

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik (2018-2021) d. 01-12-2021

Mødedato	Onsdag d. 01. december 2021 kl. 18:00
Mødested	Lokale 1, Rådhuset
Mødedeltagere	Carsten Olsen, Kurt Johansen, Anders Johannes Andersen, John Pawlik, Bo Manderup, Michael Larsen, Ronni Benjamin Lykkehus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering for formanden og direktøren.....	4
Studieflex status.....	6
Kørsel af borgere med kognitive handicaps.....	9
Trafikbestilling 2022 - sommerbusser på Møn.....	12
Renovering af Masnedsund Havn.....	14
Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til renovering af	16
Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til havnerenoveri	20
Godkendelse af strategisk-fysisk udviklingsplan for Panterområdet.....	22
Nye kviste på Strandgården, 4760 Vordingborg.....	25
Status på projekt Vordingborg stationsområde.....	27
Ændring af veje og stier ved Vordingborg Station.....	31
Organisering af arbejdet med helhedsplan for Vordingborg by som et led i at Vordingborg by er udv	32
Revision af Strategiplan for prioritering af byvækst.....	35
Byvækstarealer i Kommuneplan 2022 - 2034.....	37
Kommuneplan 2022-2034 - Landsbyplanlægning.....	39
Status flexboligordningen 2021.....	41
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 samt Lokalplan C 15.14.02 Sukkerfabrikken Møn.....	43
Forslag til Lokalplan C 17.26.02 Friplejehjem og blandede boliger på Sydhavnen.....	46
Endelig vedtagelse af Bevarende Lokalplan R 15.12.01 Aftaleområde Sandvejen, S 15.03.01 Somr	48
Eventuelt.....	51
Underskriftsark - Udvalget for Plan og Teknik.....	52

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Afbud fra John Pawlik.

Formanden foreslår at sag 17 - Status flexboligordningen 2021

ændres til en beslutningssag. Endvidere foreslås at sag 14 - Revision af Strategiplan for prioritering af byvækst, sag 15 - Byvækstarealer i Kommuneplan 2022 – 2034 og sag 16 - Kommuneplan 2022-2034 – Landsbyplanlægning at de udsættes til det nye Klima- og Teknikudvalg starter pr. 1. januar 2022.

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Forretningsorden for Udvalget for Plan og Teknik i Vordingborg Kommune.

Sagsfremstilling

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

Indstilling

Administrationen indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

Punkt 2: Orientering for formanden og direktøren

Beslutning

Udvalget ønsker, at der forelægges en sag om Skibsværftet på Vordingborg Nordhavn på et af de førstkommende møder i det nye Klima- og Teknikudvalg.

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Formanden og direktøren orienterer om diverse emner:

- **Status på nedlæggelse af kommunale legepladser**

I budget 2018-2021 besluttede Kommunalbestyrelsen at nedlægge 8 kommunale legepladser, som ligger i boligkvarterer, og dette udmøntede sig i en besparelse på 100.000 kr. på driftsbudgettet. Beslutningen blev dog efterfølgende ændret til, at der skulle nedlægges 6 legepladser, men besparelsen på 100.000 kr. blev fastholdt. De 6 kommunale legepladser i boligkvarterer, som er besluttet nedlagt, ligger i Kastrup, Klintholm Havn, Rønnevænget i Stege, Stensved, Sukkerfabrikken i Stege og Ørslev. I 2019 besluttede Udvalget for Plan og Teknik at administrationen skulle forsøge at overdrage de 6 legepladser til fx en nærliggende grundejerforening. Dette har administrationen efterfølgende arbejdet videre med, og status på sagen er:

- Legepladserne på Rønnevænget i Stege og i Stensved er nedlagt

- Administrationen er i dialog med en grundejerforening omkring overdragelsen af legepladsen i Ørslev, men hvis grundejerforeningen ikke ønsker at overtage legepladsen bliver den nedlagt

- Administrationen er i dialog med en forening omkring legepladsen i Klintholm Havn, men hvis dette ikke lykkes vil legepladsen blive nedlagt

- Administrationen har ikke kunne finde nogen grundejerforeninger, som ønsker at overtage legepladserne i Kastrup og ved Sukkerfabrikken i Stege, og disse to legepladser bliver derfor nedlagt i 2022.

Samlet set bliver der nedlagt 2, og måske 4, kommunale legepladser i løbet af 2022, som konsekvens af besparelsen.

- **Orientering om renoveringen af Mølleporten i Stege**

Renoveringen af sten i murværket og tagstenene på Mølleporten i Stege er i fuld gang.

Dette arbejde bliver først færdig omkring 1. februar 2022 og stilladset kan herefter fjernes. Det er 1 måned senere end planlagt.

Det har samtidig vist sig, at der skal omlægges en del ledninger, som vil tage ca. 1 måned. Det er bl.a. hovedforsyningen fra vandværket, fjernvarmens hovedledning til det sydøstlige område samt en hovedfiberledning til Østmøn.

Dermed bliver der for lidt tid til at sænke vejen inden det bliver Påske, hvor der skal være åbent for trafik igen.

Sænkningen af kørebanen udskydes derfor til september 2022, hvor der lukkes helt for trafik. Begge kørespor vil være åben igen til december 2022.

- **Nævnenes hus hjemsender kommunens afgørelse om landzonetilladelse til opsætning af en telemast ved Råbylille**

Nævnenes hus har den 8. november 2021 truffet afgørelse i sagen om landzonetilladelse til opsætning af en ny telemast på Brakildevej 3, Råbylille, som hjemvises til fornyet behandling. I afgørelsen er der lagt vægt på, at den ansøgte placering er uden tilknytning til matriklens bebyggelse, at nærmeste nabobebyggelse (20 m væk) underkendes grundet en vej mellem matrikel og bebyggelse samt at de undersøgte alternative placeringer mangler yderligere oplysninger. Sagen skal derfor genoptages.

Bilag: 2. stk. vedlagt.

- **Udsættelse af midler til realisering af udviklingsplanen for udearealerne ved Moena Mønshallerne til fordel for fondssøgning**

Udviklingsplanen for udearealerne ved Moena Mønshallerne er en ambitiøs fremtidsplan med et langt sigte. For nuværende er der afsat 3,5 mio. kr. til parkering, 1,7 mio. kr. til byfornyelse med fokus på unge og 1,7 mio. kr. til tennisfaciliteter.

Derudover har Moena Mønshallerne rejst en egenfinansiering til de indendørs faciliteter på 14,5 mio. kr. Der er brug for at rejse flere midler for, at planen kan realiseres. Det er et krav ved fondssøgning, at der indgår en vis egenfinansiering.

Moena Mønshallerne har i den forbindelse forespurgt om de 3,5 mio. kr. afsat til parkering samt 0,7 kr. til byfornyelse kan indgå i fondssøgning for realisering af planens øvrige dele.

Det vil betyde, at dele af projektet vil blive forsinket, men er der forhåbentligt rejses et større beløb der bevirker at flere dele af projektet kan realiseres.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Afgørelse fra Nævnets Hus i klagesag om Vordingborg Kommunes landzonetilladelse til telemast på matr.nr. 10a, Råbylille By, Elmelunde

Landzonetilladelse til etablering af en 36 m telemast ved ejendommen Råby Søvej 12 4780 Stege

Punkt 3: Studieflex status

21-000589

Beslutning

Indstillingens 1. og 3. at tiltrædt.

Udvalget kan ikke tiltræde 2. at, men ønsker, at der skal indhentes tilbud på kørselsordningen for at finde en billigere og mere effektiv løsning, som inkluderer 10 klasse. Udvalget anbefaler, at den manglende finansiering sker via et kassetræk.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune fik i 2019 tilsagn om 50 % tilskud fra Trafikstyrelsen til at gennemføre en forsøgsordning i skoleårene 2019/20 og 2020/21 med gratis befordring af uddannelsessøgende til ungdomsuddannelserne. Ordningen blev benævnt StudieFlex. Samlet projektsum var 2,67 mio. kr. Realiseret projektsum blev 0,82 mio. kr., helt overvejende grundet stærkt begrænset antal ture under Corona. Kommunalbestyrelsen besluttede i juni 2021 at StudieFlex, uden tilskud fra Trafikstyrelsen, også skal gælde for skoleåret 2021/22. Der er i hvert af budgetårene 2021 og 2022 afsat 350.000 kr.

Administrationen har for skoleåret 2021/22 visiteret til StudieFlex efter de samme kriterier, som i de foregående skoleår, som er:

1. Folkeregisteradresse i Vordingborg Kommune
2. Under 30 år
3. Tilmeldt Vordingborg Gymnasium og HF/ZBC/Absalon/VUC Storstrøm/TAMU Vordingborg/EUC/FGU eller går på et andet uddannelsessted uden for kommunen og bruger toget fra Vordingborg eller Lundby
4. Bruger mere end 60 minutter på befordring, som beregnes fra folkeregisteradresse med gå-tid til nærmeste busstoppested og til tidspunkt for morgen-ringetid på uddannelsen, bestemt efter Rejseplanen

Administrationen har på kommunens hjemmeside en beskrivelse af StudieFlex, hvor der kan ansøges. Derudover er udarbejdet en informationsflyer (bilag 1), som i juni 2021 blev fremsendt til uddannelsesstederne med opfordring til at denne blev udsendt til eleverne. Dette har frem til 7. oktober resulteret i 46 ansøgninger, hvoraf 43 er godkendt og oprettet i Flex-trafiks system, så de unge derefter kan bestille op til de godkendte 2 daglige ture imellem uddannelsesstedet og folkeregisteradressen på skoledage.

I august/september 2021 er udført 1016 ture til en udgift af ca. 234.000 kr. Hvis benyttelsen fortsætter i samme omfang for resten af 2021 forventes en udgift i 2021 på 6-900.000 kr. Der blev i alt for skoleårene 2019/20 og 2020/21 godkendt 44 elever, som udførte 3159 ture.

Det fremgår af informationen i bilag 1, at der max. visiteres 30 unge til ordningen. Dette antal er ikke politisk afstemt og har derfor ikke været håndhævet. Med de foreliggende tal for august/september 2021 anbefales det, at der stoppes for visitering af nye unge til StudieFlex i resten af skoleåret. Dette kan dog også betyde, at en ny ansøger til StudieFlex med meget lang befordringstid, vil blive afvist.

Flextrafiks app for bestilling af ture indeholder desværre ikke en teknisk mulighed for at begrænse turene til kun den godkendte brug. Administrationen har konstateret, at ca. 15 % af turene i august/september 2021 er kørt ud over den godkendte benyttelsesramme. Dette er typisk at blive kørt til/fra adresse, som ikke er folkeregisteradresse indenfor eller udenfor kommunen, eller at blive kørt i weekenden/om natten, eller til fraskilt forælder, som ikke er folkeregisteradresse. Administrationen har derfor i starten af oktober udsendt et opmærksomhedsbrev til alle de visiterede. Det fremgår af brevet, at ikke godkendt brug af ordningen vil medføre øjeblikkelig udelukkelse, og at kørselsomkostningerne for ikke godkendte ture vil blive opkrævet hos brugeren. Administrationen gennemgår fremover alle ture en gang om måneden og fakturerer de ikke godkendte ture.

Der har også i skoleårene 2019/20 og 2020/21 været enkelte tilfælde af ikke godkendt brug, som ikke har og ikke vil blive påtalt af administrationen, da de fleste af disse elever nu har afsluttet uddannelsen.

Administrationen har modtaget en del spørgsmål om mere fleksibel brug af StudieFlex, f.eks også at kunne bestille ture til/fra begge fraskilte forældre, som begge bor i kommunen og begge opfylder kriteriet om befordringstid. Administrationen indstiller at denne benyttelse tillades for ordningen.

Opmærksomheden henledes på, at beregningen af befordringstid betyder, at rigtig mange elever, som bor meget tæt ved de kommunale buslinjer, kan godkendes til StudieFlex. I mange tilfælde vil befordringen med buslinjen betyde hurtigere befordring end med StudieFlex. Adfærden omkring de unges fravalg af buslinjen, fordi StudieFlex er gratis, eller tilvalg af buslinjen fordi den er hurtigere, kendes ikke. Administrationen vil i løbet af foråret 2022 undersøge denne problematik i samarbejde med Flextrafik. Resultatet af undersøgelsen fremlægges på udvalgets møde i maj 2022, som grundlag for at fastlægge om StudieFlex fortsat skal tilbydes i det kommende skoleår og/eller om godkendelseskriterierne til StudieFlex skal justeres. Der gøres opmærksom på, at de nuværende godkendelseskriterier oprindeligt var låst til den støttede forsøgsordning godkendt af Trafikstyrelsen, men at de fra skoleåret 2021/22 frit kan ændres af kommunen.

