

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget (2014-2017) d. 06-09-2017

Mødedato	Onsdag d. 06. september 2017 kl. 16:15
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 - 6. september 2017.....	3
Orientering fra formanden - direktøren - 6. september 2017.....	4
Lukket: Rengøring.....	6
Halvårsregnskab 2017 - Teknik- og Miljøudvalget.....	7
Orientering om projekt Blå eventyr.....	9
Digital informationstavle på Panteren.....	10
Fremrykning af anlægsmidler og frigivelses af rådighedsbeløb til Fehmern-Bælt (Næstvedvej).....	12
Ejerskab til værksted på Præstø Havn.....	14
Regulativ om veje, torve og pladser i Vordingborg Kommune.....	16
Trafik i Algade, budgetoverslag for initiativer i Algade og på Torvet.....	18
Ansøgning om igangsætning af lokalplan for Bofællesskabet Vindhøj, Stensved.....	21
Ansøgning om lovliggørelse af balkon - Torvet 6, 4720 Præstø.....	22
Forslag til Lokalplan nr. B 15.16.01 Boligområde ved Langelinie 48 i Stege.....	24
Forslag til Lokalplan nr. H 15.07.01 En badeanstalt i Stege Bugt og Komuneplantillæg nr. 34.....	26
Lokalplanforslag for afkørsel 41.....	28
Ansøgning om dispensation fra lokalplan B17.24.01 - Østervej 11, 4760 Vordingborg.....	29
Lokalplan nr. E14.04.02 Hunosøgård.....	31
Tillæg II til spildevandsplan 2013-2024.....	33
Vordingborg Kommunes spildevandsindsats.....	35
Administrationsgrundlag vedrørende påbud om spildevandsrensning i det åbne land.....	37
Eventuelt - 6. september 2017.....	39

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 6. september 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 06-09-2017

Indstillingen godkendt.

Punkt 2: Orientering fra formanden - direktøren - 6. september 2017

16/26444

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

- **Referat fra mødet i AffaldPlus den 25. august 2017**

På nedenstående link kan referatet fra bestyrelsesmødet i AffaldPlus den 25. august 2017 læses.

Link til referat: <http://www.affaldplus.dk/2017-08-25>

- **Orientering om pesticider i drikkevandet i Vordingborg Kommune**

Der gives en mundtlig orientering på mødet.

- **Orientering om pulje til forsøg med formelle Landsbypartnerskaber**

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har åbnet en forsøgspulje med en ramme på 9 mio. kr. Styrelsen efterspørger forsøgsprojekter inden for nye partnerskabs- og organiseringsformer i arbejdet med tilpasning og forskønnelse af små og mindre byer. Der gives støtte med op til 100 % refusion til udgifter omfattende organisering og etablering af partnerskab, nedrivning og forskønnelse, samarbejde mellem lokalsamfund og kommune om idéudvikling, planlægning og indretning af byrum, herunder til materialer mv.

Flere landsbysamfund i kommunen har gennem de senere år fremlagt projektforslag der ville kunne gå ind i denne pulje, og administrationen påtænker derfor at udarbejde 1-2 ansøgninger til puljen. (Pressemeddelelse vedr. puljen er vedlagt dagsordenen).

Bilag: 1. stk. vedlagt.

- **Orientering om fremdrift i arbejdet byudviklingsprojektet for Stationsområdet i Vordingborg**

Der gives en mundtlig orientering om aktuel status i arbejdet med design af byrum, dialog med ejere m.v.

- **Nye ejerskaber til tomme grunde – Drejbog for aftaler om nye anvendelser eller salg efter opkøb og rydning**

Ny publikation udarbejdet af Vordingborg Kommune for Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen:

I 2015-16 deltog Vordingborg Kommunes Planafdeling i et forsøgsprojekt under Byfornyelsesloven, med titlen "Fra Landsby til Mellembym – Kvalitativ skrumpning af landets mellembyer". Projektet havde fokus på Kalvehave, nu og i fremtiden, og var en videreførelse af erfaringer fra projekt "Landsbyplaner Østmøn".

I det aktuelle projekt indgik at Planafdelingen udviklede et standardmateriale som kommunerne kan anvende til overdragelse af ejerskabet for ejendomme som kommunerne opkøber til nedrivning. Dette materiale er som drejbog afleveret til ministeriet i september 2016.

Ministeriet har vurderet, at de overvejelser og tilgange til forskellige anvendelser og ejerskaber efter nedrivninger, der fremgår af materialet, også kan være nyttige som grundlag for andre kommuners tilsvarende overvejelser og beslutninger. På den baggrund har ministeriet besluttet at publicere Planafdelingens drejbog, der nu foreligger som vedlagte publikation på ministeriets hjemmeside.

Endvidere har Planafdelingen bidraget til en anden af ministeriets nye publikationer (også vedlagt).

Bilag: 1. stk. vedlagt.

- **Ny anvendelse af tomme grunde – Byfornyelse**

I denne publikation har Vordingborg Kommune bidraget med 2 af 15 eksempler på landsplan, der viser forskellige anvendelser af grunde efter opkøb og nedrivning.

Eksemplerne fra Vordingborg Kommune viser henholdsvis, en indretning og brug af en borgerdrevet hundeskov i Borre, og hvordan en foreløbig anvendelse af en grund ved Klintholm Havn (tidligere Ålekroen) som parkering for trollefiskeri, bidrager til at øge aktivitetsniveauet for hele havnen.

Andre eksempler på ”nye anvendelser af tomme grunde” i Vordingborg Kommune, efter nedrivninger i regi af Landsbypuljen, er anvendelser der fastlægges i forbindelse med den igangværende områdefornyelse i Mern, og ministeriets forsøgsprojekt omkring fleksible boliger ved Mern station.

Bilag: 1. stk. vedlagt.

- **Orientering om tilskud til nedrivning eller renovering af ejendomme under ”Pulje til Landsbyfornyelse 2015**

I anlægsprojektet til forbedring af det fysiske miljø i landområderne var der med udmøntning af Pulje til Landsbyfornyelse 2015 som udgangspunkt beregnet i alt 10.333.000 kr. i støttetilsagn frem til 1. juli 2017.

Herudover er tilført en statslig ramme til byfornyelse for 2016 på 1.300.000 kr. og yderligere 2.519.041 kr. fra andre kommuners uforbrugte statslige rammer (tildelt i juni 2017). Anvendt med kommunal medfinansiering fra den i forvejen afsatte ramme, giver dette en samlet supplerende ramme på 5.455.773 kr. til anvendelse i landdistrikterne.

Der er således i alt 15.522.577 kr. til anvendelse inden for puljens aktiviteter.

Med ministeriets seneste tildeling af supplerende ramme er meddelt fristforlængelse for disponering af puljen frem til 30. juni 2018.

Der er med nærværende bilag (august 2017) for de seneste tilskud til renovering og nedrivning disponeret for 13.495.283 kr., fordelt på 91 ejendomme, der også omfatter aktiviteter i forbindelse med det igangværende områdefornyelse i Mern, og forsøgsprojekt ”Mern Station”.

Bilag: 1. stk. vedlagt.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag - <http://www.trafikstyrelsen.dk> - landsbypartnerskaber

Nye Ejerskaber Til TommeGrunde august 2017

Ny anvendelse af tomme grunde inspirationskatalog august 2017

LP15, 08.2017 - bilag, orientering

Punkt 3: Lukket: Rengøring

16/28337

Punkt 4: Halvårsregnskab 2017 - Teknik- og Miljøudvalget

17/13095

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

I henhold til budgetstrategi 2018 for Vordingborg Kommune, økonomistyring 2017 inklusiv tidsplan, er der udarbejdet halvårsregnskab vedrørende Teknik- og Miljøudvalgets politikområder, Trafik, Park og Havne, Vej, Park og Havneservice, Land og Miljø, Byfornyelse samt Ejendomscenteret pr. 30. juni 2017. Halvårsregnskabet for Teknik- og Miljøudvalget viser et forventet merforbrug på ca. 1.902.000 kr., som primært vedrører Trafik, Park og Havne.

Halvårsregnskabet 2017 er udarbejdet med følgende konklusioner:

Samlet konklusion for Teknik- og Miljøudvalget:

Drift 2017

Trafik, Park og Havne forventer et merforbrug på ca. 2.457.000 kr. i 2017. Merforbruget vedrører primært kørselsområdet og skyldes, at udgifterne til den samlede skolebusbefordring i 2017 forventes at blive på stort set samme niveau som i 2016, som betyder et forventet merforbrug i 2017 på ca. 700.000 kr. På Movia forventes også merforbrug på ca. 2.400.000 kr. Udgifterne til Movia er uændret, men i forhold til sidste år forventes der ikke i år puljemidler fra Trafikstyrelsen. Modsat forventes et mindreforbrug på funktionskontrakterne vedr. belægnings, som reguleres løbende med asfaltindekset. Indekset for 4. kvartal 2016, 1. og 2. kvartal har været forholdsvist lavt, og det betyder, at der forventes et mindreforbrug på ca. 1.000.000 kr., som overføres til 2018. Forventningen om et mindreforbrug på ca. 1.000.000 kr. er under forudsætning af, at tendensen fortsætter resten af året.

Også på Vej, Park og Havneservice forventes ligeledes et merforbrug på 350.000 kr., da der forventes lavere indtægtsniveau i forhold til 2016, pga. færre store opgaver og uvished omkring de indtægter der vedr. vinter.

På Land og Miljø forventes budgettet at balancere. På Land og Miljø er der overført mindreforbrug fra 2016 for at øge aktivitetsniveauet i 2017, da en række opgaver blev udskudt pga. manglende administrative ressourcer i 2016.

På Byfornyelse forventes der samlet set et mindreforbrug på 674.000 kr. vedr. attraktive byggegrunde, da projektet først forventes igangsat i 2018.

Ejendomscenteret forventer et samlet mindreforbrug på 231.000 kr., som vedrører en række forskydninger indenfor Ejendomscenteret. Den primære årsag til mindreforbruget er højere lejeindtægter end budgetlagt.

Anlæg 2017

Det forventes, at de fleste anlægsprojekter gennemføres med de planlagte mål og inden for de afsatte økonomiske budgetrammer. Dog forventes der overført 23.767.000 kr. til 2018 da nogle af anlægsprojekterne ikke kan afsluttes i 2017.

Ledelsesinformation pr. 30. juni 2017

Det er første gang, der i økonomirapporteringen rapporteres omkring udviklingen på de effekter, som er beskrevet i de enkelte politikker. Politikkerne er alle revideret indenfor det seneste år. Når man ser på alle områdernes opstillede effektmål og indikatorer under et, har det dog for nogle været vanskeligt at præsentere en relevant måling. På Teknik- og Miljøudvalget er der suppleret med relevante driftsmæssige nøgletal, som ikke nødvendigvis peger på et effektmål, men understøtter udviklingen på driften. Formålet med ledelsesinformationen i økonomirapporteringen og halvårsregnskabet er, at samle den tilgængelige relevante ledelsesinformation, som skal bruges til at træffe beslutninger om ændringer i fremtiden. I en erkendelse af, at det er svært at udvikle de mest relevante nøgletal og indikatorer på at effektmålene opnås, må det forventes, at der løbende justeres i denne del af rapporteringen, således at den hele tiden bliver mere relevant.

