



Forslag til

LOKALPLAN O 16.04.02

SPEJDERHYTTE OG FRITIDSOMRÅDE PÅ RUGVÆNGET
I PRÆSTØ



Høring indtil

28.05.2025



Offentlighed og vedtagelse

Klima- og Teknikudvalget har den 2. april 2025 vedtaget at sende forslag til lokalplan nr. O 19.04.02 i offentlig høring. Forslaget er offentliggjort på kommunens hjemmeside www.vordingborg.dk/høring den 30. april 2025. Bemærkninger til forslaget sendes inden den 28. maj 2025 til:

planby@vordingborg.dk

eller

Vordingborg Kommune

Plan og By

Valdemarsgade 43

4760 Vordingborg

Forslagets retsvirkninger jf. planlovens §17

Forslaget har den midlertidige retsvirkning, at der ikke må disponeres indenfor lokalplanområdet på en måde, der foregriber indholdet af den endelige plan. Retsvirkningen gælder indtil den endeligt vedtagne plan er offentliggjort, dog højst 1 år efter offentliggørelsen af forslaget.

Efter udløbet af fristen for høringen kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Miljøscreening

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er det besluttet, at forslaget ikke skal miljøvurderes, da det ikke har væsentlig indvirkning på miljøet.

Retlige spørgsmål i forbindelse med Vordingborg Kommunes afgørelse om miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen www.borger.dk eller www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til Vordingborg Kommune. Når du klager, skal du betale et gebyr, som tilbagebetales såfremt du får medhold i klagen.

Klagefristen er den 28. maj 2025 kl. 23:59.

Politisk behandling

Udvalget for Plan og Teknik (Forslag)	30.04.2025
Offentlighedsperiode	30.04.2025 - 28.05.2025
Udvalget for Plan og Teknik (Endelig vedtagelse)	xx. xxx. 20xx
Offentlig bekendtgørelse	xx. xxx. 20xx

Om kommune- og lokalplaner

Kommuneplanen er den overordnede plan, som indeholder overordnede målsætninger for kommunens udvikling samt overordnede rammer for arealanvendelsen, dvs. hvor der kan være boliger, erhverv, butikker, skoler m.v.

En lokalplan indeholder mere detaljerede retningslinjer for anvendelsen af bebyggelse og af ubebyggede arealer, herunder bebyggelsesregulerende bestemmelser, for delområder af kommunen. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

En lokalplan består af to dele:

- 1) En redegørelse, der beskriver baggrunden og forudsætningerne for lokalplanen samt indeholder redegørelse for planens virkninger på miljøet.
- 2) Selve bestemmelserne, der har bindende retsvirkning for ejere af ejendomme, der er omfattet af planen.

Forsidebillede: Projekt udviklet med støtte fra A.P. Møller Fonden

Indholdsfortegnelse

Side	Redegørelse
4	Baggrund og formål
7	Lokalplanens indhold
10	Forhold til anden planlægning
14	Miljøvurdering
	Bestemmelser
15	§1 Lokalplanens formål
15	§2 Område og zonestatus
15	§3 Områdets anvendelse
15	§4 Udstykning
15	§5 Bebyggelsens beliggenhed
15	§6 Bebyggelsens omfang
16	§7 Bebyggelsens udformning
16	§8 Vejforhold
16	§9 Ubebyggede arealer og beplantning
17	§10 Tekniske anlæg
17	§11 Forudsætninger for ibrugtagning
18	§12 Ophævelse af lokalplaner
	Kortbilag
19	Kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning
20	Kortbilag 2 - Vejadgang
21	Kortbilag 3 - Sti
22	Kortbilag 4 - Vejbyggelinjer
23	Bilag 6 - Farver
24	Bilag 7 - Illustrationsplan

Nærværende lokalplan nr. O 16.04.02 Spejderhytte og fritidsområde på Rugvænget i Præstø fastlægger bestemmelser for byggeri af ny spejderhytte og området til fritidsaktiviteter på Rugvænget i Præstø. Lokalplanen udarbejdes for at give spejderne i mulighed at opføre en ny spejderhytte.

Efterfølgende har Fonden udvalgt lokale foreninger, der har søgt om tilskud til opførelsen af hytter. Udvælgende var baseret på en ansøgningsrund. Den hytte, der tilhører Sct. Georgsgilderne i Præstø, blev hårdt skadet under stormfloden i 2023. De grønne Pigspejdere i Præstø og Det danske Spejderkorps i Præstø har fået støtte til at opføre en ny hytte. Placeringen er hytten ved Rugvænget er valgt for at undgå risikoen for nye stormfloder eller oversvømmelser.

- Fremtidens spejderhytte handler om fællesskab og friluftsliv. Om fortællinger og om at samles omkring bålet under stjernehimlen. Om at være tæt på naturen. Om at lave mad sammen over bål eller være fælles om at tage opvasken. Fremtidens spejderhytte skal derfor kunne rumme både hverdagen og de særlige begivenheder, rumme tilstandsskift og forvandlinger, fra åben til lukket, fra sommer til vinter.



Redegørelse

En hytte der kan tilpasses aktiviteterne, vejret, klimaet og sæsonerne, som kan lukke i og gå i et med landskabet, men som også kan åbne sig op og lade spejdernes aktiviteter flyde uhindret mellem inde og ude.

