

VELKOMMEN TIL

PLANSTRATEGI 2019



FORORD

VELKOMMEN TIL KOMMUNEPLANSTRATEGI 2019

Strategien er kommunalbestyrelsens status for den overordnede fysiske planlægning, og sætter rammen for den kommende revision af Kommuneplanen. Formålet med strategien er at give et overblik over vores udfordringer, og give mulighed for at bidrage med input til selve kommuneplanarbejdet, som finder sted i 2020-21.

Vision 2030 er udgangspunktet for udarbejdelse af nye politikker og indsatser, hvorfor den også er grundlaget for indeværende kommuneplanstrategi og dermed revisionen af kommuneplanen.

Kommuneplanen er en plan for den fysiske planlægning, hvorfor det ikke er alle emner fra Vision 2030, der behandles i strategien og i selve kommuneplanen. Med kommuneplanen udlægges arealer til boligudbygning, erhvervsformål, rekreative arealer og offentlige formål. Herudover indeholder kommuneplanen mål, retningslinjer og udpegninger for benyttelse af og beskyttelse af natur og landskab. Planen vil skulle udarbejdes så den understøtter de kommunale politikker, hvor selve serviceniveauet og konkrete indsatser defineres.

Med nærværende strategi har vi besluttet at foretage en delvis revision af kommuneplanen, hvor vi vil lægge vægt på synliggørelse af styrker og potentialer i kommunens fysiske planlægning under overskriften "Vi vil":

- BÆREDYGTIG UDVIKLING
- LIVET VED VANDET
- BESKYTTE LANDSKABET
- SIKRE ERHVERVSUDVIKLING

I revisionen tages der endvidere højde for ny lovgivning og de nationale interesser i den kommunale planlægning, som staten forventes at udmelde i 2020.

AGENDA-21

Nærværende strategi fungerer også som strategi for bæredygtig udvikling (Agenda-21 strategi), hvilket afspejles gennem prioriteringen af bæredygtig udvikling, som et af de centrale temaer.

GRUNDLAG FOR STRATEGIEN

- [Kommuneplan 2018-2030](#)
- [Vision 2030 – "Storbyens sundeste og smukkeste forhave"](#)
- [Kommunalbestyrelsens politikker](#)
- [Budget 2019](#)
- [Nationale interesser i Kommuneplanlægningen](#)

Strategien er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i d. 18. december 2019, og har været i høring i perioden d. 21. september til d. 18. november 2019. Høringen har ikke givet anledning til ændringer. En landskabsanalyse har dog ført til en mindre justering af de ønskede udviklingsområder.

På kommunalbestyrelsens vegne
Borgmester Mikael Smed

STATUS

De generelle udviklingstendenser i Danmark er befolkningsvækst i de større byer og centralisering af arbejdspladserne. Med udgangspunkt i Vordingborg Kommunes placering tæt ved hovedstaden arbejdes der aktivt for at øge bosætningen og skabe arbejdspladser lokalt. Centraliseringen kan dog være svær at ændre, hvorfor en del indsatsen lokalt også består i tilpasning til de nye vilkår.

BEFOLKNINGSUDVIKLING

Efter en årrække med befolkningstilbagegang i perioden 2008-2013 har Vordingborg Kommune oplevet en mindre fremgang i indbyggertallet i periode 2014-2017. Siden har der været en mindre tilbagegang i indbyggertallet. Der forventes fortsat at være tilbagegang i indbyggertallet, men konjunkturerne i forhold til fra- og tilflytningerne til kommunen er afgørende for fremtiden.

Befolkningsudviklingen varierer geografisk, hvor området omkring Vordingborg i perioden 2012-2019 har oplevet fremgang, mens andre dele af kommunen har haft tilbagegang i indbyggertallet. Se nedenstående kort.



Udviklingen i indbyggertallet i de 16 lokalområder (2012-2019)

Indbyggertallet pr. 1. januar 2019 var 45.816, hvilket er 7 flere end i 2012. Se mere om befolkningsudviklingen i befolkningsprognosen, som også giver et bud på befolkningsudviklingen frem til 2032.

