



Forslag til

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 46

ÆNDRING AF RAMMER



Høring indtil

15. april 2026



Offentlighed og vedtagelse

Udvalget for Erhverv, vækst, energi og bolig har den 4. marts 2026 vedtaget at sende forslag til Kommuneplantillæg nr. 46 i offentlig høring. Forslaget er offentliggjort på kommunens hjemmeside www.vordingborg.dk/horing den 11. marts 2026. Bemærkninger til forslaget sendes inden den 15. april 2026 til:

hoering@vordingborg.dk

eller

Vordingborg Kommune

Plan og By

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 15. april 2026 kl. 23:59.

Politisk behandling

Udvalget for Erhverv, vækst, energi og bolig (Forslag)	04.03.2026
Offentlighedsperiode	xx. xxx. 20xx - xx. xxx. 20xx
Udvalget for Erhverv, vækst, energi og bolig (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.

Et kommuneplantillæg består af to dele:

1) En redegørelse, der beskriver baggrunden og forudsætningerne for udarbejdelse af kommuneplantillægget. Hvis kommuneplantillægget er udarbejdet i sammenhæng med en lokalplan, gælder lokalplanens redegørelse også for kommuneplantillægget.

2) Selve ændringen i kommuneplanens retningslinjer og / eller rammer.

Forsidebillede: Ortofoto

Redegørelse

Baggrund og formål

Nærværende Kommuneplantillæg nr. 46 skal give mulighed for, at lokalplan Boligområde på Kildemarksvej i Vordingborg kan planlægge for boligbebyggelse i området. Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2022-2034 udlagt til erhvervsformål, og kommuneplantillægget overfører den del af erhvervsområdet, som der planlægges for til boligområde. Beliggenheden giver mulighed for mindre boliger i byens rand, men stadig inden for byens arealer og har en positiv effekt på de forskellige muligheder for at bo og leve i Vordingborg. De boliger, der ønskes opført i området er mindre boliger, hvilket betyder flere boliger på arealet, og det er godt for den grønne tankegang, og bidrager til en mere bæredygtig adfærd og livsstil, som er en vigtig målsætning for Vordingborg Kommune.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget overfører område svarende til lokalplanområdet fra erhvervsramme E 17.05 til boligramme B 17.16. Rammebestemmelserne for boligramme B 17.16 ændres ikke.

Redegørelse

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2022-2034

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2022-2034 udlagt til erhvervsformål og indgår i rammeområde E 17.05. Der udarbejdes kommuneplantillæg for at overføre lokalplanområdet til rammeområde B 17.16. Der ændres ikke på rammeområdets bestemmelser.

Kystnærhedszone

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen som en del af Vordingborg by. Området kan ikke ses direkte fra kysten. Området er i dag ubebygget, og ligger i et område med både boliger og lettere erhverv. Byggeri i området vil indgå som en del af i det byggede miljø i området.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-områder er habitatområdet nr. 180 Oreby Skov som ligger ca. 6,2 km vest for lokalplanområdet og fuglebeskyttelsesområdet nr. 82 Smålandshavet nord for Lolland som ligger ca. 7,4 km sydvest for lokalplanområdet. Da der alene planlægges for et mindre område til serviceerhverv, 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 eller tæt på lokalplanområdet.

Kommuneplanrammer

KOMMUNEPLANRAMMER - GÆLDENDE

E 17.05 Erhvervsområde TV 2 Øst

B17.16 Boligområde Kildemarksvej



Eksisterende rammer

Erhvervsramme E 17.05 vist med blå

Boligramme B 17.16 vist med brun

Kommuneplanrammer

KOMMUNEPLANRAMME - NY

E 17.05 Erhvervsområde TV 2 Øst

B17.16 Boligområde Kildemarksvej



Nye rammer

Erhvervsramme E 17.05 vist med blå

Boligramme B 17.16 vist med brun



Vordingborg Kommune

Postboks 200

Østergårdstræde 1A

4772 Langebæk

Tlf. 55 36 36 36