- Fremtidens spejderhytte oprettes med bålet i centrum. Med bålet oprettes stedet. Omkring bålet skaber vi en bålplads der omfavnes af spejderhytten i et stort koncentrisk cirkelslag. Spejderhytten er således mere end en bygning – det er et landskab og en plads, hvor naturen og fællesskabet inviteres helt ind i hyttens centrum. Målet er en hytte, der åbner sig mod omgivelserne, som trækker naturen ind og inviterer spejdere og hyttens brugere til at være udenfor.
- Spejderhyttens rum og funktioner, fællesrum, køkken, udearbejdsplads, depotrum og toilet samles under et stort udhængstag, der danner ly og læ mod vejret. Under udhængstaget etableres overdækkede udeopholdsrum og terrasser på kanten af landskabet, der betyder at spejdernes og hyttens aktiviteter 'kan trække vejret' og udvide sig ud i terrænet når vejret er godt eller trække sig tilbage ind under overdækningerne når vejret er dårligt og regnen styrter ned. Hyttens ryg udføres med 'aktive facader', der apteres med åbne hylder, vaskeplads, raftelade, opbevaring til brænde, affaldscontainere osv. Overalt på facader, både ude og inde monteres vandrette og lodrette dækbrædder som underlag for ophæng, kroge og beslag, der muliggør opmagasinering af udstyr, inventar, økser, billeder, pletter og pander, fund fra skoven, årer til kanoerne eller andet udstyr.

Under det store tag indrettes shelterpladser med stige adgang fra de to gavle, med mulighed for at overnatte i mindre grupper i det fri.

- Spejderhyttens modulære byggesystem af geometrisk identiske moduler giver mulighed for at tilpasse og skalere hyttens omfang og funktioner til den enkelte lokalforenings ønsker og behov. Dette behøver ikke nødvendigvis at ske fra dag 1, men muliggør at foreningerne kan udbygge og tilpasse hytten over tid. Ved at optimere mellemrummets potentialer og aktivere bygningens facader – både under tag, på terrasserne og i overgangen mellem bygning og landskab, er det muligt at begrænse hyttens størrelse og ikke bygge større end højst nødvendigt. Målet er en ansvarlig og bæredygtig tilgang til forbruget af ressourcer og kvadratmeter, som underbygger den over-5 ordnede intention om en spejderhytte der invite-



rer hyttens brugere og spejdere til at være udenfor.

- Spejderhytten forslås opført helt i træ fra inderst til yderst. Ydre facader beklædes med brædder der malerbehandles med slamfarve i grøn tone, mens det indre træværk, beklædninger, paneler, lister og inventar udføres i træ i robuste dimensioner, der kan tåle hverdagens brug og store slid, og som tåler mærker, slag og stød uden at miste skønhed og patina. Der udføres cellulosebaseret isolering og pladebaseret dampspærre. Hyttens træmoduler monteres på skrue- eller punktfundamenter, med det mål at begrænse fodaftrykket på det eksisterende landskab – både i forhold til CO2-forbrug, men også rent faktisk i forhold til at rejse en spejderhytte, som er reversibel og som kan fjernes igen uden at sætte sig ødelæggende spor.

Beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Præstø ud mod Jungshovedvej. Lokalplanområdet omfatter del af matr.nr. 17a Skibinge by, Skibinge. Området udgør et samlet areal på 21.710 m².

Området ligger i byzone og forbliver i byzone.

Beskrivelse af området

Området er ubebygget og anvendes til fritidsformål. Området ligger i kote 18 og 19 med en enkelt mindre bakke / høj i kote 21.

Infrastruktur

Området vejbetjenes fra Rugvænget. På kortbilag 2 er vist 2 mulige adgange til lokalplanområdet fra Rugvænget.

Landskab

Lokalplanområdet ligger i landskabskarakterområdet "Bynært landskab ved Præstø", og landskabet består hovedsagelig af småbakked dødislandskab. Terrænet opleves som højtliggende i forhold til kysten, tunneldalen og halvøen Jungshoved, som afgrænser området.

Omgivelser

Lokalplanområdet udgør en del af et større institutions – og fritidsområde. Der er 2023 / 2024 bygget en daginstitution vest for området. Øst og nord for lokalplanområdet ligger boligområder, og syd for området ligger Jungshovedvej og landbrugslandet.

Redegørelse

Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der muliggør opførelse af en spejderhytte. Lokalplanen fastsætter rammer for bebyggelsens beliggenhed, anvendelse og ydre fremtræden.

Anvendelse

Området udlægges til fritidsformål, som spejderhytte og rekreativt område.

Udstykning

Området må ikke udstykkes.

Infrastruktur

Lokalplanen giver mulighed for at etablere adgangsvej to steder. Adgangen foregår i begge tilfælde fra Rugvænget.

Parkeringspladser

Der skal etableres parkeringspladser der svarer til behovet. Hvis aktiviteterne i spejderhytten foregår uden for daginstitutionens normale anvendelse af parkering etableret til denne, kan disse pladser opfylde parkeringsbehovet til spejderhytten. Ved større arrangementer skal parkering aftales med fx skole, virksomheder eller andre, således at parkering kan henvises til disse parkeringspladser. De omkringliggende veje må ikke anvendes til parkering for spejderhyttens brugere.

Ladestandere

Alle parkeringspladser skal forberedes til at der kan opsættes ladestandere til biler.

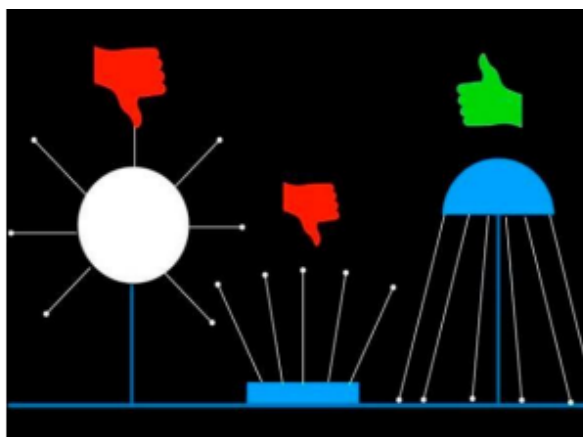
Ladestanderne skal leve op til kravene i § 6 i Bekendtgørelse nr. 181 af 5. marts 2020 om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger.

