevet i afgørelsen, de øvrige punkter vil administrationen kommentere på, og efterfølgende sende klagen og bemærkninger til behandling i Natur- og Miljøklagenævnet. Klage inkl. bilag samt afgørelsen er vedlagt som bilag.

Bilag: 3. stk. vedlagt.

- **Orientering om Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse i sag om Vordingborg Kommunes**

Tilladelse til etablering af en boring til vandforsyning og påbud om tilslutning til alment vandværk på Marienborg Alle 3A. Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Vordingborg Kommunes afgørelse af 27. november 2015 om tilladelse til etablering af ny boring, prøvepumpning og heraf følgende vandaflledning på matr.nr. 1a mfl, Marienborg Hgd., Damsholte. Kommunen fastsætter en ny frist for udnyttelse af tilladelsen.

Bilag: 1. stk. vedlagt.

Indstilling

Til orientering.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstillingen taget til orientering.

Bilag

Notat vedr planlægning og grundskyld i Præstø

Afgørelse i sag om regulativ for Sværdborg vandløb

Klage Olsbjergvej 1, Nyråd, 4760 Vordingborg

Bilag til klagen Olsbjergvej 1, Nyråd, 4760 Vordingborg

Dispensation fra lokalplan nr. B-104.2 vedr. Olsbjergvej

Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet Marienborg Alle 3A, Stege

Punkt 3: Strategiplan for Vordingborg Kommunes lystbådehavne

16/29153

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har i Vision 2030 som mål at tiltrække nye borgere, skabe jobs og styrke turismen.

Vordingborg Lystbådehavne har derfor udarbejdet et strategiplæg til at skabe rammerne for en ambitiøs maritim udvikling i Vordingborg, der støtter op om Vision 2030.

Farvandene omkring Vordingborg Kommune er i særklasse af høj kvalitet for rekreative aktiviteter. Området er naturskønt, og det har en rig kulturarv.

Med den kommende Femern Belt forbindelse giver beliggenheden mulighed for, at Vordingborg kan blive en af de foretrukne centraleuropæiske sejler- og vandsportsdestinationer. Vordingborg Kommune bliver særligt interessant for maritimt interesserede tilflyttere, og lokalt kan der skabes jobs og udvikles viden og erhverv inden for de maritime felter.

For bedst muligt at udnytte de maritime forhold, og muligheder til at støtte op om kommunens vision 2030, er der brug for klare fælles mål for at styrke koordineringen af kommunes indsats over for lystbådehavnene. Administrationen lægger derfor op til 5 hovedmål for den maritime indsats i kommunen, nemlig Havnedrift, charterturisme, krydstogsturisme, maritime erhverv og viden om byudvikling på vandet.

Dette er nærmere beskrevet i det Maritime Strategiplæg.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Strategiforslaget godkendes, og henstiller til, at Vordingborgs havne og omliggende søarealer udnyttes bedst muligt, for at støtte op omkring kommunens Vision 2030.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 04-01-2017

Sagen udsættes til næste møde.

Supplerende sagsfremstilling

Administration har udarbejdet et strategiplæg, som omfatter alle Vordingborg Kommunes lystbådehavne. Strategiplægget skal skabe rammerne for en ambitiøs maritim udvikling i Vordingborg Kommune, der støtter op om Vision 2030.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at sagen drøftes.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Drøftet.

På baggrund af udvalgets drøftelser, ønsker udvalget en revideret udgave af strategien forelagt på det næste møde i Teknik- og Miljøudvalget den 8. marts 2017.

Bilag

Blå Vordingborg maritimt strategiplæg for Vordingborg

Punkt 4: Stege Skibsværft

17/1737

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Lejeloven og Havneloven.

Sagsfremstilling

Administrationen har gennemført undersøgelser af alle havneanlæg, herunder foretaget dykkerundersøgelser, for at sikre at spuns m.m. er kontrolleret for eventuelle fejl eller nedslidning.

Stege Skibsvært ApS har samtidig rettet henvendelse til administrationen, da der er sket skade på beddingsanlægget - hvilket betyder, at det p.t. ikke kan benyttes.

Undersøgelserne viser, at havneanlægget omkring værftet i Stege er stærkt forfaldent, på grænsen til kondemnabel. Der er konstateret rådkader og underminering af kajerne i området i et sådant omfang, at det udgør en fare for sammenstyrtning og personskader. Rådgiver har anbefalet, at området afspærres. Beddingsanlægget er på grund af nedbrud i skinnelanlæggene under vandet for øjeblikket ikke operationelt. Som forholdene er i dag, kan værftet ikke fortsat drives sikkert.

Formelt er Skærbæk VVS Aps lejer af værft og anlæg, som er fremlejet til tredje part. Den oprindelige lejekontrakt var tidsbegrænset med udløb den 31. december 2007. Den 6. januar 2005 besluttede Møn Kommunes byråd at forlænge lejekontrakten til 31. december 2014. Lejekontrakten er nu udløbet, og tidsbegrænsningen må anses bortfaldet. Lejemålet kan derfor opsiges med tre måneders varsel. En opsigelse kan dog udløse et erstatningskrav for tabt arbejdsfortjeneste og tabt goodwill.

Siden 2007 har Havneadministrationen ved flere lejligheder støttet værftet med økonomisk hjælp til diverse reparationer, bl.a. gennem indkøb af skinner samt i et tilfælde givet støtte til at reparere beddingsanlægget.