Lov- og cirkulæreprogram

Som følge af økonomiaftalen for 2018, skal der ske en række justeringer i kommunernes økonomi, som afledt af Lov og Cirkulæreprogrammet. I nedenstående skema fremgår vedtagne lovændringer som alle har en effekt i 2017 for Teknik- og Miljøudvalget, og som ikke var kendt og indarbejdet i budgettet for 2017. Det anbefales derfor, at budgettet for Land og

Miljø korrigeres med netto 120.816 kr. i 2017. Dette princip er i overensstemmelse med tidligere års beslutninger om at regulere for ændret lovgivning. Effekten i 2018-21 er indarbejdet i budgetmaterialet.

Enhed	Udvalg	Beløb	Formål
Land og Miljø	TMU	-153.537	Vandområdeplaner 2015-2021
Land og Miljø	TMU	32.721	Natura2000-planer 2016-2021
I alt		-120.816	

For at Land og Miljø kan løfte opgaverne som følge af de vedtagne lovændringer, søges der om en negativ tillægsbevilling på netto 120.816 kr. i 2017, som lægges i kassen.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2017	2018	2019	2020
Drift	Økonomiske konsekvenser af lov- og cirkulæreprogram	-120.816			

Finansiering

Kassebeholdning	Kassen	120.816
-----------------	--------	---------

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.

Indstilling

Administrationen indstiller,
at halvårsregnskab pr. 30. juni 2017 på Teknik- og Miljøudvalget godkendes,

at negativ tillægsbevilling på netto 120.816 kr. i 2017 vedr. lov- og cirkulæreprogrammet på Teknik- og Miljøudvalget godkendes, og at kassebeholdningen øges med 120.816 kr. i 2017.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Halvårsregnskab 2017 - Teknik og Miljø

Punkt 5: Orientering om projekt Blå eventyr

17/10429

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Sagsfremstilling

I Vordingborg Kommunes vision 2030 sættes fokus på livet ved vandet. Havudsigten, havet og fjordene danner rammen om et aktivt liv. Det har en værdi som ofte tages for givet af os, der bor ved Danmarks længste kystlinje. Men for de, der ikke bor her eller er tilflyttere, er det en velbevaret hemmelighed. Et rekreativt udvidet ”søkort” skal kaste lys på kvaliteterne ved at bruge havet omkring Sydsjælland og Møn.

Derfor er Vordingborg Kommune i gang med at kortlægge det blå element både med historiske fortællinger og med viden om, hvad man kan opleve. Kortet skal vise, hvor man finder en strand, hvor man kan komme i havn eller sætte kajakken i vandet, hvor man kan gå på undervandsjagt eller snorkle og meget mere.

Kortet bliver dels et trykt kort og dels et digitalt kort, der kan tilgås via Vordingborg Kommunes hjemmeside. Kortet er målrettet alle, der har interesse for vandet. Det kan både være i forhold til vandsportsaktiviteter eller også marine-arkæologi eller interesse for de mange vrage, der findes på bunden af vores farvande i området.

Målet er at gøre opmærksom på den rigdom, der ligger lige udenfor døren. Samtidig vil vi gerne fortælle turister, at dette område er et spændende og uspoleret område med natur i verdensklasse og små hyggelige havne. Historien på og under vandet trækker spor helt tilbage til venderne, valdemarerne og verdenskrigene.

Vordingborg Kommune samarbejder med Museum Sydøstdanmark, eksterne konsulenter og frivillige i arbejdet med at løfte fortællingerne og skærpe præcisionen i oplevelserne under overfladen.

Projektet ender ud med et kort til salg, et mindre kort til uddeling og en uddybende hjemmeside med historierne under overfladen, vandoplevelser og aktiviteter.

Projektet anslås at koste 780.000 kr. i alt. Udviklings- og markedsføringspuljen har givet 300.000 kr. i 2017 og afdelingerne Trafik, Park og Havne samt Kultur og Fritid har samlet afsat i alt 150.000 kr. i 2017. Der er derfor samlet afsat 450.000 kr. i 2017 og de resterende 330.000 kr. søges senere i projektet.

Kortet forventes klar i januar 2018 ligesom hjemmesiden med de digitale kort og oplysninger vil være i luften. Hjemmesiden vil imidlertid fortsat være under udvikling med indhold og historier samt forskellige funktioner i løbet af 2018. Det lille kort til omdeling er tænkt som reklame for projektet og vil ligeledes først blive iværksat i 2018 i takt med yderligere finansiering.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen godkendt.

Punkt 6: Digital informationstavle på Panteren

16/27680

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

På Teknik- og Miljøudvalgs mødet den 7. december 2016 og det efterfølgende møde i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 14. december 2016 blev der behandlet et punkt vedrørende anvendelse af digitale informationstavler. Baggrunden for punktet var to konkrete forespørgsler vedrørende henholdsvis en tavle på et vejareal i Ørslev og en tavle på Pantergrunden i Vordingborg.

I sagen havde administrationen de følgende to indstillinger:

- At Teknik- og Miljøudvalget skulle træffe en principbeslutning om, at anvendelsen af digitale reklame- og informationstavler på kommunens vejarealer kunne tillades og
- At Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling som lodsejer skulle imødekomme ansøgningen fra DGI-Huset Panteren med hensynstagen til anbefalingerne fra Trafiksikkerhedsrådet og Vejdirektoratets folder om reklamer og trafikfare.

Teknik- og Miljøudvalget kunne ikke godkende det første indstillingspunkt, men tilføjede, at:

Udvalget er positivt indstillede over for de to ansøgninger, såfremt tavlerne kun anvendes til promovering af kulturelle tilbud eller lignende, men udvalget vil først træffe en principbeslutning omkring opsætning af digitale reklame- og informationstavler, når der er indhøstet erfaringer fra de to ansøgte tavler.

Teknik- og Miljøudvalget anbefalede det andet indstillingspunkt, men dog således, at Teknik- og Miljøudvalget ønskede at se forslag til de konkrete løsninger inden disse godkendes. Denne indstilling tiltrådte Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling.

Beslutningerne blev derefter sendt til de to ansøgere, og den 22. juni 2017 vendte DGI-Huset tilbage med en supplerende oplysninger til ansøgningen. Den samlede ansøgning består således af den oprindelige ansøgning og de supplerende oplysninger om bl.a. placeringen af tavlen. Hverken politiet eller administrationen har nye bemærkninger. Derfor er der hverken lovmæssige eller tekniske forhold til hinder for at imødekomme ansøgningen. Kommunens rolle er således udelukkende som lodsejer af den ejendom, som tavlen skal placeres på.

I de supplerende oplysninger beskriver DGI-Huset, at de forstår den principielle beslutning om, at anvendelsen kun må omfatte kulturelle tilbud mv., men at det kun er økonomisk muligt at opsætte tavlen, hvis DGI-Huset enten selv yder et stort økonomisk tilskud eller at kommunen påtager sig opsætning af tavlerne og de tilhørende investerings- og driftsudgifter, som begge er betydelige beløb.

DGI-Huset oplyser, at en tavle som den ansøgte koster monteret ca. 275.000 kr. eks. moms, og at det ikke vil være økonomisk muligt for dem at få den etableret uden mulighed for virksomhedsreklamer.

I den sammenhæng nævnes, at de er af den opfattelse, at henholdsvis Næstved og Guldborgsund Kommuner har finansieret og opstillet tavlerne i deres kommuner. Næstved Kommune har bekræftet, at de har opsat tavlerne, som står på deres vejarealer. Det er ikke lykket at få oplysningen be- eller afkræftet af Guldborgsund Kommune.

DGI-Huset påpeger også, at der allerede står flere tavler med reklamer i Vordingborg By, som de mener, at kommunen får kompensation for i form af byudstyr. Administrationen kan bekræfte, at kommunen i 2009 indgik en 15-årig aftale med et firma, som omhandler, at firmaet opstiller og vedligeholder nogle informationstavler og læskure imod, at de har eneret til at reklamere i disse. Dog er den ene side af tavlerne forbeholdt kommunen til anvendelse af bykort mv.

Både den oprindelige ansøgning med specifikationer om tavlen, den nye ansøgning med placeringen og sagsfremstillingen fra december er vedlagt som bilag.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at ansøgning om opstilling af digital informationstavle på Panteren godkendes.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen godkendt.

Helle Mandrup Tønnesen kan ikke godkende indstillingen.

Bilag

Ansøgning fra DGI-Huset

Supplerende oplysninger til ansøgning fra DGI-Huset

Sagsfremstilling om digitale tavler fra december 2016

Punkt 7: Fremrykning af anlægsmidler og frigivelses af rådighedsbeløb til Fehmern-Bælt (Næstvedvej)

13/19485

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

I forbindelse med det nye vejprojekt fra Næstvedvej til Valdemarsgade, har der i 2017 været mange udgifter til ekspropriationer og nedrivning af bygninger. Derfor er det nødvendigt med en større anlægsbevilling og frigivelse af yderligt rådighedsbeløb i 2017.

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 30. marts 2017 godkendt en anlægsbevilling og frigivet et rådighedsbeløb på i alt 8.260.000 kr. til Fehmern-Bælt (Næstvedvej) i 2017, samt at sagens samlede økonomi vil blive tilrettet i budget 2018.

I den godkendte anlægs- og investeringsplan for 2017-2020 er der ud over de 8.260.000 kr. i 2017 også afsat rådighedsbeløb på 4.650.000 kr. i 2018, 10.290.000 kr. i 2019 og 1.800.000 kr. i 2020 til Fehmern-Bælt (pulje). De afsatte anlægsmidler er påtænkt forskellige projekter i forbindelse med Fehmern-Bælt projekterne, men de 1.600.000 kr. der bedes om i denne sag, er tiltænkt de afholdte udgifter i forbindelse med den nye vej imellem Valdemarsgade og Næstvedvej.

Der har været flere udgifter i 2017, end afsat i budgettet for 2017. Der er opkøbt og nedrevet huse, som ikke var medregnet i første omgang, og derfor kan udgifterne ikke holdes inden for budgettet for 2017.

Derfor anbefaler administrationen, at anlægsmidler fra 2018 på i alt 1.600.000 kr. fremrykkes til 2017, og der ansøges om en anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 1.600.000 kr. i 2017.

På budget 2018 er der fremlagt et anlægsønske om ekstramidler til projektet, så det samlede budget kan holdes.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2017	2018	2019	2020
Drift					
Anlæg	Fehmern-Bælt (Næstvedvej) - 0007101063	1.600			

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Fehmern-Bælt (pulje) - 0007101071	-1.600
-------------------------	--------------------------------------	--------

Kassebeholdning	-1.600	1.600
-----------------	--------	-------

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 på anlægsprojektet "Fehmern-Bælt (pulje)" henstår uforbrugte midler i 2018 på 4.650.000 kr.