ØVRIGE FORHOLD

Ud over ovenstående er de generelle udfordringer ikke ændret væsentligt i forhold til de analyser, som foreligger i afsnittet ”Redegørelse for forudsætninger” i Kommuneplan 2018-2030.

PLANLÆGNING

Den fysiske planlægning i Vordingborg Kommune foregår på to niveauer. Dels de lovbundne planer, hvor udviklingen siden seneste kommuneplan fremgår herunder, og dels på et strategisk niveau i form af hensigter, som findes i helhedsplaner og handleplaner. Helhedsplaner af betydning for den kommende revision er beskrevet i de fire temaer under ”Vi vil”.

KOMMUNEPLAN

Selve kommuneplanen er et dynamisk dokument, hvor der løbende udarbejdes tillæg for at understøtte nye tiltag. Den seneste kommuneplan 2018 har været i høring i foråret, og forventes vedtaget i oktober 2019. De væsentligste ændringer ved den seneste revisionen var:

- Udpegning af ”Grønt Danmarkskort” ud fra registreringer af naturinteresser.
- Klimatilpasningsplan i form af udpegning af oversvømmelsestruede arealer (regn- og havvand).
- Omfordeling af byvækstarealer, hvor der blev udlagt et nyt større område til fremtidig byvækst ved Præstø.
- Planlægning for landbruget i forhold til udpegning af områder med primære landbrugsmæssige interesser.

LANDSPANLÆGNING

Ud over kommuneplanen har Vordingborg Kommune med ”Temaplanstrategi 2017: Udviklingsområder og Sommerhusområder” ansøgt om omfordeling af sommerhusgrunde, samt udlæg af udviklingsområde vest for Vordingborg.

Ønskerne fra temaplanstrategien fra 2017 forventes muliggjort med kommende landsplandirektiver, og efterfølgende indarbejdet i kommuneplanen gennem tillæg til kommuneplanen eller medtaget i den kommende revision.

BÆREDYGTIG UDVIKLING

”Kommunen er grøn. Bæredygtighed og gode løsninger for klimaet vælges til. Miljøet er i fokus både privat og i erhvervet. Den unikke natur bliver bevaret, og der er plads til udfolde sig.”

- Citat fra Vision 2030

FN'S VERDENSMÅL

Vi vil med den fysiske planlægning arbejde for at kommunens vækst sker gennem en bæredygtig udvikling. Derfor vil vi anvende FN's verdensmål som løftestang for det strategiske arbejde for de ønskede målsætninger i den kommende kommuneplan.

For mange af verdensmålene gælder det, at kommunen er en vigtig spiller, der kan bidrage og generere en positiv udvikling sammen med aktive borgere og lokalsamfund.

I DEN KOMMENDE KOMMUNEPLAN VIL VI:

- Lade verdensmålene udgøre den overordnede ambition for kommuneplanlægningen.
- Integre relevante verdensmål i eksisterende kommunale mål og bestemmelser.

Tabel der viser eksempler på hvordan målsætninger kan integreres

KOMMUNEPLAN 2018	VERDENSMÅL	NY KOMMUNEPLAN
TEMA: Energiforsyning ”Vordingborg Kommune har tilsluttet sig FN's Borgmesterpagt. Gennem klimapagten har kommunen forpligtiget sig til at reducere CO2-udslippet med mere end 20% inden 2020 i kommunen som geografisk enhed. ”	MÅL 7 – Bæredygtig energi ”Inden 2030 skal det internationale samarbejde styrkes for at lette adgang til forskning i ren energi og teknologi, herunder vedvarende energi, energieffektivitet og avanceret og renere teknologi indenfor fossile brændstoffer, og for at fremme investeringer i	TEMA: Energiforsyning ”Vordingborg Kommune skal så vidt muligt indgå og tilslutte sig nationale som internationale samarbejder, der fremmer fremtidige investeringer i energiinfrastruktur og teknologi. ”

