

Vordingborg kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg

Sagsnr.: 20/18039
Dok.nr.: 202421/20

Afdeling for Plan og By

Sagsbehandler
Kevin Lars Kristensen
55 36 24 38
kskn@vordingborg.dk

01-12-2020

Dispensation til ændring af grøn korridor - Sigynsvej 1, 4760 Vordingborg

Kære Vordingborg kommune

I forbindelse med ansøgning om dispensation fremsendes hermed afgørelse i sagen.

Afgørelse

Der meddeles hermed dispensation fra lokalplan E 301.2 §3.3, §9.1 og §9.2 til anvendelse af delområde til erhvervsområde i lokalplanens delområde 4 til på ejendommen Sigynsvej 1, 4760 Vordingborg, matr.nr. 5cr, Neder Vindinge By, Kastrup.

Dispensationen gives under forudsætning af, at den nordlige del af matr.nr. 5cm Neder Vindinge By, Kastrup udlægges til grøn korridor. Bredden af denne korridor skal minimum være 50 meter.

Ydermere skal de yderste 5 meter af matr. Nr. 5cr mod beboelsesejendomme bevares som grønt areal, samt de yderste 6 meter mod Næstvedvej iht. § 9.1

Afgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens § 19, stk. 1.

Der skal ved bebyggelse på området være opmærksomhed på de på ejendommen tinglyste servitutter. Opmærksomheden henledes til:

31.07.2015 Kloakledning forløbende i den vestlige del af matriklen.

20.04.2004 Vandledning forløbende i den vestlige del af matriklen.

Baggrund og begrundelse

Der er den 21. oktober 2020 søgt om dispensation fra Lokalplan E 301.2 til at flytte eksisterende grøn korridor fra matr.nr. 5cr til matr.nr. 5cm / 5bv.

Det ansøgte forudsætter dispensation fra Lokalplan E 301.2 § 3.3, idet delområdet 4 er udlagt til grøn korridor, § 9.1, idet delområde 4 er udlagt til etablering af læhegn samt anden beplantning, og § 9.2, idet arealet forbyder hegn og andre konstruktioner samt henstilling af biler, oplag og lignende

Det ansøgte vurderes dog ikke at være i strid med lokalplanens overordnede principper og formål.

I forhold til § 3.3 vurderes det at en flytning af den grønne korridor til en nærliggende placering er tilstrækkelig for at opretholde lokalplanens overordnede principper og formål.

I forhold til § 9.1 vurderes det at være i overensstemmelse med lokalplanens overordnede principper, så længe den grønne korridor flyttes frem for komplet sløjfning.

I forhold til § 9.2 vurderes det at henstilling af biler ikke vil forvolde problemer, da der på forhånd henstilles biler på naboejendommen (mat.nr. 5u)

Lovgrundlag



Figur 1: Placering af eksisterende grøn korridor samt udlagt areal til ny placering for enden af Sigynsvej.

For ejendommen Sigynsvej 1, 4760 Vordingborg, matr.nr. 5CR, NEDER VINDINGE BY, KASTRUP gælder lokalplan Lokalplan E 301.2.

Det ansøgte forudsætter dispensation fra lokalplanens:

§ 3.3 Delområde 4 skal friholdes for bebyggelse og andre konstruktioner, og må anvendes til grøn korridor.

§ 9.1 I delområde 4 skal der på arealet ud mod Næstvedvej plantes et mindst 6 meter bredt 3-4 rækker læhegn bestående af løvfældende, hjemmehørende arter, der maksimalt bliver 15 meter høje. På den nordlige del af delområde 4, beliggende syd for boligerne på Granvej, skal etableres en 6 meter bred beplantning, som er mindst 2 meter og maksimalt 4 meter høj. Den øvrige del af delområde 4 kan fremstå med levende hegn, sti, skov, vandhuller, buskads eller græsarealer.

§ 9.2 Indenfor delområde 4 må der ikke opføres hegn og andre konstruktioner eller henstilles genstande som biler, oplag og lignende.

Jævnfør planlovens § 19 kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

I henhold til planlovens § 56 bortfalder nærværende dispensation, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Orientering af parter

Jævnfør planlovens § 20 kan der først meddeles dispensation efter en forudgående orientering om dispensationen til ejere, brugere, naboer, foreninger og organisationer, med mindre en forudgående orientering er af underordnet betydning.

Naboer, Ejere og beboere i lokalplanområdet, mv. er blevet orienteret om dispensationsansøgningen, da disse parter vurderes at have en interesse i sagen.

I den 14 dages orienteringsperiode er der ikke indkommet nogen bemærkninger.

Tilladelser efter anden lovgivning

Ændret anvendelse forudsætter at der opnås en spildevandstilladelse. Denne skal søges igennem Byg og Miljø.

Arealet er omfattet af områdeklassificering. Det betyder, at jorden kan være lettere forurenset. Flytning af jord bort fra ejendommen er omfattet af reglerne i Jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytningen skal derfor anmeldes til Vordingborg Kommune via den digitale anmeldelsesløsning på kommunens hjemmeside. Der kan læses mere om områdeklassificering og jordflytning på Vordingborg Kommunes hjemmeside.

Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening, eller opstår en mistanke om en forurening, skal arbejdet standses og Vordingborg Kommune kontaktes. Kontaktoplysninger til Jordforureningsgruppen findes på kommunens hjemmeside.

Såfremt der er tale om en udvidelse af autoværkstedet på naboejendommen skal autoværkstedsbekendtgørelsen overholdes og anvendelsen anmeldes til kommunen via link på hjemmesiden: <https://vordingborg.dk/erhverv/miljoe-og-affald/virksomheder>.

Hvis der ønskes yderligere en vejadgang til Sigynsvej, skal køber søge via vores hjemmeside <https://vordingborg.dk/borger/trafik-og-vej/indkoersler>, men skal være opmærksom på, at vi forbeholder os ret til at afvise en ansøgning om en vejadgang, da der blandt andet allerede er to vejadgange til ejendommen. Såfremt naboen (bilforhandleren) køber jordstykket antages det, at de eksisterende vejadgange/indkørsler benyttes, hvor der er to vejadgange til Gammelsøvej.

Med venlig hilsen

Kevin Lars Kristensen
Planlægger

Klagevejledning:

Afgørelsen kan ifølge § 58 stk. 1, nr. 4 i Planloven påklages til Planklagenævnet af enhver, der må antages at have en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald. Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du ikke mener, at Kommunalbestyrelsen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at Kommunalbestyrelsen, efter din mening, burde have truffet en anden afgørelse.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage via hjemmesiden <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Klagen sendes gennem Klageportalen til Vordingborg Kommune. Når du klager, skal du betale et klagegebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder eller organisationer.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Vordingborg Kommune. Vordingborg Kommune videresender din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/til-foersteinstanser/fritagelse-fra-klageportal/>

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.