Teknisk forsyning

Alle ledninger skal graves ned, og der må ikke etableres luftledninger.

Der må ikke opsættes udvendige antenneanlæg.

Vej- og stibelysning etableres på pullerter med en maksimal lyspunkthøjde på 1 meter. For al belysning i området skal lyskilden være nedadrettet og med stor spredning for at sikre et jævnt og ikke for kraftigt lys. Ved alle typer lys skal der anvendes lyskilder i gule eller hvide nuancer.



Her ses eksempler på korrekt orientering af lys mod jorden så lysforurening så vidt mulig undgås.

- Send ikke lys mod himlen eller ud i omgivelserne.
- Brug kun den nødvendige mængde lys.
- Anvend flade lampeglass i stedet for buet.
- Tænd kun for udendørs belysning når det er nødvendigt, brug gerne bevægelsessensor.
- Undgå blænding, brug lamper som afskærmer lyskilden og installer lamperne så de ikke blænder. Meget lidt, eller intet blåt lys, brug lyskilder som er mærket Varmhvid med en lysfarve på 3000K eller mindre.

Redegørelse

Hjemmehørende og egnskarakteristiske planter

Buske

Almindelig Hyld *Sambucus nigra*
Benved *Euonymus europaeus* (S)
Dunet Gedeblad *Lonicera xylosteum* (S)
Grå-Pil *Salix cinerea*
Hunde-Rose *Rosa canina*
Kvalkvæd *Virburnum opulus*
Rød Kornel *Cornus sanguinea* (S)
Slåen *Prunus spinosa*
Vrietorn/Korsved *Rhamnus cathartica* (S)

Store buske/små træer

Almindelig Hvidtjørn *Crataegus laevigata*
Almindelig Hæg/Majtræ *Prunus padus*
Almindelig Røn *Sorbus aucuparia*
Engriflet Hvidtjørn *Crataegus monogyna*
Fugle-Kirsebær *Prunus avium* (S)
Hassel *Corylus avellana*
Navr *Acer campestre* (S)
Selje-Pil *Salix caprea*
Vild Æble *Malus sylvestris*

Træer

Ask *Fraxinus excelsior*
Avnbøg *Carpinus betulus* (S)
Bøg *Fagus sylvatica*
Rød-El *Alnus glutinosa*
Skov-Elm/Storbladet Elm (X) *Ulmus glabra*
Skærm-Elm (X) *Ulmus laevis* (S)
Småbladet Elm (X) *Ulmus carpiniifolia* (S)
Småbladet Lind/Skov-lind *Tilia cordata* (S)
Stilk-Eg *Quercus robur*
Storbladet Lind *Tilia platyphyllos* (S)

(X) Elm vil i dag ofte få elmesyge og bør ikke være hovedtræarten.

(S) betyder at arten hovedsageligt har sit naturlige udbredelsesområde på Sydsjælland, og at disse arter derfor prioriteres højt. De andre arter har naturligt udbredelsesområde i store dele af Danmark.

Ved køb af planter skal man spørge efter dansk plante-materiale (= danske provenienser). Hvis det er muligt så benyt det lokale plantemateriale.

Bebyggelsens omfang og placering

Inden for lokalplanområdet kan der maksimalt bygges 400 m².

Bebyggelsen skal placeres så eksisterende træbe-plantning kan bevares. Beplantningsbæltet ud mod Jungshovedvej må ikke fældes eller påvirkes at bygge-ri.

Bebyggelse i lokalplanområdet må maksimalt være 8,5 meter høj, og der må maksimalt bygges i 1 etage med udnyttet tagetage.

Der er tinglyst vejbyggelinjer i forhold til Jungshovedvej på 15 meter fra vejens midte. Vejbyggelinjen er vist på kortbilag 4.

Inden for områdets fritidsarealer kan der bygges mindre bygninger som orangeri, væksthuse, pavillon, have-skur, eller lignende samt bygninger på under 50 m² til fritidsformål.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader skal udføres i træ og males jordfarver vist på bilag 6.

Tage skal udføres i træ, listet tagpap eller ulistet tag-pap i samme farve som facaderne eller i sort, antracit-grå eller grå. Tage skal udføres med minimum hæld-ning på 5 grader.

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tag-materialer, der kan være til gene for omgivelserne. Maksimalt glanstal for tagmaterialer er 16.

Der kan inden for området opsættes solenergianlæg på tag og på terræn. Der kan etableres batterianlæg i tilknytning til bebyggelse i området.

Skiltning i området er kun tilladt som almindelig færdsels-skiltning.

Ubebyggede arealer

Eksisterende træer skal bevares, og eksisterende be-voksning i øvrigt skal bevares så vidt muligt. Det vil sige at bevoksning kan fjernes for at give plads til byg-geriet og område med bålplads, men i øvrigt skal beva-res.

Hegning skal være levende hegn. Hegn mod Jungsho-vedvej skal bevares.

Beplantning

Al beplantning skal være hjemmehørende og egnska-rakteristisk - listen til venstre.

Regnvand

Redegørelse

En målsætning for området er, at mest muligt regnvand håndteres lokalt og således ikke udledes til kloak. Derfor må maksimalt 30% af lokalplanområdet befæstes. Ved befæstelse forstås bygninger, veje, områder med grusbelægning og andre områder, der indeholder andet end beplantning. Den enkelte type belægning tæller med forskellig % sats op til 100% fast. For eksempel tæller asfalt og bebyggelse 100%, mens grus tæller 60%.

