



KOMMUNEPLAN 2022-2034 - til endelig vedtagelse



FORORD

Dette website indeholder vedtaget Kommuneplan 2022 - Vordingborg Kommunes Kommuneplan 2022-2034.

Kommuneplanen fastsætter rammerne for de kommende års udvikling. Kommunalbestyrelsens målsætning er, at kommuneplanen sikrer:

- at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i lokalsamfundet,
- at der bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
- at der skabes gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
- at de åbne kyster fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabelig værdi,
- at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges.

Konkret er kommuneplanen revideret på en række områder, som skal understøtte disse målsætninger.

Med en ny strategisk planlægning for landsbyer er planen blevet mere detaljeret i forhold til mulighederne uden for byerne, idet der udpeges områder med særligt potentiale for udvikling. Vi har dog fortsat primært fokus på, at væksten sker i kommunens tre købstæder, så udviklingen understøtter den offentlige og private service her.

På baggrund af fornyede landskabsanalyser revideres udpegningerne for bevaring af særlige landskabelige værdier. Udpegningerne er definerende for mulighederne for ændringer af landskabet, og definerer placering af f.eks. større tekniske anlæg, ny skov og andre anlæg der kan medvirke til ændring af landskabet. Dette er væsentligt, da den grønne omstilling fortsat vil forudsætte inddragelse og omlægning af store arealer til klimatiltag, eksempelvis solceller, skovrejsning og vådområder.

Vi har gennem nedsættelse af et §17 stk. 4 udvalg besluttet, at rammerne for erhvervsudviklingen drøftes i 2022. Dette arbejde forventes at udmønte sig i et selvstændigt tillæg til kommuneplanen vedr. erhvervsudviklingen. Hermed sikres, at dette tema drøftes grundigt med relevante parter.

Endelig har vi prioriteret at holde vores målsætninger op mod FN's verdensmål, så det sikres, at planlægningen også retter sig mod globale samfundsmæssige hensyn.

Forslag til Kommuneplan har været i offentlig høring i perioden fra d. 01. august 2022 til d. 10. oktober 2022. Kommuneplanen er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 14. december 2022.

Borgmester Mikael Smed

OM PLANEN

- Indholdsfortegnelse
- Hvad er en kommuneplan
- Vision 2030
- Forudsætninger
- Miljøvurdering
- Tillæg og aflyste rammer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Om Kommuneplan 2022

- [Indholdsfortegnelse](#)
- [Hvad er en kommuneplan](#)
- [Vision 2030](#)
- [Forudsætninger](#)
- [Miljøvurdering](#)
- [Tillæg og aflyste rammer](#)

Byudvikling

Byer og landsbyer

- [Bymønstre og offentlig service](#)
- [Boligudbygning](#)
- [Byomdannelse](#)
- [Strategisk landsbyplanlægning](#)
- [Det åbne land](#)
- [Bevaringsværdige bygninger](#)

Friluftsliv

- [Friluftsliv](#)
- [Cykelruter](#)
- [Besøgscentre og større anlæg til udendørssport](#)
- [Badevandsområder](#)
- [Fritidshavne](#)
- [Kolonihaver](#)

Infrastruktur

- [Overordnet infrastruktur](#)
- [Det overordnede vejnet](#)
- [Cykelstier](#)

Erhverv

Erhverv

- [Erhvervsområder og ledige arealer](#)
- [Detailhandel](#)
- [Digital infrastruktur](#)
- [Erhvervs og fiskerihavne](#)

Landbrug og råstoffer

- [Særligt værdifulde landbrugsområder](#)
- [Større husdyrbrug](#)
- [Skovrejsning](#)
- [Råstoffer](#)

Overnatningsmuligheder

- [Campingpladser](#)
- [Hoteller](#)
- [Sommerhuse](#)

Energiforsyning

- [Kollektiv varmeforsyning](#)
- [Bio og Naturgas](#)
- [Elforsyning](#)

Landskab

Natur

- [Grønt Danmarkskort](#)
- [Naturbeskyttelsesområder og potentielle naturområder](#)
- [Økologiske forbindelser](#)
- [Internationale naturbeskyttelsesområder](#)
- [Unesco Biosfære- og Dars Sky programmet](#)

Landskab

- [Kystnærhedszonen](#)
- [Større sammenhængende landskaber](#)
- [Områder med landskabelig værdi](#)
- [Kulturmiljøer](#)
- [Kirkeomgivelser](#)
- [Geologiske interesseområder](#)
- [Anvendelse af uforurenet jord i landskabet](#)

Miljø

Vandmiljø

- [Lavbundsarealer og potentielle vådområder](#)
- [Klimatilpasning](#)
- [Vandmiljø](#)
- [Vandløb](#)
- [Søer](#)
- [Kystvande](#)
- [Spildevand](#)

Grundvand

- [Beskyttelse af grundvand](#)
- [Vandindvinding](#)
- [Vandforsyning](#)

Miljøbeskyttelse

- [Konsekvensområder](#)
- [Affaldsbehandling og deponering](#)

Lokalområder

- [Generelle rammer for lokalplanlægning](#)
- [Lundby](#)
- [Bårse](#)
- [Allerslev-Skibinge](#)
- [Jungshoved](#)
- [Kastrup-Neder Vindinge](#)
- [Ørslev](#)
- [Mern](#)
- [Nyråd](#)
- [Stensved](#)
- [Kalvehave](#)
- [Bogø](#)
- [Vestmøn](#)
- [Østmøn](#)
- [Stege](#)
- [Præstø](#)
- [Vordingborg](#)

HVAD ER EN KOMMUNEPLAN

Kommuneplanen er Kommunalbestyrelsens plan for, hvordan Vordingborg Kommune skal kunne udvikle sig i de kommende 12 år. Kommuneplanen er en beskrivelse af, hvad arealerne i byerne og i det åbne land skal anvendes til - dvs. hvordan byerne Vordingborg, Præstø og Stege skal udvikles, hvor de nye boligområder, butikker, erhvervsområder, veje og grønne områder skal ligge i fremtiden samt hvordan udviklingen kan blive i landsbyerne.

Kommuneplanen består af to dele.

Den første del er **hovedstrukturen**, der indeholder kommunalbestyrelsens overordnede mål og retningslinjer for udviklingen og for benyttelse og beskyttelse af byer, natur og landskab. Her står der også, hvor udviklingen skal ske og i hvilken rækkefølge. Hovedstrukturen finder du under de 5 bjælker i toppen: **Byudvikling, Erhverv, Landskab og Miljø**.

Kommuneplanens anden del er **rammer for lokalplanlægningen**. Her kan man se rammerne for, hvad kommende lokalplaner skal indeholde med hensyn til bygningers højde, tæthed og anvendelse. Rammer for lokalplanlægning finder du under bjælken: **Rammer**

Retsvirkning

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne, men Kommunalbestyrelsen har pligt til at virke for dens gennemførelse. Byrådet kan derfor modsætte sig anvendelse, der er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.

Planloven

Kommuneplanen udarbejdes efter reglerne i planloven

Ifølge planlovens formålsparagraf (§ 1) skal loven sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand. Loven skal særligt sikre:

- at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
- at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
- at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
- at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
- at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
- at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
- at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

Kommuneplanen må efter planlovens § 11, stk. 4, nr. 2-8, ikke stride mod:

- Landsplandirektiver, dvs. regler og beslutninger efter planlovens §3 eller offentliggjorte forslag hertil
- Statslige vandplaner eller kommunale vandhandleplaner
- Statslige Natura 2000-planer eller kommunale Natura 2000-handleplaner
- Kommunale risikostyringsplaner i forhold til oversvømmelse
- Natura 2000 skovplan
- Den regionale råstofplan
- Den nationale havplan

Kommuneplanen indeholder mål og retningslinjer for udarbejdelse af lokalplaner, lokalplaner må ikke være i strid med kommuneplanens bestemmelser og vil derfor heller ikke være i strid med den mere overordnede planlægning.

Krav til indhold af kommuneplanen er beskrevet i planloven og statens interesser i kommuneplanlægningen, som udsendes forud for hver kommuneplanrevision.

Der er bl.a. særlige krav til kommunernes planlægning indenfor emnerne:

- Byudvikling og detailhandel,
- Forsyning, trafikanlæg og andre tekniske anlæg,
- Friluftsliv, turisme og ferie- og fritidsanlæg,
- Benyttelse og beskyttelse i det åbne land

VISION 2030

Kommuneplanen skal være med til at understøtte visionen for Vordingborg Kommune. Vision 2030 er en fortælling om en kommune, som har forstået at udnytte, at man med den kommende Femernforbindelse rykker tættere på storbyerne København, Hamborg og Berlin. Den lyder således:

Vordingborg Kommune er storbyens sundeste og smukkeste forhave, summende af aktivitet, med internationalt udsyn og et blomstrende erhvervsliv.

Visionen skal opfyldes ved at:

- dyrke de kvaliteter, der skaber rammerne om det gode og sunde liv.
- give familier mulighed for at få hverdagen til at hænge sammen.
- sikre et højt internationalt lærings- og uddannelsesniveau fra barn til voksen.
- udnytte kommunens placering mellem storbyerne til at skabe flere arbejdspladser og vækst i erhvervslivet.
- fokusere på samarbejdet og fællesskabet mellem borgere og mellem vore købstæder og vore landdistrikter.

FORUDSÆTNINGER

Nærværende kommuneplan tager udgangspunkt i:

- **Vordingborg Kommuneplan 2018-2030 og tillæg hertil**, som er den gældende kommuneplan.
- **Kommuneplanstrategi 2019**, som indeholder en revisionsbeslutning i forhold til hvilke emner der skal revideres.
- **Oversigt over nationale interesser i kommuneplanen**, hvori statens krav til revision af kommuneplanen er defineret.
- **Statslige landsplandirektiver**, der er kommet landsplandirektiver for sommerhusområder og udviklingsområder.
- **FN's verdensmål**, som definerer de globale samfundsmæssige interesser.

Kommuneplan 2022 erstatter den hidtidige Kommuneplan 2018-2030 og tillæg udarbejdet dertil. Tillæggene omfatter primært ændring af kommuneplanrammer i forbindelse med lokalplanlægning. Derudover er der udarbejdet et tillæg for større solcelleanlæg.

Selve revisionens indhold tager udgangspunkt i beslutningerne fra Kommuneplanstrategi 2019. Der er tale om delvis revision af kommuneplanen i forhold til en række emner, samt de emner statens har taget op i forbindelse med revisioner af planloven og udmeldinger af nationale interesser.

Der er kommet to landsplandirektiver af betydning for revisionen af kommuneplanen, dels landsplanlægning for sommerhusområder (omfordeling af udlæg), og dels udpegning af udviklingsområder, hvor der i planlægningen kan ses bort fra Kystnærhedszonen ved udlæg af ny byvækst til erhverv og boligformål.

I forhold til målsætningerne i kommuneplanen har der i revisionen været fokus på, at Vordingborg Kommune i den fysiske planlægning vil arbejde for at kommunens vækst sker gennem en bæredygtig udvikling. Derfor anvendes FN's verdensmål som løftestang for det strategiske arbejde for de ønskede målsætninger i Kommuneplan 2022-34. Målet med integrationen har bl.a. været at vise, at Vordingborg Kommune på en række områder allerede arbejder efter flere af de 17 verdensmål og har en ambition om at bidrage til dette. Ligeledes at prioritere og fremhæve hvilke mål, der fokuseres på og hvilke der ikke gør.

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.

Der er arbejdet med en fuld implementering i alle kommuneplanens temaer. Integrationen består primært af en gennemgang og revision af de eksisterende målsætninger holdt op mod de delmål der opstilles under hvert verdensmål. De reviderede målsætninger i kommuneplanen, samt de nye verdensmål, udgør således en overordnet ambition i kommuneplanlægningen, og skal ses som et grundlag for den fortsatte bæredygtige retning Vordingborg Kommune ønsker at bevæge sig i. En del af Verdensmålene er allerede i dag indarbejdet i Natur- og Miljøpolitikken i Vordingborg Kommune og indgår ligeledes som en integreret del af arbejdet med målene.

Dette fokus på bæredygtighed er ligeledes i tråd med, at Møn og de omkringliggende øer er udpeget som Danmarks indtil videre eneste UNESCO biosfæreområde, og at det er politisk vedtaget at arbejde for en udvidelse af biosfæreområdet til at dække hele kommunen inden 2027.

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen er der udarbejdet en række analyser og redegørelser, som ligeledes danner grundlag for en del af kommuneplanen. Det drejer sig om:

- Befolkningsprognose (analyse af befolkningsudviklingen på alder og geografi)
- Landskabskarakteranalyse for Vordingborg Kommune (dokumentation/metodenotat)
- Detailhandelsanalyse
- Grundvandsredegørelse

Disse analyser ses i boksen til højre og anvendes som grundlag for og refereres til i de relevante temaer. Detailhandelsanalysen kan ses i afsnittet om detailhandel, og grundvandsredegørelsen relaterer sig primært til afsnittene erhverv og grundvand, og vil fremadrettet være grundlag for planlægningen i forhold til ændringer i erhvervsudlæg.

MILJØVURDERING

Kommuneplanen skal efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) gennemgå en miljøvurdering.

Vordingborg Kommunes miljøvurdering fremgår af en selvstændig miljørapport, som du kan læse i linket i boksen til højre.

Arbejdet med miljøvurderingen af kommuneplanen har indeholdt følgende faser:

- Høring af relevante myndigheder af skitse til kommuneplan med opfordring til ideer til emner til vurdering
- Vurdering af væsentlige miljøpåvirkninger af de foreslåede ændringer i kommuneplanen
- Udarbejdelse af miljørapport

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering til endelig vedtagelse af Kommuneplanen for Vordingborg Kommune 2022

Inden den endelige vedtagelse af kommuneplanforslaget, skal Vordingborg Kommune udarbejde en sammenfattende redegørelse af hvordan miljøhensyn i miljørapportens indhold og bemærkninger fra myndigheder og offentligheden er indarbejdet i den endelige kommuneplan.

Den sammenfattende redegørelse skal indeholde:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet og hvordan miljørapporten og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning.
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Hvad er formålet med miljøvurderingen?

Lovens formål er at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøvurderingen omfatter en vurdering af planens sandsynlige 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 og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer. Miljøvurderingen af en plan skal gennemføres før den planlæggende myndigheds vedtagelse af planen, idet den planlæggende myndighed skal tage hensyn til miljøvurderingen.

TILLÆG OG AFLYSTE RAMMER

Nedenfor ses tillæg til kommuneplanen, som har medført ændringer i mål, retningslinjer eller rammer for lokalplanlægningen efter kommuneplanens vedtagelse.

Tillæg nr.	Kommuneplan 2022-2030	Vedtaget
<u>Tillæg nr. 1</u>	Vordingborg Biofuel	25. jan. 2023
<u>Tillæg nr. 2</u>	Kunstværket Havneslottet	01. mar. 2023
<u>Tillæg nr. 4</u>	Kursusvirksomhed på Rytsebækvej	04. jan 2023
<u>Forslag Tillæg nr. 9</u>	Ændring af ramme B 17.01	I høring 20.01-19.02.2023

BYUDVIKLING

Læs Kommunalbestyrelsens mål, retningslinjer og redegørelse for temaerne under Byudvikling:

Byer og landsbyer

- Bymønster og offentlig service
- Boligudbygning
- Byomdannelse
- Strategisk landsbyplanlægning
- Det åbne land
- Bevaringsværdige bygninger

Friluftsliv

- Friluftsliv
- Cykelruter
- Besøgscentre og større anlæg til udendørssport
- Badevandsområder
- Fritidshavne
- Kolonihaver

Infrastruktur

- Overordnet infrastruktur
- Det overordnede vejnet
- Cykelstier

BYMØNSTER OG OFFENTLIG SERVICE



Mål for Bymønster

- Bymønsteret skal bidrage til at skabe balanceret udvikling i købstæder, lokalcenterbyerne og på landet ud fra en klar indbyrdes rollefordeling mellem by, opland og landdistrikter, der sikrer den bedst mulige service for alle borgere i kommunen.
- Vordingborg by skal styrke sin position som regionalt kraftcenter og er lokomotivet i den fremtidige udvikling på uddannelses- og erhvervs- og infrastrukturuområdet.
- Vordingborg, Stege og Præstø skal styrke deres position, som kommunens tre hjørnesteene for handel, oplevelser og service samt byvækst og byudvikling.
- I lokalcentrene skal der arbejdes for at sikre de lokale servicefunktioner, og der skal sikres gode kollektive trafikforbindelser til de to større bycentre og til kommunecentret.
- Ud over byernes styrker skal infrastrukturen i form af jernbane og motorvej også udnyttes i forhold til placering af erhverv og bosætning.



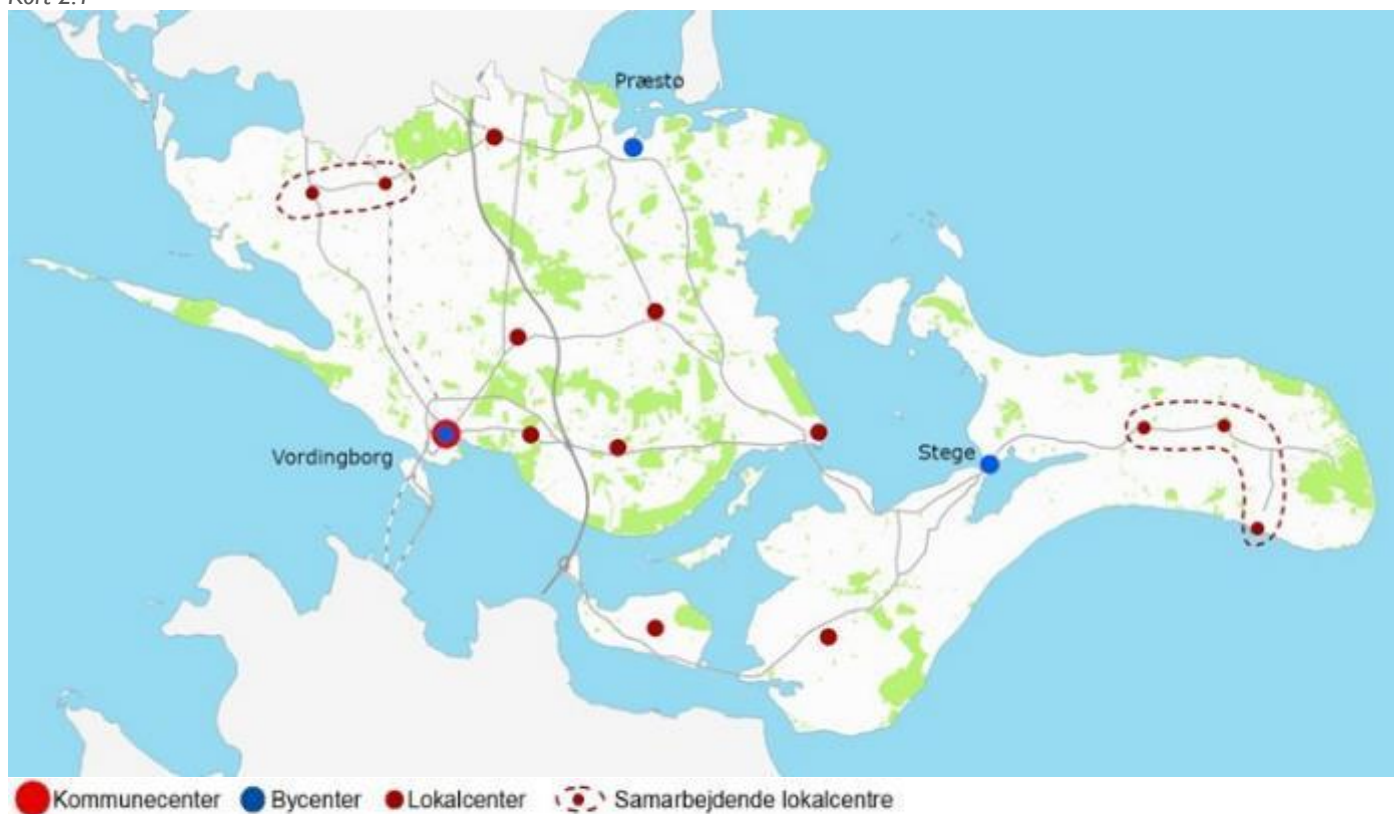
Bæredygtige byer og Lokalsamfund

Der skal sikres universel adgang til inkluderende og tilgængelige, grønne og offentlige rum gennem den fysiske planlægning.