I henhold til lejekontraktens § 10 stiller kommunen bygninger til vederlagsfri disposition for lejer, og det anføres, at ”udlejer har ingen pligt til vedligeholdelse af hverken disse bygninger eller bedding eller bolværker. Det påhviler således lejer selv at vedligeholde de til disposition stillede bygninger, arealer og anlæg, og lejer skal sørge for, at disse er i en sådan stand at de ikke indebærer risiko for skade på person eller ting”

Beddingsanlæggets skinner og fundamenter under vandet kan i henhold til værftet repareres for ca. 1.000.000 kr. Reparationer eller nybygninger af havneværkerne kræver nærmere undersøgelser, men det vurderes umiddelbart, at renoveringsomkostningerne vil overstige 10.000.000 kr.

Det må antages, at en stor del af området er svært forurenet, hvorfor der er potentielt betydelige miljøomkostninger.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at sagen drøftes.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Drøftet.

Udvalget ønsker, at der på det kommende udvalgsmøde fremlægges forslag til en midlertidig/kortsigtet løsning, der om muligt kan gøre værftet operationelt på kort sigt, og en mere permanent løsning for værftet og det omkringliggende område, hvor mulighederne for fondsansøgninger mv. afsøges.

Bilag

Erhvervslejekontrakt for Ved Stranden 5, Stege

Punkt 5: Træterrasse i Algade - Ny ansøgning

16/19485

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

På Teknik- og Miljøudvalgets mødet den 2. november 2016 blev det besluttet, at den eksisterende træterrasse på Stentorvet i Algade ikke kan blive stående. I stedet kunne ejeren af terrassen ansøge om at opsætte en mindre, mere diskret terrasse i sommerhalvåret. Teknik- og Miljøudvalget ønskede at godkende den nye terrasse, inden den etableres.

Administrationen har efterfølgende givet tilladelse til, at den nuværende terrasse kan blive stående, indtil Teknik- og Miljøudvalget har behandlet spørgsmålet om den nye terrasse. Begrundelsen er, at den nuværende træterrasse muligvis kan ombygges, så den kan opfylde udvalgets krav.

Ejeren af Algade 74B er nu kommet med en ny ansøgning. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om ansøgningen skal imødekommes eller afslås. Ansøgningen er vedlagt i bilag 1.

Der ansøges om, at den eksisterende træterrasse kan blive stående permanent på den nuværende placering, så terrassen kan benyttes hele året.

Ifølge ansøgningen vil den eksisterende terrasse blive afkortet, så den ikke længere delvist står ud for naboejendommen. Efter ombygningen vil terrassen blive 3 meter kortere. Rampen og trappen, som giver adgang til terrassen, er dog ikke medregnet i de 3 meter. Det betyder, at den ombyggede terrasse inklusiv rampe og trappe fortsat ikke vil kunne stå foran ejendommens facade.

Ifølge ansøgningen bliver den ombyggede terrasse ikke smallere, end den eksisterende. Terrassen vil dermed fortsat stå ude på vejarealet.

Hvis terrassen skal stå på Stentorvet i en sammenhængende periode på mere end 6 uger, kræver det desuden en byggetilladelse. For at få en byggetilladelse, skal terrassen være tilgængelig for kørestolsbrugere. Det kræver, at der etableres en rampe, som har en hældning på højst 1:20 (5 cm pr. meter). Rampen skal desuden forsynes med gelænder. Endelig skal der være et frit areal på 1,3 x 1,3 meter på terrassen for enden af rampen, så kørestole kan vende. Hvis der er en niveauforskel på fx 40 cm mellem vejen og terrassen, betyder det, at rampen skal være 8 meter lang. Hvis terrassen kan blive stående i sin nuværende højde over vejbanen, skal den lange rampe formentlig placeret delvist foran naboejendommens facade.

Hvis den eksisterende terrasse ikke skal blive stående, kan der kunne fastsættes vilkår om, at niveauforskellen mellem terrassen og vejbanen skal være så lille som mulig, så rampens længde begrænses.

Administrationen anbefaler, at der gives afslag på ansøgningen. Udvalget har allerede én gang fastslået, at den eksisterende terrasse ikke ønskes permanent installeret på Stentorvet. Terrassen bør derfor fjernes. Administrationen vil igen opfordre ejeren til at komme med en ansøgning, som opfylder de kriterier, som udvalget fastsætter for tilladelsen. Kriterierne kan opsummeres til følgende:

1. Der kan alene gives midlertidig tilladelse til opsætning af en træterrasse i sommerhalvåret.
2. Terrassen skal være konstrueret, så den let kan skilles ad.
3. Terrassen skal være mindre og mere diskret, end den eksisterende terrasse. Den skal så vidt muligt være i niveau med vejen.
4. Terrassen skal være synlig for trafikanter på vejen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at der meddeles afslag på det ansøgte. Den eksisterende terrasse skal fjernes hurtigst muligt.
- at Teknik- og Miljøudvalget kun tager stilling til en ny ansøgning, hvis den opfylder de kriterier, som udvalget har fastsat for godkendelse af en ny terrasse.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstilling godkendt.