Terrænregulering

Der må ikke foretages terrænregulering udover +/- 0,5 meter i forbindelse med byggeri af spejderhytten uden Vordingborg Kommunes tilladelse.

Der kan dog foretages en større terrænregulering ved etablering af vandveje og regnvandsbassiner, således at de kan dimensioneres til at håndtere kraftige regnskyl.

Klimatilpasning

Der kan etableres anlæg til håndtering af regnvand over jorden.

Anlæggene skal udføres som åbne grøfter/vandveje og forsinkelsesbassiner, og etableres så de fremstår som en naturlig del af området.

Forsinkelsesbassiners kanter maksimalt må have en hældning på 1:5, således at bassinet ikke er til fare for brugerne af området. Vandveje må maksimalt have en hældning på 1:2.

Forudsætninger for ibrugtagning

Ny bebyggelse skal tilsluttes offentlige forsyning før ibrugtagning. De offentlige forsyninger er vand, kloak, fjernvarme, og el.

Der skal være anlagt adgangsvej og regnvandshåndtering før ny bebyggelse må tages i brug.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2022-2034

Lokalplanområdet er i følge kommuneplan 2022-2034 beliggende i byzone i rammeområde O 16.04 Offentligt Område Rugvænget (Område til offentlige formål). Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, da området bl.a. er udlagt med en specifik anvendelse til Øvrige ferie- og fritidsformål.

Eksisterende lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 53 Abildhøjområdet. Lokalplanområdet ligger inden for lokalplanens delområde D, som udlægger det til naturprojekt og institutionsformål. Lokalplan 53 aflyses for nærværende lokalplans område.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-områder ligger ca. 2 km fra lokalplanområdet. Det er

- Fuglebeskyttelsesområdet Præstø Fjord, Ulvshale, Nyord og Jungshoved Nor
- Habitatområdet Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund
- Ramsarområdet Præstø Fjord, Jungshoved Nor, Ulvshale og Nyord

Da der alene planlægges for byggeri af en enkelt spejderhytte, og da lokalplanområdet ligger bag eksisterende bebyggelse i Præstø by, vurderes planlægningen af området hverken i sig selv eller sammen med afledte planer og projekter at ville påvirke Natura 2000-områderne.

Bilag IV arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af Habitatdirektivets bilag IV.

Der er ikke fundet Bilag IV arter i lokalplanområdet.

Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttede områder (§ 3)

Der er ikke registreret beskyttet natur inden for lokalplanområdet. Hvis der er: Der må ikke ændres i tilstanden af natur beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.

Redegørelse

Kystnærhedszone

Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen. Området er i kommuneplanen udlagt til fritids- og institutionsformål, og der er netop bygget en ny daginstitution vest for lokalplanområdet. Byggeriet vil ikke være synligt fra eller have forbindelse med kysten, da Præstø by ligger mellem lokalplanområdet og kysten. Spejderhytten er designet til at falde mest muligt ind i et område som dette med meget natur og beplantning.

Affald

Affaldsordning med sortering til spejderhytten kan kommunens løsning til mindre virksomheder anvendes, hvis affaldsmængderne ikke overstiger hvad der produceres i en almindelig husholdning. Overstiger affaldsmængderne dette, skal I kontakte en privat vognmand. I kan læse mere om løsningen til mindre erhverv på Vordingborg Kommunes hjemmeside.

Spildevand

En del af området er fælleskloakeret og planlagt separatkloakeret - se kort til venstre. Det anbefales at spejderhytten placeres inden for dette område.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser (OD). Anvendelsen i forhold til nærværende lokalplan vurderes til ikke at være grundvandstruende.

Vandværk

Præstø Vandværk, som hører under Vordingborg Forsyning, forsyner området med drikkevand.

Oversvømmelsestruede arealer

En del af lokalplanområdet er oversvømmelsestruet fra regnvand. Inden for om skal ny bebyggelse opføres i minimum kote 2,5.

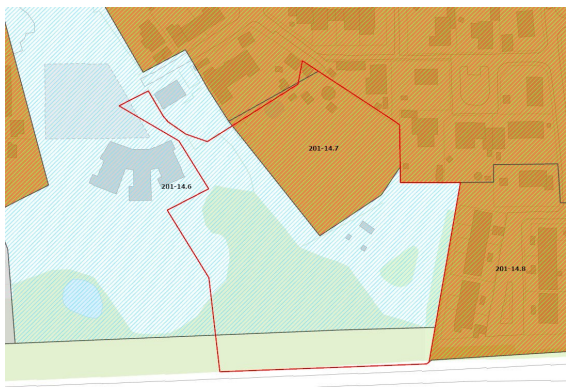
Grønne registreringer

Det levende hegn ud mod vejen bør bevares, da det er en del af en sammenhængende bevoksning på hele strækningen langs Jungshovedvej.

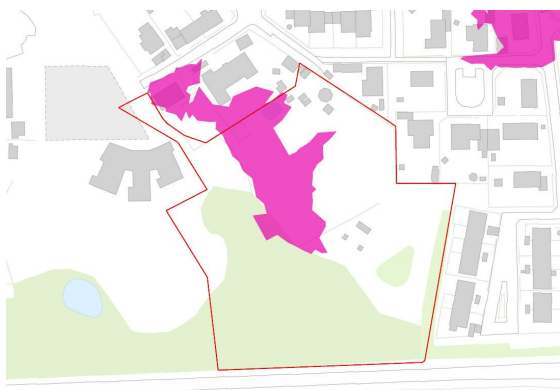
Klimatilpasning

I forbindelse med realisering af nærværende lokalplan vurderes det, at området kan indeholde løsninger til aflastning af kloaksystemet, og at regnvand kan håndteres over jord.