BÆREDYGTIG UDVIKLING

- [Vision 2030 – ”Storbyens sundeste og smukkeste forhave”](#)
- [FN's verdensmål for bæredygtig udvikling](#)
- [Nærdemokrati & borgerinddragelse](#)
- [Risikoområde - Vordingborg](#)

	energiinfrastruktur og ren energiteknologi. ”	
<p>TEMA: Byudvikling</p> <p>”Udpegning og kortlægning af mindre byer som lokalcentre med lokale servicefunktioner. ”</p>	<p>MÅL 11 – Bæredygtige byer og lokalsamfund</p> <p>”Inddragende, integreret og bæredygtig boligplanlægning skal styrkes. ”</p>	<p>TEMA: Byudvikling</p> <p>”Processen med udpegning og kortlægning af mindre byer som lokalcentre med lokale servicefunktioner skal fremme social bæredygtighed gennem inddragende og integrerede processer. ”</p>
<p>TEMA: Vandmiljø</p> <p>”Tilpasning af byerne og det åbne land i forhold til klimaændringerne skal foregå gennem en løbende indsats, hvor arbejdet prioriteres med fokus på at minimere påvirkningen af havvandsstigninger og øgede nedbørsmængder. ”</p>	<p>MÅL 13 – Klimaindsats</p> <p>”Undervisning, oplysning og den menneskelige og institutionelle kapacitet skal forbedres ift. modvirkning, tilpasning, skadesbegrænsning og tidlig varsling af klimaændringer. ”</p>	<p>TEMA: Klima</p> <p>”Klimatilpasning i byer og det åbne land skal foregå gennem en løbende indsats, hvor undervisning, oplysning og den menneskelige og institutionelle kapacitet skal forbedres ift. modvirkning, tilpasning,</p>

		skadesbegrænsning af klimakrisen. ”
--	--	-------------------------------------

STRATEGISK PLANLÆGNING FOR LANDSBYERNE

Urbanisering er fortsat den dominerende tendens, men flere og flere vælger et liv tæt på naturen med sociale fællesskaber og bæredygtighed som bærende værdier for deres hverdagsliv. Denne tendens ses også blandt tilflytterne til Vordingborg Kommune og derfor er forskønnelse af landsbyerne og landdistrikter et centralt element i den strategiske indsats for at sikre attraktive bosætningsmuligheder og tilgængelighed til natur og vand.

Der er i flere år arbejdet strategisk med nedrivning af udtjente boliger i landdistrikterne samt med områdefornyelser i byer og landsbyer.

Fokus ligger nu på at få beskrevet de særlige karakteristika ved kommunens lokalområder gennem en analyse af mulighederne for byvækst samt en landskabskarakterkortlægning.

Disse analyser vil give et indblik i, hvor der er et potentiale for fremtidig bosætning og vil danne grundlag for den fremtidige prioritering mellem tilpasning og udvikling af landsbyerne. Herunder vil også mulighederne for omdannelseslandsbyer blive undersøgt.

Forudsætningen for den strategiske planlægning for landsbyer er et fortsat tæt samarbejde med borgere og andre lokale interessenter.

Analyserne vil sandsynligvis påvirke temaerne ”Bymønster og offentlig service” samt ”Landsbyer og bebyggelse i det åbne land”, hvorfor disse forventes revideret.

VORDINGBORG BY SOM RISIKOOMRÅDE

Kystdirektoratet har i 2018 medtaget Vordingborg By som et risikoområde for oversvømmelse af national interesse. Baggrunden for udpegningen er risikoen for oversvømmelse sammenholdt med de samfundsværdier der er truet, hvor der i Vordingborg er tale om boliger og erhverv.