Det skal sikres at alle har adgang til sikre, tilgængelige og bæredygtige transportsystemer.

Retningslinjer

Kort 2.1



2.1

Vordingborg by udpeges som kommunecenter. Serviceniveauet i Vordingborg skal udvikles, så byen fastholder sin regionale betydning i forhold til uddannelse, handel mv. Regionale funktioner, samt offentlige anlæg og funktioner, som skal betjene hele kommunen, skal placeres i Vordingborg.

2.2

Stege og Præstø udpeges som bycentre. Serviceniveauet i Stege og Præstø, herunder kommunale institutioner, kultur- og fritidstilbud, handel mv. skal udvikles for at styrke byernes turistmæssige-, handels- og oplevelsesværdi.

2.3

Udviklingen i Vordingborg, Stege og Præstø skal primært foregå ved byomdannelse og fortætning, og handelen skal primært udvikles inden for bymidten. Ny byvækst prioriteres efter en udnyttelse af ubenyttede arealer og bygninger inden for den eksisterende bymæssige afgrænsning.

2.4

Bogø, Bårse, Damme-Askeby, Kalvehave, Mern, Nyråd, Stensved, Ørslev og bysamfundene Lundby/Køng, Borre/Hjertebjerg/Klintholm Havn udpeges som lokalcentre med lokale servicefunktioner.

2.5

Udviklingen i lokalcentrene skal som udgangspunkt foregå inden for den eksisterende bymæssige afgrænsning.

2.6

Større kultur- og idrætstilbud og -anlæg, som skal betjene hele kommunen/regionen eller er højt specialiserede, skal så vidt muligt placeres i Vordingborg by. Øvrige kultur og idrætstilbud og -anlæg bør placeres, så de understøtter bymønsteret, og skal sikre, at alle borgere i kommunen så vidt muligt bliver tilgodeset mht. til kultur- og fritidstilbud.

2.7

Tilrettelæggelse af den kollektive busdrift i kommunen skal prioritere busdrift (flest afgang og kortest rejsetider) på de bynære strækninger (R-linjer) med gode passagerunderlag og en øget anvendelse af fleksible løsninger (Flextrafik/Flextur) i landdistrikterne.

2.8

I planlægningen skal der tages hensyn til tilgængeligheden til nye funktioner, især i forhold til kollektiv trafik og cykeladgang.

Redegørelse

Bymønsteret består af kommunecenter, bycentre og lokalcentre. Bymønsteret er et udtryk for hvordan Kommunalbestyrelsen vil udvikle Vordingborg Kommune, og hvordan eksisterende og nye funktioner fordeles mellem byerne og landet omkring dem. Bymønsteret handler om at fordele rollerne mellem byerne internt, samt mellem byerne og landet ud fra, hvad de hver især er bedst til, og så styrke dette.

Bycentrene er kommunens 3 største byer Vordingborg, Præstø og Stege, der har flest butikker, offentlig og privat service, samt kultur og fritidstilbud. Det er også her, vi finder størstedelen af de servicefunktioner, vi bruger dagligt eller jævnligt. Infrastrukturen og den kollektive trafik tager udgangspunkt i de 3 byer, så disse er tilgængelige for alle kommunens borgere.

I de øvrige byer, som er lokalcentre, findes beskedne men dog for hverdagslivet meget væsentlige servicefunktioner som fx skole og daginstitution, dagligvarehandel til lokal forsyning mv.

Vordingborg by er kommuncenteret

Vordingborg har en central placering i forhold til den overordnede regionale infrastruktur i form af motorvej, hovedveje, jernbaner og kollektiv trafik og gode forbindelser til og fra alle egne af kommunen.

Byen skal være et service- og handelsmæssigt regionalt kraftcenter og indeholde følgende servicefunktioner:

- Sundhedscenter og/eller skadeklinik.
- Statslige og regionale kontorer.
- Dagblade og andre medier.
- Større regionale kulturelle institutioner og – arrangementer, f.eks. koncert-, teater-, udstillings og foreningslokaler og bibliotek af regional og kommunal betydning.
- Stor og varieret udvalgsvarerhandel og anden privat service af regional, kommunal og lokal betydning.
- Kommunens centraladministration.

Byens rolle som regionalt kraftcenter og dermed som lokomotiv for kommunen, skal understøttes og styrkes ved at fastholde eksisterende regionale funktioner, og ved et arbejde for at nye regionale funktioner placeres her, f.eks. nye store detailhandelsbutikker, uddannelsesinstitutioner og større arbejdspladser.

Stege og Præstø er bycentre

Stege og Præstø er byer med mange og varierede offentlige og private institutioner, der kræver store dele af eller hele kommunen som opland for at kunne opretholdes. Det gælder funktioner som:

- Sundhedscenter og/eller skadeklinik.
- Kulturhus i form af f.eks. forsamlings- koncert-, teater- eller udstillingslokaler.
- Skole med overbygning.
- Kommunal administration, borgerservice, bibliotek.
- Pengeinstitut og et varieret udbud af liberale erhverv.
- Varieret udbud af butikker til dagligvarer og udvalgsvarer af kommunal betydning.
- Kollektiv trafikknudepunkt for kommunale ruter og med forbindelse til regionale centre og togforbindelser.
- Gode overordnede trafikforbindelser mellem kommuncenter og bycentre.

Præstø og Stege opfylder ovennævnte krav til indhold af funktioner, og kan styrkes i forhold til placering af yderligere kommunalt orienterede funktioner.

Stege bys rolle skal udvikles med henblik på at skabe nye tilbud til turismen der samtidig kan være en styrkelse af de offentlige og private servicetilbud til borgerne.

Præstø by er kommunens attraktive historiske by. Byen udvikles med hensyn til at styrke oplevelsen af bymiljøet. Byen er samtidigt et vigtigt tilbud i udvikling af en byturisme i kommunen, og raffinering af havnemiljøet samt af forbindelserne til de attraktive naturområder uden for byen skal styrkes.

Lokalcentre og samarbejdende lokalcentre

Lokalcentre og samarbejdende lokalcentre fungerer som nærcentre for lokalområder og indeholder funktioner, der dækker befolkningens daglige behov, eksempelvis:

- Skole, forsamlingshus.
- Daginstitution og en vis offentlig service f.eks. biblioteksfilial eller bogbusbetjening, ældrecenter.
- Dagligvarehandel i form af købmand, brugsforening eller lignende.
- Visse offentlige og private funktioner f.eks. håndkøbsudsalg, postfunktion.
- Busforbindelse til de større bycentre og kommuncenteret.

Bogø, Borre-Hjertebjerg-Klintholm Havn, Bårse, Damme-Askeby, Kalvehave, Køng/Lundby, Mern, Nyråd, Stensved og Ørslev byer opfylder overvejende ovennævnte og kan styrkes på udvalgte funktioner ud fra lokale styrker og forudsætninger.

Samarbejde om byroller og byfunktioner

Byerne er forskellige, og overordnet er det målet at satse på de områder, hvor de enkelte byer har deres fortrin og er ressourcemæssigt stærke. I den sammenhæng vil det være hensigtsmæssigt, at de udpegede centerbyer etablerer et samarbejde med hensyn til udbuddet af forskellige former for service. Et samarbejde, der kan betegnes som en form for netværk mellem byer.

Opfordringen til etablering af bynetværk ændrer ikke ved, at funktioner med regional og kommunal betydning som udgangspunkt skal lokaliseres i hhv. Vordingborg, Præstø og Stege.

Nye byvækstområder

Der planlægges udelukkende for nye byvækstområder i centerbyerne og i lokalcentrene. For at udnytte de eksisterende byområder optimalt, prioriteres indsatsen i købstæderne, således at utidssvarende byggeri i byen ændres til nye og attraktive byfunktioner inden der planlægges for nyt byggeri. I temaerne byvækst og byomdannelse kan ses en oversigt over de konkrete arealer.

Byudviklingen skal understøtte den kollektive trafik

Kommunalbestyrelsen vil gennem regionale og kommunale samarbejder søge at påvirke statens prioriteringer og investeringer på infrastrukturområdet, herunder især på den kollektive trafik og motorvejsnettet, så det kommer regionens og dermed Vordingborg Kommunes bosætning til gode.

Kommunen kan dog også selv understøtte – og dermed påvirke – infrastrukturudviklingen ved at planlægge udvikling af og understøtte de byer, der knytter sig til den overordnede infrastruktur, fx Lundby og Vordingborg som stationsbyer, Stensved, Nyråd og Bårse som byer beliggende op til motorvejsnettet.

BOLIGYDBYGNING



Mål for Boligudbygning

- Fremtidig byvækst skal fortrinsvis ske ved kommunens købstæder. Ved Vordingborg placeres den fremtidige byvækst også i omegnsbyerne.
- Byvækst skal ske under hensyn til natur- og kulturværdier, samt sikre adgang til rekreative interesser omkring byerne.



Bæredygtige byer og Lokalsamfund

Udlæg af nye byvækstarealer skal ske under hensyntagen til eksisterende naturmæssige og kulturhistoriske interesser. Udformningen af de nye områder skal være inkluderende eksempelvis gennem sikring af god tilgængelighed til nærrecreative områder.

Retningslinjer

Kort 3.1



Ledige boligarealer

3.1

Ved planlægning af nye boligområder skal der sikre tilstrækkelige arealer til parkering og grønne fælles områder i henhold til normerne i "Generelle rammebestemmelser".

3.2

Lokal håndtering af regnvand skal indtænkes i byvæksten.

3.3

Byernes endelige afgrænsning mod det åbne land skal planlægges på en sådan måde, at landskabelige værdier påvirkes mindst muligt. Afgrænsningen skal i lokalplanlægningen fastlægges med henblik på at opnå klare grænser mellem by og åbent land, hvor både de særlige landskabsinteresser og hensynet til byernes funktionalitet skal iagttages.

3.4

Selv om et areal er udlagt til fremtidig byvækst, skal de mindre naturområder og kulturhistoriske anlæg mv., der er omfattet af generelle beskyttelsesbestemmelser, bevares som landskabsmæssige værdier for borgerne og som levesteder for det vilde dyre og planteliv.

3.5

Nye udlæg fremgår af kort 3.2-3.4.

3.6

Arealer der udgår, fremgår af kort 3.6-3.10.

Kort 3.2 - Vordingborg



Grønt areal udlægges til byvækstområde

Kort 3.4 - Nyråd



Grønt areal udlægges til byvækstområde

Kort 3.6 - Stensved



Rødt areal udgår

Kort 3.7 - Kalvehave



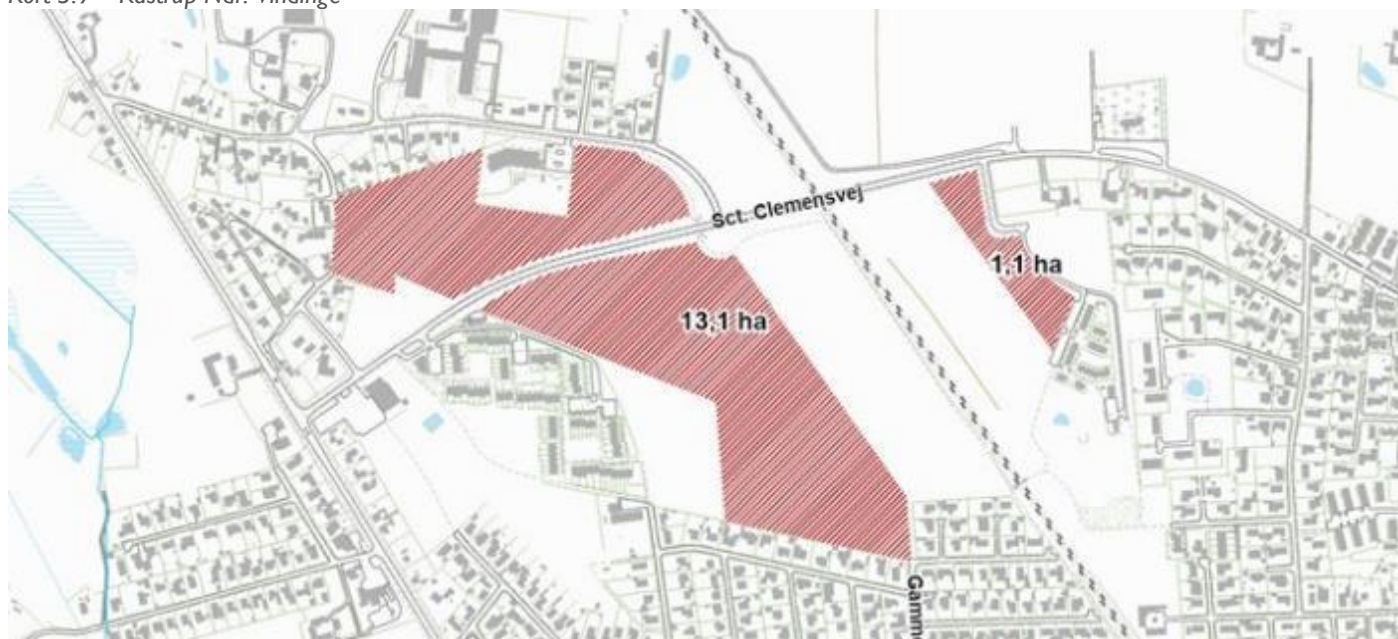
Rødt areal udgår

Kort 3.8 - Bårse



Rødt areal udgår. I den sydlige del af området ophæves den eksisterende lokalplan nr. 37 og arealet tilbageføres til landzone.

Kort 3.9 – Kastrup-Ndr. Vindinge



Rødt areal udgår

Kort 3.10 - Nyråd



Rødt areal udgår. Arealet udlægges fremadrettet til rekreativt område.

Redegørelse

Udbygningen af nye boligområder har hidtil foregået ved de tre købstæder og i omegnsbyerne til Vordingborg. Denne udvikling forventes at fortsætte, hvilket understøttes gennem kommuneplanens udlæg af arealer til boligformål. Ved gennemgang/prioritering af de udlagte arealer lægges vægt på følgende parametre:

- Understøtte bymønsteret.
- Understøttelse af offentlig og privat service.
- Understøttelse af byliv og bymiljø.
- Bedst mulige betingelser for den kollektive trafikbetjening.
- Hensyn til genanvendelse og revitalisering af ældre byområder.
- Hensyn til trafiksikkerhed og fornuftig afvikling af trafikken.
- Hensyn til vandindvindings- og råstofinteresser.
- En hensigtsmæssig varme-, energi og vandforsyning samt spildevandsbortskaffelse til sikring af en bæredygtig udvikling.
- Hensyn til landskabelige, jordbrugsmæssige, natur- og kulturhistoriske interesser.
- Muligheden for forebyggelse af forurening og støj.

	Eksisterende restrummelighed (ha)	Ændring af planen (ha)	Ledige arealer 2017-2029 (ha)
Vordingborg	26,9	+20,8-14,2	33,5
Præstø	11,8	-	11,8
Stege-Lendemarke	12,7	-	12,7
Bogø	1,9	-	1,9
Bårse	3,3	-2,3	1,0
Damme-Askeby	1,3	-	1,3
Hjertebjerg/Borre/Klintholm	0	-	0
Kalvehave/Viemose	7,1	-6,2	0,9
Lundby/Køng	10,6	-	10,6
Mern	3,9	-	3,9
Nyråd	9,3	+3,3-1,7	10,9
Stensved	10,2	-4,3	5,9
Ørslev	16,0	-	16,0
Uden for bymønsteret	1,8	3,3	5,1
I alt	116,8	-1,4	115,4

Ovenstående tabel viser rummeligheden i arealer udlagt til byvækst for boliger i planperioden 2022–2033. Tabellen viser, at der er en restrummelighed på 117 ha., hvilket er et fald på 13 ha. i forhold til opgørelsen ved Kommuneplan 2018. Ved udbygning med blandet rækkehus og parcelhus giver arealet mulighed for ca. 1.140 boliger. De 1.140 boliger er fastsat ud fra et arealbehov på 10 boliger pr. ha. ud fra et arealbehov på 5,5 boliger pr. ha til parcelhusbyggeri og 14 boliger pr. ha ved tæt-lavt byggeri.

Rummeligheden i de udlagte arealer skønnes at være dækkende for behovet i planperioden, hvor der i boligbyggeprogrammet for Vordingborg Kommune forventes en udbygning på 120 huse pr. år over de næste 12 år. Stigningen på 120 boliger pr. år er historisk set relativt lavt, da den gennemsnitlige udvikling er på 150 nye boliger pr. år (1981 til 2021), men stor del heraf etableres gennem omdannelse/fortætning af eksisterende byområder. Det må dog antages, at den geografiske fordeling af byvæksten vil se anderledes ud end udlæggene, idet den hidtidige byvækst primært har foregået i omegnsbyerne til Vordingborg, hvorfor en større andel af restrummeligheden muligvis burde være placeret her.

Ændringer i kommuneplanen

Da de eksisterende udlæg kan understøtte den forventede byvækst de kommende 12 år udlægges der ikke nye arealer til boligformål i kommuneplanen. Der sker dog en omfordeling af arealerne, som beskrevet herunder.

Nyudlæg - Vordingborg Vest (21,2 ha) – Se kort 3.2

Området blev udpeget som udviklingsområde inden for kystnærhedszonen i 2019. Dette bevirker, at der i planlægningen for området allerede er taget højde for den potentielle påvirkning af det kystnære landskab. Udpegningen af udviklingsområdet bevirker, at Vordingborg Vest er en ny mulighed for at Vordingborg kan udvides betragteligt mod vest. Muligheden er tilvejebragt på baggrund af godsets Rosenfeldts velvilje til at bidrage med et 67 ha stort areal lige vest for hovedvejen og banestrækning sydover.