Der vil derfor - som anført i sagsfremstillingen - kunne overføres og frigives de ønskede 1.600.000 kr. i 2017 til anlægsprojektet "Fehmern-Bælt (Næstvedvej)".

Indstilling

Administrationen indstiller,

at anlægsmidler til Fehmern-Bælt (ramme) på i alt 1.600.000 kr. i 2018 fremrykkes til Fehmern-Bælt (Næstvedvej) i 2017,

at der godkendes en anlægsbevilling på 1.600.000 kr. til Fehmern-Bælt (Næstvedvej), og

at rådighedsbeløbet på 1.600.000 kr. frigives til Fehmern-Bælt (Næstvedvej) i 2017.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen anbefales.

Punkt 8: Ejerskab til værksted på Præstø Havn

17/18349

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Udstykningsloven og bekendtgørelse om skelforretninger.

Sagsfremstilling

Administrationen og ejerne af Havnevej 15 i Præstø er uenige om, hvem der ejer et værksted på Præstø Havn. Problemet er, at værkstedet er opført, så det står ca. 1/3 på havnens areal og 2/3 på naboejendommen, Havnevej 15. Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, hvordan sagen skal fremmes.

Værkstedet er et tidligere bådebyggerværksted, som i dag benyttes som driftsværksted for Præstø Havn. Værkstedet blev opført i 1983 af en lokal bådebygger, og i 1990 købte Præstø Søsportcenter værkstedet med inventar for 90.000 kr. Værkstedet indgik i kommunens tilbagekøb af Præstø Havn i 2014.

Da værksted blev opført, ejede Præstø Kommune ejendommen Havnevej 15. Ved kommunens salg af ejendommen i 2007, blev der igangsat en matrikulær sag, så arealet, som værksted ligger på, kunne overføres til havnen. Arealoverførelsen blev dog aldrig gennemført. Ved salget af Havnegade 15 er der derfor ikke taget højde for, at der ligger en bygning på ejendommen, som på det tidspunkt var ejet af 3. mand (Præstø Søsportcenter).

Administrationen og ejerne af Havnevej 15 har siden 2015 forsøgt at finde en løsning på problemet. Ejerne af Havnevej 15 mener, at værkstedet, og grunden det ligger på, tilhører dem. Deres begrundelse er, at det ikke fremgår af købskontrakten, at værkstedet ikke indgik i handlen. Ejerne har tilbudt kommunen at leje værkstedet og grunden i 10 år til en månedlig leje på 2.500 kr. Herefter skal kommunen fraflytte værkstedet, og ejerne vil råde frit over værkstedet og arealet.

Administrationen har omvendt fastholdt, at værksted og det areal, som værkstedet ligger på, tilhører kommunen. Det er en fejl, at ejendommens skel mod Præstø Havn ikke blev ændret før salget. Administrationen har derfor tilbudt ejerne af Havnevej 15, at betale for at skellet berigtiges. Desuden har administrationen tilbudt at betale erstatning til ejerne for fejlen i købskontrakten på ca. 20-25.000 kr. Det svarer til den merpris, ejerne har betalt for det areal, som værkstedet ligger på. Beløbet er beregnet ud fra ejendommens grundværdi. Ejerne af Havnevej 15 har dog afvist tilbuddet.

Hvis kommunen accepterer at leje værkstedet af ejerne af Havnevej 15, vil havnen om 10 år miste en vigtig driftsbygning. Værkstedet benyttes af havnepersonalet i den daglige drift af Præstø Havn. Desuden er havnens elforsyning samlet i elskabe på ydersiden af værkstedet. Der findes ikke umiddelbart andre ledige lokaler på Præstø Havn, som kan erstatte værkstedet, så det vil blive nødvendigt at opføre en ny bygning til formålet. Havnens elforsyning vil desuden skulle omlægges.

Hvis kommunen accepterer at leje arealet og værkstedet, har kommunen også anerkendt, at ejerne af Havnevej 15 ejer arealet og værkstedet, og at disse indgik i handlen af ejendommen i 2007. Det kan derfor ikke udelukkes, at ejerne af Havnevej 15 vil rette et erstatningskrav mod kommunen for tabt lejeindtægt i perioden fra de overtog ejendommen i 2007 til i dag.

Præstø Kommune har ikke i købskontrakten oplyst køber om, at der på ejendommen findes en bygning, som er ejet af 3. mand. Kommunen har dermed reelt solgt en bygning, som de ikke ejer. Det betyder, at kommunen kan blive erstatningsansvarlig, hvis den ikke kan løfte bevisbyrden for, at køber var gjort bekendt med, at værkstedet tilhørte Præstø Søsportcenter. Det kan derfor ikke udelukkes, at ejerne af Havnevej 15 vil få medhold ved domstolene, hvis de rejser et erstatningskrav mod kommunen.

Administrationen har bedt landinspektørfirmaet LE34 om at vurdere sagen. LE34 anbefaler, at kommunen beder en uvildig landinspektør om at afholde en skelforretning, så det kan fastslås, hvor skellet mellem de to ejendomme skal ligge. Ved en skelforretning fastlægger landinspektøren skellet mellem to ejendomme med udgangspunkt i de reelle brugsgrænser mellem ejendommene. Når skellet først er fastlagt, har kommunen et bedre udgangspunkt for at finde en løsning på sagen.

LE34 vurderer, at kommunen ved en skelforretning har gode chancer for at få adgang til arealet, som værkstedet ligger på. Arealet er klart afgrænset med et plankeværk fra den øvrige del af havnevej 15, og ejerne af Havnevej 15 har aldrig rådet over værkstedet. På den baggrund anbefaler administrationen, at der gennemføres en skelforretning, inden der træffes beslutning om, hvordan sagen skal løses. Når skelforretningen er gennemført, forelægges sagen for udvalget igen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at en uvildig landinspektør anmodes om at afholde skelforretning, så skellet mellem Havnevej 15 og Præstø Havn kan fastslås. Administrationen forelægger herefter igen sagen for Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag 1: Kort over Præstø Havn

Bilag 2: Billeder af værksted

Punkt 9: Regulativ om veje, torve og pladser i Vordingborg Kommune

15/1444

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27.12.2014 om offentlige veje og bekendtgørelse nr. 1475 af 3.12.2015 om særlig råden over vejarealer.

Sagsfremstilling

I 2015 var et nyt regulativ om veje, torve og pladser i Vordingborg Kommune i offentlig høring. Inden regulativet nåede at træde i kraft, vedtog Transportministeren dog nye regler for, hvad et regulativ om råden over vejarealer må indeholde. Transportministeriet har således bestemt, at kommunen i et regulativ kan bestemme, at visse typer af aktiviteter på vejarealer ikke kræver tilladelse. Der er tale om en mindre undtagelse til vejlovens hovedregel om, at alle aktiviteter på offentlige vejarealer kræver kommunens tilladelse.

Regulativet er derfor tilpasset, så det alene regulerer de typer af aktiviteter på offentlige veje, torve og pladser, som i Vordingborg Kommune ikke kræver en selvstændig tilladelse. I hovedtræk er der tale om udstilling af varer og reklameskilte foran butikker, og opsætning af mindre plakater i lygtepæle i byerne med reklame for fx cirkus eller kræmmermarked.

Regulativet har i modsætning til det udkast, som har været i høring, ikke længere karakter af en vejledning om alle de aktiviteter, som fortsat kræver en tilladelse. Vejledningen om, hvordan der søges om tilladelse til at benytte et vejareal, er i stedet flyttet til kommunens hjemmeside, hvor denne type oplysninger i øvrigt fremgår. Det betyder, at der ikke går information tabt, i forhold til det udkast, at regulativet, som har været i høring. Informationen flyttes bare til hjemmesiden.

Det reviderede regulativ fritager i store træk de samme aktiviteter for tilladelse, som det udkast, der var i offentlig høring i 2015. Administrationen modtog dengang generelt positive høringssvar. Dog var flere bekymrede over, at der på smalle butiksgader ikke længere vil være plads til at udstille varer, fordi høringsudkastet til regulativet fastsatte et krav om, at færdselsarealet foran butikkerne skulle have en minimumsbredde på 1,5 meter.

Administrationen er opmærksom på, at virksomhederne bør have de bedste forudsætninger. I det reviderede regulativ er kravet om fodgængeres fremkommelighed på fortovene derfor omformuleret, så virksomheder, der ligger ud til smalle fortov, stadig har gode muligheder for at udstille varer og reklameskilte. I Regulativet er det således bestemt, at der skal friholdes et gangareal på fortovet, som sikrer, at fodgængere og bevægelseshandicappede kan færdes uhindret på fortovet. Desuden må udstillede varer, reklameskilte mv. ikke være til gene for færdslen på fortov, cykelsti eller vej.

I praksis vil det næppe give anledning til problemer, da administrationen kan påbyde en virksomhed at fjerne eller flytte udstillede varer, reklameskilte mv., hvis de er til gene for forbipasserende på fortovet eller færdslen på vejen. Det vil altid ske ud fra et konkret skøn på baggrund af en afvejning af virksomhedens ønske om at udstille varer, opsætte reklameskilte mv., over for hensynet til fremkommeligheden og trafiksikkerheden på stedet.

Da der reelt er meget få indholdsmæssige ændringer i det reviderede regulativ, i forhold til det, der har været i høring, vurderer administrationen, at der ikke er behov for en ny, offentlig høring. Politiet har givet sit samtykke til det reviderede regulativ. Regulativet er vedlagt som bilag 1.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at den reviderede udgave af Regulativ om veje, torve og pladser i Vordingborg Kommune vedtages uden ny høring.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 09-08-2017

Sagen udsættes.

Supplerende sagsfremstilling

Administrationen har foretaget rettelser og ændringer i udkastet på baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets bemærkninger på mødet den 9. august 2017. Ud over mindre rettelser, er der foretaget følgende indholdsmæssige ændringer:

1. Virksomheder må maksimalt have to reklamer stående på fortovet (fx skilte og bannere). Skilte må maksimalt være 1,2 meter høje og 0,65 meter bredde.
2. Virksomheder må kun benytte fortovet ud for eget forretningssted, i stedet for ud for hele ejendommens facadelængde.
3. Størrelsen på parasoller begrænses. Runde skærme på parasoller må ikke overstige 3 meter i diameter. Firkantede skærme på parasoller må højst være et kvadrat på 3x3 meter.

Begrænsningerne betyder i praksis, at virksomheder skal søge om en tilladelse, hvis de ønsker at placere mere end to reklamer, større skilte eller større parasoller på fortovet foran virksomheden. Administrationen vil herefter tage konkret stilling til hver enkelt ansøgning. Hvis genstandene ikke er til gene for trafikken på fortovet eller på vejen, bør virksomheden have tilladelsen. I langt de fleste tilfælde, vil virksomheden kunne få en tilladelse.