Udvalget ønsker, at der udarbejdes et torve- og gaderegulativ, der forelægges Teknik- og Miljøudvalget i 2. Kvartal 2017.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning og tegning af ombygget terrasse

Bilag 2 - Billeder af den eksisterende terrasse

Punkt 6: Ansøgning om Anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Gangbro ved Hulemosesøen afslutning

16/25153

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog 13. oktober 2016 Vordingborg Kommunes budget for 2017-2020. I budgettet er bevilget 450.000 kr. i 2017 til anlæg af etape 4 af gangbroen rundt om Hulemosesøen.

Administrationen ansøger om en anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 450.000 kr. til Afslutning af gangbro på nordsiden af Hulemosesøen i 2017.

I perioden 2012-2016 er anlagt en gangbro på østsiden af Hulemosesøen for at mindske udgifterne til vedligeholdelse og drift af stien og samtidig fremme tilgængelighed og naturoplevelsen ved Hulemosesøen. Denne del af stien var før påbegyndelsen af gangbrobyggeriet ufremkommelig i perioder på grund af oversvømmelser. Stien blev renoveret årligt med nye lag af flis, grus og fiberdug for at sikre nogenlunde farbarhed på stien. Ved anlægget af den sidste etape af gangbroen kan borgerne færdes tørskoet hele vejen rundt om Hulemosesøen.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2017	2018	2019	2020
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Afslutning af gangbro på nordsiden af Hulemosesøen	450			
-------	--	-----	--	--	--

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Afslutning af gangbro på nordsiden af Hulemosesøen	-450
----------------------	--	------

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 2017-2020 er afsat rådighedsbeløb i 2017 på 450.000 kr. til det omhandlede projekt. Rådighedsbeløbet kan herefter frigives.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 450.000 kr., og

at der søges om frigivelse af rådighedsbeløb på i alt 450.000 kr. i 2017, til afslutning af gangbro på nordsiden af hulemosesøen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstilling anbefales.

Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 08-02-2017

Indstillinger anbefales.

Punkt 7: Krydsningshelle på Ørslevvej ved Fakta

16/27724

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Vejloven.

Færdselsloven.

Sagsfremstilling

På Teknik- og Miljøudvalgs mødet den 7. december 2016 blev det godkendt, at administrationen skulle arbejde videre med at samle oplysninger om udfordringerne med brede køretøjer ved den planlagte krydsningshelle på Ørslevvej.

Sagsfremstillingen fra den 7. december 2016 og dens bilag er vedhæftet som bilag til den nærværende sagsfremstilling.

Administrationen har først og fremmest undersøgt bekendtgørelsen for køretøjers største bredde, længde, højde, vægt og akseltryk nærmere. Heraf fremgår det, at almindelige køretøjer højst må være 2,55 m brede. Der er dog nogle undtagelser, som både omfatter kørsler med køretøjer op til 3,3 m og kørsler med køretøjer uden en nærmere fastsat øvre bredde. De sidstnævnte kørsler omhandler bl.a. kørsler imellem avlsgård og dens marker.

Administrationen har også orienteret Røstofte Maskinforretning og Ørslev Lokalråd om udvalgets beslutning fra den 7. december 2016 og bedt om deres bemærkninger til diverse forhold. Begge de indkomne svar er vedlagt som bilag.

Røstofte Maskinforretning blev bedt om oplysninger om hyppigheden af kørsler med brede køretøjer, og om disse ikke kan transporteres på blokvogne. De blev også bedt om at forholde sig til bekendtgørelsen, som ikke omfatter kørsel med bredere køretøjer end 3,3 m til deres virksomhed.

I deres svar beskriver de deres synspunkter. De afviser, at transport med blokvogne er en mulighed. De har dog ved et efterfølgende åstedsmøde i Ørslev oplyst, at de har købt en blokvogn, som vil kunne håndtere en del af deres kørsler. Men de kan ikke tage ansvar for de kunder, som selv vælger at transportere sine køretøjer til virksomheden på vejene, og mener, at kommunen også bør tage hensyn til disse. På mødet tilkendegav de, at de ikke kunne se nogen hindringer i en løsning med hævet flade. Deres bemærkning til lovgivningen er, at de sammen med deres brancheforening har fremsat et ønske til ministeriet om, at få bekendtgørelsen ændret således, at kørsler med de bredeste køretøjer også vil omfatte kørsel til og fra værksted og forhandlere. De har ikke fremsendt nogle oplysninger om hyppigheden, men administrationen mener, at deres bemærkninger giver udtryk for, at det er forholdsvis mange kørsler.

Lokalrådet blev bedt om at komme med bemærkninger til situationen generelt og en eventuelt projektændring til hævet flade. De blev også bedt om at komme med bemærkninger til, hvordan de ser prioriteringen imellem fremkommeligheden og deres ønske om bedre krydsningsmulighed.

Lokalrådet har svaret, at de ikke har nogen indsigelse imod, at projektet bliver ændret til en hævet flade med fodgængerfelt på. De giver en generel tilkendegivelse om, at de ønsker den bedste mulige fremkommelighed for alle de virksomheder, som benytter Ørslevvej. I den forbindelse stiller de gerne op til yderligere dialog om fremkommeligheden for alle, hvis det er nødvendigt.