Administrationen har opfordret Flextrafik til, at StudieFlex oprettes som en "hyldevare" på linje med Flextur og Handicapordningen, så den kommunale administration kan minimeres.

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

1 - 5189454	Offentlig	Bilag 1 - Studieflex - A5 folder	(200499/21)	(H)
-------------	-----------	----------------------------------	-------------	-----

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der tillades brug af StudieFlex til/fra begge fraskilte forældre, som også bor i kommunen og opfylder kriteriet om befordringstid

at ny visitering af unge til StudieFlex stilles i bero for ansøgninger efter den 7. oktober 2021

at der i foråret 2022 udføres en undersøgelse af de unges brug af StudieFlex, herunder især sammenhænge med brug af buslinjerne.

Supplerende sagsfremstilling

Udvalget har på mødet den 3. november 2021 drøftet, hvorvidt betalingen af ture med Studieflex kan fordeles imellem den rejsende og kommunen.

Administrationen har forespurgt hos Flextrafik/Movia, om dette er muligt. Det oplyses, at det ikke er muligt, da hele Flextrafiks bestillingssystem omkring den visiterede kommunale kørsel er sat op til, at kun kommunerne kan betale. Dette udelukker dog ikke, at kommunen kan indføre et periodisk gebyr eller et gebyr pr. tur, som kommunen selv administrerer. Det vurderes dog, at et sådant gebyr vil have meget små indtægter i forhold til de administrative udgifter.

Kun på ordningerne Flextur og Flexhandicap er Flextrafiks systemer sat op, til at kunne håndtere en delvis betaling fra den rejsende. Administrationen har fremlagt et ønske for Flextrafik om, at StudieFlex bliver en 'hyldevare' på linje med Flextur og Flexhandicap, for at lette den kommunale administration, og for at betalingen af ture med Studieflex, kan fordeles imellem den rejsende og kommunen. Movia svarer på dette ønske, at 'Movia vurderer løbende deres produkter og Vordingborg Kommune har via StudieFlex givet Movia et indblik i en mobilitetsform, som på sigt måske kan udbredes og systematiseres.

Movia/Flextrafik oplyser også, at alle deres kørsler for alle kommuner og regioner i øjeblikket er påvirket af en generel mangel på chauffører, som kan medføre forsinkelser. Det oplyses også, at planlægningssystemet automatisk genererer de ture, som medfører de lavest mulige samlede omkostninger. Movia har analyseret koordineringsgraden specifikt for StudieFlex og noterer her, at den er på det niveau, som man kan forvente ud fra forudsætningerne.

Økonomi

Afdelingen for Økonomi IT og HR har ingen yderligere bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at der tillades brug af StudieFlex til/fra begge fraskilte forældre, som også bor i kommunen og opfylder kriteriet om befordringstid

- at ny visitering af unge til StudieFlex stilles i bero for ansøgninger efter den 7. oktober 2021

- at der i foråret 2022 udføres en undersøgelse af de unges brug af StudieFlex, herunder især sammenhænge med brug af buslinjerne.

Sagens forløb

03-11-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Sagen udsættes.

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Studieflex - A5 folder

Punkt 4: Kørsel af borgere med kognitive handicaps

20-2859A

Beslutning

Sagen udsættes med henblik på høring i Handicaprådet.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om trafikselskaber, som varetages af Afdeling for Trafik og Ejendomme.

Serviceovens § 85, som varetages af Psykiatri og Handicap.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. november 2020 (se bilag), at der skulle nedsættes en arbejdsgruppe til at undersøge antallet af borgere med kognitive funktionsnedsættelser, som kunne indeholdes i en visitering til kørsel med Flexhandicap, samt hvad det vil betyde af nye udgifter for kommunen.

En tur med Flexhandicap indbefatter, at chaufføren hjælper borgeren ved afhentning fra hoveddør og ind i bilen, samt ud af bilen og frem til hoveddør. Turen kræver dog, at borgeren skal kunne klare sig selv under kørslen. Udfordringen ved visitering af borgere med kognitive funktionsnedsættelser er, hvorvidt borgeren kan bestille turen elektronisk eller digitalt, og om de - evt. med støtte - kan klare sig selv under kørslen.

Der er nedsat en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra Afdeling for Pleje og Omsorg, Psykiatri og Handicap samt Trafik og Ejendomme. Gruppen peger på, at der er enkelte grupper af borgere med kognitive funktionsnedsættelser, som kan visiteres efter specifikke og faglige kriterier, og som må forventes at kunne gennemføre en tur med Flexhandicap. Det er borgere, som;

- har diagnosen demens (ca. 450 borgere med kontakt til kommunen)
- har bevilliget hjælp/hjælper efter Serviceovens §85 (403 borgere bevilliget)

Det skønnes, at der yderligere er ca. 500 borgere med demens, som ikke har kontakt til kommunen.

Borgere bevilliget hjælp efter §85 befinder sig især i regi af Center for Socialpædagogik. Denne gruppe ikke entydig på nogen måde, så der vil være behov for en meget tidskrævende visitation, som der i øjeblikket ikke er ressourcer til.

Kommunen har i dag ca. 600 personer visiteret til Flexhandicap, som giver kommunen en udgift i 2021 på ca. 2,5 mio. kr. Hvis det antages, at der mer-visiteres 600 nye borgere med kognitive handicaps, som benytter ordningen med samme intensitet som de nuværende (ca. 20 ture pr. år), vil kommunens tilskudsbehov øges med ca. 2,5 mio. kr.

Der kan muligvis være en forbedret livskvalitet for en udvidet gruppe af visiterede til Flexhandicap. Arbejdsgruppen kan ikke anslå effekten af evt. ændret behov for kommunal pleje, ændret tilskudsbehov mm.

Administrationen anbefaler, at udvalget drøfter problematikkerne ved, at der åbnes for en mer-visitering til Flexhandicap med de beskrevne 3 grupper af borgere. Hvis dette ønskes, vil administrationen anbefale, at mer-visiteringen gennemføres som et forsøg i år 2022 og 2023, som tilbydes de første 50 ansøgere, som opfylder visiteringskriterierne. Deltagerne i forsøgsordningen kan få max. 104 ture pr. år, som er samme antal, som de nuværende visiterede til Flex-handicap. Der kan ikke anvises finansiering af merudgiften i en forsøgsordning, som skønnes til 250.000 kr. pr. år. Det skal understreges,

at den foreslåede mer-kørsel ikke er et lovkrav, men alene vil være kørsel, som kommunen kan tilbyde og ikke skal tilbyde.

Administrationen modtog i 2019 en ansøgning om Flexhandicap fra en borger med kognitivt handicap efter en hjerneskade. Administrationen afslog ansøgningen. Borgeren har igennem Hjernesagen flere gange siden anmodet om en fornyet sagsbehandling for at tilgodese, at denne borger kunne visiteres til Flexhandicap. Den foreslåede løsning vil ikke tilfredsstille denne borger. Arbejdsgruppen kan ikke anbefale, at der åbnes for visitering til Flexhandicap for borgere, som ikke kan visiteres efter specifikke og faglige kriterier, da dette ville åbne for en stor og ukendt gruppe af borgere, som kommunen ikke har pligt til at tilbyde kørsel.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Skal stå blank	Konto	2021	2022	2023	2024
Bevillingsønske					
Drift			250	250	
Anlæg					
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsatrådighedsbeløb					
Kassebeholdning			-250	-250	

Økonomi

Økonomi

Afdelingen for Økonomi IT og HR, kan oplyse at der ikke i budget 2022 -2023, er afsat budget til denne merudgift til kørsel af borgere med kognitive handicaps.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der åbnes for visitering til Flexhandicap for borgere med diagnosen demens

at der åbnes for visitering til Flexhandicap for borgere, som har bevilliget hjælper under kørslen efter Servicelovens §85

at visiteringen gennemføres som et forsøg i år 2022 og 2023, som tilbydes de første 50 ansøgere, som opfylder visiteringskriterierne

at finansiering på 250.000 kr. pr. år i 2022 og 2023 tages fra kassen

at ordningen evalueres til udvalgene i december 2022.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

07-12-2021 Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Sag vedtaget af KB nov2020

Punkt 5: Trafikbestilling 2022 - sommerbusser på Møn

20-28522A

Beslutning

Sagen udsættes med henblik på en yderligere undersøgelse af mulighederne for, at House of Møn kan forestå sommerbusdriften i 2022.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag Lov om trafikskaber.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 25. august 2021 under behandlingen af Trafikbestilling 2022, at ”beslutning om sommerbusdrift på Møn i sommer 2022 afventer svar fra Færdselsstyrelsen”, se bilag.

Der foreligger nu svar fra Færdselsstyrelsen, se bilag.

Administrationen har spurgt om, hvorvidt Vordingborg Kommune kan yde tilskud/finansiere to busruter på Møn, som Turist- og Handelsforeningerne ønsker at oprette igennem en privat transportvirksomhed. Det er således kommunens ønske, at de to ruter der tidligere har været drevet af Movia, skal nedlægges, og at kommunen alene skal finansiere ruterne udbudt af den private udbyder.

Styrelsen skriver i sit svar at ”offentlig servicetrafik i form af almindelig rutekørsel, herved forstået rutekørsel der er åben for alle, udføres af de danske trafikskaber, jf. lov om trafikskaber § 5, stk. 1, nr. 1.” og at ”det er således styrelsens vurdering, at ovenstående regler betyder, at der ikke kan udstedes tilladelse til at en privat virksomhed udfører den pågældende kørsel, såfremt kørslen finansieres af en offentlig myndighed”.

Styrelsen kan dog alene vejlede om reglerne på området, og ikke foretage en vurdering af en konkret sag.

Det er administrationens vurdering, at svaret fra Færdselsstyrelsen betyder at forslaget fra House of Møn om at forestå sommerbusdriften på Møn i 2022 med et tilskud fra kommunen, må afvises. House of Møn kan dog godt, ligesom i sommeren 2021, oprette en eller flere buslinjer på Møn.

Administrationen indstiller derfor som den sidste udestående del af trafikbestilling 2022 til Movia, at sommerbusdriften på Møn i 2022 gennemføres uændret i forhold til 2021.

Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser udover dem, som tidligere er behandlet i sag om trafikbestilling 2022.

Økonomi

Afdeling for Økonomi IT og HR, har ikke yderligere bemærkninger.

Indstilling

at sommerbusdriften på Møn i 2022 gennemføres uændret i forhold til 2021.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

07-12-2021 Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Trafikbestilling 2022 vedtaget KB

Svar fra Færdselsstyrelsen 18. juni 2021

Punkt 6: Renovering af Masnedsund Havn

21-17869A

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

Der har længe været opmærksomhed på spunsen i Masnedsundshavn, da den har haft det dårligt i en årrække.

Den eksisterende kajkonstruktion fremstår i særdeles dårlig stand med flere alvorlige rådskader. Flere tidligere reparationer ses nu at være udtjente, da brædder er bortrådnede og cementfyld ikke længere er funktionelt. I maj 2021 observerede administrationen nogle huller på den østlig mole grundet erosion, utætte brædder og udvaskning af materialet i havnen. Pt. er der lavet nogle små reparationer for at undgå yderligere skader på havnen. Administrationen har i den forbindelse bedt rådgiver om at undersøge tilstanden af konstruktionen. Inspektionen, som er udført under særeftersynet af den østlige mole på Masnedsund havn er vedhæftet (bilag 1).

Rådgiver har også udarbejdet et oplæg til hvordan en ny kajfront kan udføres. Det er baseret på at bibeholde de nuværende forhold bedst muligt med en spuns på ydersiden af den eksisterende konstruktion og den eksisterende ankerkonstruktion som fastholdelse af den nye spunsvæg.

Der anbefales, at yderste kajstrækning renoveres snarest, og inderste kajstrækning renoveres inden for 0-2 år. Prisoverslagene er delt op for at mindske det økonomiske omfang pr. år for kun at lave mindre ændringer af havnen ad gangen.

Reparationen anslås for yderste kajstrækning 1.630.000 kr. og for inderste kajstrækning 2.390.000 kr., så i alt 4.020.000, - kr., som giver anledning til at udskydning af andre projekter.

Administrationen påtænker at bruge havnerenoveringspuljen i 2022 og 2023 på projektet. Tilstanden i Nord-havnen forventes ikke at være et uheldigt tilfælde, men mere et generelt billede på hvordan havnene i Vordingborg Kommune har det. Derfor er det vigtigt at området stadig prioriteres og der bliver tilført midler til området, så Vordingborg Kommune kan blive ved med at have gode og indbydende havne i fremtiden, for både de lokale og alle de turister der hvert år besøger vores havne.