Udpegningen af Vordingborg By tager udgangspunkt i den værst kendte stormflod tillagt et klimatilæg på +1 meter. I Vordingborg stod vandet i 1872 i kote 2,86, hvorfor udpegningen tager udgangspunkt i Vordingborg by med 3,86 meter høj vandstand. Ved denne vandstand er over 2000 indbyggere direkte berørt og flere større veje lukket.

Kystdirektoratet vil i 2019 udarbejde en detaljeret kortlægning af området. Vordingborg Kommune skal efterfølgende i 2020-2021 udarbejde konkrete risikostyringsplaner, så der findes et beredskab ved stormflod. Risikostyringsplanen skal afspejles i den øvrige kommunale planlægning (spildevandsplaner, kommuneplaner, beredskabsplaner mv.), hvorfor de naturligt forventes indarbejdet i den kommende kommuneplan.

Den statslige udpegning omfatter kun Vordingborg by, men andre byområder i kommunen står over for samme udfordringer – blot i mindre skala. Det forventes, at erfaringerne og metoderne fra arbejdet med Vordingborg efterfølgende vil kunne anvendes til lignende planer for Stege og Præstø, hvilket dog ikke forventes at blive medtaget i den forestående revision af kommuneplanen.

BÆREDYGTIG SREALANVENDELSE

Kommuneplanen fastsætter på flere områder bestemmelser for arealanvendelsen i det åbne land. Med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling foreslås nedenstående emner taget op til revision, da de i væsentlig grad vil kunne bidrage til et bedre miljø.

SKOVREJSNING

Vi vil arbejde for at flere arealer i kommuneplanen udpeges til skovrejsning. Udpegningen som skovrejsningsområder giver et større økonomisk incitament til at udføre skovrejsning.

Revisionen påtænkes at tage udgangspunkt i skovrejsning til rekreative formål, således som bynær skov. Et andet tema kan være skovrejsning til beskyttelse af grundvand. Udpegningerne vil naturligvis ske under hensyntagen til naturmæssige og landskabelige interesser.

VÅDOMRÅDER

Udpegningen af vådområder i kommuneplanen hænger tæt sammen med de statslige vandplaner, hvori niveauet for indsats fastlægges. Der sker løbende en vurdering af udpegningerne og fremme af egentlige vådområdeprojekter, hvor tidligere vådområder reetableres.

VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER

Med Kommuneplan 2018 blev der udpeget værdifulde landbrugsområder. Det blev i høringen af planen dog påpeget, at landbrugsområderne måske burde begrænses, hvor de er i konflikt med andre interesser – eksempelvis vådområder. En revision vil kunne give en mere tydelig planlægning i forhold til prioritering af interesserne i det åbne land.

ENERGIFORSYNING

Jf. vores strategiske energiplan fra 2016 er vores målsætning, at vi skal være selvforsynende med vedvarende energi i 2035. Vi har derfor fortsat fokus på vedvarende energianlæg (eksempelvis solceller, vindmøller, varmepumper, biogas og anden CO₂-reducerende teknologi). En kommende revision af kommunens strategiske energiplan forventes at afføde behov for yderligere udlæg af arealer i kommuneplanen til el- og varmeproduktion, så målsætningen for 2035 kan nås.

LIVET VED VANDET

” Møn er en af de mest besøgte øer om sommeren med Camønoen, Møns Klint, Dark Sky, tirsdagsmarkeder og Unesco Biosfære. Folk strømmer til fransk forår i Præstø, der også er kendt som vandsportens by. Danmarks Borgcenter, Vilde Vulkaner, Waves festival og festugen trækker folk til Vordingborg. Med de mange attraktioner, havnene og vandet er der noget for alle. Samarbejde gør, at turisterne ikke kun har en grund til at komme, men også til at komme igen – og igen. ”

- Citat fra Vision2030

Vi har mange projekter og initiativer, som bidrager til at beskytte og benytte vores kyststrækninger. I arbejdet er der specielt fokus på at skabe tiltag, der medvirker til at understøtte turisme, bosætning, læring og livskvalitet. Fælles for projekterne og initiativerne er, at de ofte afføder fysiske projekter, som der skal tages højde for i planlægningen.