Administrationen har også været i dialog med politiet om situationen, og politiets ønske om dokumentation for behovet, hvis der skal etableres et fodgængerfelt. Politiet har svaret, at i henhold til bekendtgørelsen om anvendelse af vejafmærkning, skal der foretages en konkret vurdering af behovet for etableringen af fodgængerfelt, såfremt det etableres uden for kryds og uden signalregulering, herunder krydsning af mange børn og svage trafikanter. Det skal også vurderes, hvorvidt fodgængerfeltet er nødvendigt for en rimelig afvikling af den gående trafik. I den forbindelse har administrationen også været i dialog med Fakta, indhentet oplysninger fra Movia om anvendelsen af de to busstoppesteder ved krydsningsstedet og gennemgået data fra den nyeste trafiktælling på Ørslevvej. Oplysninger er sendt til politiet, som efterfølgende svarede, at de synes, at det er betænkeligt, hvis man vælger at prioritere hensynet over for de brede køretøjer højere end f.eks. trafiksikkerheden for de bløde trafikanter. Baggrunden for dette er, at vejene normalt projekteres ud fra bredder, længder og højder for almindelige køretøjer. Derfor er det føreren af et køretøj bredere end de almindelige, som har pligt til at finde en rute, som han kan køre forsvarligt og lovligt på. Politiet vil dog kunne imødekomme en hævet flade med fodgængerfelt med nogle tekniske ufravigelige vilkår om særlig belyste tavler.

Administrationen er enig i politiets synspunkter, men som orienteret i sagsfremstillingen af den 7. december 2016, så vil de alternative ruter i det konkrete tilfælde medføre en meget lang omkørsel og/eller kørsel på mindre veje igennem tættere bebygget område, og kan således ikke anbefales som en løsning.

På baggrund af de ovenforstående oplysninger og de oplysninger, som der blev orienteret om på udvalgs mødet den 7. december 2016, vil administrationen anbefale, at den planlagte krydsningshelle på Ørslevvej ændres til hævet flade med fodgængerfelt.

Set fra et trafiksikkerhedsmæssigt synspunkt er denne løsning ikke lige så god som krydsningshellen, hvilket også var Trafiksikkerhedsrådets vurdering. Til gengæld er det en løsning, som både tilgodeser ønsket om bedre krydsningsmuligheder og fremkommeligheden for brede køretøjer.

Administrationen regner ikke med, at den anbefalede projektændring vil give anledning til flere udgifter, end der allerede er afsat til projektet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der træffes ny afgørelse om etablering af sikker krydsning på Ørslevvej,

at det godkendte projekt om krydsningshelle ændres til en hævet flade med fodgængerfelt og særskilt belysning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Beslutning mv. fra 7. dec. 2016

Bilag 2 - Høringssvar fra Røstofte og Lokalrådet

Punkt 8: Klager over nyt signalanlæg i krydset Ulvshalevej/Katedralvej

15/14961

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Vejloven, lov nr. 1520 af 27. december 2014.

Sagsfremstilling

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 12. august 2015 blev det besluttet, at krydset Ulvshalevej/Katedralvej skulle signalreguleres. Efter en nabohøring blev signalanlægget etableret i efteråret 2016. Efterfølgende har tre grundejere, som bor tættest på krydset, klaget over, at signalanlægget har forringet adgangen til deres ejendomme. Desuden mener to af disse grundejere, at signalanlægget har medført en nedsat værdi af deres ejendomme.

Det er administrationens vurdering, at kommunen ikke er forpligtet til at afhjælpe de gener, som klagerne oplever med det nye lyssignal. For det første har samtlige ejendomme fortsat fornøden vejadgang, og for det andet er de gener, som signalanlægget medfører, under den naboretlige tålegrænse.

Oversigtskort og billeder fra området kan ses i bilag 1.

Fornøden vejadgang

Spørgsmålet om fornøden vejadgang er reguleret i vejloven. Kommunen har herefter kun pligt til at afhjælpe en grundejers gener, hvis ændringerne på vejen medfører, at der ikke længere er fornøden adgang til en ejendom. Hvis der ikke er fornøden vejadgang, og kommunen ikke kan afhjælpe problemet, kan kommunen ifalde et erstatningsansvar over for den pågældende grundejer. Uenighed om, hvorvidt der er en fornøden vejadgang, kan afgøres af taksationsmyndighederne og i sidste ende af domstolene.

Ifølge retspraksis har kommunen et vist råderum for at ombygge en vej, uden at de tilstødende grundejere har krav på erstatning eller afhjælpende foranstaltninger. Ejeren af en ejendom har ikke krav på, at adgangen til ejendommen har en bestemt standard. Ejeren har f.eks. ikke krav på kørende adgang til vejen, og skal kunne tåle, at køre en omvej til sin ejendom. En grundejer kan således have fornøden vejadgang, selv om vejadgangen er blevet mere besværlig, end før ombygningen af vejen.

Efter signalanlægget er taget i brug, er der konstateret en projekteringsfejl, som bl.a. betyder, at stropstregen på Ulvshalevej ved nr. 9 skal placeres på ny. Uanset hvilken placering der vælges, så vil det have konsekvenser for vejadgangene til enten nr. 9 eller nr. 10. Situationen er nærmere beskrevet i bilag 2 med tilhørende kort. Administrationen anbefaler, at følge rådgivers anbefaling om, at placere stopstregen umiddelbart syd for vejadgangen til nr. 9.