Området har med sin særegne topografi, med relative store kotespring, en rig mulighed for at blive et spændende boligområde/bydel, hvor naturen spiller en stor rolle, idet det påtænkes at underbygge bydelen med flere grønne strøg og bæltter på tværs gennem området. Bydelen tænkes i mindre grad at kunne indeholde liberalt erhverv, som dagligvarebutik og eller mindre serviceerhverv/pop up butikker på grundens nordøstlige hjørne, samt café/kiosk i et påtænkt centralt naturskabt grønt område. I første omgang tænkes udbuddet af boliger at være enten kædehuse eller rækkehuse, der vil bugte sig gennem landskabet, ved at følge topografien.

Udfordringerne med at danne sammenhæng af resten af byen bliver flerfoldige, idet hovedvejen bliver en naturlig barriere, der kan blive en udfordring for de lette trafikanter at krydse og bydelen kan nemt opfattes afsondret fra resten af Vordingborg, kun tæt på Ore. Herudover skal det overvejes hvordan man får dannet et decentralt centrum, der kan tilføre bydelen et liv i dagligdagen.

I kommuneplanen udpeges 21,2 ha til byvækst, hvilket er ca. halvdelen af det potentielle byvækstområde inden for udviklingsområdet. Udpegningen tager udgangspunkt i hensyntagen til lavtliggende oversvømmelsestruede arealer, landskabelige værdier inden for området samt miljøbelastede områder (støj fra infrastruktur og potentielle lugtgener fra rensningsanlægget mod syd).

Nyudlæg – Nyråd (3,3 ha) – Se kort 3.4

Udlægget nord for Hulemosesøen vil være afslutningen på Nyråd mod nord. De eksisterende vejudlæg i området har taget højde for udbygning på dette areal, da der både er reserveret vejareal i forhold til tilslutning mod syd (Fladbæksvej) og mod vest (Solbakken).

I forhold til placeringen inden for kystnærhedszonen vurderes udbygningen ikke at påvirke det kystnære landskab, da der er tale om et areal, som ligger i tæt tilknytning til eksisterende bebyggede områder og eksisterende infrastruktur i form af Mønsvej. Udbygningen skal ske under hensyntagen til den potentielle støjpåvirkning fra Mønsvej, hvorfor arealet mellem boligområdet og vejen udlægges til rekreative formål, så det bliver muligt at etablere støjvold og beplantning mellem vejen og boligområdet.

En del af området ligger inden for den udpegede sikkerhedszone i landsplandirektivet for Grøn-Gas Lolland-Falster. Områdets afgrænsning svarer til afstanden for øvrig boligområders afstand til gasledningen (nordvest og sydøst for udlægget), hvorfor risikobilledet ikke vurderes at blive ændret som følge af fremtidig boligbebyggelse på stedet.



For at skabe mulighed for de 28,7 ha nyudlæg reduceres den eksisterende restrummelighed tilsvarende med 28,7 ha, som angivet på kort 3.6 til 3.10. Følgende arealer udgår:

Reduktion - Stensved (4,3 ha)

Området har været udlagt siden 2009. For en del af området har lodsejeren plantet skov, og fået dette registreret som fredskov, hvilket hindrer byvækst på stedet. For den øvrige del vurderes den øvrige restrummelighed i Stensved at skulle udnyttes før der udbygges på disse arealer. Restrummeligheden på 5,9 ha i Stensved vurderes at være rigeligt til de kommende 12 år.

Reduktion - Kalvehave (6,2 ha)

Arealudlægget er af ældre dato, og der har ikke været taget initiativ til realisering af byvækst på stedet. Det vurderes samtidig, at Kalvehave ikke rummer potentiale for byvækst i større grad, hvor fremtidig byvækst må ske på baggrund af mindre arealudlæg i forbindelse med konkrete projekter.

Reduktion - Bårse (2,3 ha)

En mindre del af området blev lokalplanlagt i 1991 og er ikke blevet realiseret. Området vurderes velegnet til udbygning af de lokale rekreative værdier, hvorfor der er tanker om etablering af skovrejsning på arealet. Der er fortsat en mindre restrummelighed på 1 ha i Bårse, hvilket vurderes at være hensigtsmæssigt, da byvæksten bør ske på baggrund af mindre arealudlæg i forbindelse med konkrete projekter.

Reduktion - Kastrup -Ndr. Vindinge (14,2 ha)

På baggrund af ønsket om planlægning for Vordingborg Vest 2½ km syd for Kastrup-Ndr. Vindinge, er det vurderet hensigtsmæssigt, at de store arealudlæg i Kastrup-Ndr. Vindinge flyttes.

Der er tale om et større udlæg i landzone på den vestlige side af jernbanen, hvor lodsejer i forbindelse med hidtidige kommuneplanrevisioner har fremsat ønske til at området skulle udgå af planlægningen. Eksisterende byzonearealer på ejendommen fastholdes til fremtidig byvækst. Derudover et mindre areal øst for banen, hvor der påtænkes etableret skovrejsning, da området vurderes at ligge inden for støjkonsekvensområdet for jernbanen, og dermed vurderes uegnet til fremtidig bebyggelse.

Der er fortsat en mindre restrummelighed på 3,3 ha i Kastrup-Ndr. Vindinge fordelt på 3 arealer. Denne restrummelighed vurderes at kunne dække efterspørgslen de kommende 12 år.

Reduktion – Nyråd (1,7 ha)

I forbindelse med strategiplan for den kommunale investering i byvækst blev det besluttet at dette areal skulle udgå af kommuneplanen af hensyn til de rekreative omgivelser på stedet.

BYOMDANNELSE



Mål for Byomdannelse

- Det er målet gennem en byomdannelse og fortætning at skabe alternative udbygningsmuligheder og attraktive bæredygtige bynære boliger og byrum. Fortætningen understøtter princippet om synergi ved at koncentrere urbane funktioner og bylivsfremmende aktiviteter, der understøtter bosætningen og handelslivet i bymidten samt havnerelaterede funktioner.
- Byomdannelsen i købstæderne skal tage udgangspunkt i middelalderbyernes karakter med høj tæthed, intime rum med stræder, små pladser, snoede gadeforløb med korte kig og mange forskellige perspektiver, der skaber varierende og oplevelsesrige rum. Placering af ny bebyggelse skal tilpasses det enkelte område under hensyntagen til eksisterende byggeri, bevaringsværdig bebyggelse, kulturmiljøer, natur og udsigtspunkter.
- Bymidten i bycentrene skal opleves som en sammenhængende by med interessante byrum, bebyggelser og byfunktioner. Der skal være god tilgængelighed til bymidten fra udenbys besøgende via indfaldsveje og fra byens større virksomheder, uddannelsesinstitutioner og fritidstilbud via gode og sikre veje og stier. Som en del af udviklingen af byrummene skal der i særlig grad arbejdes for at sikre sammenhængen mellem bymidten og havnearealerne.
- Udvikling og planlægning inden for bymidten i Vordingborg skal ske ved at udnytte eksisterende ubebyggede arealer i byen til opførelse af nyt byggeri til boliger, butikker og liberale erhverv. Desuden skal der tænkes i udstykning af eksisterende grunde, til yderligere fortætning. Målet er en urban by med en klart defineret og aktiv bymidte med et oplevelsesrigt og mangfoldigt handels- og byliv baseret på bæredygtige principper.

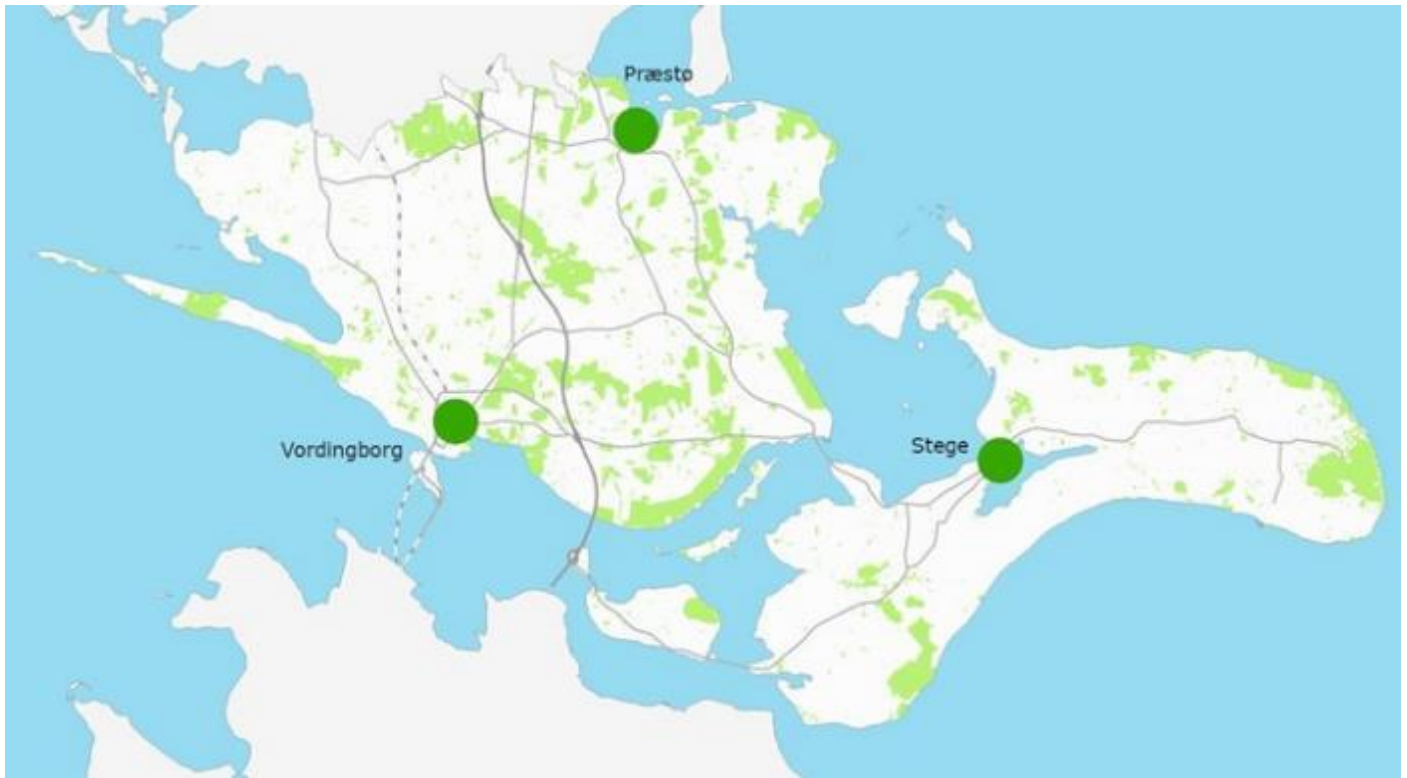


Bæredygtige byer og Lokalsamfund

Byomdannelsen skal styrkes og foregå gennem inddragelse af civilsamfundet i processer for områdefornyelser, forvaltning af den lokale kultur- og naturarv samt udviklingen af en bæredygtig infrastruktur, som sikrer bæredygtige transportsystemer som adgang til servicefunktioner. I arbejdet skal der etableres adgang til sikre, inkluderende og tilgængelige, grønne og offentlige byrum med fokus på universelle designløsninger, der giver adgang for alle herunder ældre mennesker og personer med handicap.

Retningslinjer

Kort 4.1



Områder med byomdannelse

4.1

Byomdannelse og fortætning skal understøtte bymønstret, indsatsen prioriteres med udgangspunkt i kommunens bycentre og i stationsbyen Lundby.

4.2

I Vordingborg by udlægges arealer til byomdannelse ved Vordingborg station, i den østlige del af bymidten, i den nordøstlige del af byen, den vestlige del af byen, samt på Sydhavnen som vist på kortskitse. Der udlægges desuden arealer ved lystbådehavnen på Nordhavnen.

4.3

I Stege fastholdes området på Sukkerfabrikken til byomdannelse samt havnearealerne langs Stege kyst hovedsageligt indenfor byzonen.

4.4

Der udpeges et byomdannelsesområde i Præstø mellem Strandvejen og Vesterbro. Det nordlige område langs havnearealerne udlægges ligeledes til byomdannelse.

4.5

Ud over de udlagte byvækstområder skal byvæksten hovedsageligt ske ved fortætning i byernes byomdannelsesområder for bl.a. at sikre en effektiv udnyttelse af den bestående infrastruktur.

4.6

Ved byomdannelse skal placering af ny bebyggelse tilpasses det enkelte område under hensyntagen til eksisterende byggeri, bevaringsværdig bebyggelse, kulturmiljøer, natur og udsigtspunkter.

Kort 4.2



Byomdannelsesområdet i Vordingborg

Kort 4.3



Byomdannelsesområder i Præstø



Byomdannelsesområde i Stege

Redegørelse

Erhvervsstrukturen er under forandring. Dele af virksomhedernes produktion er eller bliver flyttet og/eller bliver mere automatiseret.

Strukturændringerne sætter sig spor i byudviklingen. Nogle virksomheder flytter til nye erhvervsområder med bedre plads, mens andre nedlægges. I flere ældre erhvervs- og havneområder er der således nye muligheder for byudvikling. Det drejer sig i hovedsageligt om områder i de tre købstæder. Herunder særligt områderne omkring havnefronten i købstæderne, hvor klimaforandringer udfordrer aktiviteterne og muligheder for udvidelse af foreningslivet i og omkring lystbådehavnene. Herudover er der udlagt områder ved Ny Esbjergvej i Præstø og erhvervsområderne omkring Prins Jørgens Alle og Solbakken i Vordingborg, samt i Vordingborg-bydelen Masnedsund. Nogle områder er under omdannelse, mens andre vil kunne blive omdannet inden for planperioden.

En voksende andel af virksomhederne medfører ikke de miljømæssige problemer, som tidligere var baggrunden for byernes opdeling i boligkvarterer og erhvervsområder. Det giver muligheder for, at de erhvervs- og havneområder, som er under omdannelse, kan anvendes til en blanding af boliger, rekreative og kulturelle anlæg samt ikke miljøbelastende erhverv.

Omdannelse af byer i stedet for nye udlæg

Omdannelsen og nogle steder fortætning af de ældre byområder vil være med til at spare på udlægget af nye byområder og dermed reducere presset på det åbne land. Rummeligheden i arealer der kan omdannes til andre bymæssige formål kan vanskeligt opgøres, da der ofte vil være tale om en blandet anvendelse til boliger og erhverv, og fordi dette vil bero på en detaljeret planlægning i de enkelte områder.

Ved at udpege mindre benyttede eller mindre attraktive steder i købstæder og bycentre, kan man skabe mulighed for intens byudvikling. Højere bebyggelsesprocent giver flere mennesker mulighed for at bo centralt og tæt på offentlige transportmuligheder. Strategien kan minimere behovet for egen bil, da indkøb og institutioner er inden for gå- og cykelafstand.

Fortætning og omdannelse kan derfor bidrage til at begrænse stigningen i byernes samlede transportarbejde og fremme mulighederne for kollektiv, gående og cyklende transport samt give en bedre udnyttelse af den bestående infrastruktur med fokus på universelle designløsninger, der giver adgang for alle herunder ældre mennesker og personer med handicap.

Det væsentligste i en sådan strategi er imidlertid, at der sker en revitalisering af bydele, som ellers gradvis ville gå i forfald og medvirke til at give byerne et dårligt image. I planperioden vil der blive igangsat arbejde med henblik på afdækning af mulighederne for byfornyelse og forskønnelse af bycentre og lokalcentre.

Handels- og bylivet i købstæderne styrkes

Der arbejdes med at synliggøre, koordinere og udvikle nye aktiviteter, gennem udvikling af nye samarbejder, tiltag, events, service, mv., som sikrer, at hele kommunen spiller sammen.

Strategisk-fysiske udviklingsplaner for havnene i købstæderne

Der er i løbet af forudgående planperiode udarbejdet tre strategisk-fysiske udviklingsplaner for havnene i de tre købstæder Vordingborg, Præstø og Stege. Udviklingsplanerne skal ses som stedsspecifikke svar på en række fælles behov og udfordringer langs kysten. Dels er der brug for at sikre havne- og kystområderne mod havvandsstigninger og oversvømmelser i forbindelse med stormflod, dels er der langs havnearealerne et stort ønske blandt borgere og foreninger om at få bedre faciliteter og adgang til vandet. Samtidig gælder det, at bymidten og havnen skal bindes bedre sammen, så de i højere grad styrker hinanden.

Formålet med at sikre havnene mod stormflod er en nødvendighed, men også en chance for at give byens blå kant og rum et løft, som både skaber nye brugsmuligheder og sociale mødesteder. Kystsikringen kan derfor bruges som løftestang for en bredere byudvikling, der kan meget mere end blot at holde vandet ude. At kystsikringen bruges som løftestang for byudvikling kommer helt konkret til udtryk i sikringens udformning. Den tilpasser sig det enkelte rum og understøtter stedets stemning, historie og brug. På denne måde fungerer sikringen som en del af byrummet, og byrummet som kystsikring. Kystsikringen er samtidig med til at dimensionere de forskellige havnerum, så der skabes både store, aktive samlingspunkter, lokale mødesteder og små uformelle invitationer til ophold, stilhed og samtale.

Langs havnearealerne er der et stort ønske om og behov for at understøtte et mere varieret liv på og ved vandet. Det gælder bedre faciliteter for både nye og eksisterende foreninger, byens borgere og gæster. I samarbejde med det lokale erhvervs- og foreningsliv er planerne haft fokus på fire fokusområder: 1. Fælles faciliteter og uderum (f.eks. grejbank, værksted, bådhal), der styrker fællesskabet mellem brugere og synergien mellem klubber. 2. Bedre tilgængelighed og adgang til vandet for alle (f.eks. gennem nye dæk og broer) 3. Bedre opholds- og byrumsfaciliteter for faste brugere og gæster (f.eks. siddepladser, legepladser, træningsredskaber, grønne opholdsområder). 4. Forskelligartede delområder på hver havn, der henvender sig til en bred målgruppe.

En manglende sammenhæng mellem livet i byen og livet på havnen er karakteristisk for alle tre havne. For at skabe en bedre forbindelse mellem by og havn fokuseres der på de fysiske forbindelser (f.eks. stier og trafik) og visuelle forbindelser (f.eks. udsyn, sigtelinjer og vægtning af vigtige landmarks). Men også andre forbindelser er vigtige; historie og kulturarv er selve grundlaget for byernes og havnenes tilblivelse, og denne sammenhæng skal også styrkes fremover. Det kan bl.a. være i form af formidling, bevaring og materialevalg.