Det kan være svært at forudsige, hvilken form for planlægning projekterne kommer til at efterspørge. Derfor skal det sikres, at rammerne i kommuneplanen understøtter, at de ønskede udviklingsprojekter kan realiseres, og at de værdier projekterne ønsker bevaret også beskyttes gennem den kommunale planlægning.

UDVIKLING AF MØN

Møn er i kraft af Møns Klint en international turismedestination med et enormt turismepotentiale, der kan udbygges. Gennem de seneste år er flere initiativer blevet udviklet og brandet som Camønoen, Dark Sky Møn og senest UNESCO Biosfære Møn. Initiativerne skal udvikles, understøttes og også gerne udvides til resten af Vordingborg Kommune.

Udpegningen som Biosfære-område (Møn og området omkring Bøgestrømmen) illustrerer i sin enkelhed et specielt fokus på bevarelsen af unik natur i nær sammenhæng med kulturmæssige aktiviteter, der formår at leve side om side. Et eksempel kan være håndtering af udfordringen med gentagne havvandsstigninger, som også er en del af denne natur og geografiske område, med fysiske og visuelle påvirkninger, kysterosion og økonomiske konsekvenser til følge.

LIVET VED VANDET

- [Camønoen](#)
- [Biosfære Møn](#)
- [Dark Sky Møn](#)
- [Blå Eventyr](#)

BLÅ EVENTYR

Med en kyststrækning på 385 kilometer har vi en stor legeplads for de eventyrlystne. I 2018 har vi under overskriften ”Blå Eventyr” sat fokus på alle de oplevelser, der ligger og venter på dig både over og under vandet.

Projektet er udviklet i samarbejde med Museum Sydøstdanmark, eksterne konsulenter og en lang række frivillige. Projektets primære fokus er formidling af de mange muligheder der findes på vandet og under overfladen, samt de støttepunkter der findes på land.

UDVIKLINGSPLANER I KØBSTÆDERNE MED FOKUS PÅ VANDET

Der arbejdes i 2019 på 3 udviklingsplaner for kommunens tre købstæder Vordingborg, Præstø og Stege. Målet er at skabe sammenhæng mellem klimaforandringernes påvirkning af havn, byer- og handelsliv. Samspillet mellem handel, turisme, bosætning og erhverv er de byggesten som udvikling af kommunen skal baseres på og de store udviklingspotentialer i kommunens grønne og blå forbindelser spiller en stor rolle i at få skabt sammenhænge.

Som et led i dette er det derfor vigtigt at anvise klimasikringstiltag, der med forskellige greb eksperimenterer med kreative og innovative løsninger, der viser nye sikre veje for håndtering af klimaudfordringer og som samtidig skaber nye sammenhænge til inspiration for fremtidige tiltag.

Herunder at bruge vandet som byens styrke og løftestang for udvikling af stedspecifikke byrum, forbindelser mellem by og havn samt fritidsaktiviteter ved vandet.

BESKYTTE LANDKABET

”Landskabet, vandet og havnene gør kommunen attraktiv for løbere, cyklister, sejlere, surfer, friluftsmennesker og dem, der bare elsker frisk luft eller en gåtur. Det blå eventyr giver talrige oplevelser langs de 385 km kyst.”