Der er ikke i dag praksis for, at virksomheder søger om tilladelse til at opsætte flytbare reklameskilte, parasoller mv., uanset størrelse eller antal. Virksomhederne vil derfor kunne opfatte ændringen som en stramning af de krav, der stilles til dem. Desuden vil ændringen medføre øget administration for kommunen med tilsyn og sagsbehandling af tilladelser.

Det udkast til nyt regulativ, som har været i høring, lagde op til en smidig regulering af handelslivet i byerne, som formalisere den praksis, der har været gældende i byerne i mange år. Hensigten med regulativet har ikke været at fasttætte nye administrative krav til virksomheder. Det skal derfor bemærkes, at Handelsstandsforeningerne er ikke blevet hørt om de nye ændringer i udkastet.

Hvis der ikke indsættes specifikke krav til fx antallet af reklamer eller størrelse på parasoller, har vejmyndigheden alligevel mulighed for at meddele påbud om, at virksomheden skal fjerne genstande fra fortovet, som er til gene for trafikken på fortovet eller vejen.

Udvalget ønsker, at der i regulativet bliver indsat krav om, at parasoller kun må have de farver, som lokalplanen for det pågældende område har bestemt for markiser. Lokalplanerne for byerne i kommunen indeholder imidlertid ikke bestemmelser om tilladte farver på markiser. Administrationen vurderer derfor, at der ikke er et behov for at fastsætte regler i regulativet for farver og logoer på parasoller. Ændringen er derfor ikke medtaget i det nye udkast til regulativet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at den reviderede udgave af regulativ om veje, torve og pladser i Vordingborg Kommune vedtages uden ny høring inkl. de nævnte mindre rettelser og de 3 indholdsmæssige ændringer.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen anbefales.

Udvalget ønsker at regulativet sendes i høring.

Bilag

Bilag 1: Regulativ om veje, torve og pladser

Bilag 2: Regulativ om veje, torve og pladser - med TMU's rettelser

Bilag 3: Rettelser efter TMU den 9. august

Punkt 10: Trafik i Algade, budgetoverslag for initiativer i Algade og på Torvet

17/8364

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på temamødet den 4. januar 2017, at der skulle udføres en analyse af brugernes forventning til og oplevelse af trafikken i Algade.

Resultatet af denne undersøgelse blev behandlet i Kommunalbestyrelsens møde den 31. august 2017. Det blev besluttet, at der skulle udarbejdes budgetoverslag for initiativer i Algade og på Slotstorvet i Vordingborg.

Initiativerne 1 til 5, kommer som følge af at der ønskes en synlig og markant ændring i Algade og generelt mere byliv. Ved etablering af initiativerne vil der komme en synlig og markant ændring af de nuværende forhold og tilgodese en række af de mest fremtrædende ønsker fra handelsforeningen, butikker i Algade vest, byens unge, børnefamilierne og borgere med nedsat funktion.

1. Fastholdelse af den nuværende situation med mindre justeringer samt ønske om forandring

Undersøgelsens resultat vedr. fastholdelse af den nuværende situation, efterkommes ved at fastholde Algades trafik i store træk som i dag.

Initiativer:

- Fastholdelse af ensrettet bilfærdsel i Algades vestlige del imellem Chr. Winthersvej og Badstuegade (fremover benævnt Algade vest).
- Etablering af byrum der fremmer byliv, i form af lommer langs gadens nordside med beplantning og siddemulighed/opholdsmulighed/legeredskaber (se skitseforslag De Røde Løbere: Idékatalog 3, Bilag 1). Dette byinventar etableres med mellemrum og med forskellige temaer langs hele Algades nordlige facader imellem Chr. Winthersvej og Slotstorvet. Der prioriteres universelt design. Materialer som angivet i De Røde Løbere og med reference til Danmarks Borgcenter: Rød tegl, Corténstål og træ. Byinventaret med inddragelse af byens parter.
- Økonomi
Oprettelse af 7 lommer langs hele Algade, som vist Idekataloget har en samlet anlægsøkonomi på 3.000.000 kr. En lomme koster 400.000 kr.+ rådgiver mv.

2.+ 3. 2. Nedsættelse af hastigheden og 3. Tilladt cykling i hele Algade

Initiativer:

- Etablering af oven nævnte nye byrum/lommer i Algade vest, som vil fungere rumligt som naturlige fartdæmpere: Et brud på det lange lige stræk, der både rumligt og i kraft af det liv der foregår i lommerne vil lægge op til en anderledes færdsel. Ligesom Stentorvet i dag befærdes med forsigtighed i kraft af det varierede byrum/belægning/variation i facader og by inventar
- Indretning af Shared Space og beplantning som rumdanner.
Der fremlægges to scenareier hvoraf scenarie 1 anbefales som optimalt mens scenarie 2 er en mere økonomisk løsning (Se Bilag 2, ALGADE SHARED SPACE – OPLÆG)

SHARED SPACE # 1 med fuldt belægningsskifte til røde teglklinter i det markerede område og indsnævring ved hjælp af opholdslomme: Udvalgte store flader, hvor bilister og gående færdes på samme vilkår. Kørefeltet indsnævres ved start for at sænke hastigheden og øge opmærksomheden. I forslaget er vist store felter i rød tegl. (Økonomi for projektet er 3.000.000 kr.).

SHARED SPACE/OPMÆRKSOMHEDSFELTER # 2 med fuldt belægningsskifte til røde teglklinter i de

markerede områder og indsnævring ved hjælp af opholdslomme. De røde teglfelter, der krydser vejsporet vil få funktion af afbrydelser/opmærksomhedsfelter og placeres i forbindelse med porte/gennemgange. Også her er udvalgte områder, hvor billister, cyklister og gående færdes på samme vilkår og hvor kørefeltet indsnævres ved start for at sænke hastigheden og øge opmærksomheden. Scenarie 2 er så ikke helt så klart forståeligt som Shared Space og mere som røde afbrydelser/felter der viser, er skift og således er markeringer/afbrydelser i belægningen i gaden. (Økonomi for projektet er 2.200.000 kr.)

Begge scenarier holder sig til designlinjen med rød tegl/røde markeringer i byrummet.

De røde tegl vil også skabe referencen i Algade vest, til det ny Borgertorv, Algade øst hvor der laves lommer i samme udformning og til Slotstorvet der er gadens østlige anker.

Begge scenarier tilgodeser synshæmmede, da de i kraft af ”lommerne” ikke er konsekvent Shared Space: Der er mulighed for fodgængere at færdes inden for lommerne og derved ikke hvor der er bil/cykeltrafik: dette fungerer som såkaldt ”Safe Space”. (For uddybelse af Shared Space se Bilag 3, Shared Space erfaringer og anbefalinger Rambøll).

Alternativt kan der gøres noget ved hastigheden i Algade vest i 2018. Der kan indrettes 3 lommer som vist i Idekataloget og laves en ny indkørsel til Algade fra Boulevarden, som sikre at folk sænker farten. Resten af tiltagene kan sættes på budgetforhandlingerne i 2019.

- Økonomi:

Oprettelse af 4 lommer i Algade øst som vist i idekataloget vil koste 1.750.000 kr. (Anbefales)

Shared Space # 1, 3 områder inkl. 3 lommer, koster 3.000.000 kr. (Anbefales)

Alternativ 1: Shared Space # 2, 4 felter inkl. 3 lommer, 2.200.000 kr. (Alternativ til Shared Space #1).

Alternativ 2: 3 lommer i Algade vest og ny indkørsel til Algade, koster 1.500.000 kr. (Alternativt som kun nedsætter hastigheden)

4. Synliggørelse af Parkeringsmuligheder opgradering af gennemgange

Der er lagt et anlægsønske på budgetforhandlingerne for 2018 til dette initiativ. Anlægsønsket til budget 2018 er vedhæftet som Bilag

Dette initiativ skal ses rumligt og designmæssigt i sammenhæng med de øvrige initiativer: En synlig visuel og rumlig anvisning af p-mulighederne bag Algade integreret i behandling af de smøger/gennemgange der giver adgang og som i dag delvist fremstår nedslidte og ikke indbydende til færdsel fra bil til handelsgade.

- Økonomi:

Anlægsønsket er på 2.000.000 kr.

5. Slotstorvet - Der ønskes en synlig ændring mht. anvendelsen af Slotstorvet.

De Røde Løbere arbejder med midlertidigt/mobilt inventar til Slotstorvet – i samarbejde med byens parter. Der er planlagt to ”pyramider” (se skitseforslag De Røde Løbere: Idékatalog 3, Bilag 1).

Initiativer:

For synlig ændring af Slotstovets møblering bygges der 10 pyramider der er mobile, kan sættes sammen eller fungere hver især. Der tegnes en plan for tre mulige placeringer af pyramiderne, alt efter årstid/funktion af Slotstorvet. Disse møbler kan placeres, så de danner mindre rum på det store torv, der i dag kan være svært at anvende til ophold. Udgiften til at rykke rundt på møblerne, afholdes af det arrangement der har behov for at flytte dem.

- Økonomi:

Projektering og udførelse af 10 pyramider koster 275.000 kr.

De røde løbere har 400.000 kr. til anlæg af initiativer i Algade i 2018.

Tiltagene indarbejdes i budget 2018. I bilag 5 er vedlagt et anlægsønske, som skal tages med i budgetforhandlingerne. Administrationen anbefaler at der arbejdes videre med etablering af 4 lommer i Algade Øst, SHARED SPACE # 1 i Algade Vest, da det giver det bedste effekt. Samt etablering af 10 mobile møbler på Slotstorvet. Den samlede økonomi vil være 5.025.000. Da De Røde Løbere har 400.000 i 2018, vil anlægsønsket i 2018 være samlet på 4.625.000 kr.

Det er vigtigt, at der afsættes afledt drift til projekterne, for at vedligeholde de forskellige tiltag og holde Algade attraktiv og indbydende.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at tiltagene på initiativerne inkl. Shared Space version 1 godkendes og,

at anlægsønske for Algade indarbejdes i budget forhandlingerne for 2018.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Udvalget godkender

- At den nuværende situation fastholdes (initiativ 1)
- Initiativ 2+3, alternativ 2: 3 lommer i Algade vest og ny indkørsel til Algade
- At anlægsønsket for Algade på 1.500.000 kr. foreslås indarbejdes i budgetforhandlingerne for 2018.

Bilag

Idekatalog Byrum og Stiforbindelser, "De Røde Løbere"

Algade-SHARED-SPACE

Shared space – erfaringer og anbefalinger

Skema ANL - Trafiksanering Vordingborg. Bedre skiltning til P-pladser og belægning m.m. af passager til Algade

Skema ANL - Tiltag i Algade

Punkt 11: Ansøgning om igangsætning af lokalplan for Bofællesskabet Vindhøj, Stensved

16/11383

Kompetenceudvalg

Teknik og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

Administrationen er blevet kontaktet af to børnefamilier, der i en periode har boet til leje på Jungshoved og siden købt et nedlagt landbrug på Stensbyvej 35, 4773 Stensved. De har nu stiftet Foreningen Vindhøj med henblik på at etablere et bofællesskab.