Projektet, tidsplan og konsekvenser beskrives i forbindelse med frigivelse af midlerne til havnerenoverings puljen 2022.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at renovering af Masnedsund Havn tages til efterretning.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Særeftersyn af østmolen på Masnedsund Havn

Punkt 7: Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til renovering af Hårbølle Havn

20-11369A

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik og Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati besluttede på deres møde hhv. den 11. og 17. august 2021, at Hårbølle Havn skal sendes i fornyet genudbud, indeholdende begge løsninger jf. anbefalingen i notat fra Broconsult dateret den 27. august 2021 (se vedlagte bilag) og at sagen herefter forelægges på ny.

Der er afsat 6.250.000 kr. i 2021 til renovering af Hårbølle Havn, desuden er der i den godkendte investeringsoversigt afsat 2,66 mio. kr. i 2022 og 3,0 mio. kr. pr. år i 2023-2025. (bevillingssag vedr. husbåde stege havn, hvor 340.000 kr. skal finansieres fra havnerenovering 2022).

I forbindelse med afholdelse af licitationen den 10. november 2021 på ovennævnte entreprise, er der indkommet priser fra 4 af de 6 adspurgte entreprenører - se priserne i vedlagte bilag.

Administration gør opmærksom på længere leveringstid på materiale. Der er op til 16 ugers leveringstid på spuns og træ i dag, så det kan det godt være at den planlagte afleveringsdato (27. juni 2021) udsættes i min. 4 uger.

For begge løsninger er lavestbydende firma, Vesta Fjord ApS.

Løsning 1 – Ny stenmole

- Vesta Fjord ApS 8.098.800,-

Løsning 2 – Renovering af eksisterende stenkastning

- Vesta Fjord ApS 7.726.860,-

Vi skal herefter indstille til, at arbejdet kan overdrages til lavestbydende for hver af de to udbudte løsninger:

Løsning 1, som i hovedtræk indeholder

- Renovering af cementkaj, ved etablering af ny spunsindfatning, uden slæbested, men med 50 cm forhøjelse af spunsforsiden, jf. forventningen om fremtidige havvandstigninger.
- Etablering af ny vestlig stenmole med forventet 100 års levetid, samt tilhørende ny vestlig badebro på inderside af stenmole med tilhørende badebro og større opholdsområde.
- Oprensning af havnebassin, samt indeslutning af knækket molehoved.

Løsning 2, som i hovedtræk indeholder

- Renovering af cementkaj, ved etablering af ny spunsindfatning, uden slæbested, men med 50 cm forhøjelse af spunsforsiden, jf. forventningen om fremtidige havvandstigninger.
- Renovering af vestlig badebro og tilhørende ensidige stenkastning ved totaludskiftning i samme udtryk som denne forefindes i dag, inkl. tilhørende badebro.
- Det forventes at hovedkonstruktionen for den vestlige badebro, vil have en levetid på 50 år.
- Oprensning af havnebassin, samt indeslutning af knækket molehoved.

Forskellen på de to løsninger ligger på omkring 340.000 kr. hvor løsningen med en ny vestlig stenmole er den dyreste.

Man bør i overvejelserne, have fokus på, at en ny vestlig mole, kan forventes at have en levetid på 100 år. Etablering af en løsning, lignende den eksisterende, forventes at have 50 års levetid.

Det vurderes at udførelse af vestlig stenmole vil være forbundet med færre usikkerheder, samt at fremtidige renoveringer vil være lettere at udføre med etablering af en ny stenmole.

Forbruget af pæle af tropisk træ, vil med valget af vestlig stenmole og tilhørende badebro, være reduceret til en 1/3-del i forhold til løsningen, der er som eksisterende.

Til sidste vil badebro og tilhørende opholdsområde være større arealmæssigt, hvis man vælger en stenmole.

Status på myndighedsbehandling

Kystdirektoratet har den 15. oktober 2021 meddelt tilladelse til renoveringen af Hårbølle Havn. Der er en 4 ugers klagefrist forbundet til denne dato.

Slots- og Kulturstyrelsen har den 6. oktober 2021 meddelt at de marinarkæologiske er afsluttet uden fund af forhistorisk art, og arealerne herved er frigivet.

Miljøministeriet har endnu ikke meddelt accept fsva. Der er ikke givet kommentarer til inddeling af prøveområder, analyser mv., således må det forventes at tilladelsen tilkommer projektet.

Oversigt over økonomi

Der er samlet afsat 6.250.000 kr. til renoveringen af Hårbølle Havn inkl. molehoved i 2021. Pt. er der brugt 1.033.895 kr. ifm. projektering, miljøundersøgelser og myndighedstilladelser, så der er samlet 5.216.105 kr. tilbage.

Forventede samlede entrepriseomkostninger **løsning 1:**

Entreprenøromkostninger	8.098.800 kr.
Forsat myndighedsbehandlinger og undersøgelser	350.000 kr.
Byggeledelse, projektopfølgning og fagtilsyn	350.000 kr.
Diverse uforudsigelige (~10%) og afrunding	751.200 kr.
	9.550.000 kr.

Forventede samlede entrepriseomkostninger **løsning 2:**

Entreprenøromkostninger	7.726.860 kr.
Forsat myndighedsbehandlinger og undersøgelser	350.000 kr.
Byggeledelse, projektopfølgning og fagtilsyn	350.000 kr.
Diverse uforudsigelige (~10%) og afrunding	773.140 kr.
	9.200.000 kr.

Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med løsning 1, og at der derfor fremrykkes rådighedsbeløb på 1.740.000 kr. fra havnerenoveringspuljen i 2023 og til 2022 og at der gives en anlægsbevilling, samt frigives rådighedsbeløb på i alt 4.400.000 kr. til renovering af Hårbølle Havn i 2022, som finansieres af havnerenoveringspuljen i 2022.

Ved finansiering via havnerenoveringspuljen fra 2022 og 2023 til renovering af Hårbølle Havn, er der ikke midler til at udfører arbejder på de øvrige havne i 2022 og begrænset midler i 2023. Derved er der andre kritiske projekter der skal skydes med stor risiko for lukning af havnearealer mv. F.eks. Masnedsunds havn hvor der er lavet en tilstandsrapport der

er meget kritisk – desuden er det opdaget, at Bogø havn også er mere kritisk end antaget og skal også renoveres inden for en kort årrække samt arbejder på alle de øvrige havne må udskydes.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Skal stå blank	Konto	2021	2022	2023	2024
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg	Renovering af Hårbølle Havn	2.500	4.400		
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb	Renovering af Hårbølle Havn	-2.500			
Afsat rådighedsbeløb	Havnerenoveringspuljen		-2.660	-1.740	
Kassebeholdning			-1.740	1.740	

Økonomi

Afdeling for Økonomi IT og HR, kan som nævnt i sagen oplyse, at der i den godkendte investeringsplan for budget 2021 - 2025, er afsat 6,250 mio. kr. i budget 2021 til renovering af Hårbølle Havn og i investeringsplanen for budget 2022-2025, er der afsat rådighedsbeløb på 3 mio. kr. i hvert af årene 2022-2025 på en pulje til havnerenovering, hvoraf rådighedsbeløb 0,340 mio. kr. i 2022 er frigivet til husbåde på Stege havn. De 3,750 mio. kr. til renovering af Hårbølle havn i budget 2021, er tidligere er frigivet.

Rådighedsbeløb i 2021 på 2,5 mio. kr., vil herefter kunne frigives og rådighedsbeløb på 1,74 mio. kr. fra budget 2023 vedrørende pulje til havnerenovering, vil kunne fremrykkes til budget 2022, med kassen som mellemregning og rådighedsbeløb i 2022 på 4,4 mio. kr. i 2022, vil herefter kunne frigives.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at den projekterede løsning forslag 1 vælges

at der ansøges om anlægsbevilling og frigives rådighedsbeløb på 2.500.000 kr. til renovering af Hårbølle Havn i 2021

at der fremrykkes rådighedsbeløb fra 2023 til 2022 fra havnerenoveringspuljen på 1.740.000 kr.

at der ansøges om anlægsbevilling på 4.400.000 kr. i 2022 og at finansiering sker fra havnerenoveringspuljen i 2022 med 4.400.000 kr.

at der frigives rådighedsbeløb på 4.400.000 kr. til renovering af Hårbølle Havn i 2022.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

07-12-2021 Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Ansøgning om tillægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Renovering af Hårbølle Havn

Hårbølle Havn- Genudbud-Licitationsskema 10-11-2021

Indstilling- Hårbølle-Genudbud-11-11-2021 - ver0

Punkt 8: Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til havnerenovering 2020

20-4425A

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

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

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 25. august 2020 at give en anlægsbevilling og frigive et rådighedsbeløb på i alt 1.250.000 fra havnerenoveringspuljen til renovering af havnen i 2020.

De opgaver blev prioriteret i 2020 var:

- Udarbejdelse af plan
- Renovering af flydebro i Præstø
- Udskiftning af Pæle i Nordhavnen (mange pæle er spist af pæleorme)
- Lovmæssigt eftersyn af sø afmærkning
- Uddybning i forskellige havne (fx sejlrenden til færgen Ida)
- Udskiftning til trådløs betaling (lovkrav)

De prioriteret anlægsopgaverne i 2020 bar præg af nogle uforudsete kritiske problematikker. Bl.a. var flydebroen i Præstø ved at knække og ville betyde lukning af attraktive pladser. Desuden har havnen fået udført et generelt eftersyn, og derved er der registreret flere uforudsete kritiske udfordringer i forskellige havne, og flere steder hvor det har været nødvendigt at lave ekstraordinært tilsyn og udbedringer. Desuden er mængden af pæleorme i havene steget voldsomt, og derfor har det været nødvendigt at udskifte væsentligt flere pæle end først antaget.

På den baggrund søger administrationen om en tillægsbevilling til anlægsbevillingen og frigivelse af et rådighedsbeløb på 375.000 til havnerenovering 2020 for at dække de afholdte udgifter.

Administrationen anbefaler, at der derfor fremrykkes rådighedsbeløb på 375.000 kr. fra havnerenoveringspuljen i 2023 og til 2021 og at der gives en anlægsbevilling, samt frigives rådighedsbeløb på i alt 375.000 kr. til havnerenoverings puljen 2020.

Ved finansiering via havnerenoveringspuljen fra 2023 til renovering af Hårbølle Havn, er der ikke midler til at udfører arbejder på de øvrige havne i 2022 og meget begrænset midler i 2023. Derved er der andre kritiske projekter der skal skydes med stor risiko for lukning af havnearealer mv. F.eks. Masnedsunds havn hvor der er lavet en tilstandsrapport der er meget kritisk – desuden er det opdaget, at Bogø havn også er mere kritisk end antaget og skal også renoveres inden for en kort årrække samt arbejder på alle de øvrige havne må udskydes.

Økonomiskekonsekvenser (1.000 kr.)

Skal stå blank	Konto	2021	2022	2023	2024
Bevillingsønske					

Drift

Anlæg	Havnerenovering 2020	375
-------	----------------------	-----

Afledt drift

Finansiering

Drift

Afsatrådighedsbeløb	Havnerenoveringspuljen	- 375
---------------------	------------------------	-------

Kassebeholdning	-375	375
-----------------	------	-----

Økonomi

Afdeling for Økonomi, IT og HR kan oplyse at der på havnerenoveringspuljen 2020 var afsat et rådighedsbeløb på i alt 2 mio. kr. Heraf er tidligere frigivet 0,750 kr. til renovering af Molehoved i Hårbølle Havn og 1,25 mio. kr. til renovering af havne i 2020. Til havnerenovering er der i den godkendte investeringsplan for budget 2022-2025 afsat 3 mio. kr. i hvert af årene. Dog er rådighedsbeløbet i budget 2022 søgt frigivet til renovering af Hårbølle havn ved anden sag. Rådighedsbeløb på 0,375 mio. kr. i budget 2023, vil således kunne fremrykkes til 2021 hvor det kan frigives.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der fremrykkes rådighedsbeløb fra 2023 til 2021 fra havnerenoveringspuljen på 375.000 kr.

at der ansøges om anlægsbevilling på 375.000 kr. i 2021 og at finansiering sker fra havnerenoveringspuljen i 2023 med 375.000 kr.

at der frigives rådighedsbeløb på 375.000 kr. til Havnerenovering 2020.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

07-12-2021 Udvalget for Besætning, Økonomi og Nærdemokrati

Beslutning ikke frigivet

Punkt 9: Godkendelse af strategisk-fysisk udviklingsplan for Panterområdet

20-27719A

Beslutning

Indstillingens 2. at anbefales, dog således at den strategisk-fysisk udviklingsplan kun betragtes som et ideoplæg til inspiration, herunder bygningsmasser, deres størrelser og udformning, stisystemer, placering og udformning af p-areal, udendørs aktiviteter mm, der alle kan ændre sig efterhånden som udvikling af projektområdet pågår.