Udnyttelse af overfladevand skal indgå som rekreative elementer - fx en af nedenstående løsninger:



Kloakoplande - orange område er fælleskloakeret og planlagt separatkloakeret



Oversvømmelsestruet areal vist med pink

Redegørelse

- etablering af grønne tage
- brug af gennemtrængelige overflader på befæstede arealer
- etablering af regnvandsbassiner, søer, damme, render og grøfter
- omdannelse af parkeringspladser til midlertidig forsinkelse af regnvand
- fastholdelse af terrænforhold af hensyn til håndtering af overfladevand
- etablering af regnbede

I forbindelse med anlægsprojekter til nyt byggeri skal der tages højde for ændrede klimaforhold – primært i forhold til stigende nedbørsmængder.

Områdeklassificering

Byzoner klassificeres som udgangspunkt jf. jordforureningslovens § 50a som områder, hvor jorden kan være lettere forurenet. Dette kaldes områdeklassificering. Kommunen kan dog undtage områder i byzonen fra områdeklassificering, hvis der er rimelig grad af sikkerhed for, at området ikke generelt er lettere forurenet. Lokalplanområdet er undtaget fra områdeklassificering.

Redegørelse



Dige i østligt skel vist med blå streg.

Museumsloven

Sten- og jorddiger

Langs lokalplanområdets østlige grænse ligger et beskyttet dige. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af beskyttede sten- og jorddiger. Diget er vist på kortet til venstre med gul.

Arkivalsk kontrol

Museum Sydøstdanmark har udført en arkivalsk kontrol og kan meddele, at ikke er registreret fortidsminder den del af på matriklen der berøres af nærværende lokalplansområde, men der er registreret fortidsminder på den øvrige del af matriklen.

Længst mod vest er der registreret to høje, Sb.nr. 050210-8 og Sb.nr.050210-7, hvoraf sidstnævnte er fredet, Fred.nr. 40273. Lidt tættere på arealet, også vest herfor er der foretaget en arkæologisk forundersøgelse, der påviste enkelte anlæg af oldtidskarakter i et mindre omfang, der ikke førte til efterfølgende udgravning.

Især mod syd og vest for arealet ses flere gravhøje og i området er der en del spor af aktiviteter fra flere perioder, især stenalder, men også bronzealder og jernalder samt senere perioder.

På baggrund af den arkivalske kontrol vurderer museet, at der er en høj sandsynlighed for at finde jordfaste fortidsminder på arealet.

Museum Sydøstdanmark vil derfor anbefale en forundersøgelse af de arealer, hvor anlægsarbejde involverer jordbehandling, som kan medføre destruktion af væsentlige fortidsminder.



Oversigt over arealet (i gul cirkel) og de nævnte lokaliteter

Redegørelse



Biogasanlæggets placering i Præstø



Miljøvurdering

Lokalplan O 16.04.02 for Spejderhytte og fritidsområde på Rugvænget i Præstø er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) - LBK nr. 1225 af 25.10.2018 med senere ændringer, og er som udgangspunkt omfattet af krav om udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport.

Vordingborg Kommune har vurderet at planerne er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 8, stk. 2. Det vil sige at planerne kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer. Planerne skal således kun miljøvurderes hvis de må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er sideløbende med udarbejdelsen af planerne foretaget en screening af planforslagenes konsekvenser for det omgivende miljø, hvor relevante myndigheder er blevet hørt.

Screeningen har vist at lokalplansforslaget ikke medfører væsentlige påvirkninger af miljøet. Lokalplanen skal derfor ikke gennemgå en miljøvurdering.

Bestemmelser

§1 Formål

- 1.1 Det er lokalplanens formål:
- at området kan anvendes til fritidsformål
 - at området vejbetjenes fra Rugvænget

§2 Område og Zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 17a Skibinge by, Skibinge samt alle matrikler, der efter 1. marts 2025 udstykkes fra ovennævnte område.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone.

§3 Områdets anvendelse

- 3.1 Anvendelsen af området fastlægges til øvrige ferie- og fritidsformål i form af anvendelse til spejderhytte og andre fritidsformål.

§4 Udstykning

- 4.1 Området må ikke udstykkes yderligere.

§5 Bebyggelsens beliggenhed

- 5.1 Bebyggelsen skal opføres så træer i området ikke bliver påvirket og så mest mulig af den øvrige beplantning bevares.
- 5.2 Bebyggelse må ikke opføres nærmere skel til nabogrunde end 5 meter.

§6 Bebyggelsens omfang og udformning

- 6.1 Der må maksimalt bygges 400 m² i området.
- 6.2 Der må ikke bygges i mere end 1 etage og med udnyttet tagetage. Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende skal holdes inden for den maksimale højde.
- 6.3 Bygningshøjden må maksimalt være 8,5 meter over eksisterende kote med udgangspunkt i en godkendt niveauplan. De eksisterende koter i henhold til kortbilag 5 betragtes om udgangspunkt for niveauplan.

Bestemmelser

§7 Bestemmelse om bebyggelsens udformning

- 7.1 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer. Materialer må maksimalt have en glanstal på 16.
- 7.2 Tage skal udføres med en taghældning på minimum 5 grader.
- 7.3 Tage skal udføres i:
 - træ
 - listet tagpap
 - tagpap
- 7.4 Facader og gavle skal fremstå i træ.
- 7.5 Tage og facader skal fremstå i farver som vist på bilag 6.
- 7.6 Udover almindelig adresse- og færdselsskiltning må skiltning ikke finde sted.