Udviklingsplanerne rummer således et samlet bud på en langsigtet udvikling af de tre byers havne- og kystområder, som samtænker de mange forskellige behov og muligheder, der findes langs kysten. De skal ikke læses som en færdige opskrifter, men som et fælles grundlag for at borgere, foreninger, erhvervsdrivende og kommune kan udvikle de tre havne på baggrund af et fælles grundlag.

Projekterne i udviklingsplanerne er tiltænkt at skulle etableres løbende og vil blive realiseret etapevis i takt med at finansieringen sikres.

Helhedsplan for Vordingborg by

Kommunalbestyrelsen har besluttet at der udarbejdes en ny helhedsplan for Vordingborg by, da den eksisterende helhedsplan fra 2014 ikke længere er tidssvarende. Den nye helhedsplan forventes vedtaget i løbet af 2022.

Helhedsplanen er en vision og et billede på hvilken retning, det ønskes at byen udvikler sig og indeholder en lang række af ændringsforslag og nye projekter. Der er ikke på forhånd taget konkret stilling til de enkelte forslag til projekter og ændringer, der beskrives i helhedsplanen, men de er indarbejdet i denne kommuneplan for at sikre det overordnede planlægningsgrundlag, så byen kan udvikles i takt med at mulighederne byder sig.

Antallet af ledige arealer til boligformål i Vordingborg ligger primært i bymidten, på Sydhavnen, i den vestlige del af Vordingborg på godset Rosenfeldts jorder og i dele af tidligere erhvervsområder er der ledige arealer til byomdannelse og fortætning.

Vordingborg by - en kompakt, fortættet og levende bymidte

For at skabe et oplevelsesrigt, levende og mangfoldigt handels- og byliv i Vordingborg skal butikker og øvrige bylivsfunktioner som offentlig og privat service, caféer mv. koncentrerer i bymidten. Handels- og byfunktioner som butikker, caféer, banker eller andre servicefunktioner blandes med boliger, så de kan skabe synergi og generere mere byliv til gavn for byen og dens brugere.

Handelsgaden fortættes

Butikkerne skal i fremtiden koncentrerer omkring Algade fra stationen frem til Slotstorvet. Der er samtidig åbnet op for at der i den vestligste del af Algade nærmest stationen kan etableres boliger i stueetagen i tidligere butikslokaler. Algade er meget lang, ca. 1 km, og er udfordret af den omfattende butiksdød, og for at opnå den ønskede fortætning af detailhandlen, fokuseres der på detailhandel på en kortere strækning fra midten til den østlige ende af Algade.

Job- og Borgerservicecentret som er placeret i midten af Algade forbindes i 2023 med det nye rådhus, som placeres mellem Algade og Valdemarsgade. Hermed bliver forbindelsen til Valdemarsgade, via Uddannelsesruten (De Røde løbere), forstærket og koblingen til den gamle rådhusgrund ved Valdemarsgade bliver skabt.

Det gamle rådhus forventes nedrevet, så der åbnes op for at området omkring Valdemarsgade, Voldgade, Valdal og Prins Jørgens Allé fortættes med attraktive byboliger blandet med butikker og andre servicefunktioner - dette primært for at binde handelsgaden (Algade) og bycentret med dagligvarebutikker på Prins Jørgens Allé bedre sammen, både fysisk og visuelt.

Omdannelse af Voldgadekvarter

For at forbinde bycentret med dagligvarebutikkerne med butikkerne i Algade ønsker Kommunalbestyrelsen fortsat at videreudvikle bagsiden af Algade langs Voldgade til et kombineret handels- og bymiljø med forskellige funktioner som fx butikker, frisører, caféer, ejendomsmæglere, advokat mv. Der lægges op til oprydning og nedrivning af nogle af de mange bagbygninger, så der i stedet kan opføres karrébyggeri med facaden ud mod Voldgade. En ny bebyggelse vil også fjerne det kedelige indtryk af bagsiden, der præger den eksisterende bebyggelse langs Voldgade. Den ny bebyggelse kan rumme butikker i underetagen og gågademiljø i de gårdrum, der opstår mellem den nye og eksisterende bebyggelse. En synliggørelse og forskønnelse af eksisterende og nye passager mellem Voldgade og Algade skal prioriteres for at få skabt det nødvendige flow og opmærksomhed på begge områder. Passager skal kunne fungere både som gennemgange og opholdssteder.



Skitse for mulig omdannelse af Voldgade-facade

Omdannelse af stationsområdet

Kontor og serviceerhverv er medarbejderintensive arbejdspladser og skal placeres indenfor den stationsnære zone. Ligeledes bør der arbejdes for at serviceerhverv, som betjener et større opland, placeres med god tilgængelighed for kollektiv transport, således at denne bliver et attraktivt alternativ til bilismen.

Den stationsnære zone er et planlægningsbegreb, som er defineret ved to afstande på henholdsvis 600 m og 1200 m fra stationen. Planlægningen indenfor 600 m zonen skal, som udgangspunkt udnyttes til placering af intensive byfunktioner. 1200 m zonen anvendes til mindre intensiv udnyttelse af byen.

De stationsnære områder er vigtige for at fremme brugen af kollektiv transport, og udnyttelsen af disse bliver ikke mindre med etableringen af Femern-forbindelsen, den nye Storstrømsbro og jernbaneopgraderingen til København. Faktorer som skaber en større tilgængelighed til byen, og derfor skal de områder, som ligger stationsnært, udvikles med erhvervs- og serviceerhverv blandet med boliger.

Kommunalbestyrelsen har taget beslutning om at udvikle det stationsnære område i Vordingborg for at fremme kollektiv transport og for at skabe udvikling, hvor tilgængeligheden med alle typer af transportmidler er størst. Derudover skal området ved stationen som det primære ankomststed og knudepunkt for byens studerende bidrage til at styrke byens ungdomsmiljø. Derfor har kommunalbestyrelsen i samarbejde med private og offentlige aktører igangsat et projekt, der i hovedtræk går ud på at omdanne og forskønne stationsområdet som Porten til byen gennem fortætning og forskønnelse med nye boliger, nye byrum og forbindelser mellem stationen, byen og uddannelsesinstitutionerne, samt skabe nye fællesrum og funktioner i den tidligere

stationsbygning med Campuscafé, iværksætterfaciliteter, møderum, den tidligere ventesal som er omdannet til kunsthall "Poly- og udstillingsplatform" og vindue til byens aktiviteter.

Sydhavnen

Der er fornyet politisk interesse for at videreudvikle Sydhavnen til et mere attraktivt bolig- og rekreativt område for at tiltrække en større bosætning og for at bringe *det gode liv* til denne bydel i Vordingborg.

Vordingborg har på Sydhavnen et unikt område med attraktive boliger, arealer og faciliteter som i synergi kan udvikle området til en attraktiv bydel med aktiviteter for byens borgere og turister, der vil tiltrækkes af områdets naturskønne beliggenhed, de arkitekttegnede boliger, ude- og vandrum, samt de vandrelaterede faciliteter som vil skabe liv og aktivitet i havneområdet på tværs af vandet.

Der har gennem de senere år været en stigende interesse fra investorer, som har resulteret i udarbejdelse af flere nye lokalplaner i området, dels for en ny rækkehusbebyggelse på den gl. slagtergrund, et hotelbyggeri og mulighed for etablering af friplejehjem og blandede boliger på den gl. silogrund, samt omdannelse af det tidligere Vordingborg Erhverv og Job- og Borgerservicecenter til boligformål.

Med byggeriet af den nye Storstrømsbro, som forventes afsluttet i 2028, vil sporet efter den gl. Storstrømsbro efterlade arealer på Masnedø, som der politisk fokus på at udnytte turisme- og bosætningsmæssigt. Der arbejdes også i Vordingborg Kommune med en mulig kobling af Sydhavnen og Masnedø med en gang- og cykelbroforbindelse på tværs af vandet med mulighed for at planlægge for rekreative faciliteter på begge sider af vandet og i vandet.

Helhedsplan for Præstø

Kommunalbestyrelsen har i forrige planperiode vedtaget en helhedsplan for Præstø samt en ny lokalplan for bymidten. Helhedsplanen afdækker byens potentialer og udviklingsmuligheder, og skal ses som et arbejdsredskab, der skal inspirere både kommunen og byens parter til nye initiativer i byen inden for en række temaer: Præstø som bolig by, Kultur og foreningsliv, Rekreative områder, stier og adgang til natur og friluftsområder, Præstø som erhvervs- og handelsby, Infrastruktur. Byens vigtigste kvaliteter er den historiske midtby, havnen og stranden, foreningslivet, den lette adgang til nogle af Sydsjællands smukkeste landskaber, adgangen via god busdrift til togforbindelser til det øvrige land og med ca. 10 km til motorvejsforbindelse – alt det er med til at tegne en by der er attraktiv og god at bo i.

Præstø skal markedsføres som en købstad med liebhaverkvaliteter, hvor der er velbevarede kulturmiljøer i hele bymidten, og fokus på kunst og kultur. I samarbejde med lokalforaer og handelslivet i Præstø skal der i planperioden arbejdes med konkrete udviklingsprojekter for Præstø. Projekterne skal styrke byen som attraktivt bycenter for handel og service.

Der er i løbet af sidste planperiode udarbejdet en strategisk-fysisk udviklingsplan for havnefronten i Præstø der samler og koordinerer de mange idéer og interesser, der knytter sig til stedet i form af fritidsaktiviteter, havneaktiviteter, erhvervsliv, byliv, handel, kulturarv, natur, miljø, klimasikring osv. med henblik udvikling og realisering af projekter i og omkring havnen.

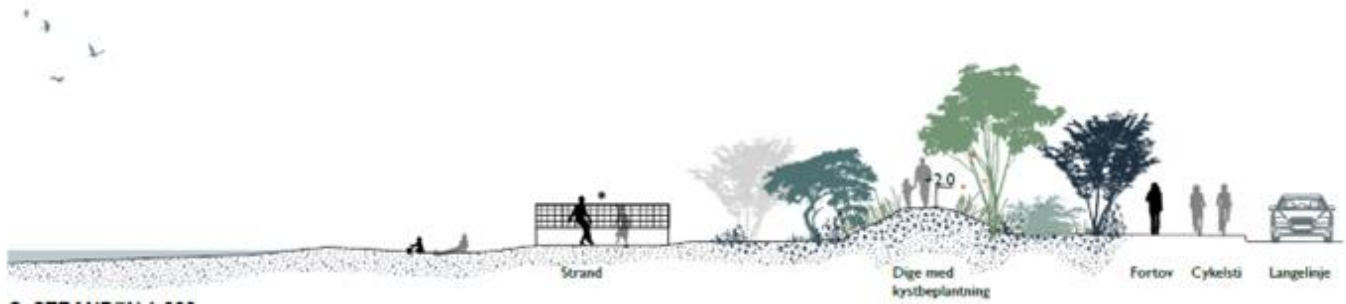
Der udpeges et byomdannelsesområde mellem Strandvejen og Vesterbro. Dette område har en beliggenhed, med potentiale til at skabe en smuk adgang til Præstø fra Rødeledvej og Ny Esbjergvej / Vesterbro. Området kan bearbejdes landskabeligt eller bebygges med det formål at markere adgangen til Præstø fra syd og vest.

Stege/Lendemarke – en lokalt forankret sammenhængende by

I samarbejde med lokalråd og handelslivet i Stege/Lendemarke, skal der i planperioden arbejdes med konkrete udviklingsprojekter for Stege. Projekterne skal styrke byen som attraktivt bycenter for handel og service.

Realisering af den strategisk-fysiske udviklingsplan for Stege Kyst

Som et led i realiseringen af den strategisk-fysiske udviklingsplan for Stege Kyst besluttede Kommunalbestyrelsen i starten af 2020, at en ny, udvidet badestrand skulle udgøre et åbningstræk for hele planen. Udvidelsen af stranden giver plads til et sikringsdige mod oversvømmelse fra havet der udover at have voldt store udfordringer de seneste år, er udset til at stige i fremtiden. Selve kystsikringen udgøres, udover en forhøjning af de eksisterende granitkanter, af et blødt dige, der snor sig igennem strandens grønne ryg ind mod parallelt liggende vejanlæg, der udover at sikre mod stormflod, skaber et værdifuldt rekreativt byrum for byens borgere og besøgende. Diget og området omkring den nye strand vil tage udgangspunkt i lokale fauna og arter. Stranden tænkes at blive realiseret etapevis i takt med at finansieringen sikres.



Principsnit for området fra Langelinje til vandet læst fra venstre mod højre.

Sukkerfabrikken Møn

Sukkerfabrikkernes område omdannes til et nyt attraktivt byområde, med mulighed for indplacering af hotel, feriecenter, offentlig og private service erhverv, kultur og nye byboliger. Udnyttelse af arealet og bygningerne skal respektere de naturmæssige værdier i området.

Lundby

Lundby har gennem de senere år forvandlet sig til en by i udvikling, og med private investeringer i forskønnelse af den centrale by. Beboerne har vist vilje til udvikling gennem en lang række af initiativer, herunder bl.a. etableret medborgerhus. Samtidig investeres der på statsligt niveau på stationen og de stationsnære omgivelser. Derfor er det vigtigt, at kommunen understøtter grundlaget for Lundbys bys fremtidige status og potentiale som stationsby, i planperioden bør der arbejdes for en indsats der forskønner de offentlige arealer og dermed understøtter borgernes indsats.

STRATEGISK LANDSBYPLANLÆGNING



Mål for Strategisk landsbyplanlægning

- Vordingborg Kommune ønsker levende byer og liv på landet.
- I landsbyerne skal eksisterende kulturmiljøer og landskabelige værdier bevares og sikres som et væsentligt potentiale for udviklingen i landdistrikterne.
- Landzoneadministrationen skal sikre, at der er en klar afgrænsning mellem land og by og hindre uplanlagt bebyggelse i det åbne land samt dermed sikre, at egentlig byudvikling kun sker, hvor der i kommuneplan og lokalplan åbnes op for det.
- I Vordingborg Kommune skal landsbyerne styrkes i forhold til deres muligheder som beskrevet for den enkelte landsby.
- Vordingborg Kommune vil understøtte udviklingen i forhold til kategoriseringen af den enkelte landsby eller klynger af landsbyer.



Bæredygtige byer og lokalsamfund



Partnerskab og handling

Landsbyplansplanlægningen skal sikre en bæredygtig byudvikling og boligplanlægning – bæredygtig i forhold til økonomi, transport, materialer, genbrug, mennesker og kulturarv. I forhold til kulturarven rummer en række landsbyer væsentligt stedlige identiteter og kulturarv, som skal fremhæves og bevares. Bevaringen skal ske i samarbejde med beboerne i landsbyerne, som har lokalkendskabet, og aktivt kan arbejde for udviklingen af deres lokalområde.

Retningslinjer

Kort 5.1



Landsbyer – Kriterier for farvegivningen er beskrevet i Redegørelsen

5.1

Kommunens afgrænsede landsbyer og kategorisering heraf fremgår af kortbilag 5.1.

5.2

Opførelse af nye boliger i de grønne landsbyer må kun ske som huludfyldninger med 4-10 boliger.

5.3

Opførelse af nye boliger i de orange landsbyer må kun ske som huludfyldninger med 2-4 boliger.

5.4

Opførelse af nye boliger i de røde landsbyer må kun ske som enkeltstående huludfyldninger.

5.5

Opførelse af erhverv i landsbyerne må kun ske som enkeltstående huludfyldninger.

5.6

Opførelse af erhverv derudover skal lokalplanlægges.

5.7

Nyt byggeri skal tilpasses landskabet i forhold til placering i terrænet, bygningshøjde, byggematerialer, belysning og arkitektonisk udtryk.

5.8

Anlæg, bebyggelse, belysning og beplantning må ikke forringe kvaliteten af landsbyen og dens karakteristiske og oplevelsesrige landskaber og værdifulde landskabselementer.

5.9

Nye boliger skal tilpasses byggestilen og den enkelte landsbys specifikke miljø og karakter i forhold til placering, udformning og byggeskik.

5.10

Gadekær og branddamme skal bvarer, hvis de vurderes at være en del af landsbyerne fællesmiljø.

5.11

Kirkestier, skolestier, poststier, mælkestier og lignende stier samt markveje bør bevares af hensyn til kulturmiljøet.

5.12

Landsbyernes kan styrkes gennem brug af værktøjer som renoveringer – der tilpasses landsbyen og nedrivninger.

Redegørelse

Vordingborg Kommunes landsbyer er for størstedelens vedkommende velfungerende – både som selvstændige enheder og i forhold til de lokalområder de ligger i. Vordingborg Kommune har ikke tidligere lavet en landsbyplanlægning i Planlovens forstand, men har dog i de foregående kommuneplaner planlagt målrettet for landsbyerne på forskellig måde, ligesom projekter i kommunen har haft til formål at fremme miljøet i landsbyerne og lokalområderne.

Som mange andre kommuner i landet, oplever Vordingborg Kommune udfordringer med tomme boliger i de mindre byer og i det åbne land, som forfalder eller misligholdes. Dette skaber en trist oplevelse af nogle af kommunens landdistrikter. Samtidigt er her også en bygningsmasse med høje bevaringsværdier, der repræsenterer en kulturarv, som ønskes bevaret. Vordingborg Kommune har derfor i en længere årrække givet tilskud til nedrivning af utidssvarende, dårlige boliger og renovering af bevaringsværdige boliger.






Forskønnelsen af landsbyerne og landdistrikterne er et led i en strategisk indsats for at sikre attraktive bosætningsmuligheder ved at styrke de fysiske kvaliteter, der skaber rammerne om det gode og sunde liv samt en sikring af tilgængeligheden til natur og vand. Indsatsen har dels været geografisk spredt og dels fokuseret på bl.a. Østmøn i projekt landsbyplaner samt til understøttelse af kommunens områdefornyelsesprojekter. Forskønnelsen af landsbyerne inkluderer også etablering af fællesskabende byrum i levedygtige landsbyer.

Landsbyanalyse

Landsbyplanlægningen tager udgangspunkt i en landsbyanalyse, som har til formål at afdække, hvor der er behov for at udvikle landsbyer eller blot undlade at understøtte landsbyer med nye tiltag eller service. Gennem analysen er der ikke fundet landsbyer, som bør afvikles, men der er flere landsbyer, hvor der er basis for udvikling.

Der er siden sidste kommuneplanrevision udarbejdet en "Strategiplan for prioritering af byvækst". Strategiplanen blev til på grundlag af et analysegrundlag. Analysegrundlaget inddeler kommunen i 16 lokalområder, der har hver sin "hovedby / hovedlandsby", der i kommuneplanen betegnes som lokalcentre. Hovedlandsbyerne svarer til de lidt større byzonelandsbyer, og er derfor beskrevet i forhold til udvikling. Hovedlandsbyerne/lokalcentrene beskrives i analyse til strategisk landsbyplanlægning i forhold til køb og salg af fast ejendom og i forhold til adgang til naturen. De fleste af lokalområderne rummer en eller flere landzonelandsbyer.