Endvidere godkendes oplægget med en bemærkning om, at de universelle udformningskrav, i størst muligt omfang indarbejdes efterhånden som den strategisk-fysisk udviklingsplan realiseres.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

På baggrund af kommunalbestyrelsens beslutning den 24. februar 2021 er der igangsat et arbejde med en ny strategisk udviklingsplan for Pantergrunden ved DGI Huset Vordingborg.

Den overordnede vision er at udvikle området som byens – og kommunens – samlende idrætsaktivitetscenter, der motiverer til aktiviteter og bevægelse, og samler de organiserede og uorganiserede i alle aldre. Udviklingen og placeringen af de forskellige aktiviteter bygger på en helhedstilgang, der indtænker kreativitet og multifunktionalitet, så der opnås bedst mulig udnyttelse af området til gavn for flest muligt, samtidig med, at området byder velkommen til byen. De enkelte elementer i planen detailbeskrives og planlægges efter den overordnede strategiske udviklingsplan er vedtaget i takt med at planen realiseres.

Udviklingsplanen er blevet udarbejdet i to trin. Første trin var godkendelsen af et overordnet program for anvendelsen af området, og som fastlagde placeringen af bygninger således, at DGI Huset Vordingborg kunne sætte processen med Spring- og Bevægelsescenteret i gang.

Den 2. juni 2021 besluttede Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid og Udvalget for Plan og Teknik ét scenarie ud af tre, Rygraden. Den færdige strategiske-fysiske udviklingsplan tager afsæt i dette scenarie.

Trin to var herefter – på baggrund af det valgte scenarie (program) – at udarbejde selve udviklingsplanen samt afholde borgermøde.

Hermed forelægges den strategiske udviklingsplan (vedlagt i bilag) til endelig godkendelse.

Den strategiske udviklingsplan er en dynamisk plan, der anviser en retning mod visionen, men er åben for nye behov, ny viden og økonomiske rammer. Det vil sige, at planen danner et udgangspunkt, men størrelser på og indhold i bygninger og udeområder kan justeres efter de behov, der er for anvendelse, når bare principperne i planen overholdes, og det sikres, at bygninger og udeområder ikke spænder ben for hinanden.

En væsentlig faktor for området er forurening fra den tidligere plastfabrik. I planen er der så vidt det har været muligt taget højde for kendte og potentielle forureningsudfordringer.

På grund af kompetencefordelingen godkendes sagens fagområder af henholdsvis Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid samt Udvalget for Plan og Teknik.

Høring

Forud for programmet er der gennemført en brugerinvolvering, hvor alle de aktører og foreninger, der har vist interesse for området er blevet hørt.

Der har været afholdt borgermøde den 16. august 2021 med henblik på at få input fra brugerne i forhold til aktiviteter og faciliteter til rummene (udearealerne) mellem bygningerne. Borgermødet frembragte mange gode ideer, som er indarbejdet i udviklingsplanen. Opsamling på borgermøde er vedlagt i bilag.

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

På baggrund af kommunalbestyrelsens beslutning den 24. februar 2021 er der igangsat et arbejde med en ny strategisk udviklingsplan for Pantergrunden ved DGI Huset Vordingborg.

Den overordnede vision er at udvikle området som byens – og kommunens – samlede idrætsaktivitetscenter, der motiverer til aktiviteter og bevægelse, og samler de organiserede og uorganiserede i alle aldre. Udviklingen og placeringen af de forskellige aktiviteter bygger på en helhedstilgang, der indtænker kreativitet og multifunktionalitet, så der opnås bedst mulig udnyttelse af området til gavn for flest muligt, samtidig med, at området byder velkommen til byen. De enkelte elementer i planen detailbeskrives og planlægges efter den overordnede strategiske udviklingsplan er vedtaget i takt med at planen realiseres.

Udviklingsplanen er blevet udarbejdet i to trin. Første trin var godkendelsen af et overordnet program for anvendelsen af området, og som fastlagde placeringen af bygninger således, at DGI Huset Vordingborg kunne sætte processen med Spring- og Bevægelsescenteret i gang.

Den 2. juni 2021 besluttede Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid og Udvalget for Plan og Teknik ét scenarie ud af tre, Rygraden. Den færdige strategiske-fysiske udviklingsplan tager afsæt i dette scenarie.

Trin to var herefter – på baggrund af det valgte scenarie (program) – at udarbejde selve udviklingsplanen samt afholde borgermøde.

Hermed forelægges den strategiske udviklingsplan (vedlagt i bilag) til endelig godkendelse.

Den strategiske udviklingsplan er en dynamisk plan, der anviser en retning mod visionen, men er åben for nye behov, ny viden og økonomiske rammer. Det vil sige, at planen danner et udgangspunkt, men størrelser på og indhold i bygninger og udeområder kan justeres efter de behov, der er for anvendelse, når bare principperne i planen overholdes, og det sikres, at bygninger og udeområder ikke spænder ben for hinanden.

En væsentlig faktor for området er forurening fra den tidligere plastfabrik. I planen er der så vidt det har været muligt taget højde for kendte og potentielle forureningsudfordringer.

På grund af kompetencefordelingen godkendes sagens fagområder af henholdsvis Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid samt Udvalget for Plan og Teknik.

Høring

Forud for programmet er der gennemført en brugerinvolvering, hvor alle de aktører og foreninger, der har vist interesse for området er blevet hørt.

Der har været afholdt borgermøde den 16. august 2021 med henblik på at få input fra brugerne i forhold til aktiviteter og faciliteter til rummene (udearealerne) mellem bygningerne. Borgermødet frembragte mange gode ideer, som er

indarbejdet i udviklingsplanen. Opsamling på borgermøde er vedlagt i bilag.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid godkender de idrætsmæssige elementer i den strategiske udviklingsplan for Panterområdet

at Udvalget for Plan og Teknik godkender den strategisk-fysiske udviklingsplan for Panterområdet.

Sagens forløb

30-11-2021 Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid

Den strategisk-fysiske udviklingsplan anbefales med en bemærkning om, at den kun betragtes som et idéoplæg til inspiration, herunder bygningsmasser, deres størrelser og udformning, stisystemer, placering og udformning af p-areal, udendørs aktiviteter mm, der alle kan ændre sig efterhånden som udvikling af projektområdet pågår.

Endvidere anbefales oplægget med en bemærkning om, at de universelle udformningskrav, i størst muligt omfang indarbejdes efterhånden som den strategisk-fysiske udviklingsplan realiseres.

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

07-12-2021 Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Beslutning ikke frigivet

07-12-2021 Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Vordinborg Panteren_strategisk-fysisk udviklingsplan_A3_FINAL_24.11.2021

Punkt 10: Nye kviste på Strandgården, 4760 Vordingborg

21-25368A

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Boligselskabet Domea ønsker at tilføje kviste på byggeriet Strandgården, Vordingborg, for at kunne tilbyde tidssvarende tagboliger. Herudover ønskes der etableret mindre synlig efterisolering af inde liggende altaners ydervægge for at begrænse kuldebroer ved tilstødende indre vægge.

De små lejligheder oppe under tagene er utidssvarende og tænkes lagt sammen til større enheder.

Dertil ønskes muligheder for at tilbyde et begrænset antal m² uden skråt loft, da disse lejligheder nu har stor udskiftning af lejere, idet værdien af lejemålene er begrænset med de nuværende skråvægge og tagvinduer.

Det er et alment boligbyggeri, der som udgangspunkt boligsocialt skal sikre attraktive boliger for alle.

Strandgården er registreret i seneste bevarende lokalplan nr. B 17.24.01 som værende SAVE 1.

Administrationen har, igennem en længere dialog med Domeas arkitekt rådgivere, forsøgt at tilpasse forslaget til nye kviste til byggeriets egenart, så den påtænkte udformning svarer til en udformning der kan anses at være i en original stil for opførelstidspunktet i 1953.

Der er opført flere af denne type sociale boligbyggerier i Vordingborg, indenfor samme tiår (1947-1957) og de fleste er med enten kviste eller frontispicer på tagene, der på denne måde har tilført boligerne andet end blot skråvægge i hele lejemålet. At det omtalte byggeri ikke har fået kviste oprindeligt, kunne snarere bero på et stramt budget end et decideret arkitektonisk fravalg.

Da det er et almenyttigt boligbyggeri, er der igangsat en undersøgelse af økonomien og omfang af en renovering der i første omgang er godkendt af Kommunalbestyrelsen som: *Domea, Skema A-Budgetfasen Forslag til renovering i samarbejde med Landsbyggefonden.*

Det er administrationens samlede vurdering, at de påtænkte ombygninger kan tillades/dispenseres, idet en begrænsning af mulighederne for at kunne tilbyde tidssvarende lejemål, går imod selve intentionerne ved sådant byggeri - at give alm. mennesker gode boliger.

Dette et særligt tilfælde af socialt boligbyggeri grundet i beliggenheden, hvorfor det herfor også delvis af den grund, har fået en høj SAVE rangering, idet det er sjældent at sådanne boligforeningsbyggerier har en beliggenhed, med så store herlighedsværdier med havn som nabo og en udsigt ud til Storstrømmen, der ofte kun tilbydes velhavere. Den høje SAVE registrering medvirker således til at umuliggøre en evt. nedrivning med evt. spekulationsbyggeri til følge på den attraktive grund.

I forbindelse med Skema A beslutningen var der anført en 2021 udgift på kr. 100.000, - hvilket ikke bliver relevant i år, da bl.a. Corona har udskudt hele projektet min. 1 år.

Det må understreges at det ikke kun er kviste der søges om, så udgifterne dækker over sammenlægning af mindre lejemål samt efterisolering både inde men også ude på de omtalte altaner, så udgiften spares eller reduceres ikke nødvendigvis ved et afslag på omtalte kviste. Disse udgifter vil blive specificerede ved den videre behandling i skema B og Skema C til godkendelser i kommunalbestyrelsen.

Høringer

Der har været udført høring hos naboer og bevaringsforening samt Museet Sydøst Danmark, hvoraf kun sidstnævnte har gjort indsigelse, med en principiel begrundelse i at SAVE 1 registrerede byggerier ikke bør kunne ombygges.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der gives den nødvendige dispensation for at kunne etablere kviste på Strandgården.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Strandgården, visualisering

Strandgården, snit

Strandgården, opstalt, fremtidige forhold, blok A, B og C

Domea afd. 1801 Strandgården - Forslag om renovering i samarbejde med Landsbyggefonden

Strandgården, opstalt, eksisterende forhold, blok A, B og C

Punkt 11: Status på projekt Vordingborg stationsområde

21-000567

Beslutning

Første at anbefales.

Andet at anbefales med anbefaling om, at en procesplan med fordel kan forelægges for det nye Kultur og Fritidsudvalg og Børn og Familieudvalg.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune fik i 2019 tilsagn om 7,35 mio. kr. fra Realdania til finansiering af et omdannelsesprojekt til udvikling af stationsområdet i Vordingborg. Vordingborg Kommune har bidraget med tilsvarende beløb i kommunal medfinansiering.

Projektets formål er:

- At skabe et fællesrum for studerende og for unge iværksættere i stationsbygningen i Vordingborg
- I samarbejde med private investorer at skabe nye spændende byrum omkring stationsbygningen, samt etablere nye parkeringsarealer til pendlere
- At etablere synlige forbindelser til uddannelsesstederne

Projektet er inddelt i 4 hovedpunkter:

- Stationsbygningen
- Byrum
- Pendlerparkering
- Almene og private udlejningsboliger

Hermed gives en status for projektet.

Stationsbygningen

Vordingborg Kommune har lejet en del af kælderen, ventesalen og den nordlige del af stueetagen samt den nordlige del af 1. salen i stationsbygningen.

Kælderen skal anvendes til Øveforeningen, men kræver en del ombygning og specialindretning som fx lyddæmpende foranstaltninger. Der er ansøgt og meddelt byggetilladelse til indretning af øvefaciliteter i kælderen for øveforeningen og indhentet tilbud, og pt. vurderes tilbud med henblik på prioritering af de konkrete arbejder i forhold til det afsatte budget. Arbejdet igangsættes hurtigst muligt, da Øveforeningen pt. er midlertidigt placeret andet sted. Anlægget forventes gennemført i første halvdel af 2022.

I den nordlige del af stueetagen er indrettet til Campuscafé. Campuscaféen blev indviet i 2019 og har stort set været lukket siden marts 2020 pga. covid-19, men er nu ved at opstarte igen bl.a. med et kreativt værksted. Det betyder desværre, at der reelt er tale om en genstart, da de tidligere engagerede studerende har afsluttet deres uddannelse og er videre i systemet.

Ventesalen skal fortsat fungere som ventesal. Derudover tænkes ventesalen anvendt som informations- og formidlingssted for aktiviteter i byen og som event og udstillingssted for arrangementer, kunstudstillinger mv.

