



Forslag til

Kommuneplantillæg nr. 17

XX 202X



Høring indtil:
1. februar 2026

OFFENTLIGHED OG VEDTAGELSE

Klima- og Teknikudvalget har den 17. december 2025 vedtaget forslag til kommuneplantillæg nr. 17. Forslaget er offentliggjort på kommunens hjemmeside www.vordingborg.dk/horing/ den 19. december 2025. Bemærkninger til forslaget sendes senest den 1. februar 2026 til:

hoering-plan@vordingborg.dk

eller

Vordingborg Kommune
Plan og Klima
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg

Miljøvurdering

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 1. februar 2026 kl. 23:59.

Politisk behandling

Klima- og Teknikudvalget (Forslag)	3. december 2025
Økonomiudvalget (Forslag)	10. december 2025
Kommunalbestyrelsen (Forslag)	17. december 2025
Offentlighedsperiode	19. december 2025 – 1. februar 2026
Klima- og Teknikudvalget (Endelig vedtagelse)	-
Økonomiudvalget (Endelig vedtagelse)	-
Kommunalbestyrelsen (Endelig vedtagelse)	-
Offentlig bekendtgørelse	-

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: Luftfoto 2023

BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund for dette kommuneplantillæg er en sideløbende lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen skal omfatte hele matr.nr. 26a, Skovhuse, Ø. Egesborg.

Formålet med dette tillæg er således at foretage en mindre justering af rammens afgrænsning, så denne følger den omfattede matrikel for sideløbende lokalplan.

Der foretages ingen ændring af rammens bestemmelser, og der foretages heller ikke ændring af den sydlige del af rammen (mellem vejene Skovhusevej og Møllevej).

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

Rammen er jf. Kommuneplan 2022 udlagt til boligområde med mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Ved lokalplanlægning skal arealer overføres fra landzone til byzone. Der foretages ingen ændringer af rammens bestemmelser med dette tillæg, hvor der blot foretages en mindre justering af afgrænsningen.

Kystnærhedszonen

Området er beliggende uden for kystnærhedszonen.

Natura2000

Nærmeste Natura 2000-område er N168 "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund" hvis nærmeste punkt ligger ca. 4 km syd for projektområdet.

Natura 2000-område nr. 168 "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund", strækker sig fra Grønsund på Falster og op til Præstø Fjord og består af habitatområde H147 "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund" og fuglebeskyttelsesområderne F89 Præstø Fjord, Ulvshale, Nyord og Jungshoved Nor og F84 Ulvsund, Grønsund og Farø Fjord. Det er et af de Natura 2000-områder i Danmark, der er rigest på internationalt beskyttelseskrævende naturtyper og arter. De marine naturtyper udgøres hovedsageligt af lavvandede bugter og vige, mens de terrestriske naturtyper primært består af strandeng. Den overordnede målsætning for Natura 2000-området har særligt fokus på at sikre vandkvalitet af det marine område, for at sikre gunstige livsbetingelser for et artsrigt plante-og dyreliv. Området er primært udpeget for at beskytte den komplekse kystnatur med lavvandede marine områder,

strandvoldssystemer og småøer, herunder at beskytte deres funktion som levested for store bestande af rastende kystfugle.

Justeringen af kommuneplanrammen vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning på Natura 2000-område N168. Samlet vurderes det, at hverken habitatnatur, habitatarter eller fuglearter på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag vurderes at blive væsentligt påvirket som følge af justeringen af kommuneplanrammen.

Bilag IV-arter

Alle arter som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV er beskyttet, uanset om de yngler og raster i eller uden for habitatområderne. Ud fra Håndbog om arter på habitatdirektivets bilag IV (Søgaard & Asferg, 2007), samt generelt kendskab til arternes levestedspræferencer og lokale registreringer forventes følgende arter potentielt at forekomme nær kommuneplanrammens område: stor vandsalamander, løvfrø, springfrø, spidssnudet frø, markfirben og en række arter af flagermus.

FLAGERMUS

I en radius af 2 km af kommuneplanrammen, er der registreret ét fund af flagermus, ca. 1,2 km sydvest for:

Bredøret flagermus || *Barbastella barbastellus*

Brunflagermus || *Nyctalus noctula*

Dværgflagermus || *Pipistrellus pygmaeus*

Brun langøre || *Plecotus auritus*

Sydflagermus || *Eptesicus serotinus*

Troldflagermus || *Pipistrellus nathusii*

Vandflagermus || *Myotis daubentonii*

Lokaliteten ligger ikke indenfor de kerneområder, der blev fundet på Sydsjælland i en flagermusundersøgelse fra 2018.

Den største trussel for flagermus generelt er menneskelige forstyrrelser og ødelæggelse af deres sommer- og vinterkvarterer, som er bygninger i bred forstand, hule træer og træer med sprækker og løs bark. Justeringen af kommuneplanrammen vurderes ikke at påvirke den økologiske funktionalitet for nogen af de førnævnte arter af flagermus. Dette baseres på, at der ikke fældes store, gamle træer, og at der er min. 500 meter til observationerne.

STOR VANDSALAMANDER, LØVFRØ, SPRINGFRØ,
SPIDSSNUDET FRØ OG MARKFIRBEN

I nærområdet til kommuneplanrammen er der udover flagermus, bestående andre bilag IV arter. Kommunen konkluderer at kommuneplanrammens område vurderes til ikke at rumme egnede leve- eller ynglesteder for bilag IV-arter og justeringen af kommuneplanrammen vurderes derfor ikke at påvirke den økologiske funktionalitet for bilag IV-arter.

Drikkevandsinteresser

Området er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser. Ydermere er den vestlige del af rammens nordlige område omfattet af BNBO (boringsnære beskyttelsesområder). Det vurderes ikke at den mindre ændring af rammes afgrænsning vil kunne udgøre en risiko for grundvandet. Området er allerede udlagt til boligområde, og der foretages ingen ændringer vedr. dette med tillægget. Ydermere er området planlagt separatkloakeret i gældende spildevandsplan, så det vurderes ikke at der bliver behov for nedsivning i området. Evt. anlæg til forsinkelse skal placeres uden for BNBO.

MILJØVURDERING

Planen har gennemgået screening ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen har gennemgået om planen har væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Screeningen har vist at planforslaget ikke medfører væsentlige påvirkninger af miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet miljørapport til planen.

KOMMUNEPLANRAMME FØR OG EFTER

Kommuneplanramme B 09.10 før



Plannummer	B 09.10
Plannavn	Boligområde Stensved
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	2
Max. højde	8.5
Zonestatus	Før: Landzone Efter: Byzone
Bemærkning	Dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruer ved skybrud. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved skybrud

Kommuneplanramme B 09.10 EFTER



Plannummer	B 09.10
Plannavn	Boligområde Stensved
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	2
Max. højde	8.5
Zonestatus	Før: Landzone Efter: Byzone
Bemærkning	Dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruer ved skybrud. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved skybrud



Vordingborg Kommune

Postboks 200

Østergårdstræde 1A

4772 Langebæk

Tlf. 55 36 36 36