§8 Veje, stier og andre forhold af færdselsmæssig betydning

- 8.1 Vejadgangen til lokalplanområdet sker fra Rugvænget. Der kan etableres adgang til Rugvænget to steder, som fremgår af kortbilag ??
- 8.2 Belysning af parkeringsarealer, veje, stier og øvrige arealer må kun udføres som lave vejbelysningsstandere med en lyspunkthøjde på 1 meter og med nedadvendt lyskegle som vist i redegørelsen.
- 8.3 Belysning af udendørs arealer - parkeringspladser, stier og lignende - skal udføres på maksimalt 3.000K og i gule eller hvide nuancer.
- 8.4 Der skal etableres parkeringspladser svarende til behovet for lokalplanområdet.

§9 Ubebyggede arealer og beplantning

- 9.1 Arealer der ikke anvendes til bygninger, indkørsel og parkeringspladser, skal anlægges og vedligeholdes som have / park eller anvendes til friarealer.

Bestemmelser

- 9.2 Eksisterende træer skal bevares, og eksisterende bevoksning i øvrigt skal også bevares i videst mulig omfang.
- 9.3 Eksisterende hegn mod Jungshovedvej skal bevares og vedligeholdes. Hegning derudover skal etableres og vedligeholdes som levende hegn.
- 9.4 Beplantning i lokalplanområdet skal bestå af hjemmehørende / egnskarakteristiske / lokalitets-tilpassede planter - se planteliste i redegørelse.
- 9.5 Regnvandsbassiner må maksimalt have en hældning på 1:5, og grøfter må maksimalt have en hældning på 1:2.
- 9.6 Der må foretages terrænregulering på +/- 0,5 meter i forbindelse med byggeri. Der må foretages den nødvendige terrænregulering i forbindelse med anlæg til regnvandsforsinkelse. Der må foretages terrænregulering på +/- 1 meter i forbindelse med anlæg af adgangsveje. Derudover må der ikke foretages terrænregulering.

§10 Tekniske anlæg

- 10.1 Der må ikke opsættes antenner i lokalplanområdet.
- 10.2 El-ledninger, herunder til udendørs belysning må kun udføres som jordkabler.
- 10.3 Det er ikke tilladt at etablere husstandsvindmøller inden for lokalplanområdet.
- 10.4 Der må etableres solenergianlæg med tilhørende batterianlæg i tilknytning til områdets bebyggelse.

§11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er færdigmeldt tilslutning af spildevand.

Bestemmelser

- 11.2 Før byggemodning igangsættes i området skal Museerne.dk Vordingborg kontaktes for eventuelle udgravninger i arkæologiske interesseområder.

§12 Ophævelse af lokalplaner og servitutter

- 12.1 Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan O 16.04.02 Spejderhytte og fritidsområde på Rugvænget i Præstø ophæves Lokalplan 53 for Abildhøjområdet for nærværende lokalplans område.