På baggrund af analysegrundlaget er de landzonelandsbyer, der indgår i materialet, blevet beskrevet ud fra 5 kriterier:

-  Natur
-  Indkøb og service
-  Tilgængelighed
-  Kulturarv
-  Salgspriser

Rød = Mindre god

Orange = Middel

Grøn = god

Hver landsby har så fået en samlet værdi ud fra en samlet vurdering af de 5 kriterier. Værdien illustreres af den samme farveskala som ikonerne for kategorierne. I forhold til den samlede vurdering er der også brugt en ekstra farve, nemlig blå. Den blå farve indikerer, at her vurderer administrationen, at det skal besluttes om der skal arbejdes for udvikling, ændring af status eller andet.

I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.

I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger, hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2–4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.

I de grønne landsbyer kan der arbejdes med lidt større udviklingsplaner til boliger eller erhverv, hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle et område til 4–10 nye boliger. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.

Nogle landsbyer er grønne, fordi de ligger tæt på natur, ligger i et kulturmiljø og har opnået høje salgspriser. En sådan landsby vil – selv om den er grøn – ikke kunne tåle mere udvikling end en rød landsby. Det betyder, at der i enhver sag om udvikling af landsbyer skal foretages en konkret vurdering i det enkelte tilfælde før der kan gives tilladelse til udviklingen.

DET ÅBNE LAND



Mål for Det åbne land

- Vordingborg Kommune et ønsker et levende liv på landet.
- I det åbne land skal eksisterende kulturmiljøer og landskabelige værdier bevares og sikres som et væsentligt potentiale for udviklingen i landdistrikterne.
- Landzoneadministrationen skal sikre, at der er en klar afgrænsning mellem land og by og hindre uplanlagt bebyggelse i det åbne land samt dermed sikre, at egentlig byudvikling kun sker, hvor der i kommuneplan og lokalplan åbnes op for det.



Anstændige jobs og økonomisk vækst



Bæredygtige byer og lokalsamfund

Vordingborg Kommune vil søge at fremme erhvervsvirksomheder såsom mikrovirksomheder og virksomhedsnetværk samt gårdbutikker og landboturisme, så der skabes en lokal produktion, hvor forarbejdning og afsætning hænger sammen og transporten bliver så kort som muligt.

Retninglinjer

9.1

Det åbne land skal friholdes for andet end samfundsmæssigt nødvendigt byggeri og anlæg samt det for landbrug, skovbrug og fiskeri nødvendige bebyggelse.

9.2

Byggeri og anlæg skal tilpasses landskabet – i forhold til placering i terrænet, bygningshøjde, bygningsmateriale, belysning og arkitektonisk udtryk – for at undgå langtrækkende negative konsekvenser for landskabet. Der henvises til afsnit om [Områder med landskabelig værdi](#) og [Grønt Danmarkskort](#).

9.3

Anlæg, bebyggelse, belysning, eller beplantning må ikke forringe kvaliteten af karakteristiske og oplevelsesrige landskaber og værdifulde landskabelementer.

9.4

Landzonetilladelser og byggetilladelser skal afgøres efter vurdering af de faktiske forhold, hvor landskabelige og naturmæssige hensyn, kulturmiljøer, fredninger og bevaringsværdier indgår. For at sikre en ensartet administration af ejendomme i landzone, skal landzoneafgørelser træffes med baggrund i Vordingborg Kommunes "Landzonepraksis".

9.5

Gadekær og branddamme skal bevares, hvis de vurderes at være en del af landsbyerne fællesmiljø.

9.6

Kirke- og skolestier samt markveje og lignende bør bevares af hensyn til kulturmiljøet.

Redegørelse

Retningslinjerne, i dette og flere af kommuneplanens afsnit, omhandler udviklingen i det åbne land og forsøger at balancere de mange og ofte modsatrettede interesser. Der findes endvidere en række landskabsfredninger, der skal respekteres i planlægningen.

Den generelle samfundsudvikling medfører behov for tekniske anlæg som veje, masteanlæg, vindmøller og lignende. Udviklingen i landbrugserhvervet mod færre og større produktionsenheder resulterer i stor efterspørgsel på landbrugsjord. Mere spredt bebyggelse i det åbne land vil kunne virke begrænsende for husdyrbrug, da der gælder afstandskrav til beboelse. Dertil kommer en række internationale krav om vand- og naturbeskyttelse, som Danmark er forpligtet af. Det åbne land står således over for kamp om arealerne og en udvikling, som hastigt forandrer landskabet.



Det åbne land er samtidig en af Vordingborg Kommunes vigtige attraktioner både i forhold til at tiltrække nye borgere og i forhold til udvikling af turismetilbud, herunder naturturisme. I det åbne land kan både kulturarven og natur og kulturmiljøer opleves.

Med en aktiv politik for landdistrikter kan det bygningsmæssige potentiale af eksisterende overflødige driftsbygninger udnyttes ved etablering af en ekstra bolig, ferielejligheder, indretning af erhverv, gårdbutikker, åbne arbejdende værksteder, bo- og arbejdsfællesskaber m.m. Tiltag der er med til at skabe udvikling i landområderne.

Det betyder:

- At der i det åbne land som udgangspunkt kun opføres bygninger, der er nødvendige for landbrug, skovbrug eller fiskerierhvervene, bebyggelse til andre erhverv forudsætter godkendelse eller landzonetilladelse.
- Der kan kun ske opførelse af mindre bebyggelse eller udvidelser i landzonen jf. Vordingborg Kommunes "Landzonepraksis".
- At eksisterende nedslidte boliger i landzone kan erstattes af nye tidssvarende boliger dog under hensyntagen til kulturmiljø, bevaringsinteresser mv.
- At det i forbindelse med opførelse af nye bygninger sikres, at bygningen opføres i harmoni med og respekt for eksisterende kulturmiljø og landskabelige værdier.

Vordingborg Kommune har valgt at definere landdistrikter som de områder, der ligger uden for kommune-, by- og lokalcentre. Dermed omfatter landdistrikterne kommunens 38 landsbyer og det åbne land. Landdistrikterne omfatter arealmæssigt langt hovedparten af Vordingborg Kommune, ca. 29% af kommunens befolkning bor i landdistrikterne.



Gård på landet

Det er et landspolitisk ønske at bremse den generelle affolkning af landdistrikterne, og en del borgere har da også fået øjnene op for landdistrikternes bosætningspotentialer med nærhed til naturen, god plads, aktivt foreningsliv og mere overskuelige miljøer.

En del af disse kan som beskrevet tages i brug til andre formål, men en del er af meget ringe bygningsmæssig standard. Kommunen vil derfor tage redskaber i byfornyelsesloven i brug enten med henblik på nedrivning og oprydning på forfaldne ejendomme, eller der kan – hvis det drejer sig om særligt værdifulde kulturmiljøer – gives byfornyelsesmidler til istandsættelse af specielt beboelsesdelen.

FLEX-boliger – en fleksibel anvendelse

Kommunen giver flex-boligtilladelser til helårsboliger. Flexboliger giver mulighed for ikke at tage fast ophold i helårsboliger, hvorved der gives en mulighed for at bevare og stadig have et vist liv i gamle huse, som ellers ville stå ubeboede.

Grænsen mellem byerne og det åbne land

Grænser mellem byerne og det åbne land er af betydning for oplevelsen af landskabet. Nogle steder vil det være hensigtsmæssigt at afskærme nye byvækstarealer mod det åbne land med beplantning, mens det andre steder kan være hensigtsmæssigt at lade byrandens bygninger udgøre grænsen mellem by og land. Se også retningslinje i tema "Byvækst og byomdannelse".

Samme problematik gør sig gældende ved landsbyerne, hvor grænsen mellem landsby og det åbne land dog ofte er mere flydende. I forhold til afgrænsning af landsbyerne er der i kommuneplanen medtaget rammer for landsbyer, hvor der i dag er lokalplaner, som vurderes at være et tidssvarende reguleringsgrundlag, og således sætter udviklingsmuligheden for landsbyen. Herudover er der medtaget rammer for landsbyer, som er udpeget som kulturmiljøer, og hvor der på den baggrund ønskes udarbejdet bevarende lokalplaner.

Landzonesager

Arealanvendelsen i landzone administreres af kommunalbestyrelsen på baggrund af planlovens bestemmelser, tilhørende vejledning, kommuneplanen, Planklagenævnets afgørelser samt Vordingborg Kommunes "Landzonepraksis".

Hovedreglen for landzoneadministration er, at der i landzone ikke må udstykkes, bebygges eller foretages ændring i anvendelsen af bygninger eller arealer uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. På den baggrund har kommunalbestyrelsen ved de fleste ændringer i det åbne land, mulighed for at påvirke udviklingen. Visse ændringer i landzone, blandt andet byggeri, der er nødvendigt for landbrugsdriften, er undtaget kravet om landzonetilladelse. Undtagelser fra kravet om landzonetilladelse fremgår af planlovens §36.

Administrationen af landzonebestemmelserne skal ske ud fra planlovens overordnede formål som nævnt tidligere. Ved den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal kommunalbestyrelsen foretage en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn. Det kan være:

- Planlægningsmæssige hensyn
- Hensyn til jordbrugserhvervet
- Landskabelige hensyn
- Naturbeskyttelsesmæssige hensyn
- Rekreative hensyn
- Miljøbeskyttelsesmæssige hensyn
- Hensyn til udnyttelsen af råstofressourcerne
- Trafikale hensyn

- Hensyn til udbuddet af servicefunktioner
- Kulturhistoriske hensyn
- Sociale eller menneskelige hensyn

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER



Mål for Bevaringsværdige bygninger

- Vordingborg Kommune vil profilere sig med høj kvalitet inden for bygningsbevaring.
- Vordingborg Kommune vil i planperioden 2022-2034, i samarbejde med bevaringsforeningerne, fortsætte registreringen af bevaringsværdige bygninger efter SAVE metoden i Langebæk, Mern og Stensved.



Bæredygtige byer og lokalsamfund

Den fortsatte indsats for at beskytte og bevare kommunens kulturarv skal styrkes.

Bevaringsindsatsen styrkes fortsat bl.a. gennem direkte inddragelse af civilsamfundet i byplanlægning og forvaltning af den lokale kulturarv.

Retningslinjer

Kort 6.1



Bevaringsværdige bygninger (Alle SAVE 1-4)

6.1

Bevaringsværdige bygninger fremgår af kort 6.1.

6.2

Udpegede bevaringsværdige bygninger ikke må nedrives, før nedrivningsanmeldelse har været offentlig bekendtgjort i høring og der herefter er truffet afgørelse og det betyder således at kommunen har mulighed for at nægte en nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

6.3

Udpegelsen af de bevaringsværdige bygninger i kategorierne 1-4 efter SAVE-metoden danner grundlag for sikring af de bevaringsværdige bygninger gennem landzone- og byggeplansadministration og lokalplanlægning.

6.4

Bygninger med høj bevaringsværdi fra 1-3 bør administreres restriktivt og kommunen kan vælge at nedlægge et § 14 forbud mod et påtænkt byggearbejde og derefter udarbejde en lokalplan, der forebygger skader på bevaringsværdierne. Denne mulighed bør dog kun anvendes, når det skønnes, at særligt store bevaringsværdier står på spil. Der kan være tale om trusler mod bevaringsværdier både ved den enkelte bygning selv og i den landskabs-, landsby- eller bymæssige sammenhæng, denne indgår i.

6.5

Større sager, der angår ændringer af bevaringsværdige bygningers ydre fremtræden, og som ligger uden for facaderådernes kompetenceområde, sendes i høring hos museerne.dk og den bevaringsforening, der dækker det pågældende område se kort 42.1 "Bevaringsforeningen i Vordingborg" dækker den vestlige del af kommunen og Stensved. "Bygnings- og landskabskultur Møn" dækker den sydøstlige del af kommune, Møn, Kalvehave og Viemose. "Bevaringsforeningen for Præstø og Omegn" dækker den nordøstlige del af kommunen til og med Mern og Sandvig. Sognegrænserne afgør i landzone hvilken forening der høres."

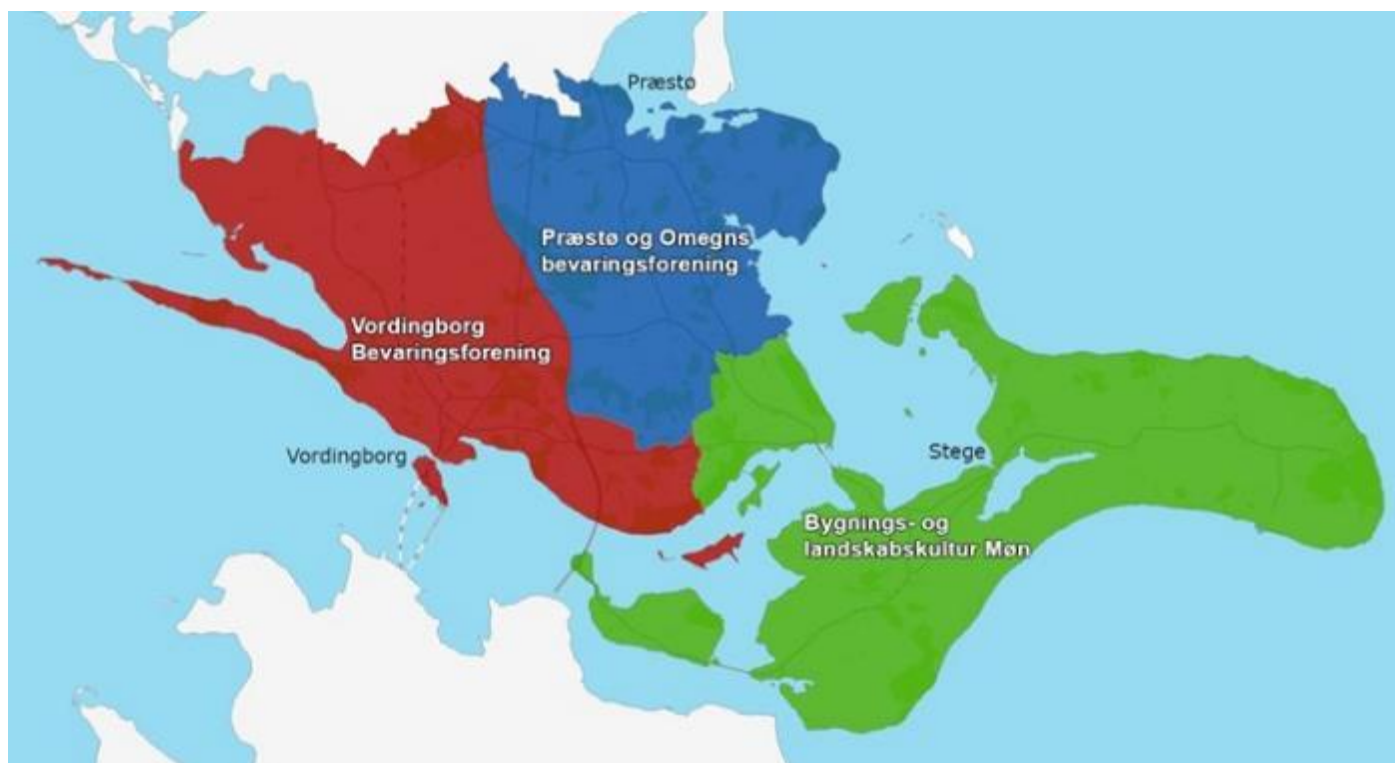
Redegørelse

Kortlægningen af bevaringsværdige bygninger stammer fra udarbejdelse af kommuneatlas og kulturarvsatlas. For tidligere Vordingborg Kommune blev kortlægningen udført i 1995, for tidligere Præstø Kommune i 1991 og for tidligere Møn Kommune i 2006. Registreringen i tidligere Langebæk Kommune er i gang, og vil efterhånden fremgå af Vordingborg Kommunes hjemmeside under Kulturarvskommune.

Udpegningsgrundlaget opdateres løbende i forbindelse med:

- ansøgninger om ændring af bevaringsværdige bygningers ydre fremtræden
- ansøgninger om nedrivninger
- og som en del af udarbejdelsen af nye lokalplaner

Registrering af bevaringsværdige bygninger foregår i samarbejde med 2 af kommunens 3 bevaringsforeninger, der er i gang med at registrere bevaringsværdige bygninger i det tidligere Langebæk Kommune, hvor der ikke tidligere er foretaget en samlet registrering.



Bevaringsforeninger

Bygningsregistrering

Udpegningen af bevaringsværdige bygninger foregår efter SAVE-metoden, som omfatter en registrering af bygningen i forhold til arkitektoniske-, kulturhistorisk- og miljømæssige-værdier. Bygningerne kategoriseres efter bevaringsværdier spændende fra 1 til 9, hvor SAVE-værdier på 1 til 4 anses for bevaringsværdige bygninger. Af nedenstående skema ses udviklingen i antal registrerede bevaringsværdige bygninger i Vordingborg Kommune.

Registreret i år	SAVE 1		SAVE 2	SAVE 3	SAVE 4	Fredede bygninger
2011	115		275	863	2695	
2018	132		305	917	2781	153
2022	178		386	1048	2870	153

Nye registreringer af bevaringsværdige bygninger vil blive fulgt op af kommuneplantillæg, hvilket sikrer administrationen af bevaringsværdige bygninger.

Fredede bygninger og deres omgivelser

Fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens myndighedsområde. Styrelsen har i samarbejde med Realdania foretaget en fredningsgennemgang på landsplan, som forløb over fem år fra 2011-2016. Denne omfattende opgave har blandt andet suppleret fredningen med en beskrivelse af, hvad der i særlig grad er fredet og hvor der kan udføres ændringer efter Slots- og Kulturstyrelsens samtykke.

FRILUFTSLIV



Mål for Friluftsliv

- Mulighederne for at dyrke friluftsliv i kommunen skal styrkes, og befolkningens fysiske og mentale sundhed skal fremmes
- Antallet af bynære rekreative arealer øges, f.eks. ved etablering af nye skove og naturområder
- Jordveje og stier i det åbne land bevares og udbygges
- Færdselsmulighederne for fodgængere, cyklister, ridende og sejlere forbedres
- Befolkningen i alle egne af kommunen skal have mulighed for rekreativ udfoldelse, så vidt det overhovedet er muligt under hensyn til de naturgivne betingelser
- Friluftsområder skal kunne nås inden for en rimelig afstand fra bysamfundene
- Befolkningens adgang til information om natur og kulturspor skal forbedres
- Hensigtsmæssig planlægning for friluftaktiviteter skal fremmes, så indbyrdes konflikter mellem forskellige former for aktiviteter kan afværges
- Mulighed for fritidsliv langs kyst og på vand udvikles
- I friluftsområderne skal der ske en udvikling af befolkningens muligheder for friluftsliv uden at områdernes naturværdier forringes.



Sundhed og trivsel

Industri, innovation og infrastruktur

I forhold til FN's verdensmål er cykelruter med til at sikre et sundt liv for alle og fremme trivsel for alle aldersgrupper.