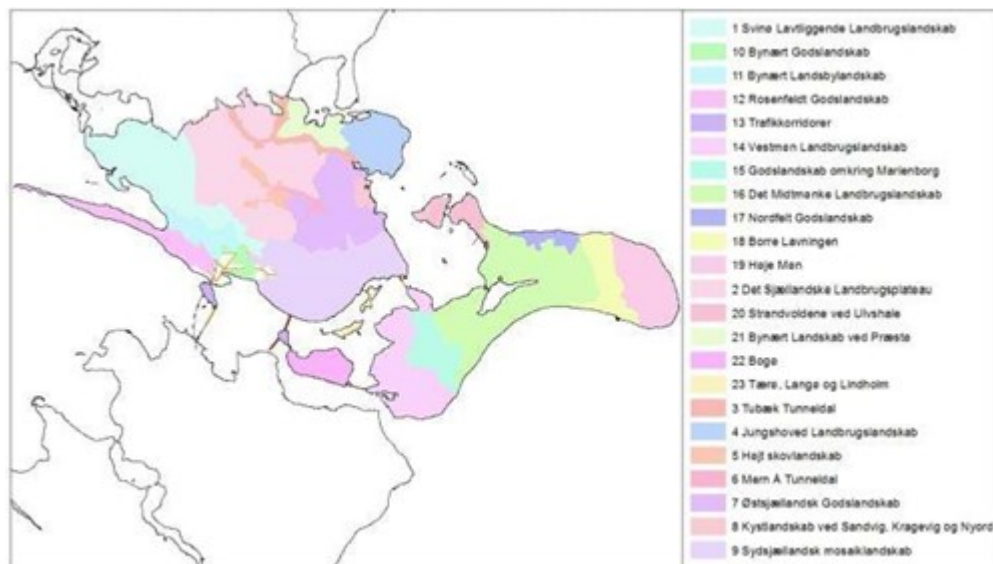
- Citat fra Vision2030

LANDSKABSANALYSEN

Landskabsudpegningerne i Kommuneplan 2018 stammer fra den tidligere regionplan, hvor udpegningerne primært er lavet på baggrund af en landskabsanalyse fra 1976.

De strukturelle ændringer i landbruget har gennem tiden bidraget til større åbne landskaber og udviklingen i turismeerhvervet har bidraget med et større fokus på anvendelsen af kysterne og det åbne land. Et godt eksempel herpå er Camønoen, hvor vandreturen bidrager til en stor opblomstring af mindre og større overnatningssteder og servicepunkter på øen.

Det er således på tide at opdatere analyserne og revidere plangrundlaget, så der kan opnås en mere tidssvarende registrering, som grundlag for beskyttelse af de landskabelige værdier.



BESKYTTE LANDSKABET

- [Vision 2030 – ”Storbyens sundeste og smukkeste forhave”](#)
- [Temaplanstrategi 2017](#)
- [Landskabskarakteranalyse – Stege](#)
- [Landskabskarakteranalyse – Præstø](#)
- [Landskabskarakteranalyse – Stensved](#)
- [Landskabskarakteranalyse - Nyråd](#)

Arbejdet er igangsat. Indtil videre har indledende analyser bidraget med en opdeling af kommunen i 23 landskabskarakterområder – se ovenstående kort. Der foretages herefter detaljerede kortlægninger inden for de enkelte landskabsområder. Til kortlægningen anvendes landskabskaraktermetoden, hvorved områderne bliver gennemgået i detaljen og resultatet kan anvendes i administrationen af det åbne land og som grundlag for overordnet planlægning.

En række temaer knytter sig tæt op af landskabsanalyserne, hvorfor disse forventes revideret med udgangspunkt i landskabsanalyserne og det ny udpegede ”Grønt Danmarkskort”, som blev fastlagt med Kommuneplan 2018. Følgende emner i kommuneplanen forventes revideret:

- Skovrejsning
- Særligt værdifulde jordbrugsområder
- Større sammenhængende landskaber
- Områder med landskabelig værdi
- Kulturmiljøer
- Kirkeomgivelser
- Geologiske interesseområder

UDVIKLINGSOMRÅDER I KYSTNÆRHEDSSZONEN

Staten indførte med planlovsrevisionen i 2017 begrebet ”Udviklingsområder”, som dækker over områder inden for kystnærhedszonen, hvor der trods denne udpegning kan ske en vis udvikling, når det ikke strider mod naturmæssige eller landskabelige interesser.

I 2017 ansøgte vi om et større udviklingsområde vest for Vordingborg, hvilket staten har imødekommet ved at medtage området i et forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder.