Foreningen Vindhøj ejer ejendommen Stensbyvej 35, 4773 Stensved på matr.nr. 3a Stensby By, Kalvehave på ca. 20 ha. Der er et stuehus og to driftslænger til ejendommen. Ejendommen ligger i landzone og uden for den afgrænsede landsby Stensby.

Foreningen ansøger om igangsætning af lokalplan til etablering af beboelseshuse, således at projektet kommer til at bestå af 6 bygninger fordelt på grunden, hvoraf enkelte huse udformes som dobbelthuse så fællesskabet rummer 7-8 boenheder til familier, enlige eller kollektiver. Det er ønsket at parcellen udstykkes til sokkeludstyknings til hver boenhed, og den øvrige grund drives af foreningen og anvendes som fællesareal, hvor de eksisterende bygninger indrettes til fælleshuse. Se vedlagte ansøgning med situationsplan.

Foreningen Vindhøj lægger vægt på bæredygtighed og ønsker at etablere et pilerensningsanlæg og bæredygtigt byggeri. Det er også intentionen at dyrke frugt og grønt, og have mindre husdyrhold til eget forbrug. Projektet har derfor brug for en ejendom med et større jordtilliggende.

Såfremt der igangsættes en lokalplan for projektet, kræver denne et kommuneplantillæg og desuden kræves en landzonetilladelse, da der inddrages landbrugsjord til beboelse. Landzonebestemmelserne i planloven har til formål at hindre spredt bebyggelse i det åbne land og af samme grund bør sagen sendes ud i en idefase. Dette projekt vil få Stensby til at hænge sammen med en løsreven enklave af bygninger, der ligger uden for den afgrænsede landsby, således at hverken denne enklave eller det aktuelle projekt umiddelbart vil syne som fritliggende enfamiliehuse i det åbne land.

Projektet er i tråd med vision 2030 og vil generere bosætning og har umiddelbart en appel til yngre børnefamilier, da stifterne af foreningen med stor sandsynlighed tiltrækker andre fra deres egne netværk.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der udarbejdes en idefase, et kommuneplantillæg og en lokalplan og en landzonetilladelse for at muliggøre projektet.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bofællesskabet Vindhøj - Ansøgning om lokalplan

Kort over Bofællesskabet Vindhøj og Stensby landsbyafgrænsning

Punkt 12: Ansøgning om lovliggørelse af balkon - Torvet 6, 4720 Præstø

17/11462

Kompetenceudvalg

Teknik og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Lokalplan C 16.00.01 Præstø bymidte, bevaring og udvikling.

Sagsfremstilling

Ejer af Torvet 6, 4720 Præstø har påbegyndt opsætning af en balkon, hvor der ikke på forhånd er søgt om tilladelse. Balkonen er sat op på facaden mod haven og har et grundareal på 4m x 5m og er udført i stolper af stål med en firkantet profil, der ønskes malet i en grafitgrå. Som værn ønskes opsat glasplader båret af stålkonstruktionen. Balkonen ses ikke fra Torvet, men kun af nogle naboer hvis haver støder op til haven til Torvet 6. På samme side af bygningen er der i øvrigt en træterrasse som er etableret af en tidligere ejer.

Oprindeligt er bygningen opført med en balkon mod syd, da bygningen fungerede som politigård og som bolig for politimesteren. Den oprindelige balkon har målt ca. 1,2m x 4m.

Bygningsreglementets afstandskrav til naboskel er 2,5 meter i forhold til opsætning af en balkon eller lignende og der er i dette tilfælde ca. 13 meter til nærmeste nabo mod vest fra balkonens kant.

Torvet 6, har en bevaringsværdi på 2, hvilket er en høj bevaringsværdi. Ejer af ejendommen har i mange forhold angående vedligeholdelse af bygningen forholdt sig nøje til god skik inden for nænsom vedligehold, f.eks. ved brug af farver til bygningens træværk og udskiftning af mursten af nyere dato, ved tidligere reparationer, med mursten der har tilsvarende patina som husets øvrige tegl. Ejer har opmærksomhed på at bygningen fremstår intakt med sine mange kvaliteter.

Det vurderes at balkonen, da den ikke kan ses fra Torvet, ikke har indflydelse på opfattelsen af bygningen set fra det offentlige rum. Det vurderes også at balkonen vil kunne tages ned uden at have voldt skade på murværk eller andre væsentlige dele af bygningen.

Ansøgning om lovliggørelse er i nabohøring fra 17.-31. maj 2017 og høringssvar vil blive medbragt til mødet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der meddeles en dispensation til opsætning af balkon, med den begrundelse, at den ikke kan ses fra offentlig vej, og at den kan nedtages, uden at volde skade på bygningen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 09-08-2017

Indstillingen godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

Sagen om lovliggørelse af balkon, Torvet 6, 4720 Præstø var fremlagt for Teknik- og Miljøudvalget den 9. August 2017. De indkomne svar på nabohøringen var ikke lagt på sagen eller bragt med til mødet, som der er lagt op til i sagsfremstilling. Sagen bringes derfor op igen med de indkomne høringssvar fra nabohøringen, der er vedlagt som bilag.

Høringssvarene fokuserer på indsigtsgener og at balkonens stil og størrelse ikke harmonerer med bygningen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der meddeles en dispensation til opsætning af balkon, med den begrundelse, at den ikke kan ses fra offentlig vej, og at den kan nedtages, uden at volde skade på bygningen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Torvet 6, 4720 - dispen - Torvet 6 - dispensationsansøgning

Tegninger med oprindelig balkon

Foto af balkon fra haven og facadefoto fra Torvet

Samlede høringssvar ang. balkon på Torvet 6, 4720 Præstø

Regler i Bygningsreglementet angående balkoner

Punkt 13: Forslag til Lokalplan nr. B 15.16.01 Boligområde ved Langelinie 48 i Stege

17/16092

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Jævnfør lov om planlægning § 13, stk. 2 skal der tilvejebringes lokalplan før der gennemføres større udstykninger, bygge og anlægsarbejder, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommune-planens virkeliggørelse.

Sagsfremstilling

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 5. april 2017 om at igangsættelse af en planproces for Langelinie 48, er der nu udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan nr. B 15.16.01 Boligområde ved Langelinie 48 i Stege.

Planforslaget er udarbejdet på baggrund af en henvendelse fra en ejendomsudvikler, der ønsker at købe og bygge boliger på Langelinie 48 i Stege (tidligere ”Ellens Cabaret”). Det er ejendoms-udviklerens idé, at der skal bygges 18 lejligheder fordelt på to punkthuse i 3 etager, samt etableres fælles udearealer og parkeringsplads.

Grunden er på 3.122 m² og de foreslåede bygningernes ”fodaftrek” vil blive på 600 m². I alt vil brutto-etagearealet blive på 1.800 m², hvis det skitserede byggeri realiseres. Idéoplæg med tegning er vedlagt sagen.

Området har været bebygget siden år 1900, det har oprindeligt været en sommerrestaurant og teater samt bolig til ejeren. Omkring 1964 blev der også bygget et hotel, det gav mulighed for, at teater-gæsterne kunne overnatte.

Det tidligere ”fodaftrek” har været på 1.215 m² og brutto-etagearealet har været på 2.019 m² (Teater 819 m² + hotel 348 m² + mellemgang 48 m²). Luftfoto fra 2014 er vedlagt.

Vordingborg Kommune bevilgede i 2015 byfornyelsesmidler til nedrivning af Ellens Cabaret, og grunden henstår nu som ubebygget.

I udarbejdelsen af Lokalplanforslaget er der delvist taget udgangspunkt i Stege Helhedsplan fra marts 2017. (Helhedsplanen vedlagt). I den, er der lagt op til, at kun en del grunden på Langelinie 48 bebygges.

I lokalplanforslaget er bebyggelsen placeret så tæt som muligt på det eksisterende boligområde ved Græskevej, for at få de nye boliger til at falde ind i det eksisterende miljø og ”se ud som om, at de altid har ligget der”.

Der er derfor lagt op til traditionelt byggeri i maksimalt 2 etager med en maksimal højde på 8,5 og med saddeltag. Byggeriet skal placeret i et byggefelt på 1.170 m² – bygningernes ”fodaftrek” må maksimalt være på 600 m². Det samlede brutto-etageareal udgør et areal på ca. 1.200 m².

Som et alternativ til opførelse af det traditionelle byggeri, som det er foreslået i lokalplanforslaget, kan der vælges et moderne byggeri i ”glas og sten” som det, der er skitseret i projekt fra ejendomsudvikler, der foreslår 2 huse med 9 lejligheder i hver.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der afholdt møde mellem afdelingen for Plan og By og repræsentanter fra foreningerne: Stege og Omegns Lokalråd, By og Land Møn og Møn.Nu. Repræsentanterne gjorde opmærksom på, at de gerne ser, at grunden står ubebygget hen og omdannes til park, men at der måske kan være en åbenhed over for, at en mindre del af området bebygges. Referat fra mødet med de 3 foreninger er vedlagt.

Området ligger tæt på Stege Vold, der er et fredet fortidsminde. Hele matriklen er omfattet af en fortidsmindebeskyttelse på 100 meter. Opførelse af nybyggeri forudsætter, at der bliver givet en dispensation efter Naturbeskyttelseslovens § 18. På grund af beskyttelseslinjen er der ikke automatisk en byggeret på matriklen, selvom den tidligere har været bebygget!

Screeningen har vist, at der ikke er væsentlig virkning på miljøet af lokalplanen. Lokalplanen skal derfor ikke gennemgå en miljøvurdering.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til lokalplan nr. B 15.16.01 Boligområde ved Langelinie 48 i Stege udsendes i høring i 8 uger i perioden mandag den 25. september til fredag 17. november 2017.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen kan ikke anbefales.

Udvalget ønsker et forslag med et mere moderne udtryk og at det undersøges hvorvidt Langgade kan lukkes ved Langelinje.

Bilag

Idéoplæg fra ejendomsudvikler

Brev af 9.7.2017 til kommunen vedr LP-områdeT ved Ellens Cabaret

Helhedsplan Stege - marts 2017

Luftfoto 2014 - Ellens Cabaret

Forslag til Lokalplan Nr. B 15.16.01 Boligområde ved Langelinie 48 i Stege-30.8.2017

Høringssvar fra SLKS i forbindelse med miljøvurdering af lokalplan B 15 16 01 - 30.8.2017

Punkt 14: Forslag til Lokalplan nr. H 15.07.01 En badeanstalt i Stege Bugt og Kommuneplantillæg nr. 34

17/18897

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Jævnfør lov om planlægning § 13, stk. 2 skal der tilvejebringes lokalplan før der gennemføres større udstykninger, bygge og anlægsarbejder, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Sagsfremstilling

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 6. april 2016 om at igangsætte en planproces for Stege Badeanstalt og en Boardwalk, er der udarbejdet vedlagte forslag til Kommuneplantillæg nr. 34 og Lokalplan nr. H 15.07.01 En Badeanstalt i Stege Bugt

Foreningen ”Stege Badeanstalt”, der består af en gruppe borgere, virksomheder og repræsentanter for turismen, handicaporganisationerne og lokalrådet har fundet sammen for at realisere visionen om en havbadeanstalt. Foreningen ønsker at få opført en Badeanstalt i Stege Bugt ud for det område hvor ”Residens Møen” – Langelinie 44 - ligger. Foreningen ønsker Badeanstalten forbundet med en Board-walk til lystbådehavnen i syd og p-pladsen i nord.