Administrationen vurderer, at det nye signalanlæg ikke medfører så voldsomme konsekvenser for trafiksikkerheden og afviklingen af trafikken, at vejadgangene til ejendommene tættest på krydset skal nedlægges. Der er altså fortsat kørende adgang til samtlige ejendomme. Generne, som ejendommene tættest på krydset oplever, kan principielt sidestilles med de gener, der ville opstå, hvis en vej ensrettes eller afspærres midt på en strækning. Sådanne ombygninger af vejene kan kommunen foretage, uden at naboerne har ret til erstatning eller afhjælpende foranstaltninger. Administrationen mener på den baggrund, at ejendommene tættest på krydset fortsat har fornøden vejadgang.

Den naboretlige tålegrænse

Spørgsmålet om, hvorvidt grundejerne har ret til erstatning, fordi signalanlægget har nedsat ejendomsværdien, kan kun afgøres af domstolene. Kommunen kan risikere at blive dømt til at betale erstatning, hvis domstolene vurderer, at den naboretlige tålegrænse er overskredet. Ifølge retspraksis skal naboer dog i en vis udstrækning tåle ulemper, der normalt må påregnes som led i den almindelige samfundsudvikling på trafikområdet. Hvis kommunen skal betale erstatning, vil det kun blive for den del af ejendommens værdiforringelse, som ligger ud over den naboretlige tålegrænse. Kommunen vil med andre ord formentlig kun skulle betale erstatning, svarende til en mindre del af den dokumenterede værdiforringelsen.

Administrationen erkender, at der er sket en forringelse af ejendomsværdien på mindst én af ejendommene. Det er dog administrationens vurdering, at den naboretlige tålegrænse ikke er overskredet i forhold til etableringen af det nye signalanlæg. På den baggrund mener administrationen ikke, at naboerne bør tilbydes erstatning.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at signalanlægget færdiggøres med placering af stopstregen syd for vejadgangen til Ulvshalevej nr. 9,

at der holdes fast i vurderingen af, at der er fornøden vejadgang til ejendommene tættest på krydset Katedralvej/Ulvshalevej.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Ulvshalevej/Katedralvej - Kort og billeder

Stoplinje på Ulvshalevej - Notat

Punkt 9: Regulativ for husholdningsaffald 2018

17/1338

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1309 af 18. december 2012 om affald.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog på deres møde den 21. december 2016 de affaldsordninger, der skal træde i kraft 1. oktober 2018, herunder en tidsplan for indførelsen. Affaldsordningerne skal fastlægges i et regulativ og sendes i 4 ugers offentlig høring.

Med udgangspunkt i den nuværende service på affaldsområdet, er de nye ordninger regulativfastlagt i vedlagte udkast til regulativ for husholdningsaffald 2018.

Regulativet fastlægger henteordningerne for restaffald, bioaffald, glas/metal/hård plast samt papir/pap.

Rammerne for en kommende storskraldsordning er ligeledes beskrevet i regulativet. Administrationen foreslår, at storskraldsordningens nærmere udformning ikke vedtages i forbindelse med denne regulativudarbejdelse, men i stedet beslutes i forbindelse med udbud af affaldsordningerne i maj/juni 2017. Såfremt der beslutes en storskraldsordning, der ikke kan rummes inden for den nuværende beskrivelse af ordningen, skal der foretages en revidering af regulativet.

I forhold til det nugældende regulativ for husholdningsaffald er der ændret grundæggende på de henteordninger, der er fastlagt i regulativets §9 - §14 og i §22 om storskrald. Hvad angår de øvrige ordninger er der ingen egentlige ændringer af borgernes rettigheder og pligter, men der er foretaget redaktionelle ændringer og sammenskrivninger. Dog er bestemmelsen om udlevering af kompostbeholdere fjernet, som følge af beslutningen om ophør af ordningen på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 10. august 2016. Administrationen har foretaget en generel gennemskrivning af regulativet for at tydeliggøre ordningerne i et forståeligt sprog, der samtidigt præciserer borgernes rettigheder og pligter. Derfor er det ikke muligt direkte at markere de ændringer der er foretaget i regulativet. Nugældende regulativ er vedlagt.

Ifølge affaldsbekendtgørelsen skal affaldsregulativer sendes i offentlig høring i minimum 4 uger forud for en endelig vedtagelse.

Efter den offentlige høring af regulativet forelægges det endelige regulativ til vedtagelse af kommunalbestyrelsen på møderækken i april 2017. I henhold til tidsplanen, skal indsamlingsordningerne og indkøb af materiel herefter sendes i EU-udbud omkring den 1. juni 2017.

Regulativet for husholdningsaffald træder i kraft den 1. oktober 2018.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at udkast til regulativ for husholdningsaffald sendes i 4 ugers offentlig høring fra den 3. februar 2017 til den 3. marts 2017,

at den kommende storskraldsordning vedtages i forbindelse med vedtagelse af udbudsmaterialet til udbud af indsamlingsordninger.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Udkast til regulativ for husholdningsaffald

Nugældende regulativ for husholdningsaffald

Punkt 10: Godkendelse af spildevandstakster 2017 for Vordingborg Spildevand A/S og Vordingborg Rens A/S

17/643

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Betalingsloven; lovbekendtgørelse nr. 633 af 07/06/2010 (§3).