Kortbilag 1 — Lokalplanafgrænsning



Kortbilag 2 — Vejadgange



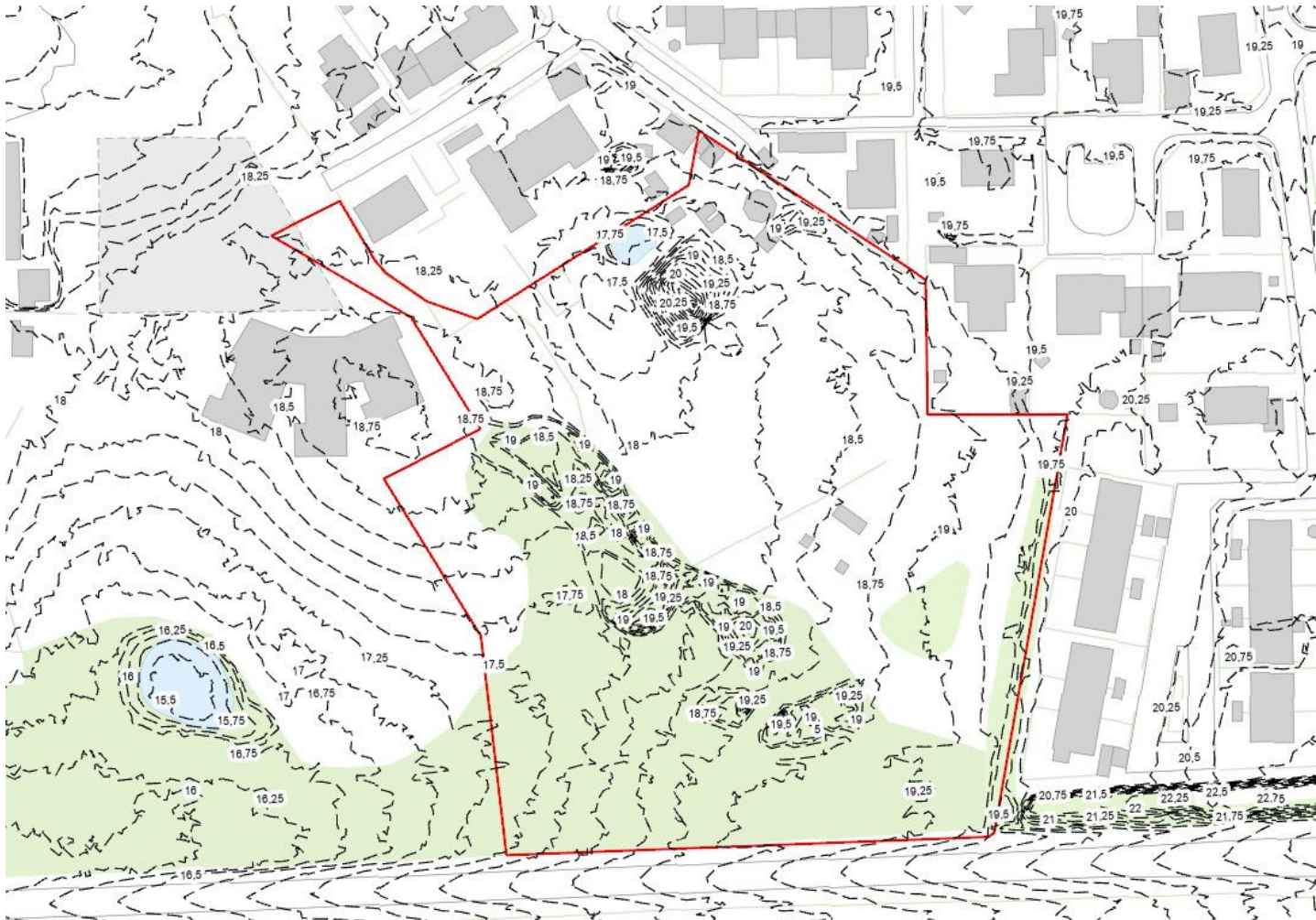
Kortbilag 3 — Sti



Kortbilag 4 — Vejbyggelinjer



Kortbilag 5 — Koter



Bilag 6 — Farver



Brændt umbra



Lys brændt umbra



Berliner/Pariserblå



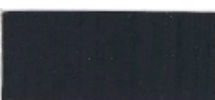
Dødenkopf



Oxydsort (varm)



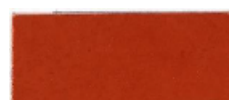
Engelsk rød



Kønirød (kold)



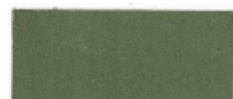
Terra di Siena, blå



Rødtokker

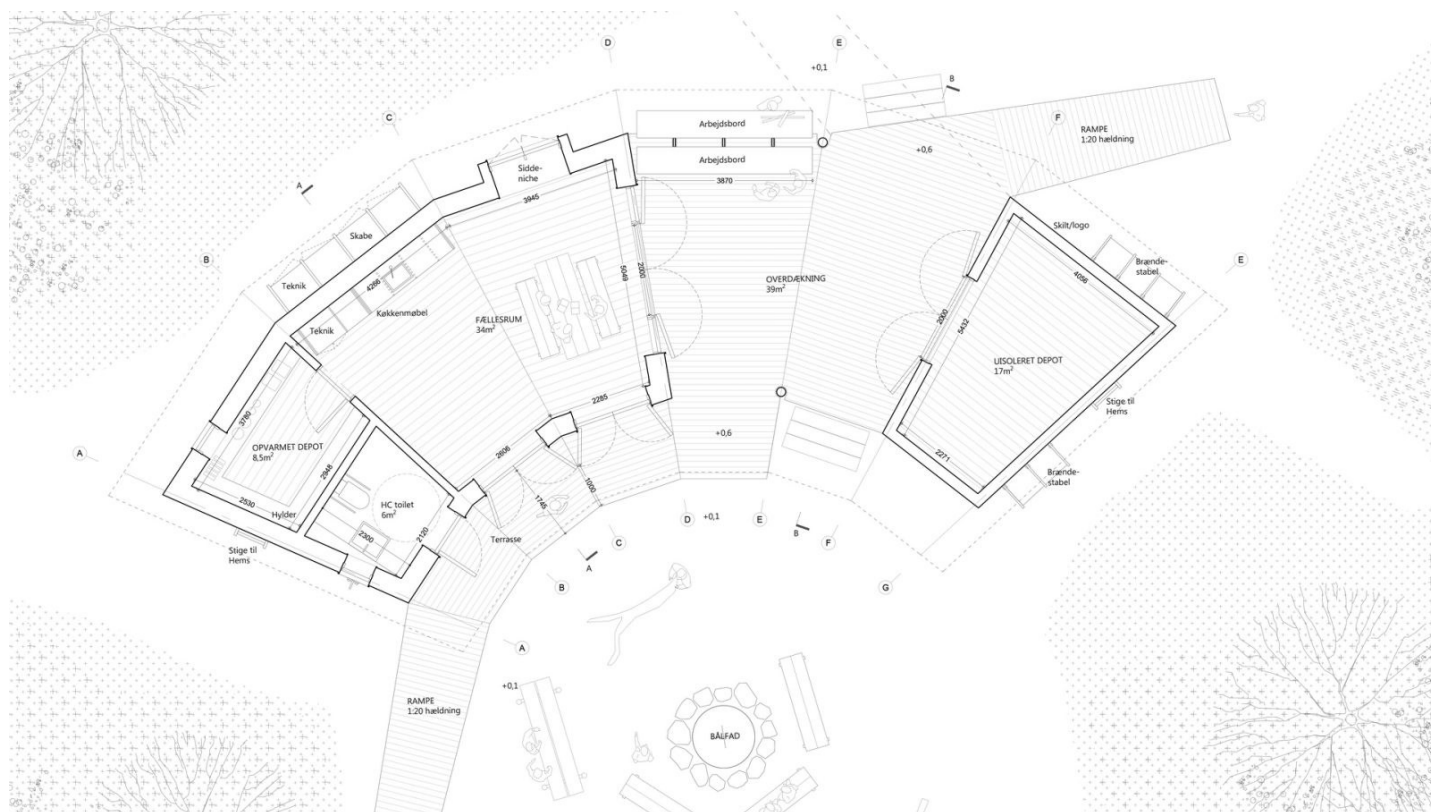
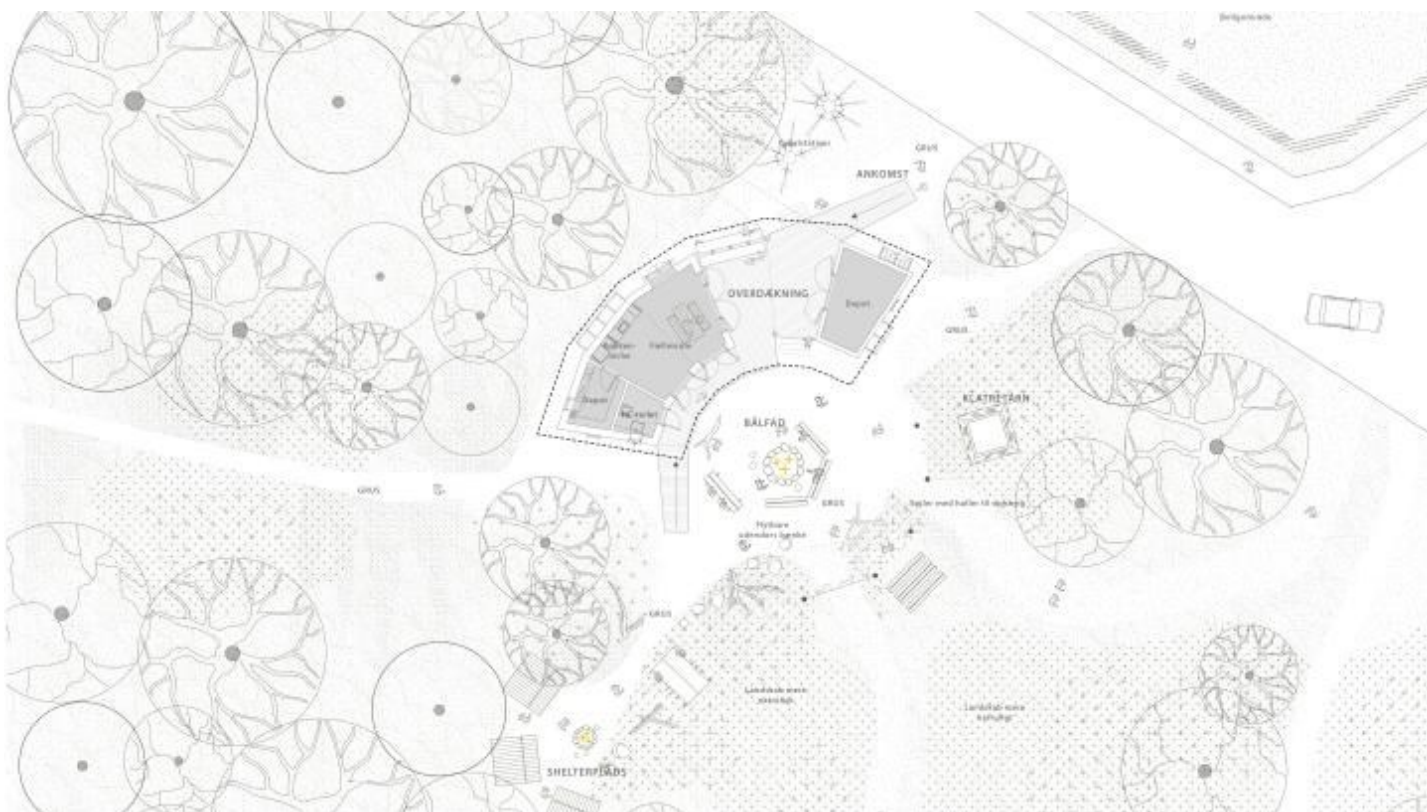