Foreningen forventer, at en ny badeanstalt vil fungere som et naturligt samlingspunkt mellem byen og havet. De lægger vægt på, at badeanstalten og dens faciliteter er til glæde for alle. Det vurderes, at opførelsen af en moderne badeanstalt i Stege og etablering af en Boardwalk langs Langelinie vil skabe et sammenhængende rekreativt område med nye friluftaktiviteter og god handicap tilgængelighed.

Badeanstalten tænkes opført med midler skaffet bl.a. ved fundraising. Badeanstalten og den tilhørende Boardwalk, forestiller bestyrelsen sig, bliver drevet i et lokalt borger - og erhvervs-samarbejde. Dels vil driftsmidlerne kunne komme fra virksomheder oprettet i nærhed af badeanstalten, eksempelvis iskiosk, kajakudlejning eller surferskole. Dels vil et brugerlaug med tilknyttede foreninger bidrage til driften, f.eks. ved salg af nøglekort med adgang til sauna, omklædning, liggestole eller vandpolo-bane. I samme omfang kan lokale overnatningssteder købe nøglekort til deres kunder og dermed benytte sig af badeanstalten som del af deres virksomhed og samtidig bidrag til drift. Projektbeskrivelsen er vedlagt sagen.

Kommunen er ikke myndigheden når det gælder anlæg på søterritorium. Etablering af en badeanstalt på søterritoriet kræver derfor en tilladelse fra Kystdirektoratet, der blev den 05. februar 2016 givet tilladelse til etablering af badeanstalt i Stege ud for matr.nr. 7000e, Stege Bygrunde i Vordingborg Kommune. Tilladelsen er vedlagt sagen.

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.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til lokalplan nr. H 15.07.01 En Badeanstalt i Stege Bugt og kommuneplantillæg nr. 34 udsendes i høring i 8 uger i perioden mandag den 25. september til fredag 17. november 2017,

at der afholdes borgermøde i offentlighedsperioden.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen anbefales.

Bilag

Stege Badeanstalt - Projektbeskrivelse 28.7.2017

Kystdirektoratets tilladelse - 05.02.2016

Myndighedsansøgning - Badeanstalt - Stege - 12.10.2015

Forslag til Lokalplan nr. H 15.07.01 En Badeanstalt i Stege Bugt - 25.8.2017

Kommuneplantillæg nr 34 En badeanstalt i Stege Bugt- 25.8.2017

Punkt 15: Lokalplanforslag for afkørsel 41

16/21411

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede i møde den 28. september 2016 at igangsætte udarbejdelse af nyt lokalplanforslag for erhvervsområdet ved afkørsel 41 når den nye planlov blev vedtaget. Udvalget besluttede, at den nye lokalplan skal give mulighed for mindre butik i tilknytning til virksomhed, mulighed for café under visse forudsætninger, større byggehøjde, bedre mulighed for skiltning samt mere fleksible krav til byggeriets udseende.

Den nye planlov er nu vedtaget og i nylig dialog med Vordingborg Erhverv, er rammerne for den nye lokalplan blevet drøftet.

Lokalplanområdet foreslås udvidet dels med det areal, hvor kommunens administration Trafik, Park og Havne ligger, og dels med ejendommen Højgårdsvej 16, som kommunen opkøbte i forbindelse med etableringen af erhvervsområdet. Ved at medtage arealet hvor Trafik, Park og Havne ligger, vil det være muligt at områderne i højere grad fremstår som et samlet område med erhvervsaktivitet. Anvendelsen af det udvidede areal kan bredes ud til også andre erhvervstyper end offentlig administration og driftsfaciliteter på vejområdet, ligesom der vil være forbedrede muligheder for at profilere det samlede erhvervsområde ved at kunne opsætte skiltning på det udvidede areal. Medtagelse af Højgårdsvej 16, vil være naturligt, da ejendommen på grund af nærheden til erhvervsområdet, ikke er egnet til boligformål.

For at gøre området attraktivt for en bredere gruppe erhvervsvirksomheder, foreslås det at det at give mulighed for andre erhvervstyper end lokalplanen i dag giver mulighed for. I forbindelse med udarbejdelsen af det nye lokalplanforslag foreslås derfor undersøgt, mulighederne for indpasning af kontorerhverv, restauration, e-handel samt handel med større pladskrævende varegrupper som for eksempel tømmerhandel, der bl.a. kunne understøtte håndværkervirksomheder, og bilsalg.

Den nordøstlige del af området er i lokalplanen i dag udlagt til håndværks- og servicevirksomheder, hvilket foreslås videreført, men med særlig tanke på, at virksomhederne får mulighed for at etablere fællesfaciliteter i form af bl.a. fælles kontorpersonale.

Regulering af byggeriets omfang og udseende blødes der op på. Byggehøjderne ønskes op til 18 meter i dele af området. Der ses også at være behov for øgede muligheder til skiltning, hvor en høj pylon, synlig fra motorvejen, til profilering af erhvervsområdet efterspørges af potentielle virksomheder.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at udarbejdelsen af lokalplanen fortsætter ud fra de rammer, der er skitseret i sagsfremstillingen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Kortbilag - oplæg til udvidet lokalplanområde for erhvervsområde v. afkørsel 41

Punkt 16: Ansøgning om dispensation fra lokalplan B17.24.01 - Østervej 11, 4760 Vordingborg

17/13466

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune modtog den 5. juni 2017 ansøgning om bygningsændringer på Østervej 11, 4760 Vordingborg.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. B17.24.01 Bevarende lokalplan for Strandgadekvarteret Vordingborg og ligger i lokalplanens delområde V1. Ifølge lokalplanens bilag 4 er bygningen højt bevaringsværdig med en SAVE-værdi på 3. Huset er et historicistisk hus, opført i 1892 og ombygget i hvert fald i 1950. Huset er en del af en bevaringsværdig husrække af 5 rødstenshuse med samme proportioner og som alle står i blank mur (se fotos i bilag).

Ansøgningen vedrører bygningsmæssige ændringer på Østervej 11. Der planlægges renoveringsarbejder i form af ny tagbeklædning, nye tagrender, udskiftning af vinduer i eksisterende kviste, og nyt materiale som vestvendte kvistes sider (flunker) samt udvidelse af kvist mod Østervej 9. Med disse ændringer vil bebyggelsesprocenten blive øget fra 38,88 til 39,12. De vestvendte kviste, hvor der ansøges om glas vender ud mod Østervej og er således mere synlige end den nordvendte kvist.

Ifølge lokalplanens § 5.3.2 må udpegede bevaringsværdige bygninger, som er angivet på kortbilag 4, ikke ombygges, eller ændres for så vidt angår bygningernes ydre, således etablering, udskiftning eller ændring af tagmaterialer, skorstenspiber, ydervægge, vinduer og udvendige døre.

Ifølge lokalplanens § 5.1 må bebyggelsesprocenten i delområde V1 ikke overstige 30.

Ansøgningen har været i nabohearing, hvor der indkom 3 høringssvar vedrørende dels glas i vestvendte kvistes flunker dels udvidelse af nordvendt kvist. Bemærkninger i høringssvar vedrørende vestvendte kviste var, at glas i kvistenes sider (flunkerne) ikke passer til huset stil, samt at det kan undre hvis der tillades glas, når huset har en høj bevaringsværdi. Bemærkninger i høringssvar vedrørende nordvendt kvist var blandt andet, at en så stor udvidelse vil være meget dominerende og misklæde huset.

Administrationen traf den 6. juli 2017 afgørelse i sagen. Der meddeltes dispensation fra lokalplanen til at skifte tagbeklædningen til falstagsten i rød tegl, til zinktagrender og til at skifte vinduer i alle kviste.

Der meddeltes afslag til at montere glas i flunker på vestvendte kviste og der meddeltes afslag til udvidelse af kvisten på nordvendt facade herunder afslag til overskridelse af bebyggelsesprocenten.

Der meddeltes dispensation til tagpap på nordvendt kvist og til zink i flunkerne på nordvendt kvist.

Lokalplan, ansøgning, høringsbrev, høringssvar og administrationens afgørelse ses som bilag.

Ejer har efterfølgende sendt en klage over afslaget til glas i flunkerne til udvalgsformanden. Se bilag.

I klagen peges der på at ejendommen i lokalplanen er anført med en bevaringsværdi på SAVE 3 (høj bevaringsværdi), men at ejendommen i Kulturstyrelsens landsdækkende søgemaskine på hjemmesiden fremstår med en bevaringsværdi på SAVE 5 (middel bevaringsværdi). Denne uoverensstemmelse skyldes, at der ikke har været ressourcer til at indtaste de nye registreringer, som blev udført som en del af lokalplanlægningen i 2014. Det er dog lokalplanens registrering som gælder, og i forbindelse med lokalplanens høring og endelige vedtagelse, er ejere inden for lokalplanområdet blevet oplyst om lokalplanen. Dette er en fuldt lovmedholdelig løsning. Ansøger blev gjort opmærksom på den høje bevaringsværdi i starten af juni 2017, forud for indsendelse af byggeansøgning.

Begrundelse for afslaget fremgår af afgørelsen. I begrundelsen henvises bl.a. til tidligere sag inden for lokalplanområdet (på Strandgade), hvor der forud for lokalplanens vedtagelse gennemførtes byggesagsbehandling med udgangspunktet at undgå glas i flunker med henvisning til den kommende lokalplan, der var besluttet igangsat. Denne sag blev politisk behandlet i det daværende fagudvalg den 1. juni 2010 med baggrund i notat med krav til bebyggelse – se bilag.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at administrationens afslag til glas i flunker på vestvendte kviste fastholdes.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Lokalplan nr. B17.24.01 Bevarende lokalplan for Strandgadekvarteret Vordingborg

Ansøgning om bygningsændringer på Østervej 11

Nabohøringsbrev Østervej 11

Samlede høringssvar og afledt korrespondance

Østervej 11 - afgørelse på ansøgning om dispensation fra lokalplan til renovering

Notat fra 2010 med krav til bebyggelse - Strandgade

Klage over afgørelse til udvalgsformand

Fotos fra Østervej

Punkt 17: Lokalplan nr. E14.04.02 Hunosøgård

17/19485

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget

Lovgrundlag

Planloven

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede i møde den 9. august 2017 at igangsætte lokalplanplanlægning for nyt hotelprojekt på Hunosøgård ved Møns Klint Camping.