Lov om ændring af betalingsloven; lov 902 4/7 – 2013.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen får hvert år forelagt takster for kloakforsyningen til godkendelse.

Forslag til takster fastsættes på grundlag af et budget udarbejdet af kloakforsyningen, samt de prislofter, som fastsættes af Forsyningssekretariatet.

Taksten er delt i en transportdel (Vordingborg Spildevand A/S) og en rensedel (Vordingborg Rens A/S).

Prisloftet relaterer sig nu til de totale indtægter, omsætning, investeringer, drift mv. for de to selskaber og ikke mere kubikmeter prisen som førhen. Det vil sige, at der fremadrettet vil være række prislofter for selskaberne.

Forsyningselskaberne oplyser, at alle forsyningssekretariatets prislofter er overholdt og har indsendt dokumentation for dette.

Følgende priser er inkl. moms.

I takstbladet er der kun angivet renspris for trin 2, da det er den eneste pris, der er aktuel. Danish Malting Group er det eneste firma, der har anlagt deres egen ledning til en af forsyningens rensaanlæg og således ikke skal betale transportdelen.

Det samlede vandafledningsbidrag, trin 1 (alm. private forbrugere), er foreslået fastsat til 42,38 kr./m³. Taksten er fremskrevet i forhold til sidste års takst (42,05 kr./m³). Heraf udgør rensedelen for trin 2 i det justerede betalingsprincip 13,78 kr./m³.

Tilslutningsbidraget er lovbestemt og indeksreguleret jf. Danmarks Statistiks indeks for bygge- og anlægsomkostninger.

Øvrige takster, bl.a. for tømningsordningen, fremgår af bilaget.

Det fremsendte forslag til takster er godkendt af bestyrelserne for Vordingborg Spildevand A/S og Vordingborg Rens A/S.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at takster for Vordingborg Spildevand A/S og Vordingborg Rens A/S i 2017 godkendes.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstillingen anbefales.

Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 08-02-2017

Indstillingen anbefales.

Bilag

Punkt 11: Ansøgning om nedrivning af Langebæk Gade 27, 4772 Langebæk

16/25629

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Bygningsfredningsloven.

Sagsfremstilling

Ejer af Langebæk Gade 27, 4772 Langebæk ansøger om nedrivning af beboelsesbygningen på ejendommen. Bygningen er 76 m² i grundareal og er opført i 1825 og i meget dårlig stand. Se ansøgning om nedrivning vedlagt som bilag.

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i lokalplan nr. 19 for Langebæk og er siden vurderet til at have en SAVE værdi på 2, hvilket er en høj bevaringsværdi. Bygningen har gennem lang tid ikke været vedligeholdt og er derved forfaldet. Se vedlagte bilag med billeder af ejendommen.

Ansøgning om nedrivning har været i 4 ugers høring og der er indkommet en indsigelse fra Bygnings- og landskabskultur, Møn, der dækker Langebæk. Foreningen anerkender, at bygningen er svær at redde og anbefaler, at der sættes ind før, så de ældste bygninger ikke får lov til at forfalde. Se den fulde indsigelse vedlagt som bilag.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der gives tilladelse til nedrivning af beboelsesbygning, Langebæk Gade 27, 4772 Langebæk.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Ansøgning om nedrivning af Langebæk Gade 27, 4772 Langebæk

Billeder af Langebæk Gade 27, 4772 Langebæk

Bemærkninger fra bevaringsforening

Punkt 12: Henvendelse vedr. tiltrækning af nyt supermarked til Lundby

17/1730

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven og Byfornyelsesloven.

Sagsfremstilling

”Landet Mellem Fjordene”, der er et Landsbyklynge projekt mellem Bårse-Beldringe og Lundby Lokalråd, har med brev af 9. december 2016 til Teknik- og Miljøudvalget tilkendegivet at Lundby mangler et veldrevet supermarked, og at et manglende supermarked i Lundby bl.a. hæmmer bosætning og udvikling i byen og dets opland.

På denne baggrund har ”Landet Mellem Fjordene” i brevet anmodet Teknik- og Miljøudvalget om en vurdering og tilkendegivelse af følgende forhold i forhold til et nyt supermarked i Lundby:

1. En placering mellem Lundby Stationsby og Gl. Lundby, syd for Lundby Hovedgade (se vedhæftede kortudsnit). Her ser arbejdsgruppen mulighed for placering af et supermarked og evt. tankanlæg med det nødvendige antal parkeringspladser. Placeringen her er (efter arbejdsgruppens opfattelse) ideel i forhold til skole og den gennemgående trafik fra motorvejen, inden den splittes ud til de øvrige landsbyer i området.

2. En placering, hvor det nuværende supermarked er placeret midt i Lundby (se vedhæftede kortudsnit). Denne placering er [efter arbejdsgruppens opfattelse] optimal for de mange gående i Lundby, kørende fra motorvejen til Køng/Svinø samt pendlere fra/til Lundby Station.

I brevet af 9. december 2016 har ”Landet mellem Fjordene” endvidere anmodet kommunen om, at gennemføre trafikmålinger i Lundby for derved at kunne dokumentere det potentielle kundegrundlag i forhold til potentielle nye dagligvareforretninger.

Det er administrationens vurdering at placering 1. kan være vanskelig at realisere i forhold til gældende lovgivning, men den placering har til gengæld den fordel, at arealet p.t. ikke er bebygget og ejes af Vordingborg Kommune, hvorfor det relativt nemt vil kunne videresælges med det formål, at der opføres en ny dagligvareforretning.