Vi ønsker nu at følge op med udpegninger ved de øvrige købstæder. Ligeledes er der set på de overordnede muligheder ved Afkørsel 41 og Nyråd, hvor der løbende sker byvækst.

De udpegede arealer består af områder, hvor der i dag ikke er registreret naturmæssige interesser, og hvor områderne gennem landskabsanalyser ikke er vurderet at have særlige bevaringshensyn.

PRÆSTØ

Udgangspunktet for udpegning ved Præstø er fokus på hvor fremtidig byvækst bør finde sted, samt hvilke nærområder til byen, som kan være interessante for udviklingstiltag.

Selve udbygningen af Præstø finder pt. sted gennem udbygning af byen ved Antonibakken. Med denne udbygning må det forventes, at Præstø ikke udbygges yderligere mod vest, og byen dermed har fået sin endelige afgrænsning i denne retning.

Med Kommuneplan 2018 bliver der udlagt en ramme til fremtidig byvækst øst for byen, som er tiltænkt udbygning i forlængelse af Rødegårds området.

Vi vil ansøge staten om udlæg af et større udviklingsområde øst for byen – omfattende Lundegård og Enegårde. Udlægget skal sikre, at der inden for området kan ske udviklingstiltag, som kan understøtte landsbyerne og fremtidig byvækst ved Præstø. Afgrænsningen af området tager udgangspunkt i landskabsanalyser og naturudpegninger i form af ”Grønt Danmarkskort”.



Ønske til udviklingsområde ved Præstø

STEGE

Udbygningen af Stege har gennem en længere årrække fundet sted i den nordlige del af byen ud til Stege Bugt. Når området i den nordlige del er udnyttet til fulde forventes byen udviklet øst for byen, hvor der allerede er udlagt arealer til boligformål. Byen har i dag byvækstarealer til en længere periode.

Vi vil ansøge staten om udlæg af et udviklingsområde omkring Lendemarke, dels op til jordbassinerne og dels ud langs Grønsundsvej, hvor afgrænsningen tager udgangspunkt i de større bygningsæt, der ligger i dette landskab. Afgrænsningen tager herudover udgangspunkt i udpegning af oversvømmelsestruede arealer, landskabsanalyse og naturudpegninger i form af "Grønt Danmarkskort".



Ønske til udviklingsområde ved Stege (Lendemarke)

STENSVED

Udbygningen af erhvervsområde Afkørsel 41 har vist et behov for erhvervsarealer i området. Erhvervsområdet ligger dog inden for kystnærhedszonen, hvilket kan virke som en begrænsning i forhold til den fremtidige udvikling. Gennem analyser af landskabet og naturinteresserne i området vil der blive ansøgt om udpegning af udviklingsområde både nord og syd for erhvervsområdet.

En del af det nordlige område indgår i dag i udpegningerne for Grønt Danmarkskort. Der er dog tale om landbrugsområder, som ikke er sammenhængende med de øvrige udpegninger i det grønne danmarkskort, da Forsvarets har nedlagt veto i forhold til udpegningen af sammenhængende natur på deres områder. Udviklingsområdet vil således forudsætte, at Grønt Danmarkskort revideres ved den kommende Kommuneplanrevision.



Ønske til udviklingsområde ved Afkørsel 41 - Kystnærhedszonen markeret med brun streg

NYRÅD

Nyråd er et af de primære udbygningsområder omkring Vordingborg by. De seneste år er byen vokset ud mod motorvejen, hvor den endelige afgrænsning må antages at være nået.

Gennem natur- og landskabsanalyser kan der udpeges et større udviklingsområde omkring Græsbjerg. Udbygningen ligger i forlængelse af allerede planlagte områder i Nyråds nordvestlige hjørne, og vil muliggøre en fremtidig byvækst, samt skabe udviklingsmuligheder for landsbyen Græsbjerg.