Vordingborg Kommune vedtog i 2015 lokalplan nr. E14.04.01 for et renoveringsprojekt på det tidligere vandrehjem Hunosøgård. Lokalplanen satte rammerne for en renovering af hovedbygningen og hvordan der kan bygges til i respekt for den oprindelige bygning. Lokalplanen blev lavet specifikt til det konkrete projekt, som skulle gennemføres med støtte fra Realdania. Se nuværende lokalplan som bilag.

Det videre realiseringsarbejde viste efter ejers udsagn, at hovedbygningens tilstand er dårlig, hvorfor denne nu ønskes nedrevet. I stedet ønskes opført en længebygning i to etager og med træbeklædning. Bygningen svarer til det formsprog tilbygningen i det tidligere projekt havde, og placeringen ligger inden for det areal, som det samlede byggeri jævnfør den nuværende lokalplan skulle ligge indenfor.

Det nye projekt er det som udvalget besluttede at lave ny lokalplan for. Det nye projekt har, ligesom det tidligere, en høj arkitektonisk kvalitet, og det vurderes at passe godt ind i området. Hovedbygningen, som i det nye projekt ønskes nedrevet, har en middel bevaringsværdi - med værdien 5 i SAVE-systemet.

Lokalplanforslaget for det nye projekt har nu været i offentlig høring, og kommunen har modtaget høringssvar fra Danske Handicaporganisationer og fra Bygnings- og Landskabskultur Møn. Lokalplanforslaget ses som bilag.

Høringssvaret fra Danske Handicaporganisationer omhandler indretningsmæssige forhold, som reguleres i byggesagsbehandlingen. Høringssvaret henviser til lokalplanens bilag 2, hvor der er brugt en illustration, som også viser den kommende bygnings indretning. Da indretning ikke reguleres i lokalplanen, foreslås det at det tilføjes på bilag 2, at den viste indretning af bygningen ikke har nogen retsvirkning, da dette alene reguleres af bygningsreglementet.

Høringssvaret fra Bygnings- og Landskabskultur Møn påpeger at hovedbygningen er en væsentlig del af kulturmiljøet, der er udpeget på Møns Klint, og at nedrivningen af hovedbygningen vil betyde, at der intet af kulturmiljøet er tilbage omkring Hunosøgård, idét man allerede har nedrevet en bevaringsværdig bygning. Foreningen peger på at bygningen må være blevet analyseret da man begyndte planlægningen af det kommende hotelprojekt, med henblik på at vurdere om istandsættelse var mulig. Det undrer derfor, at bygningen nu ikke kan genanvendes alligevel. Indsiger anbefaler kommunen at opfordre til at bygherre og Real Dania finder de manglende midler.

Det udpegede kulturmiljø, som Hunosøgård er en del af, hedder ”Møns Klint som udflugtsmål” og er inden for temaet rekreation. Se kulturmiljøbeskrivelse som bilag.

Det er administrationens vurdering, at bygherre har arbejdet reelt med at få det tidligere projekt finansieret, men nu har været nød til at tænke i de nye baner, som det nye projekt er udtryk for. Krav om bevarelse af hovedbygningen, vurderes ikke at være muligt for bygherre, hvorfor konsekvensen af et sådant krav, dels bliver risiko for at hovedbygningen forfalder, og dels at bygherre ikke gives reelle muligheder for at få området i funktion til turisme-, ferie- og rekreatiønsformål igen. Se bygherres bemærkninger som bilag.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at lokalplanforslag nr. E14.04.02 vedtages endeligt med den tilføjelse til bilag 2, som fremgår af sagsfremstilling, og at høringssvaret fra Bygnings- og Landskabskultur Møn ikke giver anledning til ændringer af lokalplanforslaget i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen godkendt.

Bilag

Nugældende lokalplan nr. E14.04.01 for Hunosøgård

Forslag til lokalplan nr. E14.04.02 Hunosøgård

Høringssvar Danske Handicaporganisationer

Høringssvar Bygnings- og Landskabskultur Møn

Kulturmiljøet 'Møns Klint som udflugtsmål'

Bygherres bemærkninger til indsigelse fra Bygnings- og Landskabkultur Møn

Punkt 18: Tillæg II til spildevandsplan 2013-2024

17/16917

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven lovbekendtgørelse nr. 966 af 23/06/2017.

Sagsfremstilling

Efter Miljøbeskyttelsesloven skal kommunen udarbejde en spildevandsplan, som skal indeholde oplysninger om eksisterende og planlagte forhold vedrørende spildevandshåndtering i kommunen. Sker der ændringer, skal der udarbejdes en ny plan, eller et tillæg til planen, som beskriver ændringerne.

Den gældende spildevandsplan for Vordingborg Kommune er vedtaget i 2013. Spildevandsplanen indeholder et tillæg I, som er fra 2016. Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg II til den gældende spildevandsplan 2013- 2024. Forslag til tillæg II skal fremlægges i offentlig høring i en periode på minimum 8 uger. Efter høringsperioden skal planen endelig vedtages.

Forslag til tillæg II til spildevandsplan 2013 – 2014 omhandler nedenstående to emner, som ikke har noget med hinanden at gøre:

1. Kloakering af den vestlige del af Masnedø med det nye havneområde.
2. Opdatering/ændring af kort over renseklasser i det åbne land. Ændringerne betyder, at områder med renseklasser kommer i overensstemmelse med vandområdeplanerne 2015- 2021.

1. Kloakering på Masnedø

Tillægget beskriver ændringerne vedrørende håndtering af sanitært spildevand samt tag- og overfladevand på den vestlige del af Masnedø. I dag håndteres spildevandet ved private løsninger på Masnedø. Forslag til tillæg II til spildevandsplanen ændrer den vestlige del af Masnedø fra område med private renseløsninger til planlagt kloakopland i Vordingborg Kommunes spildevandsplan.

Området separatkloakeres, således at spildevand og regnvand ledes i hver sin ledning. Vordingborg Forsyning håndterer alt sanitært spildevand inden for den planlagte kloakering. I havneområdet håndteres regnvand (tag- og overfladevand) i havnens eget private separate regnvandssystem. Resten af erhvervsområdet tilsluttes Vordingborg Forsynings regnvandssystem. Spildevandet fra Masnedø skal ledes til Vordingborg Renseanlæg via en pumpeledning. Tag- og overfladevand udledes til Masnedsund.

Formålet med denne ændring af spildevandshåndteringen er, at det nye store erhvervsområde i forbindelse med udvidelse af havnen skal have en miljømæssig forsvarlig håndtering af alt spildevand. Der skal være mulighed for afledning af sanitært spildevand, processpildevand samt tag- og overfladevand. Vilkår for f.eks. tilslutning af processpildevand reguleres i konkrete tilslutningstilladelser.

2. Opdatering/ændring af kort over renseklasser

Forslag til tillæg II til den gældende spildevandsplan 2013-2024 opdaterer kort over områder med renseklasser i det åbne land. Opdateringen sker som følge af de ændringer, der er sket med vedtagelsen af den seneste vandplan/vandområdeplan (2015-2021).

Spildevandsrensning i det åbne land skal medvirke til at forbedre kvaliteten i vandmiljøet, som generelt set ikke er god nok. De fastlagte miljømål i vandplaner/vandområdeplanen er ikke opfyldt, og spildevandsudledninger er en medvirkende årsag hertil. Renseklasserne svarer til oplande til de målsatte vandløb. Danmark er omfattet af 23 vandområdeplaner. Vordingborg Kommune har andel i to, 2.5 Smålandsfarvandet og 2.6 Østersøen.

Vordingborg Kommunes spildevandsplan 2013-2024 tillæg I 2016 indeholder de nugældende renseklasser svarende til Vandplan 2009- 2015. Nedenstående beskriver ændringerne i kort over renseklasser, som fremgår af vandområdeplanerne 2015-2021.

Ændringerne i forhold til eksisterende renseklasseskort er oplistet nedenfor:

- 74 ejendomme udgår. Ejendommene er alle beliggende på Vest Møn (renseklasse SO)
- 8 ejendomme kommer til. Ejendommene er beliggende omkring Lundby Torpvej. Disse ejendomme har tidligere haft renseklasse, som så er fjernet og nu er kommet igen. (renseklasse SO)
- To områder ændres fra renseklasse OP til SO.

- En del datafejl fjernes i det nye kort. Ingen ejendomme påvirkes.

En del ejendomme får således lempede renskrav, og et mindre antal ejendomme få nu igen et renskrav.

Med dette tillæg II til Vordingborg Kommunes spildevandsplan 2013-2024 opfylder kommunen kravet om, at spildevandsplanens indhold ikke må stride mod de gældende vandområdeplaner.

Det er ligeledes vigtigt, at administrationen løbende kan stille de rette krav i forbindelse med påbud om forbedret spildevandsrensning samt ved ansøgning om nye eller ændrede spildevandsrenseanlæg i det åbne land.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at tillæg II til spildevandsplan 2013-2024 vedrørende delvis kloakering af Masnedø samt ændring af områder med rensklasser for spildevandsrensning i det åbne land sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Indstillingen anbefales.

Høringsperioden påbegyndes ultimo september 2017.

Bilag

Tillæg II til Vordingborg Kommunes spildevandsplan

Punkt 19: Vordingborg Kommunes spildevandsindsats

17/17007

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om indsatsprogram for vandområde distrikter” (lovbekendtgørelse nr. 126 af 26. januar 2017).

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har sammen med de øvrige kommuner i landet modtaget en henvendelse fra Miljøstyrelsen vedrørende kommunens gennemførelse af spildevandsindsatser i vandplanerne 2009-2015 (se bilag 1 brev fra Miljøstyrelsen).

Miljøstyrelsens opgørelse er foretaget på baggrund af udtræk fra den fællesoffentlige database PULS for regnbetingede udledninger og renseanlæg. For spredt bebyggelse er der lavet et udtræk fra BBR (Bygnings- og Boligregisteret).

Miljøstyrelsens udtræk for kommunen viser, at;

1. Kommunen ingen indsatser har over for renseanlæg
2. Indsatsen overfor regnbetingede udledninger er udskudt til anden planperiode, hvorfor kommunen ikke har skullet gennemføre en indsats.
3. Der er registreret en indsats overfor 306 ukloakerede ejendomme.

Indsatskravet i vandplanen var 782 ejendomme. Spildevandsindsatsen for planperioden 2009-2015 skulle være gennemført senest 30. oktober 2016.

Kommunen bliver bedt om, at kvalificere tallene og supplere med opdateret viden. Kommunen anmodes desuden om, at redegøre for, om der er indsatser, der ikke er gennemført og i givet fald redegøre for årsagen og det forventede tidspunkt for indsatsens gennemførelse.

Svarfristen var 1. september 2017. Kommunen har anmodet Miljøstyrelsen om udsættelse af svarfristen til sagen har været behandlet i Teknik- og Miljøudvalget.

Administrationen har udarbejdet et svarbrev (se bilag 2, svarbrev til Miljøstyrelsen) i forbindelse med ovennævnte henvendelse fra Miljøstyrelsen. Af brevet fremgår, at kommunen har meddelt 181 påbud, og at 77 af disse påbud er sat i bero i 2014. Desuden er der i perioden 2011- 2015 gennemført 663 kloakeringer af ejendomme i det åbne land (opgjort i 2015).