Der er givet byggetilladelse til hhv. indretning af ventesalen til udstillingsrum og venteområde. Der er udarbejdet indretnings- og renoveringsplan for ventesalen, som der er indhentet tilbud på udførelse af. Tilbuddene gennemgås pt. med henblik på prioritering af de konkrete arbejder i forhold til det afsatte projekt. Anlæggene forventes gennemført i første halvdel af 2022. Fra november 2021 vil der være en midlertidig udstilling i ventesalen.

1. salen er blevet indrettet som et kontorfællesskab med kreative erhverv. Der lejes pt. lokaler ud til bl.a. en kunstner, et forlag. Derudover anvender filmfabrikken et lokale som et led i foreningstilbud til unge i Vordingborg. I arbejdet med analyse af behov og interesse, har der vist sig stor interesse for brug af lokalerne, men det er meget få unge iværksættere, der har mulighed for at betale husleje. Der er også stor interesse hos de unge for tilbud, der kan kvalificere deres kreative evner og kan fungere som grundlag for optagelse indenfor videregående kreative erhverv. Etablering af disse tilbud er ikke i overensstemmelse med forudsætningen i projektet om en økonomisk selvstående 1.sal. I øvrigt skal det bemærkes, at hos de unge der efter endt uddannelse vender tilbage til Vordingborg efterlyses netværk og mødesteder, hvor der kan arbejdes med kreative ideer og projekter.

I juni 2021 blev Foreningen Stationsbygningen konstitueret med det formål, at sikre Vordingborg Stationsbygning som et levende samlingspunkt for engagerede unge, kreative og iværksættere, hvor der dannes nye

netværk og fællesskaber på tværs. Foreningen er fundamentet for samarbejdet på tværs af de aktører, der er og fremadrettet vil være i stationsbygningen.

Ny bebyggelse

Lejerbo er i gang med at opføre 43 almene familieboliger fordelt på tre bygninger over for stationsbygningen. Boligerne forventes at være indflytningsklare i foråret 2023.

Pendlerparkering

I forbindelse med opførelse af de nye almene boliger overfor stationsbygningen er der nedlagt et større parkeringsareal med tilhørende adgangsveje (se kortbilag). Samtidig er adgangen til det sydøstlige parkeringsareal ændret.

Ændringen har muliggjort en forlængelse af en sti fra Chr. Winters vej helt frem til stationen samt en sti til Algade. Køreadgangen til logerne og Algade 12 finder sted via Algade. Her videreføres en stiadgang til ovennævnte sti. Dette kræver dog en officiel godkendelse.

Samtidig er der indgået aftale med DSB om anlæg af en ny pendlerparkeringsplads i forlængelse af DSB's eksisterende pendlerparkeringsplads øst for jernbanen. Derved kan kommunens forpligtigelse overfor DSB om antal pendlerpladser til Vordingborg Station blive opfyldt.

De tre byrum

Der er blevet udarbejdet et nyt og mere detaljeret dispositionsforlag til indretningen af de tre byrum i stationsområdet: Stationspladsen, Algade og Passagen, benævnt Byparken. (se vedlagte præsentation af byrummene for yderligere beskrivelse). Første etape er anlæg af stationspladsen og Algade, der forventes færdigt medio 2022. Anlægget af Passagen afventer Lejerbos byggeri.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at status på udviklingen af Vordingborg stationsområde tages til efterretning

at veje og stier nedlægges som markeret på kortbilaget

at arealer fra nedlagte veje og stier indgår i byggefeltet

at ny offentlig vej og sti deklarerer som markeret på kortbilaget.

Supplerende sagsfremstilling

På baggrund af Udvalget for Plan og Tekniks drøftelser samt beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 9. november 2021 om at sagen forelægges i de tre udvalg, der har aktie i stationsprojektet, Udvalgene for Plan og Teknik, Kultur, Idræt og Fritid samt Børn, Unge og Familie, redegøres der mere uddybende for dele af projektet.

Campuscaféen er genåbnet

Da covid-19 lukkede landet i marts 2020, var Campuscaféen i fuld gang. Der var en engageret gruppe af unge frivillige, åbent alle hverdage og masser af aktiviteter. Flere af de aktive unge dengang, er nu færdige med deres uddannelser, og da der pga. nedlukningen ikke har været en naturlig overgang til nye årgange, skal der findes nye frivillige kræfter. Dette benarbejde er i fuld gang og ledes af koordinatoren for Campuscaféen. Det tager tid at genvinde en plads i de unges bevidsthed efter 1,5 års nedlukning, men allerede nu er der 12 frivillige unge, primært fra gymnasiet, der er engageret i genåbningen af Campuscaféen. Der er siden i sommer blevet afholdt en række arrangementer og flere er planlagt (se bilaget Evaluering Campuscafé). Første drop-in åbningsdag var 16. november, hvor der blev spillet musik, spist pizza og valgdagen blev fejret. Forhåbningen er at kunne holde Campuscaféen åben alle hverdage efter jul.

Ungeuniverset har tidligere vist interesse i at blive en del af Campuscaféen. Dette er dog ikke længere aktuelt, da Ungeuniverset ikke mener, at deres behov opfyldes af Campuscaféens rammer (intet køkken, begrænsede åbningstider). En omdannelse af Campuscaféen til Ungeuniverset vil desuden være en væsentlig ændring af projektets målgruppe og formål.

Formålet med Campuscaféen er jf. projektets kommissorium, der er godkendt af Kommunalbestyrelsen: ”At skabe et fællesrum for studerende og for unge iværksættere i Stationsbygningen i Vordingborg”. Sker der ændringer i projektets indhold, skal disse forelægges Realdania til godkendelse før de iværksættes.

Der er nedsat en styregruppe til projektet, som er ansvarlig for projektets fremgang og retning, og dermed også skal godkendes væsentlige ændringer i projektets formål. Projektets styregruppe, der består af formanden for Plan og Teknik, (tidligere) udviklingsdirektøren, DSB Ejendomme, Vordingborg Erhverv, Campus Vordingborg (Absalon, VUC, ZBC og Vordingborg Gymnasium og HF), formanden for Byforum samt Realdania.

Administrationen gør opmærksom på, at en af de væsentligste begrundelser for at Vordingborg Kommune blev bevilget projektmidler fra Realdania, var udviklingen af et ungehus målrettet byens studerende i den funktionstomme stationsbygning.

Overblik over projektets organisering

Styregruppe: Formanden for Plan og Teknik, udviklingsdirektøren, DSB Ejendomme, Vordingborg Erhverv, Campus Vordingborg, formanden for Byforum samt Realdania.

Campuscaféens parter (følgegruppe): Campus Vordingborg, Ungdomsskolen og 10. klasse, koordinator for Campuscaféen og projektleder fra Vordingborg Kommune.

Foreningen Stationsbygningen: Lejere i stationsbygningen.

Foreningen Campuscaféen Vordingborg: Enhver, som er mindst 15 år og under uddannelse eller er tilknyttet til undervisningsinstitutionerne i Vordingborg Kommune og er aktiv frivillig i Campuscaféen kan være medlem.

Kommissoriet er vedlagt i bilag til orientering.

Byrummet Stationspladsen

Skitseringen af byrummet Stationspladsen er sket med baggrund i en inddragelsesproces af uddannelsernes unge i 2019. Det overordnede ønske var, at arealet både skulle være grønt og urbant samt rumme både kreative og fysiske aktiviteter som hang tæt sammen med brugen af Campuscaféen. Derfor blev programmeringen et boldbur sænket ned i terrænet, en lille scene, en kirsebærlund samt siddepladser, så de unge kan hænge ud i området med deres venner. Området ligger i

direkte tilknytning til Campuscaféen og rummer i dag tomme cykelskure, en lille græsplæne og små bakker i gummibelægning. Disse bevares. Området er præget af støj fra trafik, natteliv og skatere og har ganske få naboer. Planerne for arealet er godkendt af projektets styregruppe og er nu ved at blive detailprojekteret.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at status på projekt Vordingborg stationsområdes tages til efterretning.

at udvalget for Plan og Teknik drøfter om der skal fremlægges en procesplan for Udvalget for Børn, Unge og Familie og Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid.

Sagens forløb

03-11-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Indstillingen anbefales.

09-11-2021 Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Sagen sendes tilbage til fornyet behandling i Udvalget for Plan og Teknik, Udvalget for Børn, Unge og Familie samt i Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid. Sagen koordineres fra Plan og Teknik.

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

07-12-2021 Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Kortbilag Vordingborg station, ændringer af veje og stier

Præsentation af tre byrum i stationsområdet

Stationsbygning brochure (under udarbejdelse)

Punkt 12: Ændring af veje og stier ved Vordingborg Station

21-000567

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om offentlige veje.

Sagsfremstilling

I forbindelse med opførelse af de nye almene boliger overfor stationsbygningen er der nedlagt et større parkeringsareal med tilhørende adgangsveje (se kortbilag). Samtidig er adgangen til det sydøstlige parkeringsareal ændret.

Nedlæggelse af veje og stier er nødvendigt for realisering af lokalplan C. 17.06.01 Stationsområdet i Vordingborg, vedtaget af Kommunalbestyrelsen i 2018.

Ændringen har muliggjort en forlængelse af en sti fra Chr. Winters vej helt frem til stationen samt en sti til Algade. Køreadgangen til logerne og Algade 12 finder sted via Algade. Her videreføres en stiadgang til ovennævnte sti. Dette kræver dog en officiel godkendelse.

Samtidig er der indgået aftale med DSB om anlæg af en ny pendlerparkeringsplads i forlængelse af DSB's eksisterende pendlerparkeringsplads øst for jernbanen. Derved kan kommunens forpligtigelse overfor DSB om antal pendlerpladser til Vordingborg Station blive opfyldt.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at veje og stier nedlægges som markeret på kortbilaget

at arealer fra nedlagte veje og stier indgår i byggefeltet

at ny offentlig vej og sti deklareres som markeret på kortbilaget.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

07-12-2021 Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Kortbilag Vordingborg station, ændringer af veje og stier

Punkt 13: Organisering af arbejdet med helhedsplan for Vordingborg by som et led i at Vordingborg by er udvalgt som testby i Partnerskab for levende bymidter

21-24071A

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Vordingborg by er udvalgt som testby i 2. fase af det af regeringen nedsatte Partnerskab for levende bymidter.

Regeringen nedsatte i august 2020 et såkaldt Partnerskab for levende bymidter, som har sat fokus på at fastholde og understøtte levende bymidter i mindre og mellemstore byer.

Partnerskabet er sammensat af kommuner og organisationer med særlig viden inden for bymidteudvikling, og skal arbejde med de udfordringer, som bymidterne oplever som følge af stigende e-handel, ændrede indkøbsvaner og et faldende udbud af butikker og senest følgerne af corona-krisen.

Partnerskabet har i første fase frem til maj 2021 indsamlet og analyseret eksisterende eksempler på levende bymidter, og offentliggjorde i foråret 2021 12 anbefalinger og en værktøjskasse til arbejdet med at skabe levende bymidter. I anden fase af forløbet i partnerskabet skal en række testbyer afprøve partnerskabets anbefalinger og værktøjer i praksis, hvor altså Vordingborg er én af dem. De øvrige testbyer er Rødekro, Vojens, Lemvig og Ringsted.

Vordingborg Kommune har søgt ind på at være testby som et led i det kommende arbejde med ny helhedsplan for Vordingborg. Ansøgningen er vedlagt til orientering.

Det er obligatorisk for testbyerne at etablere og/eller udvikle et bymidtesamarbejde og at udarbejde en fælles udviklingsplan (her "Helhedsplan").

Vi har i Vordingborg by allerede et stærkt og veletableret bymidtesamarbejde i form af Byforum Vordingborg. Det er i ansøgningen derfor lagt op til at Byforum Vordingborg skal spille en central rolle som medpartner sammen med kommunen.

Et andet væsentligt fokus i ansøgningen er inddragelsen af de unge. Der vil naturligvis være en bred involvering af byens parter og borgere. Men de unges stemme mangler ofte i de almindelige borgerprocesser. Det er de unge, der skal drive byen og udviklingen i fremtiden. Derfor er tanken i det kommende forløb, at de traditionelle parter, som i dag driver og har stor indflydelse på byen skal sættes overfor og udfordres af de unge og deres blik på byen.

Med udpegningen som testby følger også et tilskud på op til 100.000 kr. til arbejdet mod at kommunen bidrager med samme beløb. Den kommunale medfinansiering afholdes inden Afdeling for Plan og Bys driftsbudget for 2021.