Ønske til udviklingsområde ved Nyråd/Græsbjerg

SIKRE ERHVERVSUDVIKLINGEN

”Der er plads til erhverv tæt på station og motorvej, og der er kort til storbyernes lufthavne. Det trækker investeringer og internationale virksomheder til kommunen.”

- Citat fra Vision 2030

MASNEDØ EFTER DEN NYE STORSTRØMSBRO

Vejdirektoratet bygger pt. den nye Storstrømsbro, der forbinder Sjælland og Falster via Masnedø. Broen bliver ca. 4 km lang og vil, når den står færdig i 2022/2023, være Danmarks tredje største bro efter Øresundsbroen og Storebæltsbroen.



SIKRE ERHVERVSUDVIKLINGEN

- [Vision 2030 – ”Storbyens sundeste og smukkeste forhave”](#)
- [Den nye Storstrømsbro](#)
- [Lov om planlægning](#)

Etableringen af den nye bro har stor betydning for Masnedø, da traceet ændres væsentligt, så en mindre del af øen bliver berørt af landevej og jernbanen. Anvendelsen af Masnedø spænder fra tungt erhverv på havnen til museet Masnedø Fort – derudover ligger der boligområder, sommerhuse og spredt erhverv ved havnene på øen.

Jernbane og vej udgør en væsentlig barriere på øen, og med den nye bro får Masnedø en ny opdeling. Selve havnen separeres med den nye banedæmning, så den syd-østlige del af øen fredeliggøres – dette giver et stort rekreativt potentiale på trods af placeringen op til jernbane og landevej. I området ligger stadig flere virksomheder, som begrænser de rekreative muligheder, og strandbeskyttelsen kan være en hindring for en væsentlig ændret anvendelse af øen.

I forbindelse med kommuneplanrevisionen er ønsket at skitsere hvordan øen kan udvikles, hvordan skal den gamle banedæmning anvendes, og hvordan sikres det at de forskelligartede interessers arealanvendelse bliver mere sammenhængende.

KONSEKVENSSOMRÅDER

Virksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og anden luftforurening, hvilket kan være til gene for boliger og anden følsom anvendelse. Ved udlæg af erhvervsområder tages der hensyn til omgivelsernes potentielle begrænsninger for de fremtidige virksomheder.

Med henblik på at sikre eksisterende virksomheder, vil vi nu udlægge konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder. Dette skal sikre, at virksomhederne ikke gennem ny planlægning for boliger o. lign. i deres nærområder pålægges begrænsninger i forhold til deres fortsatte drift.

Med udlæg af konsekvensområder sikres det således, at der vil blive taget hensyn til produktionsvirksomhederne, hvis der ændres i planlægningen af anvendelsen inden for konsekvensområdet.

Konsekvensområderne vil som udgangspunkt afgrænses som en fast grænse på mindst 500 meter omkring de udpegede erhvervsområder for produktionserhverv. Der vil dog blive foretaget konkret vurdering af, hvilken forureningsbelastning de pågældende virksomheder har f.eks. med udgangspunkt i virksomhedernes gældende miljøvilkår og virksomhedernes udviklingsbehov.

Der vil ligeledes blive udpeget konsekvensområder omkring tekniske anlæg, som eksempelvis vindmøller.

Der er i kommuneplanen i dag udlagt lignende konsekvensområder i forhold til støj ved forsvarets skydebaner. Disse udpegninger sikrer, at skydebanerne tages i betragtning ved planlægning inden for konsekvensområderne.

INDKALDELSE AF FORSLAG OG IDEER

HØRING

Indeværende planstrategi har været i høring i perioden d. 23. september til 18. november 2019.

TIDSPLAN FOR REVISION AF KOMMUNEPLANEN

Selve revisionen af kommuneplanen forventes at foregå i 2020, og planen vil blive sendt i høring i første halvår 2021.

Processen er dog afhængig af flere andre projekter eksempelvis arbejdet med Vordingborg by som risikoområde og arbejdet med landskabsanalyser.