Kromoxidgrøn

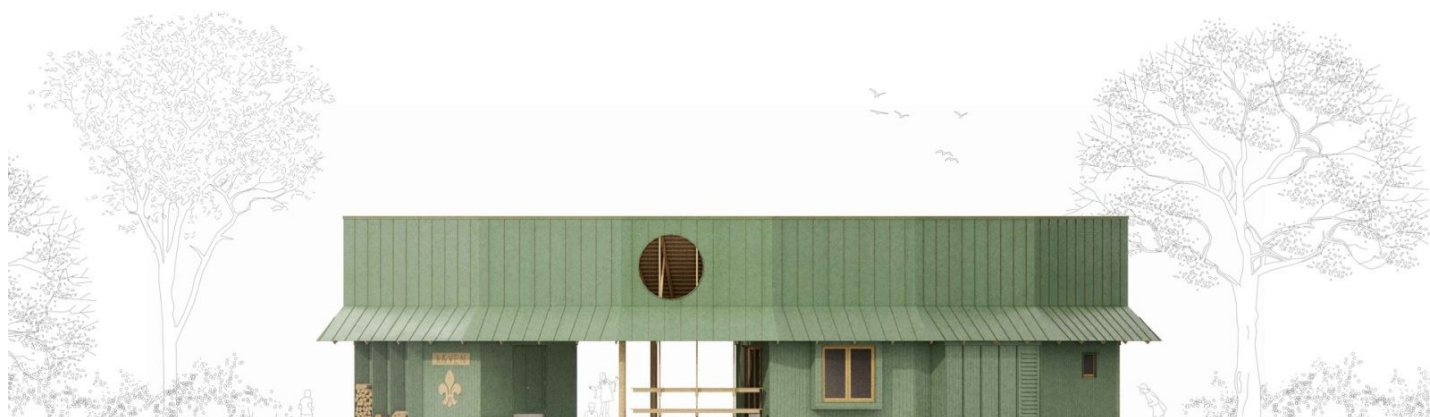


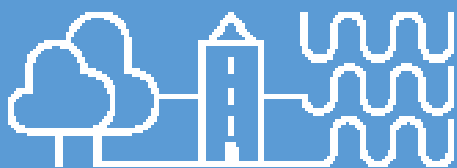
Grøn jord

Bilag 7 — Illustrationer



Bilag 7 — Illustrationer





Vordingborg Kommune

Postboks 200

Østergårdstræde 1A

4772 Langebæk

Tlf. 55 36 36 36