Arbejdet igangsættes primo 2022. Arbejdet med helhedsplanen for Vordingborg by – og dermed også arbejdet med testbyindsatser kræver inddragelse på tværs af organisationen og med byens parter og borgere generelt. Det foreslås derfor, at der etableres en projektorganisation, der både favner det tværorganisatoriske og det privat-offentlige:

Kompetenceudvalg Kommunalbestyrelsen

Godkender Helhedsplan for
Vordingborg by (forslag og
endelig)

Styregruppe	Udvalgsformand og næstformand for Kultur og Fritidsudvalg og Klima og Teknikudvalg Formand for Byforum Vordingborg Direktør for Teknik og Miljøområdet samt Kultur og Fritidsområdet	Godkender procesoplæg, prioritering af retning for projektet
Sparringsgruppe	Sekretariatet for Byforum Vordingborg	Giver input til procesoplæg, prioritering af retning for projektet, bidrager som ressourcepersoner i procesfacilitering, hvor relevant
Projektejer	Chef for Kultur og Fritid og chef for Plan og By	Sikrer projektets fremdrift og retning for og kvalitet af helhedsplanen
Projektgruppe	Medarbejdere i afdelingerne for Plan og By, Kultur og Fritid, Byg, Land og Miljø, Trafik og Ejendomme Citymanager Repræsentant for Ungeforum Repræsentant for Lokalforum	Arbejdende projektgruppe, der bidrager til udarbejdelse af helhedsplanen, planlægger og faciliterer møder og oplæg. Bidrager med vidensdeling i Partnerskab for levende bymidter
Projektleder	Medarbejder i Afdeling for Plan og By	Ansvarlig for projektledelse samt sikrer udarbejdelse af helhedsplan

Ovennævnte projektorganisation skal verificeres af de deltagende parter.

Når organiseringen er på plads og der er holdt indledende møde med partnerskab for levende bymidter omkring rammer for testby-arbejdet, fremlægges en nærmere tids- og procesplan for udvalget. Herefter overtager styregruppen arbejdet indtil forslag til ny helhedsplan for Vordingborg by foreligger.

Høringer

Udarbejdelse af ansøgning om at blive testby har været forelagt formanden

for Vordingborg Byforum samt citymanager for Vordingborg by inden fremsendelse. Derudover har der ikke været høring af øvrige parter.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at udvælgelse af Vordingborg by tages til efterretning

at tværorganisatorisk og privat-offentlig organisering af arbejdet som beskrevet i sagsfremstillingen godkendes som princip

at den kommunale medfinansiering på op til 100.000 kr. afholdes inden for driftsbudget 2021 (overføres til 2022).

Sagens forløb

30-11-2021 Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid

Indstillingen tiltrådt.

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

Punkt 14: Revision af Strategiplan for prioritering af byvækst

21-6449A

Beslutning

Sagen udsættes til det nye Klima- og Teknikudvalg.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede ved sin årlige opfølgning på strategiplanen for prioritering af byvækst at inddrage denne i budgetforhandlingerne. På baggrund heraf er der i budgettet afsat 0 kr. i 2022 og 2023 men 5 mio. kr. til realisering af byvækst i hht. 2024 og 2025. Midlerne for 2025 er prioriteret til Vordingborg Vest. De afsatte midler svarer ikke til de beskrevne indsatser i strategiplanen fra 2019, hvorfor der er behov for revision af planens indhold, så initiativerne svarer til de afsatte midler.

Den eksisterende strategiplan rummer 8 områder for indsats:

- Vordingborg Vest – Der arbejdes på realisering gennem en projektudvikler, og det forventes, at ca. halvdelen af arealet medtages i Kommuneplan 2022. Udbygningen af området skal ske i tæt sammenhæng med den øvrige del af byen, hvorfor der kan blive behov for offentlig investering i den omkringliggende infrastruktur.
- Præstø (Antonibakken) – Planen følges i forhold til udbud af grunde. Arealer udlagt til tæt-lav bebyggelse er afsat, mens der fortsat er lidt over 20 parcelhusgrunde til salg.
- Præstø (Øst) – Jf. strategiplanen skulle området købes og udstykkes i 2022. Pga. status for salg af byggegrunde på Antonibakken, samt ønske fra privat investor om planlægning for arealer ved Lundegård til Kommuneplan 2022, så vurderes denne indsats at kunne vente.
- Stege (Nord) – Området er lokalplanlagt med mulighed for ca. 15 parcelhusgrunde. Projektet er aktuelt, da der kun er en byggegrunde udbudt til salg i Stege.
- Lundby (Boelsvej) – Strategiplanen indeholder initiativer med henblik på at afsætte grundene. Alle grunde er i dag solgt, hvorfor området udgår af planen.
- Lundby (Apotekervej) – Planlagt byggemodnet i 2023 under forudsætning af salget på Boelsvej. Da der ikke er flere grunde til salg i Lundby, bør det prioriteres, at der lokalplanlægges for nye områder.
- Ørslev – Byggemodning var prioriteret til at ske i 2021. Projektet kom ikke på budget 2021, hvorfor det ikke er realiseret. Der er pt. 3 byggegrunde til salg i Ørslev.
- Stensved – Byggemodning var prioriteret til at ske i 2021. Projektet kom ikke på budget 2021, hvorfor det ikke er realiseret. Der er fortsat ingen byggegrunde til salg i Stensved.

Projekternes rækkefølge virker meget fornuftig, hvor de højest prioriterede indsatser (investeringsmæssigt) fortsat bør ligge i Stege eller Ørslev i forhold til at tilvejebringe parcelhusgrunde. Dette efterfulgt af Stensved, hvor udbygningen forudsætter planlægning og køb af jord.

Jf. vedlagte "Overslag over byggemodning" er omkostningerne til byggemodning ca. 450.000 - 500.000 kr. pr. grund. For midlerne afsat i 2024 (5 mio. kr.) vil der kunne byggemodnes ca. 10-11 grunde enten i Stege, Ørslev eller Stensved.

Alternativet til byggemodning er, at de allerede planlagte kommunalt ejerede arealer sættes til salg med henblik på privat byggemodning. Et evt. salg bør have vilkår om tilvejebringelse af parcelhusgrunde.

Som et supplement til de tidligere prioriterede områder kan nævnes kommunalt ejede arealer i Ndr. Vindinge, hvor der langs banen er lokalplanlagte arealer. Udnyttelsen har været holdt tilbage af hensyn til det igangværende banearbejde. De fremtidige støjmessige forhold tillader, at områderne udnyttes i et vist omfang. Arealerne kan som de øvrige områder byggemodnes eller udbydes til salg.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der laves en prioriteret rækkefølge for byggemodning i Stege, Ørslev og Stensved

at vedlagte reviderede "Strategiplan for prioritering af byvækst" godkendes, heri prioritering af de tre byer, mens tiltag i Præstø og Lundby udgår, da de ikke kan forventes realiseret inden for en 4-årig periode

at prioriteringen mellem byggemodning og salg drøftes.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik
Beslutning ikke frigivet

Bilag

Overslag over byggemodning.xlsx

Strategiplan for prioritering af byvækst

Punkt 15: Byvækstarealer i Kommuneplan 2022 - 2034

21-26682A

Beslutning

Sagen udsættes til det nye Klima- og Teknikudvalg.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Der er forud for arbejdet med Kommuneplan 2022 - 2034 indkommet 7 ønsker til byvækstarealer, dvs. områder hvor private lodsejere ønsker arealer udlagt til ny boligbebyggelse- se vedlagte "Ønsker til byvækstarealer".

Der er indkommet følgende ønsker til byvækst:

- Damme-Askeby 1 ha
- Lundegård 2 ha
- Ndr. Vindinge 5 ha
- Nyråd 11 ha (fordelt på 2 områder)
- Masnedø 12 ha
- Vordingborg Vest 70 ha

Arealet ved Vordingborg Vest er tidligere prioriteret i planlægningen gennem ansøgning til landsplandirektiv for udviklingsområder, hvor det er kommet med. Der kan derfor ses bort fra nationale interesser i forhold til kystnærhedszonen og landskabelige interesser i den videre planlægning for dette område.

Arealerne er gennemgået i forhold til deres egnethed til byvækst i forhold til miljømæssige, naturmæssige og landskabelige forhold. Samlet omfatter ønskerne 101 ha, og de fleste arealer er fundet velegnede på nær Masnedø og Ndr. Vindinge. Det ene område ved Nyråd er fundet egnet, men bør først indgå i planlægningen efter en udbygning af allerede planlagte arealer på stedet.

Byvækstarealerne i kommuneplanen skal afspejle bymønsteret i kommuneplanen, hvor der er lagt vægt på de 3 købstæder, samt omegnsbyerne til Vordingborg, og kommuneplanen skal afspejle den forventede udvikling de kommende 12 år. Der er i dag 113 ha uudnyttede arealer til byvækst i kommuneplanen - se vedlagte "Restrummelighed i planlægningen".

I forbindelse med revisionen af kommuneplanen er det muligt at omfordele eksisterende udlæg eller udpege yderligere arealer, såfremt der kan eftervises et behov. De seneste 4 år er ca. 11 ha blevet bebygget, hvilket primært omfatter arealer i Præstø (Antonibakken) og Nyråd. Byvækst i et omfang svarende til 100 ha på 12 år er senest set i slut 60'erne og starten af 70'erne i de tidligere kommuner, som i dag udgør Vordingborg Kommune. Da der ikke vil kunne påvises et behov ud over de eksisterende udlæg, så vil revisionen af kommuneplanen som udgangspunkt kun bestå i en omfordeling af arealudlæggene.

De indkomne ønsker til byvækst vurderes generelt at være mere aktuelle end arealer, som har ligget i kommuneplanen gennem en længere periode. Derfor foreslås en omfordeling med fokus på arealer, som har været udlagt siden kommunesammenlægningen, og som der ikke har været udvist interesse for i de sidste 15 år. Der har kunne lokaliseres lidt over 30 ha, som foreslås at udgå af plangrundlaget - se vedlagte "Byvækstarealer - der anbefales at udgå fra kommuneplanen".

Forslag til arealer der bør udgå omfatter:

- Jungshoved 1,5 ha
- Nyråd 1,7 ha
- Bårse 2,2 ha
- Stensved 4,2 ha
- Kalvehave 6,2 ha
- Ndr. Vindinge 14,4 ha

For at imødekomme flere ønsker foreslås det at restrømmeligheden forsøges øget fra 113 ha. til 127 ha. En forøgelse af arealet skal begrundes over for staten, hvor der bør lægges vægt på, at arealerne er fordelt på mange byer, samt et ønske om at prioritere en udbygning af Vordingborg Vest gennem et større sammenhængende udlæg (ca. halvdelen af det udlagte udviklingsområde).

Den samlede opgørelse over den foreslåede omfordeling fremgår af "Opsummering af forslag til omfordeling af arealer til byvækst". De primære ændringer er udtagning af arealer i Ndr. Vindinge og Kalvehave, og udlæg af arealer ved Vordingborg Vest og i Nyråd.

Høringer

Lodsejere, som indgår i den foreslåede omfordeling af byvækstarealer, høres forud for udsendelse af et forslag til en ny kommuneplan.

Indstilling

Administrationen indstiller:

at oplægget til omfordeling af byvækstarealer drøftes.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Gennemgang af arealer til ønsket byvækst

Opsummering af forslag til omfordeling af arealer til byvækst

Forslag til arealer der udgår af planlægningen

Punkt 16: Kommuneplan 2022-2034 - Landsbyplanlægning

21-026949

Beslutning

Sagen udsættes til det nye Klima- og Teknikudvalg.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med ændring af Lov om planlægning i 2018 blev det et krav at kommunerne i forbindelse med kommuneplanlægningen udarbejder en strategisk landsbyplanlægning. Ændringen i lov om planlægning medfører, at der fremover skal tages stilling til mulighederne for udvikling af landsbyerne.

Det er op til den enkelte kommune at beslutte, hvordan kommuneplanens retningslinjer for udvikling af landsbyerne skal formuleres. Der er ingen formkrav til arbejdet i planloven eller i vejledningen. Retningslinjerne skal konkretisere de overordnede mål for landsbyernes udvikling.