Der skal udvikles pålidelig, bæredygtig og robust infrastruktur af høj kvalitet, herunder regionale og grænseoverskridende infrastruktur, for at støtte den økonomiske udvikling og menneskelig trivsel, med fokus på lige adgang for alle til en overkommelig pris.

Retningslinjer

Kort 20.1



20.1

Fremme af friluftslivet må ikke medføre, at hensynet til naturen tilsidesættes. Oplysning skal fremme forståelsen for naturen. På baggrund af sårbarhedsanalyser kan det være nødvendigt at friholde dele af naturen for aktivitet.

20.2

Offentlighedens adgang til naturen og specielt til kysten skal sikres og udbygges gennem planlægning og administration af den arealregulerende lovgivning samt naturbeskyttelseslovens kapitel 4.

20.3

Der kan som hidtil fastlægges bestemmelser for forsvarrets øvelsesarealer og omkring skydebaner, der begrænser almenhedens færdsel.

20.4

Friluftsområderne er udpeget og angivet på kort 20.1.

20.5

Nye rekreative anlæg eller aktiviteter kan kun ske i det omfang, de ikke forringer områdernes naturmæssige kvaliteter, der er grundlaget for områdernes rekreative værdi.

20.6

Ved ændring eller placering af nye anlæg eller aktiviteter i områderne skal det sikres, at befolkningens naturbaserede rekreative interesser ikke forringes.

Redegørelse

Vordingborg Kommune har mange herlighedsværdier at byde på, når der tænkes på natur og kulturseværdigheder. Kommunen har den længste kyststrækning i Danmark og spændende lokaliteter med historie, fred og ro. Disse særpræg er et stort aktiv i forhold til at fastholde og tiltrække nye indbyggere og turister.



Kajakker ved Bøgestrømmen

Udpegning af friluftsområder

Friluftsområderne er udpeget i forbindelse med fredningsplanlægningen i 1980'erne. Udpegningen tager udgangspunkt i områder, hvor landskab og natur rummer store oplevelsesværdier og er stærk nok til rekreativ udnyttelse. Det gælder for eksempel en stor del af kommunens skovområder og de badeegnedede kyststrækninger. Der, hvor sommerhusområder ligger i tilknytning til friluftsområderne, er de afgrænset som en del af friluftsområderne for at understrege den sammenhæng, der er med hensyn til rekreativ anvendelse.

Afgrænsning

Afgrænsningen af friluftsområderne vil blive justeret i kommende planer i forhold til den nyeste viden om karakteren af kommunens naturkvaliteter. Dette vil i særlig grad være aktuelt i forbindelse med Natura2000-planlægningen. Afgrænsningen af friluftsområder er videreført uændret i forhold til Kommuneplan 2013.

Formidling af oplevelser og steder

Naturoplevelser og rekreation i skove, på strande og langs kyster fremmes gennem formidling og tilgængelighed. Eksempelvis gennem forskellige naturvejledertilbud såsom afholdelse af ture og arrangementer, udarbejdelse af foldere og informationstavler, digital formidling bl.a. hjemmesider. Fremkommelighed og tilgængelighed til naturoplevelser styrkes via flere rekreative ruter, stier, mindre kystnære p-pladser, kort o.lign.

Naturfølsomme områder

Færdsel gennem de følsomme naturområder skal styres gennem tiltag som stier, udsigtspunkter, tårne, formidling m.v. Formidling bidrager til at vedligeholde og skabe en interesse hos befolkningen for at beskytte de mange natur- og kulturværdier og miljøet.

Samarbejde

Kommunen har netværkssamarbejde med Naturstyrelsen, andre kommuner samt turist- og kulturorganisationer for at fastholde og fremme initiativer på friluftsområdet.

Der samarbejdes om etablering af nye lokale, regionale, nationale og internationale ruter.

Kommunen indgår samarbejde med lokale borgergrupper om initiativer inden for givne økonomiske rammer.

Netværk af stier og ruter

Et sammenhængende netværk af stier og ruter forbedrer befolkningens adgang til naturoplevelser og motion. Der findes allerede en række veletablerede ruter som for eksempel Sjællandsleden, Sporene på Svinø, Fjord-til-fjord-stien til længere ture, Camønoen, Kløverstierne m.fl..

Sikring af sårbare stier

For at sikre disse sårbare stier, f.eks. post- kirke- og skolestier, er det kommunens ønske, at det eksisterende rutenet tilknyttes disse, ligesom stierne også kan optages i de kommunale vej- og stifortegnelser, så de gennem en registrering er mere beskyttet for fremtiden.

Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesloven søger at tage hånd om problemet i forhold til offentlighedens adgang til naturen. I lovens § 26a er der regel om, at gennemgående stier og veje, eller stier og veje, der fører til strande, skove, udyrkede arealer, udsigtspunkter,

kulturminder og lignende, ikke umiddelbart må nedlægges. Kommunen har fire uger til at reagere i og seks måneder til at foretage en vurdering. Hvis kommunen ikke reagerer, kan stien/vejen nedlægges.

Afmærkede stier og ruter

I kommunen er udlagt afmærkede vandre- cykel- og riderutenet, se kort 20.1.

Etablering af den regionale vandrerute Sjællandsleden langs med Vordingborg Kommunes kyststrækning giver turister og lokale mulighed for at benytte kystnære områder.

Behov for p-pladser

Der vil være behov for at bevare og etablere mindre, kystnære P-pladser til lystfiskere, badende o.a. Disse P-pladser kan også være vigtige for dem, der foretrækker at bruge kortere strækninger af diverse rutenet.

Overnatningsmuligheder

I tilknytning til det regionale rutenet Sjællandsleden og Munkevejen og den lokale rute Camønoen findes overnatningsmuligheder inden for en gåafstand af max. 3 km, i form af campingpladser, vandrehjem, hoteller, primitive lejrpladser eller sheltere. Det er kommunens ønske, at denne kvalitet udbygges og indarbejdes i fremtidige regionale vandreruter og cykelruter.

Naturcentres betydning

Naturcentre er vigtige, hvor der i tilfælde af arrangerede ture er behov for at komme i ly og få adgang til toilet. Samtidig giver det en ekstraordinær mulighed for information i form af udstillinger, som kan berige udbyttet af et besøg. Naturcentrene er også vigtige støttepunkter på vandre- og cykelruter samt til sundhedsfremmende aktiviteter.

Flere mindre natur- og kulturbaser

Der findes flere mindre naturcentre i kommunen, som drives af Vordingborg Kommune, Naturstyrelsen eller i samarbejde mellem flere aktører.

Det er kommunens ønske, at der etableres mindre natur- og kulturbaser med udstyr til undervisning om natur og friluftsliv samt naturcentre. Eksempelvis i en ny bålhytte tæt på skoler og institutioner eller i eksisterende ældre, bevaringsværdige bygninger, der på den måde kan få nyt indhold og sikres for eftertiden.

Det er vigtigt, at de indpasses i det lokale miljø, så de ikke i sig selv udgør en belastning for den natur og det kulturmiljø, som de har til opgave at formidle og give lettere adgang til.

Med tilgang af ny målgruppe, ryttere til hest, er der i kommunen etableret lokale kombinerede vandre- og rideruter. Kommunen vil etablere nye rutesystemer af denne type i områder, der er egnet til denne færdsel og fastholde de netværk, der eksisterer.

Cykelrutenettet i Vordingborg Kommune bliver benyttet af både lokale og turister. Ruterne forløber af småveje, skov-, mark- og digeveje samt nyanlagte stier. Kommunen arbejder med skiltning af cykelruterne samt forbedring af deres forløb og standard inden for de givne økonomiske rammer. Der tilstræbes en kobling til de naturstier, der findes i kommunen.

Da der fortsat forventes stigende interesse for cykelturismen, er det et ønske at udbygge cykelrutenettet.

Naturrum Præstø Fjord – et eksempel på et natur- og friluftprojekt

Naturrum Præstø Fjord er et eksempel på formidlingsprojekt, der kombinerer forbedret adgang til naturen og formidling af natur og kultur ved otte udvalgte lokaliteter ved Præstø Fjord på tværs af kommunegrænserne. Til projektet er udarbejdet en folder om at opleve fjorden fra vandsiden med overnatnings- og opholdsmuligheder.

Camønoen – et eksempel på partnerskab og outdoorturisme

Camønoen er en 175 km lang vandrerute på Møn, der fra starten havde sit tracé på vandreruten Møn Rundt. Begge ruter er i takt med muligheden for forbedring af ruten ændret til det nuværende forløb. Der er forskel på ruternes etaper.

Camønoen består af en hovedrute og en alternativ rute, så der er mulighed for at følge ruten enten ad etaper eller som rundture.

Ruten drives i et partnerskab mellem Museum Sydøstdanmark og Vordingborg Kommune. Tilknyttet Camønoen er et netværk af Camønopartnere, tidligere kaldet Ildsjele. Camønopartnerne er enten frivillige på Camønoen eller har en erhvervs-mæssig tilknytning.

Vordingborg Kommune har ansvaret for den daglige drift af ruten og forbedring af ruten. Det er målet at ruten følger naturstier og markveje fremfor asfaltveje.

Vordingborg Kommune har tæt samarbejde til Museum Sydøstdanmark, Naturstyrelsen, lodsejere og lokale frivillige omkring Camønoen. Til Camønoen udgives hvert år et opdateret kort, der sælges af Museum Sydøstdanmark. Hovedruten vises på friluftsguiden.dk samt udnaturen.dk.

CYKELRUTER



Mål for Cykelruter

- Der skal sikres en sammenhæng mellem de nationale, regionale cykelruter og det lokale cykelrute-og stinet.



Sundhed og trivsel

Industri, innovation og infrastruktur

FN's verdensmål skal sikre et sundt liv for alle og fremme trivsel for alle aldersgrupper.

Der skal udvikles pålidelig, bæredygtig og robust infrastruktur af høj kvalitet, herunder regionale og grænseoverskridende infrastruktur, for at støtte den økonomiske udvikling og menneskelig trivsel, med fokus på lige adgang for alle til en overkommelig pris.

Retningslinjer

Kort 8.1



8.1

Det nationale og regionale cykelrutenet ønskes løbende forbedret og udbygget.

Redegørelse

Cyklisme har stor betydning for sundheden, da den er blandt de populære måder vi får vores daglige anbefalede motion på. Samtidigt bliver cyklismen betragtet som en vigtig brik i regeringens mål om reduktion af transportsektorens CO₂-udledningen.

Cyklisme har stor betydning for sundheden, da den er blandt de populære måder vi får vores daglige anbefalede motion på. Samtidigt bliver cyklismen betragtet som en vigtig brik i regeringens mål om reduktion af transportsektorens CO₂-udledningen.

Cykelruter

Vordingborg Kommune dækker et geografisk meget stort område, og kommunen er præget af unikke naturområder og kystlandskaber, som er værd at opleve. I Vordingborg Kommune er der flere skilte internationale, nationale og regionale cykelruter. Ligeledes er der enkelte lokale cykelruter. Disse er alle af rekreativ karakter, da de især er målrettet cykelturister og fritidscyklister. Det er værd at bemærke, at der skelnes imellem rekreative stier og rekreative ruter.

De 1 internationale cykelruter som går igennem Vordingborg Kommune er:

- E10 Berlin - København. En rute på cirka 630 km

Vordingborg Kommune har 3 nationale cykelruter:

- Rute N7 fra Sjællands Odde til Rødbyhavn
- Rute N8 Østersørutten, 800 km rundt i primært det sydlige Danmark
- Rute N9 fra Helsingør til Gedser (Øresundsrutten) en del af Berlin-København rutten

Regionale cykelruter i Vordingborg Kommune:

- Rute 55 fra Vordingborg til Kalvehave
- Rute 56 fra Vordingborg til Køge
- Rute 58 Møn rundt

Lokale cykelruter i Vordingborg Kommune:

Panoramaruterne er skilte rundture, der knytter sig til den internationale cykelrute Berlin-København. Derudover har de enkelte lokalfora og foreninger skilte ruter, der følger forskellige koncepter som Hjertestier, Kløverstier og Spor i landskabet og desuden beskrevet forslag til cykelture lokalt på deres hjemmesider.

Organiserede og skilte mountainbikespor findes i Klinteskoven, hvor staten er ansvarlig, og på Kulsbjerg, Faksinge Skov og snart i Barmosen foreningsdrevne spor.

Vordingborg Kommune har ansvaret for de nationale, regionale og lokale cykelruter, der løber gennem Vordingborg Kommune, dog ikke mountainbikesporene.

Cykelruter er som hovedregel stier i eget tracé, cykelstier langs trafikveje, mindre befærdede kommuneveje uden stier samt skov- og markveje. Cykelruterne er oprettet på baggrund af tidligere amtslige stiplaner og kommuneplaner. De nærmere ruteforløb er fastlagt efter vurdering af forhold omkring oplevelser langs ruterne, trafiksikkerhed og -tryghed, belægningsstandard og vejretlighed.

De nationale, regionale og lokale cykelruter er afmærket med skilte efter den landsdækkende standard.

Vordingborg Kommune planlægger fortsat at arbejde med skiltning af cykelruterne, samt at forbedre ruterne forløb og standard inden for de givne økonomiske rammer. Det forventes, at ruterne kommer på udiaturen.dk i planperioden, ligesom ruterne allerede nu formidles på friluftsguiden.dk. Der forventes fortsat en stigende interesse for at benytte cykelruterne. Turistorganisationer, foreninger og lokalfora beskriver turforslag på deres digitale platforme og som trykte kort.

BADEVANDSOMRÅDER



Mål for Badevandsområder

- De kommunale badestrande er attraktive og har et højt kvalitetsniveau som f.eks. Blå Flag
- De udpegede badeområder lever op til kravene i EU's Badevandsdirektiv, samt Bekendtgørelsen om badeområder og badevand (BEK nr. 917 af 27/06/2016)
- De 7 strande, der er godkendt til Blå Flag Strande (Præstø, Svinø, Ulvshale, Klintholm Øst, Klinteparken, Ore Camping og Hårbølle), skal fortsat opfylde godkendelseskriterierne.
- Badeområderne indgår i kommunens muligheder, for rekreation og friluftsliv og er derved en del af kommunens sundhedsfremmende aktiver.
- Den offentlige adgang til strandene skal fremmes og prioriteres højt, til gavn for både lokalbefolkningen og turismen, herunder den voksende oplevelsesturisme, uden at natur- og landskabsinteresser tilsidesættes.
- Badeområderne indgår i et sammenhængende kommunalt grønt netværk af naturområder.



Mindre ulighed

Ansvarligt forbrug og produktion

Livet i havet

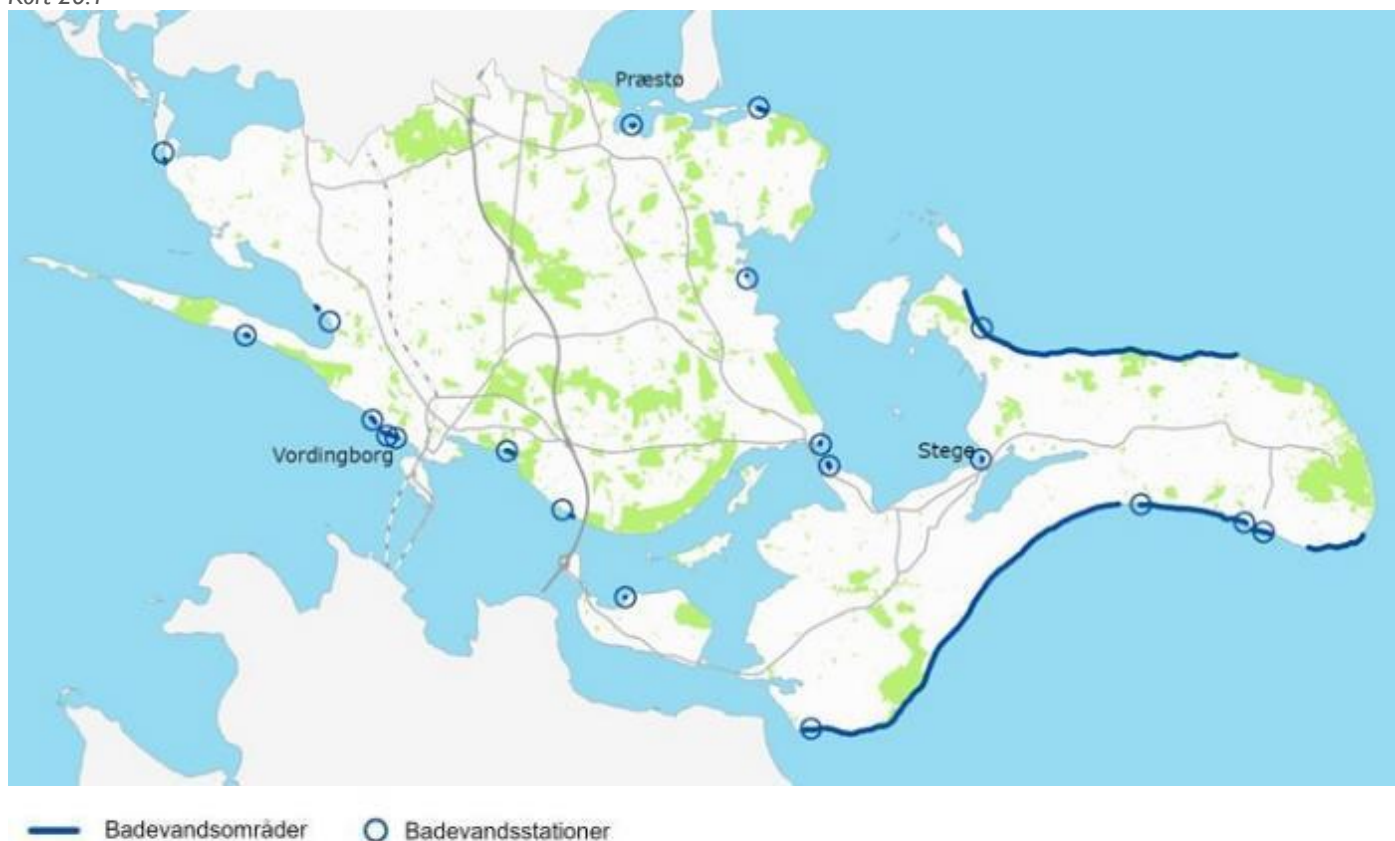
Vordingborg Kommune vil gennem deltagelse i Blå Flag programmet sikre et stort fokus på øget tilgængeligheden til strand- og havnemiljøet for personer med fysisk nedsat bevægelsesfunktion. Blå Flag stiller krav til, at mindst én af kommunens Blå Flag strande har handicapfaciliteter (adgang til strandområdet og handicaptoliet).

Vordingborg Kommune vil fremme en bæredygtig udvikling nær ferskvands- og havområder, bl.a. gennem krav til affaldshåndtering på Blå Flag strande og havne. Affaldssortering på Blå Flag strande og havne er med til at sikre, at besøgende gæster opfordres til at smide deres affald i sorteringsspandene, fremfor i naturen.