Efter ”Bekendtgørelse om indsatsprogram for vandområde distrikter” (LBK nr. 126 af 26.01.2017) § 5 skal kommunen inden for kommunens geografiske område gennemføre de foranstaltninger, der inden for kommunens ressort er fastlagt i bilag til bekendtgørelsen, herunder bl.a. spildevandsrensning for enkeltejendomme i det åbne land.

Den indsats, der er gennemført, dækker kun en mindre del af de geografiske områder i kommunen, hvor der efter vandplanen skulle være gennemført en indsats.

Administrationen vurderer, at yderligere ca. 1350 ejendomme skal have påbud, og 77 påbud skal genoptages, hvorfor der fortsat resterer en meget stor opgave i forhold til gennemførelse af indsatsen vedrørende spildevandsrensning i det åbne land.

I vandplan 2009-2015 var angivet et minimumsantal ejendomme og en frekvens for kommunens arbejde med påbud om forbedret spildevandsrensning i det åbne land. Der var angivet en frekvens på 5 påbud per 1000 borgere per år, hvilket svarer til 225 påbud om året for Vordingborg Kommune.

I svarbrevet til Miljøstyrelsen har administrationen redegjort for kommunens indsats vedrørende spildevandsrensning i det åbne land og for hvilken indsats, der udestår. Kommunen oplyser i brevet, at arbejdet genoptages.

På baggrund af vedlagte redegørelse og baggrundsnotat vurderer administrationen, at arbejdet med gennemførelse af forbedret spildevandsrensning bør genoptages. Administrationen ønsker, som det fremgår af baggrundsnotatet, i første omgang at genoptage arbejdet med påbud i det åbne land for oplande til Præstø Fjord herunder Tubæk og Mern Å

systemerne. Denne prioritering passer desuden godt med, at administrationen gerne vil gøre arbejdet færdigt i de områder, som er påbegyndt.

Der er behov for at fastlægge, hvor mange ressourcer administrationen skal bruge, da det er afgørende for, hvornår den manglende indsats kan afsluttes.

Økonomi

Som det fremgår af vedlagte notat vurderes det, at der kan meddeles 110 påbud pr. årsværk. Opfyldelsen af kravet om forbedret spildevandsrensning medfører således et estimeret ressourceforbrug på ca. 13 årsværk.

Med den nuværende bemanning kan der afsættes ca. 1 årsværk pr. år til opgaven.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at arbejdet med forbedret spildevandsrensning genoptages i områderne med oplande til Præstø Fjord, herunder Tubæk Å og Mern Å systemerne, og at der fastlægges en frekvens for arbejdets gennemførelse.

at udkast til svarbrev til Miljøstyrelsen godkendes.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Et flertal bestående af Thomas Christfort, Nina Møhler, Per Stig Sørensen, Carsten Olsen, Bo Manderup og Peter Jonassen kan ikke anbefale indstillingen, idet udvalget ikke finder at grundlaget i form af tilstrækkelige målinger af tilstanden i vandløbene er tilstede. Det skal påvises, at spildevand påvirker tilstanden i kommunens vandløb førend påbud om forbedret spildevandsrensning genoptages.

Helle Mandrup Tønnesen anbefaler indstillingen.

Bilag

Brev fra Miljøstyrelsen ang. kommunens gennemførelse af spildevandsindsatsen i vandplanerne 2009-2015

Svarbrev vedrørende spildevandsindsatsen i Vordingborg Kommune

Baggrundsnotat vedrørende status for forbedret spildevandsrensning i det åbne land

Punkt 20: Administrationsgrundlag vedrørende påbud om spildevandsrensning i det åbne land

17/12197

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Spildevandsindsatsen overfor ukloakerede ejendomme i spredt bebyggelse er fastsat efter ”Bekendtgørelse om indsatsprogram for vandområde distrikter” (LBK nr. 126 af 26.01.2017) § 5, som beskriver, at kommunalbestyrelsen inden for kommunens geografiske område skal gennemføre de foranstaltninger, der inden for kommunens ressort er fastlagt i bilag til bekendtgørelsen.

Påbud om forbedret spildevandsrensning og udledningstilladelser meddeles efter bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. (Bekendtgørelse nr. 726 af 01/06/2016) efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4. (Lovbekendtgørelse nr. 1189 af 27/09/2016).

Sagsfremstilling

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 2. november 2016 blev det besluttet, at der skulle udarbejdes et administrationsgrundlag for spildevandsafgørelser inden arbejdet med udstedelse af påbud i det åbne land genoptages. Administrationsgrundlaget forelægges Teknik- og Miljøudvalget til beslutning.

Administrationen har udarbejdet et administrationsgrundlag, som beskriver, hvordan sager om forbedret spildevandsrensning i det åbne land administreres. Formålet med administrationsgrundlaget er at sikre en ensartet behandling af borgerne og skabe større gennemsigtighed i sagsbehandlingen.

De statslige vandområdeplaner angiver, i hvilke områder Vordingborg Kommune er forpligtet til at sikre en forbedret spildevandsrensning i det åbne land i henhold til de fastlagte renskrav til de pågældende vandoplande. Kommunens spildevandsplan skal sikre, at rensningen lever op til renskravene i vandområdeplanerne. Spildevandsindsatsen er således lovbestemt. Dette administrationsgrundlag skal danne grundlag for en fælles forståelse mellem politikere, borgere, rådgivere og kommunens sagsbehandlere og skal være med til at synliggøre, hvordan kommunen arbejder med opgaven.

Administrationsgrundlaget vil blive anvendt i forbindelse med det fremtidige arbejde med gennemførelsen af indsatsen med at forbedre spildevandsrensning i det åbne land.

Arbejdet med forbedret spildevandsrensning i det åbne land er planlagt i den gældende spildevandsplan 2013-2024, men Teknik- og Miljøudvalget besluttede d. 8. maj at igangværende påbud og fremtidige påbud om forbedret spildevandsrensning skulle sættes i bero.

Administrationsgrundlaget indeholder nedenstående afsnit:

- De lovgivningsmæssige rammer
- Sagsbehandling ved påbud om forbedret spildevandsrensning
- Sagsforløb og tidsfrister
- Tilladelser (forskellige anlægstyper)
- Ordninger vedrørende finansiering og udskydelse af påbudsfrist
- Håndhævelse

I afsnittet vedr. sagsbehandling er det beskrevet hvilket grundlag, der skal foreligge før der træffes en afgørelse om at udstede et påbud om forbedret spildevandsrensning og hvordan administrationen tilvejebringer oplysninger og indhenter dokumentation.

Administrationen prioriterer tilsyn på hver enkelt ejendom højt, selv om det ikke er et lovkrav. Tilsyn på samtlige ejendomme med renskrav er en meget tidkrævende opgave.

I afsnittet sagsforløb og tidsfrister er tidligere procedure og sagsforløb i forbindelse med påbud om forbedret spildevandsrensning beskrevet. Kommunen udarbejdede i 2012 en folder til borgerne med oplysninger om sagsforløbet, oplysninger om anlægstyper mv. Folderen udleveres til grundejerne ved varsel om påbud om forbedret spildevandsrensning i det åbne land. Folderen vil blive opdateret inden nye påbud udsendes.

I afsnittet om ordninger vedr. finansiering og udskydelse af påbudsfrist er de forskellige muligheder for kontraktligt medlemskab af forsyningen og indefrysning af udgifter til spildevandsanlæg beskrevet. Muligheden for afdragsordning og fastlæggelse af særlige påbudsfrister for til økonomisk trængte borgere er også beskrevet. Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde den 6. maj 2015 at give påbudsfrister på 3 år til særligt økonomisk trængte borgere er indarbejdet.

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 3. juni 2015 vedrørende muligheden for forlængelse af påbudsfrister op til to år under hensyntagen til særlige økonomiske og naturmæssige forhold er ligeledes indarbejdet i afsnittet. Se vedlagte kortbilag fra Vordingborg kommunes spildevandsplan.

Under afsnittet håndhævelse beskrives, at kommunen anvender selvhjælpshandlinger før politianmeldelse. Sagen vedrørende håndhævelse af påbud om forbedret spildevandsrensning i det åbne land har tidligere været behandlet på Teknik- og Miljøudvalget den 7. april 2014.

Proceduren for selvhjælpshandlinger er den samme som anvendes ved manglende separeringer og tilslutninger til Vordingborg Forsynings spildevandssystem i kloakoplande. Forskellen mellem selvhjælpshandlinger inden for kloakoplande og i det åbne land består i, at kommunen i sager i det åbne land, skal vælge en godkendt renseløsning. I forbindelse med selvhjælpshandlinger i det åbne land anvendes to anlægstyper som løsningsmodel, når der skal vælges spildevandsrenseanlæg. Anlæggene er udvalgt ud fra en økonomisk (anlægsgudgift) og en driftsmæssig (efterfølgende vedligeholdelse) betragtning.

Administrationen vurderer, at det er vigtigt, at der med dette administrationsgrundlag skabes konsensus og åbenhed omkring administrationens behandling af sager om forbedret spildevandsrensning i det åbne land.

Økonomi

Med henvisning til sag behandlet i Teknik- Miljøudvalget den 4. april 2014 vedrørende håndhævelse af påbud om forbedret spildevandsrensning i det åbne land vil der blive en udgift i forbindelse med selvhjælpshandlinger, hvis borgerne ikke opfylder påbud om forbedret spildevandsrensning på deres ejendom.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at sagsbehandlingen vedrørende påbud om forbedret spildevandsrensning i det åbne land fremover gennemføres som beskrevet i Vordingborg Kommunes administrationsgrundlag for forbedret spildevandsrensning i det åbne land 2017.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Et flertal bestående af Thomas Christfort, Nina Møhler, Per Stig Sørensen, Carsten Olsen, Bo Manderup og Peter Jonassen ønsker at sagen forelægges igen på et kommende møde, hvor følgende tilføjelse indarbejdes i administrationsgrundlaget, og at de praktiske og økonomiske konsekvenser ved tilføjelsen belyses:

Før der træffes en afgørelse om at give et påbud til en ejendom om forbedret spildevandsrensning efter miljøbeskyttelseslovens § 30, vil der altid blive foretaget en konkret måling af den kemiske tilstand af det berørte vandområde. På baggrund af disse målinger foretages en vurdering, der skal omfatte:

1. Påvisning af at tilstanden er forringet som følge af udledning af husspildevand
2. Vurdering af om rensning af husspildevand vil bidrage væsentligt til at vandområdet opnår dets målsætning
3. Vurdering af om der er billigere foranstaltninger der kan opnå samme forbedring

Helle Mandrup Tønnesen anbefaler indstillingen.

Bilag

Administrationsgrundlag for forbedret spildevandsrensning i det åbne land

Punkt 21: Eventuelt - 6. september 2017

16/26448

Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

.

Indstilling

.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 06-09-2017

Intet.

Mødet sluttede kl. 18.50.