Konkret kan der udarbejdes retningslinjer for:

- Landsbyernes rolle i det overordnede bymønster
- Forskellige plantiltag for de enkelte landsbyer - fx
 - Afgrænsning af mindre landzonelandsbyer
 - Udpegning af omdannelseslandsbyer
 - Rammer for de lidt større landzonelandsbyer
 - Muligheder for bymæssig udvikling af byzonelandsbyer
- Retningslinjerne skal styrke landsbyerne gennem– fx
 - Adgangen til skov, strand, kyst, natur
 - Kulturmiljøer
 - Bygningsmæssige værdier

Der blev ved sidste kommuneplanrevision udarbejdet en strategiplan for prioritering af byvækst. Strategiplanen blev til på grundlag af et analysegrundlag. I analysegrundlaget er kommunen inddelt i de 16 lokalområder, der har hver sin ”hovedby / hovedlandsby”. Hovedlandsbyerne svarer til de lidt større byzonelandsbyer, der i kommuneplanens bymønster betegnes lokalcenter. De fleste af lokalområderne rummer en eller flere landzonelandsbyer. På baggrund af analysegrundlaget er disse landzonelandsbyer beskrevet ud fra 5 kriterier:



Natur



Indkøb og service



Tilgængelighed



Kulturarv

Salgspriser

Rød = Mindre god

Orange = Middel

Grøn = god

Hver landsby har herefter fået en samlet værdi ud fra de 5 kriterier. Værdien illustreres af den samme farveskala som ikonerne for kategorierne. I forhold til den samlede vurdering er der også brugt en ekstra farve, nemlig blå. Den blå farve indikerer, at her vurderer administrationen, at det skal drøftes politisk om der skal arbejdes for udvikling, ændring af status eller andet. I de byer, der er markeret med blå, kan resultatet gå begge veje. Administrationen har udarbejdet rapport "Analyse til Strategisk Landsbyplanlægning" er vedhæftet som bilag.

Den udarbejdede rapport er anvendt som grundlag for forslag til et nyt afsnit om landsbyerne, som skal indgå i kommuneplan 2022-2034. Afsnittet indeholder mål, retningslinjer og redegørelse, og forslaget er vedhæftet som bilag.

Retningslinjerne om muligheden for udvikling i landsbyerne er baseret på den værdi den enkelte landsby har i forhold til den udarbejdede rapport. Der er ingen retningslinjer for de blå landsbyer, da deres værdi skal ændres i forbindelse med den politiske drøftelse. Udover de nye retningslinjer, indgår de retningslinjer, der allerede gælder for landsbyerne også.

Høringer

Som en del af arbejdet med Kommuneplanen vil nærværende oplæg blive drøftet med (skoleområdet, dagpasningsområdet, vejområdet, ældreområdet og eventuelt flere) før kommuneplanen sendes ud i høring.

I forbindelse med høring af kommuneplanen vil der blive holdt borgermøde om dette område særskilt.

Kommuneplanen udsendes i offentlig høring i foråret 2022.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at sagen videresendes til drøftelse i Udvalget for Plan og Teknik, der tiltræder 1. januar 2022

at udvalget drøfter mål og kriterier med henblik på indarbejdelse i kommuneplan 2022-2034

at udvalget drøfter baggrundsanalyse i forhold til metode og anbefalinger.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Mål retningslinjer og redegørelse landsbyer

Analyse strategisk landsbyplanlægning

Punkt 17: Status flexboligordningen 2021

21-000586

Beslutning

Sagen blev under punkt 1 ændret til en beslutningssag.

Udvalget anbefaler, at ordningen med flexboliger stoppes i Købstæderne Stege, Præstø og Vordingborg og at sagen genoptages igen om et år.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Et flertal i Kommunalbestyrelsen besluttede i 2014, at der fremadrettet skulle gives flexbolig-tilladelser i hele kommunen, hvilket indtil da havde været forbeholdt landområderne. Ordningen blev siden evalueret i 2016 og 2020, og det blev i den forbindelse besluttet, at ordningen skulle køre videre.

Der udstedes ca. 100 tilladelser pr. år (102 i 2018, 88 i 2019, 100 i 2020). Pr. 1. oktober 2021 er meddelt 107 i indeværende år. Der har således været en stigende anvendelse af ordningen i indeværende år. Interessen for flexboliger følger interessen for øvrige former for ferieboliger, hvor eksempelvis salget af sommerhuse har været væsentligt stigende i 2020 og 2021.

I 86 af 341 salgsoptstillinger for enfamiliehuse i Vordingborg Kommune indgår ordet flexbolig. Det vurderes på baggrund af udviklingen i brugen af flexbolig-ordningen og ejendomsmæglernes markedsføring heraf, at kendskabet til flexbolig-ordningen er udbredt gennem ejendomsmæglernes formidling.

Ses der på boligbestanden i Vordingborg Kommune er antallet af ubeboede boliger siden 2013 stort set uændret (faldet med 50 jf. Danmarksstatistik), mens antallet af boliger samlet er steget med lidt over 300, så flexbolig-ordningen vurderes ikke at påvirke boligmarkedet generelt. Hvis flex-boligordningen havde været en for stor succes, så havde antallet af ubeboede boliger været stigende.

	2013	2021
Boliger med CPR tilmelding	21576	21958
Boliger uden CPR tilmelding	2542	2492
I alt	24118	24450

Flexbolig-tilladelser i købstæderne er personlige, mens de på landet følger huset. Ordningen i købstæderne vil således kunne rulles tilbage ved ejerskifter. Hensigten er, at en tilbagerulning kunne iværksættes, hvis udviklingen bevirker, at flexboligerne får indflydelse på byernes generelle udvikling som centre for helårsbeboelse.

Antal tilladelser	2018	2019	2020	2021 (pr. 1. okt)
Vordingborg	4	3	7	9

Stege	9	10	12	11
Præstø	4	2	5	6

Generelt vurderes der at være tale om en begrænset antal flex-boligtilladelser i købstæderne. I Stege ligger antallet højere end i de øvrige købstæder. Tallene for Stege i 2019 til 2021 skal holdes op mod, at der er solgt mellem 80 og 90 boliger i byen pr. år. Således er hvert 8 hussalg i Stege en flexbolig - hvis det antages, at det kun er ved køb der ansøges.

Udviklingen i flexbolig-tilladelser ser ud til at være meget stabil (med en mindre stigning i 2021). Det samlede antal bolighandler har dog også været stigende i 2021. Stege kan på længere sigt udvikle sig til en ferieby, men en stigning på 10-12 flexboliger pr. år vurderes ikke at være en trussel i forhold til byens udvikling som en attraktiv by for helårsbeboelse.

En flexbolig-tilladelse bevirker, at der ikke er krav om, at der tages folkeregisteradresse på ejendommen. En del flexboliger fungerer kun som fritidsboliger i en kortere periode. Af nedenstående tabel fremgår anvendelsen af ejendommene i de tre købstæder, hvortil der er opnået flexboligtilladelse.

Som det ses af tabellen er der en andel af de boliger, der er meddelt flexboligtilladelse til, der er registreret med CPR nr., dvs er beboede. Dette er kun et øjebliksbillede, men det kan give et pejlemærke af hvor mange boliger, der faktisk fungerer som flexboliger, nemlig de ubeboede flexboliger.

	Flexbolig-tilladelser 2014-2021	Beboede flexboliger pr. 1. okt. 2021	Ubeboede flexboliger pr. 1. okt. 2021
Vordingborg	35	18	17
Stege	66	21	45
Præstø	27	14	13

Ca. halvdelen af flexboligerne i Præstø og Vordingborg er efterfølgende taget i anvendelse til helårsbeboelse, mens der kun er sket indflytning i 31% af flexboligerne i Stege.

Stege har således både den største andel af flexboliger og den laveste andel af boliger, hvori der sker indflytning.

Såfremt orienteringen giver anledning til ændring af flexbolig-ordningen, skal der træffes beslutning herom i Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at status for flexbolig-ordningen tages til efterretning.

Sagens forløb

03-11-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Sagen udsættes.

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

Punkt 18: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 samt Lokalplan C 15.14.02 Sukkerfabrikken Møn

18-11348A

Beslutning

Indstillingens 1. – 3. at anbefales.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

Som en del af processen med udviklingen af et nyt feriecenter på Sukkerfabrikken Møn blev det i 2018 besluttet at igangsætte en planproces for området. Forudsætningen for at muliggøre projektet kræver en udvidelse af den nuværende ramme for det fastsatte antal ferieboligenheder i købstæderne, der i dag udgør op til 350 i Kommuneplan 2018-30. Projektet lægger op til en samlet udvidelse på 150 ferieboligenheder. Dette kan ske ved vedtagelse af en ny retningslinje (23.8), der angiver det tilladte antal af ferieenheder for feriehoteller i købstæderne:

”Feriehoteller skal opføres med en maksimal størrelse på normalt 200 enheder (værelser/lejligheder). I købstæderne kan der dog tillades op til 350 enheder. På Sukkerfabrikken Møn kan der tillades op til 500 ferieboligenheder. Bebyggelsestæthed skal tilpasses de lokale forhold.”

Ændringen giver således mulighed for op til i alt 500 ferieboligenheder hvoraf 475 er tiltænkt opført på land og 25 på søterritoriet i form af pælehuse. Ferielejlighederne er tænkt i varierende størrelse på mellem 40-100 m². Ved udnyttelse af siloerne vil bebyggelsen kunne opføres i en maks. højde på 52 m (de eksisterende siloer er ca. 45 m). For de resterende områder er der fastsat maks. højder for bebyggelse på mellem 13-19 m. Der planlægges herudover for et hotel med 110 enheder samt vandrehjem på Sukkerfabrikken arealer.

Projektet forventes samlet set til på sigt at kunne rumme op mod 2500 gæster i højsæsonen.

Projektet vurderes samlet set til at kunne styrke udbuddet af lokale overnatningsmuligheder, der i sammenhæng mellem øens andre tilbud tænkes at kunne bidrage til Vordingborg Kommunes ambitioner for videreudvikling af Møns certificering som biosfære-område med fokus på bæredygtighed, naturoplevelser og aktiv ferie i tråd med øens naturgivne styrker. Dette er ligeledes beskrevet nærmere i vedlagte turistpolitiske redegørelse, der beskriver hvordan feriecenteret og den deraf følgende øgede overnatningskapacitet understøtter den generelle turismeudvikling og kommunens strategiske fokus på udvikling af turismen på Møn.

For at kunne realisere projektet er der udarbejdet et plangrundlag bestående af forslag til kommuneplantillæg nr. 12, der danner grundlag for kapacitetsudvidelsen af ferieboligenheder samt et forslag til lokalplan C 15.14.02, der beskriver og angiver nærmere bestemmelser for området. Lokalplanen fastlægger samlet set bestemmelser for et feriecenter med op til 500 ferieboligenheder og en række kulturaktiviteter, oplevelsestilbud og et vandland. Den nye lokalplan viderefører mange af bestemmelserne fra de tidligere lokalplaner, og supplerer disse med feriehusbebyggelse på de øvrige arealer af Sukkerfabrikken Møn.

Ansøger har i dialog med kommunen udarbejdet en miljøkonsekvensrapport. Miljøkonsekvensrapporten danner grundlag for en fælles miljøvurdering af såvel projektet (tidligere kaldt VVM-redegørelse) som for lokalplanen (miljørapport). Forslag til Miljøkonsekvensrapport indeholder forslag til vurdering af de miljø- og planmæssige konsekvenser som Sukkerfabrikken Møn forventes at kunne få på omgivelserne.

Miljøkonsekvensrapporten konkluderer overordnet, at projektet ikke giver anledning til væsentlig påvirkning af miljøet.

Lokalplanens realisering forudsætter ifølge Vejdirektoratet, at der planlægges og etableres et lyskryds ved Kostervej/Lendemarke Hovedgade.

Høringer

Forslaget sendes i 8 ugers offentlig høring fra 4. januar 2022 til og med 1. marts 2022. Der vil i løbet af perioden blive afholdt et borgermøde.

Kystdirektoratets tilladelse til anlæg og aktiviteter på søterritoriet sendes i offentlig høring sammen med det øvrige materiale.

Indstilling

- at Udvalget for Plan og Teknik godkender forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 - Feriecenter Sukkerfabrikken Møn og sender i 8 ugers høring i perioden fra 4. januar 2022 til og med 1. marts 2022

- at Udvalget for Plan og Teknik godkender forslag til Lokalplan C 15.14.02 Sukkerfabrikken Møn og sender i 8 ugers høring i perioden fra 4. januar 2022 til og med 1. marts 2022

- at Udvalget for Plan og Teknik godkender, at der afholdes et borgermøde ifm. med høringsprocessen

- at Udvalget for Klima og Miljø godkender miljøkonsekvensrapporten Sukkerfabrikken Møn med bilag og sender i 8 ugers offentlig høring.