Placering 2. har den fordel, at den ligger i ”Centerområde” udlagt til bl.a. butikker, men til gengæld er der p.t. ikke de nødvendige ledige arealer, hvorfor der skal opkøbes og nedrives ejendomme for at skabe den nødvendige plads til opførelse af ny dagligvareforretning med tilhørende parkeringspladser.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at administrationen går ind i et nærmere samarbejde med ”Landet mellem Fjordene” om at tiltrække et nyt supermarked til Lundby,

at de nødvendige ændringer i gældende kommuneplan, så vidt muligt medtages i den igangværende kommuneplanrevision.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Dagligvarehandel i Lundby - brev til Teknik og Miljøudvalget

Kortbilag - Supermarked i Lundby

Punkt 13: Kommuneplantillæg nr. 23 og Lokalplan nr. C17.26.01 Hotel på Sydhavnen

17/1698

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommunalbestyrelse vedtog den 13. oktober 2016 forslag til kommuneplantillæg nr. 23 og Lokalplanforslag nr. C17.16.01 Hotel på Sydhavnen. Planforslagene muliggør et hotel på 17 etager på silogrunden på Sydhavnen, efter nedrivning af eksisterende silo. Ansøger ønsker at opføre et hotel kombineret med liberalt erhverv og boliger.

Teknik- og Miljøudvalget blev i møde den 4. maj 2016 præsenteret for visualiseringer af hotelprojektet, kaldet ”Siloetten” og besluttede at lokalplanen skulle udarbejdes ud fra de fremsendte visualiseringer. Udvalget besluttede desuden, at der skulle holdes borgermøde om den kommende lokalplan. Borgermødet blev holdt i juni måned og var meget velbesøgt og med en generel positiv indstilling til hotelprojektet.

Lokalplanen fastlægger rammerne for den fremtidige anvendelse og udnyttelse af lokalplanområdet med henblik på opførelse af hotel kombineret med boliger, kontorer, café og conferencefaciliteter.

Lokalplanen er opdelt i 4 delområder: Delområde 1, der rummer bibliotek og kulturarkade. Delområde 2 der giver mulighed for at opføre et hotelkompleks med de faciliteter der naturligt knytter sig til hoteldrift samt boliger og liberale erhverv, som en del af bygningskomplekset. I delområde 3 kan der bygges etageboliger og endelig delområde 4, der er udlagt til offentlige rekreative formål, havnepromenade og offentligt byrum. I delområde 4 er der også mulighed for etablering af havnebad med bro og mindre bygning til omklædning el. lignende. Den nye bebyggelse i delområde 2, hotelkomplekset kan opføres med en bygningshøjde på op til 51,5 m, svarende til den eksisterende silobygnings højde. Det kommende byggeri har fået navnet Siloetten, og har sit ophav i Vordingborgs dna – tilknytning til vandet, tårn, der spejder mod omverdenen, industri - projektet laver en afspejling og fortolkning af netop dette. Byggeriet markerer sig med en elegant blanding af højdespring, lige og runde bevægelser.

Som en del af lokalplanprocessen har der været arbejdet med parkeringsløsninger. Ansøger ønsker ikke for store parkeringsarealer lige ved hotellet. Da der dog skal være sikkerhed for at der er pladser nok til store konferencer, fuld hotelbelægning m.v., er administrationen og ansøger nået frem til en model, hvor der kan anlægges de supplerende parkeringspladser i nærområdet. I alt stiller lokalplanen krav om at der etableres mellem 150 og 170 pladser til Siloetten, heraf kan ca. 80 pladser etableres på hotelgrunden. De resterende 70-90 forudsættes etableret på nærliggende kommunalt areal jævnfør udbygningsskema, der fremgår af lokalplanens bilag 6.

Planforslagene har været i høring i perioden 26. oktober til 21. december 2016.

Der er i høringsperioden indkommet 4 høringssvar til lokalplanforslaget, mens der ingen høringssvar har været til kommuneplantillægget. Høringssvarene, der fremgår af bilag, er fra Banedanmark, Vejdirektoratet, Kystdirektoratet og Danske Handicaporganisationer Vordingborg.

Høringssvarene fra Banedanmark og Vejdirektoratet vedrører de statslige anlægsprojekter i form af bl.a. ny jernbanebro over Masnedø som en del af Storstrømsbroprojektet – herunder også de fremtidige støjforhold. Kystdirektoratets høringssvar vedrører fastlæggelse af tilpas sokkelkote i forhold til oversvømmelsesrisici, og i Danske Handicaporganisationers høringssvar efterspørges mere udbyggede bestemmelser for at sikre god tilgængelighed i området.

I skema over indsigelser og ændringer, der findes som bilag, ses administrationens oplæg til ændringer af lokalplanforslaget som følge af høringssvar. De indstillede ændringer i forhold til Banedanmarks og Vejdirektoratets høringssvar er aftalt med disse statslige myndigheder. Desuden er indstillet en endelig udgave af udbygningsskemaet om bygherres etablering af parkeringsarealer uden for lokalplanområdet (lokalplanens bilag 6).