Vordingborg Kommune vil have fokus på, at informere besøgende på Blå Flag havne og strande om nærtliggende fredede og sårbare naturområder, såsom vådområder, kystnære økosystemer, unikke og følsomme habitater. Dette er med til at sikre en ansvarlig adfærd og færdsel i områderne, der bidrager til bevarelsen af disse vigtige områder.

Retningslinjer

Kort 26.1



26.1

De 24 udpegede badeområder er vist på kort 26.1

26.2

Lokalplanlægningen for nye badevandsområder skal tage hensyn til de forhold omkring blandt andet natur, miljø og kulturmiljø herunder respektere retningslinjerne i denne kommuneplan for beskyttelseshensyn og andre interesser.

Redegørelse

Badeområderne langs den 385 km lange kyst i Vordingborg Kommune, udgør en stor del af kyststrækningen og er et af kommunens største turismepotentialer. Samtidig er det en af de højeste faktorer for, at tilflyttere opfatter kommunen, som et sted med gode muligheder for at komme ud i naturen og til vandet.

Aktiviteter

Kysten og strandene benyttes aktivt, til mange forskellige rekreative og sundhedsfremmende aktiviteter hele året rundt, og indgår som befolkningens fritidsbeskæftigelse samt kommunens planlagte sundhedsfremmende tiltag m.v. For borgernes muligheder for "det sunde liv" med motion og friluftsliv i det daglige og i ferierne, er de udpegede badevandsområder af meget stor betydning for let at komme ud i naturen. Derfor er adgangen til disse områder, samt synligheden af områderne meget vigtige.

På kommunens blå flag strande afholdes der årligt omkring 5-10 offentlige arrangementer, der bredt inviterer kommunens borgere og turister, til aktiviteter der vedrører livet på strande og det lave vand. Her tilbydes deltagerne mulighed for at deltage i forskellige miljø- og naturaktiviteter.

Beskyttelse

Mange af kysterne i kommunen er internationale naturbeskyttelsesområder, hvorfor anvendelse til badeområder begrænses i disse områder.

Kommunale strandarealer

Kommunen ejer en del strandarealer, og der gøres en særlig indsats for udvalgte strande. Flere strandområder har stor søgning med krav til renholdelse og faciliteter som f.eks. badebroer, affaldsspande og bænke.

Enkelte strande er med i Blå Flag-ordningen, hvor der stilles særlige krav til strandenes tilstand, renholdelse, vandkvalitet og adgang for handicappede. Blå Flag indebærer, at der skal udtages badevandsanalyser, som skal formidles til strandenes brugere.

Adgangen til strandene

Adgangen til badestrandene prioriteres højt, fordi områderne er af så høj rekreativ værdi for turister og herboende.

Blå Flag

Blå Flag-ordningen er en international miljømærkningsordning, der sikrer borgerne rent badevand, gode oplevelser ved strand og havn, ordnede forhold samt fokus på at beskyttelse af vores fælles hav- og kystmiljø.

Det tager tid at få en strand godkendt som Blå Flag strand. Første skridt er at etablere en målestation det sted, der planlægges at søge godkendt som Blå Flag strand. Dernæst skal badevandskvaliteten måles over en 4-årig periode, hvor badevandskvaliteten skal opfylde Blå Flag kriterierne og derefter – måske – godkendes stranden og tildeles det blå flag. Hvert år efterfølgende skal der søges om at blive godkendt som Blå Flag strand for hver enkelt strand.

Obligatoriske kriterier

De kriterier, stranden skal opfylde for at blive tildelt Blå Flag er delt op i 23 obligatoriske kriterier, og derudover kan den enkelte kommune vælge, at gøre en ekstra indsats for strandene efter 7 ideale kriterier. Vordingborg Kommunes mål er at opfylde de obligatoriske kriterier.

De vigtigste af de obligatoriske kriterier er:

- Mindst 10 badevandsmålinger (med tilfredsstillende resultat)
- Adgang til toilet, nødtelefon, redningsudstyr
- Informationstavle, herunder badevandsprofil
- Ordnete adgangsforhold
- Adgang til miljøstation med mulighed for affaldssortering
- Der afholdes mindst 5 miljøaktiviteter (Blå Flag aktiviteter / ture) i kommunen
- Mindst 1 af Blå Flag strandene skal være udstyret med handicapfaciliteter, herunder handicaptoilet

Badevandsstationer og skiltning

I Vordingborg Kommune måles badevandskvaliteten ved 20 målestationer, der har hver deres badevandsprofil. Der advares efter gældende regler ved skiltning på stedet, når et badevandsområde ikke lever op til kravene i lovgivningen, ligesom der skiltes i de udpegede badevandsområder ved spildevandsudløb, hvor det i perioder er sundhedsfarligt at bade.

Badevandsområder

Der er udpeget 24 badevandsområder i kommunen. Af de 24 badevandsområder er der i 2022 tildelt Blå flag på 7 strande (Præstø Strand, Svinø Strand, Klinteparken, Ore Camping, Klintholm Øst, Ulvshale Strand og Hårbølle Strand).

Badevandsområderne er udpeget efter kriterier som:

- Nærhed til boligområder, sommerhusområder og campingpladser
- Afstande til forureningskilder
- Anvendelse som badeområde i flere generationer

Kvaliteten sikres

- Der føres løbende tilsyn med badeområderne for at sikre at forholdene er optimale ift. vandkvalitet, herunder algeforekomster, adgangsforhold, mv.
- Der foretages strandrensning efter behov. Et af kriterierne for at kunne opnå blå flag på stranden, er at tang fjernes, hvis det hindrer adgangen til vandet eller, hvis det forekommer ildelugtende. Der foretages strandrensning efter behov, da mængden af tang varierer år efter år. Der kan om nødvendigt ryddes tang på følgende prioriterede strande; Klinteparken Ore, Strandparken Ore, Ore camping, Svinø strand, Præstø strand, Ulvshale strand, Hårbølle strand, Klintholm øst- og veststrand, Langelinie Stege samt strandene ved Ørebækvej og Rytsebækvej. Da strandene er et vigtigt trækplaster for turister, samt fungerer som et vigtigt rekreativt rum for de lokale borgere, er det vigtigt at strandenes kvalitet er høj. Ligeledes findes der langs strandene og kysterne, vigtige arter og naturtyper, som vi skal værne om.
- Badevandskvaliteten måles med faste intervaller i badesæsonen på 20 målestationer, og resultaterne offentliggøres på www.vordingborg.dk. Badevandskvaliteten fastsættes ved at måle på indholdet af de sundhedsskadelige bakterier E. coli og Enterokokker
- Blå Flag strandene driftes så de hele badesæsonen efterlever Blå Flag-kriterierne fastsat af Friluftsrådet. Her findes 23 obligatoriske kriterier og 7 idealkriterier. Hele listen er at finde på www.blaaflag.dk men de vigtigste kriterier nævnes under Redegørelsen.
- Anvendelsen af badeområderne til rekreative og sundhedsfremmende formål samler flere af kommunens politikker, bl.a. indenfor Kultur og Fritid, Sundhed, Bosætning, Turisme og Erhverv, Tilgængelighed samt Natur.

Lovgivning

Der stilles høje krav til badevandskvaliteten og badeområderne både igennem EU's Direktiv for badeområder og badevand samt Bekendtgørelsen om badeområder og badevand (BEK nr. 917 af 27/06/2016) og Blå Flag, Friluftsrådet.

FRITIDSHAVNE



Mål for Fritidshavne

- At udvikle og bevare et varieret net af lystbådehavne, med en tilstrækkelig kapacitet til Vordingborg Kommunes befolkning og gæstesejlere.
- At lystbådehavne og fritidshavne udvikles med varierede friluftaktiviteter for både borgere og turister.
- At færgefarten mellem Bogø og Stubbekøbing videreudvikles som turistattraktion og som en afgørende forudsætning for videreudvikling af cykelturismen i kommunen.



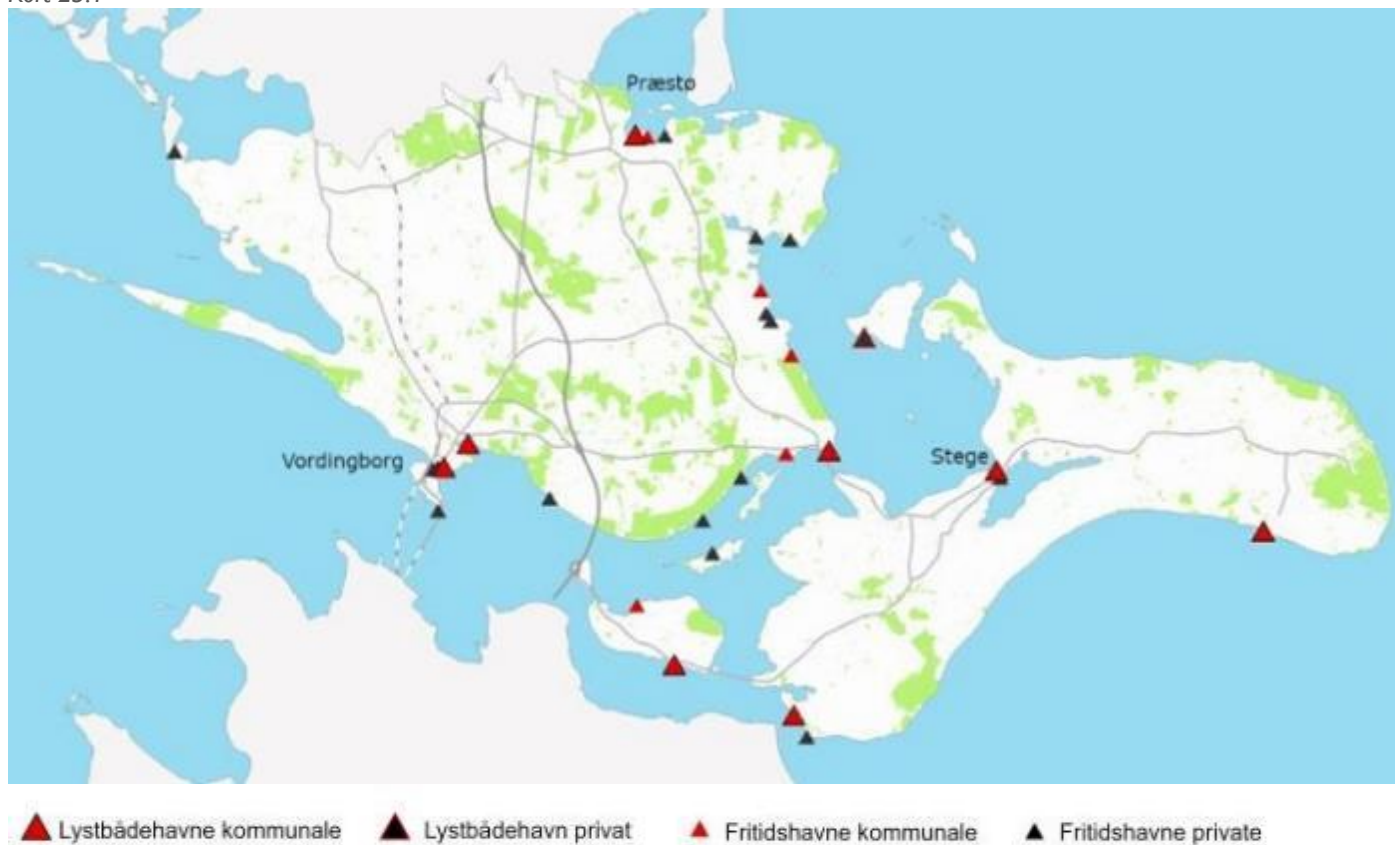
Bæredygtige byer og lokalsamfund

Livet i havet

Der skal sikres universel adgang til sikre, inkluderende og tilgængelige, grønne og offentlige rum, især for kvinder og børn, for ældre mennesker og for personer med handicap. Småfiskere skal gives adgang til havets ressourcer og markeder.

Retningslinjer

Kort 25.1



- 25.1**
Forbedring af rammevilkår for eksisterende fritidshavne. Udvikling af aktiviteter for at tilgodese livet på fritidshavnene med respekt for internationale naturbeskyttelsesområder, besejlingsforhold, kystbeskyttelse m.v.
- 25.2**
Udvikling af fritidshavne skal ske under hensyntagen til eksisterende kulturmiljø og det visuelle miljø omkring kysten.
- 25.3**
Alle kommunale lystbådehavne forsynes med faciliteter svarende til deres størrelse og anvendelse. Det må tilstræbes, at der udlægges tilstrækkelig parkeringsplads ikke blot for bådejere, men også på offentlighedens adgang til havnene.
- 25.4**
Det må tilstræbes, at der udlægges tilstrækkelige arealer på lystbådehavnene til vinteropbevaring af fritidsbådene.
- 25.5**
Anvendelsen af anlæg på havnene skal søges samordnet, så der opnås færrest mulige anlæg med mindst mulig visuel indvirkning på kysten og med hensyntagen til det eksisterende kulturmiljø.

Redegørelse

Lystbådehavne og de lidt mindre fritidshavne udgør sammen med kyststrækningerne en meget vigtig del af kommunens attraktion overfor borgere og besøgende til kommunen.

Havnene er en vigtig brik i udvikling af turismeerhvervet. Her er et stort potentiale for at udvikle havnearealerne med cafeer, overnatningsmuligheder, arbejdende værksteder, bådebyggeri, anlæg til de marine klubaktiviteter og f.eks. tilbud til lystfiskere. Med information om lokalområdets attraktioner kan der skabes et vigtigt omdrejningspunkt for adgang til grønne og offentlige rum for almindelige borgere og turister, men også for småfiskere, familier, ældre mennesker og for personer med handicaps.

Udvikling af havnene skal ske ved en individuel vurdering af den enkelte havns udviklingsmuligheder, så den enkelte havns potentiale udnyttes, og så de tilsammen kan tilbyde et varieret udbud af faciliteter til brugerne.

Ved udbygningsplaner skal der ved projekternes placering og ved deres omfang tages hensyn til bevarelse af natur og miljøværdier samt til kysternes benyttelse til andre rekreative formål. Udvidelse og etablering af havne kræver tilladelse fra Kystdirektoratet.

Tilladelser til mindre bådebroer samt badebroer søges som enkelttilladelser i henhold til bekendtgørelse om bade- og bådebroer. I naturbeskyttelsesområder vil der kun undtagelsesvis kunne meddeles tilladelse til anlæg for småbåde. Der kan herudover fastsættes begrænsninger i sejladsen i visse farvandsområder af hensyn til fuglelivet.



Havnen ved Gl. Kalvehave

Bogø-Stubbekøbing overfarten

Bogø–Stubbekøbing overfarten er en vigtig del af den internationale cykelrute mellem Tyskland, Danmark og Sverige. Overfarten har stor turistmæssig betydning for både Lolland, Falster, Møn og Sydsjælland.

Ruten ejes i fællesskab af Vordingborg og Guldborgsund Kommuner. Vordingborg Kommune har rederiforpligtelsen på overfarten, og driften varetages af Vordingborg Kommune. Ruten drives med færgen Ida, der er hjemmehørende på Bogø. Vordingborg Kommune og Guldborgsund Kommune har igangsat et udviklingsprojekt og en renovering af færgen Ida. Ruten drives i nært samarbejde med foreningen Idas Venner.

KOLONIHAYER



Mål for Kolonihaver

- Kolonihaveområder ses som en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og sikring af grønne områder i byerne (Vordingborg, Præstø og Stege), og skal derfor bevares.



Sundhed og Trivsel



Bæredygtige byer og Lokalsamfund

Kolonihaver anses for at have en rekreativ værdi for beboerne i de tættere bysamfund. Kolonihaverne bidrager til øget mental og fysisk velvære, og fungerer som grønne områder i byerne. Derfor arbejdes der for at bevare kolonihaverne for beboerne i de tre købstæder.

Retningslinjer

22.1

Ved Vordingborg, Præstø og Stege skal der være udlagt bynære arealer til kolonihaver i samme omfang som nuværende.

22.2

Der reserveres areal til nye kolonihaver ved Kastrup-Ndr. Vindinge ([Kommuneplanramme R 05.03](#)), disse er tænkt som erstatning for haver ved Trellemarken.

Redegørelse

Kommunens kolonihaveområder er koncentreret omkring Præstø, Stege og Vordingborg. Ved Vordingborg ligger to kolonihaveområder ved Trellemarken, dels et kommunalt ejet område (ca. 30 stk.), dels et privatejet område (ca. 45 stk.), som dog er under afvikling (pt. er der ca. 17 haver tilbage). Bynært ligger også det kommunalt ejede kolonihaveområde Fremtiden (ca. 30 stk.), mens den privatejede Haveforening Kløverbladet (ca. 90 stk.) ligger lidt uden for Vordingborg ved Ornebjerg. I Præstø er kolonihaveforeningen Fremtiden (ca. 30 stk.) beliggende ved Skolevej, arealet er privatejet. I Stege findes et kommunalt ejet område ved Nymarksvej som forpagtes til kolonihaveforeningen Blegdammen (ca. 40 stk.), og desuden findes et lille område med tre havelodder i Lendemarke.

Udlagt erstatningsareal til kolonihaver

Udover de eksisterende kolonihaveområder er der udlagt areal til kolonihaver i Kastrup-Neder Vindinge, som kan komme i anvendelse såfremt kolonihaver i Trellemarken nedlægges i forbindelse med andre allerede lokalplanlagte aktiviteter på dette område. Vordingborg Kommune vil, såfremt kolonihaverne i Trellemarken nedlægges, tilvejebringe et erstatningsareal, som er byggemodnet og parat til brug.

OVERORDNET INFRASTRUKTUR



Mål for Overordnet infrastruktur

- At Vordingborg Kommune efter bygningen af den forventede Femern-bælt-forbindelse kan bringe sig i en så stærk position, at kommunens centrale placering på hovedtransportåren mellem metropolerne København/Malmø, Hamborg og Berlin udnyttes maksimalt i forbindelse med bosætning, erhvervsudvikling og turisme.
- Kommunalbestyrelsen vil arbejde for, at regeringens infrastrukturløsninger og infrastrukturinvesteringer tilgodeser optimale vækstmuligheder for Vordingborg Kommune og regionen generelt.
- Kommunalbestyrelsen vil arbejde på at påvirke beslutningstagere til at etablere højhastighedsforbindelse med tog i eksisterende eller nyt tracé.
- Borgere, foreninger og virksomheder – og kommunen selv – vil udnytte den centrale placering i Femern Bæltregionen og den øgede tilgængelighed til Hovedstadsområdet og til det tyske marked til at skabe vækst og velfærd gennem kompetenceudvikling, netværk og samarbejde inden for kultur, uddannelse, erhvervsudvikling og turisme.
- At Vordingborg Kommune sikres en god tilgængelighed med kollektiv trafik fra kommunens to jernbanestationer i Vordingborg by og i Lundby. Der skal tilstræbes halvtimes drift i myldretiderne med retning til og fra Hovedstadsområdet. Busforbindelserne fra Vordingborg station skal primært tilpasses togtiderne. Den gode sammenhæng i infrastrukturen imellem bus og tog samt i tilgængeligheden til Hovedstadsområdet skal understøtte udviklingen af bysamfundet og arbejdspladserne omkring Vordingborg by og Lundby.