Det forudsættes, at Udvalget for Plan og Teknik beslutter at sende forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 samt lokalplan C 15.14.02 for Sukkerfabrikken Møn i offentlig høring og at Kystdirektoratet beslutter at sende tilladelse til anlæg og aktiviteter på søterritoriet i høring

- at Udvalget for Klima og Miljø godkender forslag til vilkår i anlægs- og driftsfasen (§25 tilladelse) og sender i 8 ugers offentlig høring

Det forudsættes, at Udvalget for Plan og Teknik beslutter at sende forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 samt lokalplan C 15.14.02 for Sukkerfabrikken Møn i offentlig høring og at Kystdirektoratet beslutter at sende tilladelse til anlæg og aktiviteter på søterritoriet i høring.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

07-12-2021 Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 12 Feriecenter Sukkerfabrikken Møn

Turistpolitiske overvejelser ifm. med Sukkerfabrikken Møn

Lokalplan C 15.14.02

Miljøkonsekvensrapport Sukkerfabrikken_endelig

Bilag 1 MKV-afgrænsning - Sukkerfabrikken.pdf

Bilag 2 Trafikanalyse - Sukkerfabrikken.docx

Bilag 3 Støj - Sukkerfabrikken Møn

Bilag 4 Visualiseringsrapport - Sukkerfabrikken - 20211126

Bilag 5 Hydraulisk Modellering - Sukkerfabrikken.pdf

Forslag til vilkår i §25 endelig

Punkt 19: Forslag til Lokalplan C 17.26.02 Friplejehjem og blandede boliger på Sydhavnen

21-026825

Beslutning

Indstillingen tiltrådt - dog således, at den revidere situationsplan indarbejdes i lokalplanforlaget.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Loven om planlægning.

Sagsfremstilling

På baggrund af Udvalget for Plan og Tekniks tilkendegivelse om igangsætning af en minilokalplan for et friplejehjem og blandede boliger på Sydhavnen på udvalgs mødet den 3. november 2021, er der nu udarbejdet vedlagte forslag til Lokalplan C 17.26.02 Friplejehjem og blandede boliger på Sydhavnen.

På udvalgs mødet i Plan og Teknik den 3. november 2021 orienterede planchefen om den indkomne ansøgning om ny bebyggelse på Sydhavnen omfattende et friplejehjem og blandede boliger.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede efter mødet, at forslaget til lokalplanen efter godkendelse skulle sendes i 4 ugers offentlig høring. Desuden ønskede udvalget at fastholde byggelinjen mod havnepromenaden. Den fastlagte byggelinje beskrevet i eksisterende Lokalplan C 17.26.01, § 7.3. er placeret med en afstand på 7,5 meter fra skel mod havnepromenade.

Projektet blev desuden præsenteret for Kommunalbestyrelsen af ansøger på et temamøde i august 2021.

Ansøger ønsker at det kommende friplejehjem placeres 2 meter fra skel mod havnepromenaden. Ansøger har indsendt en ny revideret situationsplan, skitser og visualiseringer af den fremtidige bebyggelse, samt begrundelse for projektets placering og udformning, suppleret af fotos af eksisterende bebyggelse "Margrethehusene" på havnefronten. Se vedlagte bilag.

Administrationen anbefaler derfor, at forslaget til Lokalplan C 17.26.02 Friplejehjem og blandede boliger på Sydhavnen sendes i 5 ugers offentlig høring, med afholdelse af et borgermøde i høringsperioden. Desuden anbefaler administrationen, at byggefelt A i delområde 2 placeres i en afstand af 5 meter fra skel mod havnepromenaden.

I vedlagte forslag til tillæg til lokalplan, Lokalplan C 17.26.02, er byggelinjen sat til 5 meter fra skel mod havnepromenaden, svarende til byggelinjen gældende for nabobebyggelsen mod øst (Domeas boligbebyggelse).

Den nye lokalplan vil give mulighed for, at delområde 2 kan anvendes til offentlige eller private institutioner (et friplejehjem), samt muliggøre friplejehjemmet og punkthusenes placering som ansøgt.

Lokalplan C 17.26.02 vil supplere og ændre følgende bestemmelser i den gældende Lokalplan C 17.26.01:

§ 2 Afgræsning, delområder og zonestatus, § 3 Områdets anvendelse, § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold, § 7 Bebyggelsens omfang og placering og § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

De to lokalplaner C 17.26.01 og C 17.26.02 kommer således til at være gældende for ejendommene indenfor lokalplanområdet og skal derfor læses i sammenhæng.

Planforslaget bliver netop nu screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen forventes at konkludere, at der ikke er væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor planen ikke skal have en miljørapport. **rier**

Forslag til Lokalplan C 17.26.02 Friplejehjem og blandede boliger på Sydhavnen sendes i 5 ugers offentlig høring, med afholdelse af et borgermøde i høringsperioden.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til Lokalplan C 17.26.02 Friplejehjem og blandede boliger på Sydhavnen med tilhørende miljøvurdering udsendes i offentlig høring i 5 uger i perioden den 3. december 2021 til den 7. januar 2022

at der afholdes et borgermøde, torsdag den 16. december 2021.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Prospekt af Friplejehjem og blandede boliger på Sydhavnen

Revideret situationsplan_1-500_24.11.2021

Begrundelse og illustrationer fra ansøger

Lokalplan C 17.26.02 Friplejehjem og blandede boliger på Sydhavnen

Punkt 20: Endelig vedtagelse af Bevarende Lokalplan R 15.12.01 Aftaleområde Sandvejen, S 15.03.01 Sommerhusområde Skoven i Ulvshale, S 15.01.01 Sommerhusområde Stranden i Ulvshale og Kommuneplantillæg Nr. 22

21-3913A

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagsfremstilling

På baggrund af Kommunalbestyrelsen beslutning af 25. august 2021 har bevarende Lokalplan R 15.12.01 aftaleområde Sandvejen, S 15.03.01 Sommerhusområde Skoven i Ulvshale, S 15.01.01 Sommerhusområde Stranden i Ulvshale og Kommuneplantillæg Nr. 22 med tilhørende miljøvurdering været i høring. Der er i høringsperioden afholdt borgermøde den 23. september 2021.

Lokalplanerne er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, men kommuneplanrammerne er tilpasset og justeret for hvad angår rammernes afgrænsning, således at de er i overensstemmelse med matrikelgrænser samt rammeafgrænsningerne fra tidligere Møn Kommunes kortgrundlag fra 1976.

Lokalplanerne er:

En bevarende lokalplan for Sandvejen, der er restriktiv i sine bevarende bestemmelser og dermed beskytter kulturmiljøet og de markant, bevaringsværdige sommerhuse i området. Planen har til formål at fastlægge klare regler for det eksisterende rekreative fritidshusområde, således at bebyggelsens beliggenhed, anvendelse og ydre fremtræden reguleres på en måde, der bevarer områdets karakter af sommerhusbebyggelse, der underordner sig naturen.

En bebyggelsesregulerende og beplantningsregulerende lokalplan for området i Ulvshaleskoven. Planen har til formål at fastlægge klare regler for det eksisterende sommerhusområde således, at bebyggelsens beliggenhed, anvendelse og ydre fremtræden reguleres på en måde, der giver området en ensartet karakter af sommerhusbebyggelse, der underordner sig skoven og dermed naturen. Skoven er i denne lokalplan det vigtigste element, således at både bebyggelsen og behandling af eksisterende bevoksning reguleres.

En bebyggelsesregulerende lokalplan for området ved Stranden, med bevarende bestemmelser for de ca. 15 små bevaringsværdige sommerhuse ud til vandet. Formålet med lokalplanen er at præcisere og fastlægge karakter og omfang af fremtidig bebyggelse/anlæg i området, samt dennes indpasning i forhold til omgivelserne. Områdets bebyggelse fremtræder i dag til dels meget forskelligt, hvorfor formålet er at fastsætte bestemmelser for udseende af fremtidig bebyggelse - arkitektur, materialer og farvevalg m.m.

Høringer

Planforslagene har været i høring i perioden den 06. september 2021 til den 01. november 2021. Der er i høringsperioden afholdt informationsmøde den 23. september 2021.

Der er på baggrund af høringen indkommet 5 høringssvar for Bevarende Lokalplan R 15.12.01 Aftaleområde Sandvejen, 14 høringssvar for Lokalplan S 15.03.01 Sommerhusområde Skoven i Ulvshale, 15 høringssvar for Lokalplan S 15.01.01 Sommerhusområde Stranden i Ulvshale og 4 høringssvar for Kommuneplantillæg Nr. 22 (samtlige høringssvar er vedlagt). Høringssvarene er behandlet i vedlagte "Opsamling på høringssvar" for hver enkelt lokalplan.

I høringssvarene for Aftaleområde Sandvejen peges der generelt på, at man ønsker Sandvejen 27, Kongens Ø, medtaget som en del af lokalplanen, således at der kan udarbejdes nye bestemmelser for ejendommen og denne dermed bliver tilpasset resten af området. Det kan oplyses, at der pågår dialog med ejer og en potentiel køber om en løsning. Udvalget orienteres nærmere om sagen på kommende udvalgsmøde og der vil formentlig anbefales igangsættelse af en ny lokalplan for Sandvejen 27, som søges tilpasset nærværende plan til vedtagelse.

I høringssvarene for S 15.03.01 Sommerhusområde Skoven i Ulvshale peges der generelt på, at bestemmelsen om forbud mod fældning af træer er for restriktiv. Derudover ønskes lempelser af bestemmelserne for tagmaterialer. Administrationen forslår, en lempelse af bestemmelsen om træfældning ved at foreslå en uddybet dispensationspraksis, som beskrevet i opsamlingen af høringssvar (vedlagt).

I høringssvarene for S 15.01.01 Sommerhusområde Stranden i Ulvshale peges der generelt på et ønske om tilladelse til fibercement og betontegl som tagmateriale på ny bebyggelse samt betontegl på eksisterende bebyggelse. Derudover efterlyses muligheden for anvendelse af vedligeholdelsesfri materialer som fibercement. Administrationen forslår ikke en lempelse af bestemmelserne som redegjort i opsamlingen af høringssvar (vedlagt).

Grundejerforeningen ULG lægger i sit høringssvar generelt vægt på sit ønske om at vejforhold og medlemskab af vejlaug, digelag og grundejerforeningen reguleres i lokalplanen. Der er indgået en aftale om samarbejde med ULG vedrørende udredelse af tinglyst medlemskab af foreningen, som fortsættes efter lokalplanens vedtagelse. Vejlaug, vejvedligehold, digelag og vedligehold af diget kan ikke reguleres i lokalplaner.

I høringssvarene for Kommuneplantillæg nr. 22, er der fra Bolig- og Planstyrelsen lagt vægt på, at der ikke må inddrages land- eller byzonearealer til sommerhusområder. Dette er ikke tilfældet med nærværende kommuneplantillæg. I et andet høringssvar er der rettet indsigelse mod afgrænsningen og indsigelsen anbefales imødekommet, som redegjort i opsamlingen af høringssvar (vedlagt).

Indstilling

- at Kommuneplantillæg nr. 22 vedtages endeligt med de i dokumentet "Opsamling på høringssvar" angivne ændringer
- at Lokalplan R 15.12.01 Bevarende Lokalplan aftaleområde Sandvejen vedtages endeligt med de i dokumentet "Opsamling på høringssvar" angivne ændringer
- at Lokalplan S 15.03.01 Sommerhusområde Skoven i Ulvshale vedtages endeligt med de i dokumentet "Opsamling på høringssvar" angivne ændringer
- at Lokalplan S 15.01.01 Sommerhusområde Stranden i Ulvshale vedtages endeligt med de i dokumentet "Opsamling på høringssvar" angivne ændringer.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

07-12-2021 Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Lokalplan R 15.12.01 Bevarende Lokalplan aftaleområdet Sandvejen i Ulvshale

Høringssvar Kommuneplantillæg Nr. 22 Nyord By og Ulvshale og Lokalplan R 15.12.01 Bevarende Lokalplan aftaleområdet Sandvejen i Ulvshale

Opsamling på høringssvar til Lokalplan R 15.12.01 bevarende Lokalplan aftaleområde Sandvejen

Lokalplan S 15.03.01 Sommerhusområde Skoven i Ulvshale

Høringssvar til Kommuneplantillæg nr. 22 og Lokalplan S 15.03.01 Sommerhusområde Skoven i Ulvshale

Opsamling på høringssvar til Lokalplan S 15.03.01 Skoven i Ulvshale

Lokalplan S 15.01.01 Sommerhusområde Stranden i Ulvshale

Høringssvar til Kommuneplantillæg nr. 22 og Lokalplan S 15.01.01 Sommerhusområde Stranden i Ulvshale

Opsamling på høringssvar til Kommuneplantillæg nr. 22 og Lokalplan S 15.01.01 Sommerhusområde Stranden i Ulvshale

Kommuneplantillæg nr. 22 - Nyord By og Ulvshale

Punkt 21: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Mødet sluttede kl. 20.30.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling Eventuelt.

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik
Beslutning ikke frigivet

Punkt 22: Underskriftsark - Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning

Protokollen underskrevet.

Sagsfremstilling

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".

Sagens forløb

01-12-2021 Udvalget for Plan og Teknik

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Godkendelsesark - Udvalget for Plan og Teknik den 1. december 2021