Indstilling

Administrationen indstiller,

at kommuneplantillæg nr. 23 vedtages endeligt, og

at lokalplan nr. C17.26.01 Hotel på Sydhavnen vedtages endeligt med de i skema indstillede ændringer.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstillingen anbefales.

Bilag

Lokalplanforslag nr. C17.26.01 Hotel på Sydhavnen

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 Sydhavnen

Samlede indsigelser til lokalplanforslag nr. C17.26.01

Skema til indsigelser og ændringer af lokalplanforslag nr. C17.26.01 Hotel på Sydhavnen

Punkt 14: Kommuneplantillæg nr. 28 - byudlæg i Neder Vindinge

17/1680

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

På Kommunalbestyrelsens møde 22. september 2016 blev det besluttet at igangsætte lokalplanlægning for Ndr. Vindingevejs forlængelse og Gammelsøvejs forlængelse. Samtidig fik afdelingen for Plan og By delegeret kompetence til at beslutte og udsende planforslag til høring.

Forlængelsen af Neder Vindingevej over ny bro over jernbanen til Sct. Clemensvej er en forudsætning for baneprojektet Ringsted Femern Bælt og vil blive gennemført af Banedanmark, mens der ikke er aktuelle planer om at opkøbe arealer og anlægge Gammelsøvejs forlængelse.

Afdelingen for Plan og By er blevet opmærksom på, at det er en forudsætning for lokalplanen, at der udarbejdes kommuneplantillæg, således at det nye vejudlæg kan overføres til byzone.

I Kommunalbestyrelsens behandling af sagen indgik idé om at udlægge en forlængelse af Gammelsøvej samt udlæg af stier, et resultat af behandling af ønske fra lokalrådet for Kastrup Neder Vindinge. Afdelingen for Plan og By er imidlertid blevet opmærksom på, at en lokalplan der indeholder forlængelse af Gammelsøvej vil kunne udløse krav om ekspropriation af arealet.

Afdelingen for Plan og By finder på den baggrund det mest fornuftigt, alene at udarbejde lokalplan og for det areal, der er nødvendigt for forlængelsen af Neder Vindingevej. Kommuneplantillægget derimod udarbejdes med udlæg af de nødvendige byarealer for både Neder Vindingevej, Gammelsøvej og de nødvendige stier. Kommuneplantillægget vil ikke udløse krav om ekspropriation

Bilag med kort over det kommende areal til lokalplan og kommuneplantillæg er vedlagt sagen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der alene udarbejdes lokalplan for Neder Vindingevejs forlængelse,

at afdelingen for Plan og By får delegeret kompetencen til at beslutte og udsende forslag til kommuneplantillæg i høring,

at såfremt der i høringsperioden ikke indkommer væsentlige bemærkninger/indsigelser, kan Afdelingen for Plan og By gennemføre den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget. (Delegation af kompetence til endelig vedtagelse).

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Kort over anbefalet afgrænsning af lokalplan og kommuneplantillæg

Punkt 15: Igangsættelse af lokalplan for Præstø bymidte - Regulering af bebyggelsesprocenter

17/2308

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Som beskrevet i orienteringspunktet *"Stigning i ejendomsskatter i Præstø Bymidte"* har SKAT foretaget en omvurdering af ejendomme på baggrund af Lokalplan C 16.00.01. Omvurderingen har medført stigende grundskyld for mange ejendomme, hvilket ud over SKAT's omvurdering og genberegning af grundværdiskatteloft skyldes øgede bebyggelsesprocenter for en række ejendomme.

Lokalplan C 16.00.01's bebyggelsesprocenter er fastsat dels ud fra de eksisterende bebyggelses-procenter i lokalplanens delområder, dels ønsker til de fremtidige byggemuligheder, som er rammesættende for byrummet. På baggrund af de mange spørgsmål til den stigende grundskyld er der foretaget en nærmere gennemgang af de delområder, hvor bebyggelsesprocenten blev hævet i forbindelse med C 16.00.01 – se vedlagte notat.

Notatet rummer anbefalinger til fremtidige bebyggelsesprocenter i en eventuel ny lokalplan, hvor der primært tages udgangspunkt i de eksisterende bebyggelsesprocenter. Forslaget vil give en nedjustering af bebyggelsesprocenten på 47 ejendomme og forhøjelse for en ejendom.

Forslaget tager udgangspunkt i den eksisterende delområdeopdeling fra C 16.00.01, hvor der inden for det enkelte delområde kan være stor forskel på de faktuelle bebyggelsesprocenter på de enkelte ejendomme. Områdeopdelingen fra lokalplanen findes dog fortsat hensigtsmæssig, da den netop tager udgangspunkt i forskelligheden i de enkelte delområder af byen.

Generelt vil de forslående ændringer give lavere bebyggelsesprocenter, og heraf forventeligt lavere grundværdier ved en efterfølgende omvurdering hos SKAT.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der udarbejdes ny lokalplan, som supplement til C 16.00.01 med udgangspunkt i notatet,

at administrationen bemyndiges til at vedtage planforslag til offentlig høring.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Første at: Indstillingen godkendes.

Andet at: Indstillingen anbefales og oversendes til Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Forslag til bebyggelsesprocenter i en revideret plan for Præstø Bymidte

Punkt 16: Eventuelt - 1. februar 2017

16/26448

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

.

Indstilling

.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-02-2017

Intet.

Mødet sluttede kl. 19.45.