Industri, innovation og infrastruktur

Bæredygtige byer og lokalsamfund

Der arbejdes for pålidelig, bæredygtig og robust infrastruktur af høj kvalitet, herunder regionale og grænseoverskridende infrastruktur, for at støtte den økonomiske udvikling og menneskelig trivsel, med fokus på lige adgang for alle til en overkommelig pris. Den overordnede infrastruktur skal bidrage til positive økonomiske, sociale og miljømæssige forbindelser mellem by, opland og landdistrikter, og bidrage til at styrke den nationale og regionale udviklingsplanlægning.

Retningslinjer

Kort 27.1



27.1

Ved etablering af nye trafikanlæg forudsættes det, at kapaciteten i eksisterende anlæg så vidt muligt er udnyttet. Det kan dog i nogle situationer være nødvendigt at ombygge eller udvide en vej, selvom kapaciteten ikke er fuldt udnyttet, for eksempel på grund af mange uheld eller dårlig linjeføring.

27.2

Ved udformning og placering af nye trafikanlæg skal der tages hensyn til det omgivende miljø, herunder trafikforhold, naturen, økologiske forbindelser, landskabelige værdier og kulturmiljøer.

27.3

I forbindelse med den på kort 27.1 viste bro-/banestrækning udlægges en reservationszone, som skal sikre arealer til den nye Storstrømsbro, som anlægges med jernbane, landevej og sti for gående og cyklende.

27.4

I forbindelse med den forventede elektrificering af jernbanen bliver der efter nærmere planlægning og projektering udlagt arealer til forbedring af trafikforholdene, som fx bedre tilkørselsforhold, nye cykelstier i forbindelse med over- og underførsler på følgende lokaliteter:

1. Lundbyvej, cykelbane
2. Overførsel Sct. Clemensvej, ændret tracé, cykelsti m.m.
3. Overførsel Næstvedvej, nyt trace
4. Perronbro Vordingborg Station, nyt tracé over begge spor.
5. Orevej, udskiftning af banebro

27.5

I forbindelse med udbygning eller udvidelse af driften på jernbanestrækninger eller udvidelse og/eller ændringer i anvendelsen af stationspladser i tilknytning til jernbanen, skal der tages de nødvendige støjmæssige hensyn til tilgrænsende støjfølsomme områder.

27.6

Eventuelle ændringer og udvidelser i anvendelsen af stationspladser skal ske under hensyntagen til trafikforholdene i øvrigt i det berørte område.

Redegørelse

Vordingborg Kommune ligger tæt på og med god tilgængelighed til Hovedstadsområdet, både hvad angår tog og bil. Kommunen er begunstiget med to stationsbyer; Lundby og Vordingborg, og har fire fra- og tilkørsler til motorvejen.



Tilgængeligheden udefra til kommunen er dermed rigtig god og bliver endnu bedre i de kommende år, i takt med gennemførelsen af flere statslige infrastrukturinvesteringer, som vil få væsentligt indflydelse på Vordingborg Kommunes fremtidige udviklingsmuligheder:

- 2018 Ny banelinje København – Ringsted via Køge
- 2018 Metro Cityringen i København
- 2019 Elektrificering af Kør Nord – Næstved (Lille syd)
- 2023 Opgradering af jernbaneanlægget Nykøbing - København (Sydbanen)
- 2028 Fast forbindelse over Femern Bælt

Disse investeringer vil medføre kortere rejsetider for pendlere med tog til Hovedstadsområdet, Hamborg og Berlin, og dermed øge kommunens tiltrækningskraft for borgere, turister og nye virksomheder.

Ny Storstrømsbro

Vejdirektoratet bygger en ny Storstrømsbro, der forbinder Sjælland og Falster via Masnedø. Broen bliver ca. 4 km lang og er Danmarks tredje største bro efter Øresundsbroen og Storebæltsbroen.

Storstrømsbroen får elektrificeret jernbane i to spor anlagt til 200 km/t og en tosporet landevej til 80 km/t. Desuden får den gang- og cykelsti.

Storstrømsbroen har stor regional betydning og er samtidig en vigtig del af jernbanekorridoren mellem København og Tyskland.

Broen forventes at være klar til biltrafikken i 2024 og jernbanetrafikken i 2025.

Fast forbindelse over Femern Bælt

Med beslutningen om etablering af en fast Femern Bælt forbindelse er der opnået nye muligheder for Vordingborg Kommune. Vordingborg Kommune skal for at opnå den fulde gevinst fra Femern Bæltforbindelsen tænke helhedsorienteret. Det gælder både i forhold til, hvordan jernbanen skal tage sig ud i fremtiden, samt hvilke muligheder en fast Femern Bælt forbindelse giver jernbanen – herunder muligheder for elektrificering samt udvidelse af sporerne.

Broer over jernbanen bliver forbedret

I forbindelse med elektrificering og anlæg af dobbeltspor på jernbanen igennem kommunen vil det blive nødvendigt at forhøje de broer, der krydser jernbanen. Dette gælder såvel over- og underførslerne. Dette arbejde varetager Banedanmark. I forbindelse med forhøjelsen vil de påvirkede vej- og stianlæg blive omlagt til gældende standard for vej- og stibredde, cykelsti, gadelys m.m. Vordingborg Kommune har indgået et samarbejde med Banedanmark om fælles finansiering af forbedring af udvalgte anlæg, som er:

- Der etableres cykelbane i på broen og på de tilstødende vejstrækninger.
- Clemensvej. Ændret vejtracé og forlængelse af de tilstødende vejstrækninger Sct. Clemensvej – Ndr. Vindingevej med cykelsti/cykelbane.
- Overførsel Næstvedvej. Ny banebro i nyt tracé, der fører Næstvedvej direkte til Valdemarsgade med cykelsti, svingbaner mv. Dette projekt vil medføre ekspropriation af berørte ejendomme.
- Perronbro Vordingborg Station. Ny placering af perronbro i sydlig ende af stationsområdet over begge spor, så der er forbindelse til den vestlige side af banen.

Højhastighedsforbindelse med tog

For at få optimalt udbytte af Femern-bælt-forbindelsen er det nødvendigt at udnytte muligheden for at etablere en ny højhastighedsbane mellem København og Rødby med direkte, lynhurtige forbindelser mellem Skandinavien og Hamburg. En højhastighedsbane, der kobler Danmark op på det europæiske højhastighedsbanenet, vil være fundamentet i en ny superregion, hvor Vordingborg Kommune kan få en helt central placering og rolle. Vordingborg Kommune vil i de kommende år, i særligt omfang, rette fokus på at sikre, at Vordingborg Kommune får udnyttet dette potentiale effektivt.

For at præge en yderligere udvikling i denne retning vil vi derfor være en aktiv deltager i det regionale samarbejde Femern Bælt Forum, hvis formål er, at koordinere det regionale, strategiske og praktiske udviklingsarbejde om en fast forbindelse over Femern Bælt.

DET OVERORDNEDE VEJNET



Mål for Det overordnede vejnet

- De kommunale veje skal være i en stand, som trafikens art og størrelse kræver.
- Antallet af trafikuheld skal nedsættes i planperioden, og trygheden forbedres for alle trafikanter.
- Vej- og trafikforholdene skal udvikles hen imod miljømæssig større bæredygtighed.
- Vejnettet skal udformes, så alle trafikantgrupper opnår god fremkommelighed.
- Vejenes tilstand skal vedligeholdes og udvikles på en måde, der sikrer, at den samlede kapital, som er investeret i vejene, ikke forfalder.
- Serviceniveauet på vejene skal tilpasses vejenes funktion og trafikens størrelse.
- Det overordnede vejnet skal sikre alle borgere og transportere en god tilgængelighed.



Industri, innovation og infrastruktur

Bæredygtige byer og lokalsamfund

Den negative miljøbelastning pr. indbygger skal reduceres, bl.a. ved at lægge særlig vægt på anden affaldsforvaltning eksempelvis ved genbrug af asfalt i nye belægninger.

Der skal skabes adgang for alle til sikre, brugervenlige og bæredygtige transportsystemer. Trafiksikkerheden skal forbedres bl.a. ved at udbygge den kollektive trafik med særligt hensyn til behov hos sårbare befolkningsgrupper, kvinder, børn, personer med handicap og de ældre.

Retningslinjer

Kort 28.1



28.1

Det overordnede vejnet skal fastholdes og løbende udbygges som veje med høj fremkommelighed og stor trafikikkerhed.

28.2

For veje i det overordnede vejnet har fremkommelighed høj prioritet. Adgangsbegrænsede strækninger i disse vejklasser skal i videst muligt omfang bibeholdes som facadeløse veje. Hvor det kan lade sig gøre, skal eksisterende overkørsler fjernes.

28.3

I det åbne land tilstræbes normalt afstande på minimum 1-2 km, mellem vejtilslutninger på det overordnede vejnet. Gennem byområder tilstræbes afstande på minimum 500 meter mellem vejtilslutninger til det overordnede vejnet.

28.4

Der bør etableres afskærmende beplantning ud mod eksisterende veje, planlagte veje og byggelinjesikrede veje ved etablering af nye bolig- eller erhvervsudstykninger.

28.5

Langs større gennemfartsveje, hvor der er tinglyst vejbyggelinjer mod tilgrænsende ejendomme, må der ikke opføres bebyggelse m.v. på arealerne foran byggelinjen uden dispensation fra vejmyndigheden.

28.6

Det overordnede vejnet består af både kommunale veje og statsveje. Vordingborg Kommune er vejmyndighed på de kommunale veje, mens Vejdirektoratet er vejmyndighed på statsvejene.

Redegørelse

Vejnet påvirker os alle hver eneste dag. Vejnet sikrer, at vi frit og forholdsvis ubesværet kan færdes rundt omkring. Derfor har det stor betydning for de fleste mennesker, at vejnet lever op til nogle basale funktioner:

- God fremkommelighed
- God tilgængelighed
- Nødvendig kapacitet
- God trafikikkerhed og tryghed

Det kan ofte være vanskeligt at prioritere samtlige funktioner på én vejstrækning. Derfor har Vordingborg Kommune valgt at dele vejnettet op i vejklasser. Vejklasserne definerer, hvilke funktioner der prioriteres på de forskellige veje. På de større veje vil fremkommelighed og kapacitet blive prioriteret højest, mens der på de mindre veje kan være tryghed, tilgængelighed eller miljø som prioriteres højest. Det kommunale vejnet i Vordingborg er delt op følgende på følgende vis:

- Gennemfartsveje

- Fordelingsveje
- Lokalveje

I Vordingborg Kommune består vejnettet af både kommunale veje og statsveje. Vordingborg Kommune er vejmyndighed på de kommunale veje, og Vejdirektoratet er vejmyndighed på statsvejene.

Langs de tidligere amtsveje er der tinglyst vejbyggelinjer fra 15 til 25 m målt fra midten af vejen mod tilgrænsende ejendomme. Byggelinjer er pålagt for at sikre, at landevejen kan udvides til en større bredde. På arealerne foran byggelinjen må der ikke opføres bebyggelse m.v. uden dispensation fra vejmyndigheden.

Ved anlæg af nye veje og udbygning af eksisterende veje vil Vordingborg Kommune have fokus på tilpasning til landskabsinteresser. Blandt andet skal der være fokus på adgang til naturbeskyttelsesområder og kulturhistoriske beskyttelsesområder.



Smuk vej

Fremkommelighed og kapacitet

At opretholde og udvikle et godt vejnet er også en af de grundlæggende forudsætninger for at udvikle et område og tiltrække nye borgere og virksomheder. Med udvikling følger som regel mere trafik, og derfor tilstræber Vordingborg Kommune hele tiden at tilpasse det eksisterende vejnet og sikre den nødvendige fremkommelighed og kapacitet på nye udbygninger. På nuværende tidspunkt er der ikke de store behov for øget fremkommelighed og kapacitet, men i nogle af byerne, og især Vordingborg by, er der en tendens til, at der vil opstå et behov for udvikling af vejnettet de kommende år. I resten af kommunen forventes væksten dog at være en del lavere.

Forsøg med modulvogntog

Der udføres i planperioden forsøg med modulvogntog. Det er muligt at køre med modulvogntog til og fra afkørslerne 39, 40 og 41 på E47/E55 motorvejen, som vist på kort 28.1. Hvis den nuværende godsmængde transporteres med færre og større lastbiler, forbedres kapaciteten af det nuværende vejnet. Det skønnes, at selv om modulvogntogene er større end de nuværende lastbiler, vil de færre lastbiler i trafikken medføre, at den samlede påvirkning på trafikikkerheden er neutral. Ved forsøgets afslutning bør eventuelle kapacitetsproblemer, som følge af større godsmængder, der transporteres med modulvogntog klarlægges.

De virksomheder, som ønsker øvrige dele af vejnettet tilpasset modulvogntog igennem Vejdirektoratets virksomhedsordning, kan kontakte Vordingborg Kommune. Fremadrettet vil Vordingborg Kommune ved nye vejanlæg foretage en konkret vurdering af om projektet skal tilpasses kørsel med modulvogntog.

Trafikkerhed

For at vejnettet også skal være sikkert at færdes på, har Vordingborg Kommune en trafikikkerhedsplan til at planlægge og prioritere dette arbejde efter. Den nuværende trafikikkerhedsplan er udløber i 2022 og skal derfor revideres og godkendes for den kommende treårsperiode.

Den overordnede målsætning for trafikikkerhedsarbejdet er at reducere antallet af uheld og tilskadekomne i trafikken. Konkret vil Vordingborg Kommune følge den målsætning, som Færdselssikkerhedskommissionen har sat i den nationale

færdselssikkerhedsplan.

For at kortlægge indsatsområderne er der udarbejdet en analyse af de registrerede uheld. Analysen klarlægger vigtige oplysninger om de uheld som sker på vejnettet i Vordingborg Kommune. Blandt oplysningerne kan nævnes årsager til uheld og udviklingen i antallet af uheld. En revidering af denne analyse er vigtig for den kommende trafikikkerhedsplan.

Ud fra den nye uheldsanalyse vil der blive de indsatsområder blive udpeget, som bør prioriteres for at kunne følge målsætningen.

Vordingborg Kommune har også et lokalt trafikikkerhedsråd, som er forankret i Klima og Teknikudvalget. Derudover er Vordingborg Kommune med i Sydsjælland og Lolland-Falsters Politis Trafikråd. Igennem disse råd bliver der sparet med interessenter og andre myndigheder for at skabe et solidt fundament for trafikikkerhedsarbejdet.

Tilgængelighed

Kommunalbestyrelsen har i 2013, vedtaget en handicapolitik, der har til formål at forbedre tilgængeligheden. Der er i forhold til visionerne og mål i handicapolitikken blevet udarbejdet og vedtaget en handicapolitisk handleplan med konkrete initiativer til forbedring af tilgængeligheden.

Handleplanen udarbejdes i samarbejde med Vordingborg Handicapråd. Handleplanen revideres og evalueres mindst en gang årligt i samarbejde med Vordingborg Handicapråd. Med Handicappolitikken og handleplanen er der påbegyndt en fortløbende proces, der fremover vil medføre, at tilgængeligheden forbedres i tæt dialog med de berørte borgere.

CYKELSTIER



Mål for Cykelstier

- Kommunalbestyrelsen vil arbejde for, at en voksende del af trafikken kommer til at foregå på cykel.
- Kommunalbestyrelsen vil skabe bedre forhold for cyklismen ved at etablere et godt og sammenhængene cykelstinet.



Industri, innovation og infrastruktur

Bæredygtige byer og lokalsamfund

Der skal udvikles pålidelig, bæredygtig og robust cykelstier af høj kvalitet, som understøtter lokale, regionale og internationale ruter, for at støtte den økonomiske udvikling og menneskelig trivsel.

Retningslinjer

Kort 29.1



29.1

Cykelstinetet langs med det overordnede vejnet ønskes løbende forbedret og udbygget.

29.2

Nye cykelstier planlægges for at sikre trafiksikre stiforbindelser (i prioriteret rækkefølge)

1. Mellem bolig og skole/arbejdspladser
2. Til kultur og fritidstilbud samt
3. Til rekreative formål

Redegørelse

Et af midlerne til at fremme cyklismen er at udvide og sikre cykelstinetet. For at dette arbejde sker under strukturerede forhold, vedtog Vordingborg Kommune en ny cykelstiplan i 2021. I cykelstiplanen er der udarbejdet en kortlægning for, hvor man skal sætte ind. Under kortlægningen er der taget en række relevante forhold i betragtning. Ligeledes har man hørt borgerne for at få deres meninger og ønsker med i forløbet. Til slut er der ud fra et pointsystem udarbejdet en prioriteringsliste for, hvor der skal anlægges cykelstier. De forhold som er vægtet ved uddelingen af point er:

- Potentielt øget cyklistantal
- Oplevet tryghed
- Alternative ruter
- Del af skolevej
- Nuværende antal cyklister
- Del af cykelrute
- Sammenhæng i stinetet
- Antal uheld

Med fokus på de nævnte forhold lægger Vordingborg Kommune vægt på, at der i først omgang anlægges transportstier til trafikken imellem bolig og arbejde/skole.

ERHVERV

Læs Kommunalbestyrelsens mål, retningslinjer og redegørelse for temaerne under Erhverv:

Erhverv

- Erhvervsområder og ledige arealer
- Produktionserhverv
- Detailhandel
- Digital infrastruktur
- Erhvervs-og fiskerihavne

Landbrug og råstoffer

- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Større husdybrug
- Skovrejsning
- Råstoffer

Turisme

- Campingpladser
- Hoteller
- Sommerhuse
- Besøgscentre og større anlæg til udendørssport

Energiforsyning

- Kollektiv varmforsyning
- Bio og Naturgas
- Elforsyning

ERHVERVSOMRÅDER OG LEDIGE AREALER



Mål for Erhvervsområder

- Udlæg af arealer til erhvervsformål skal sikre, at Vordingborg Kommune er en attraktiv kommune at opstarte og udvikle virksomheder i.
- Udlæg skal understøtte bymønsteret, og skal primært placeres i tilknytning til eksisterende byer, samt erhvervsområder nær den overordnede infrastruktur ved byerne, herunder Ørslev og Stensved (Afkørsel 41), eller nye placeringer langs motorvejen.
- Udlæg af arealer til og rammer for erhvervsformål skal sikre, at væsentlige gener fra erhvervsområder til miljøet og det øvrige bysamfund undgås.



Anstændige jobs og Økonomisk vækst



Bæredygtige byer og Lokalsamfund

Rammerne for erhvervet skal sikre en fortsat kreativitet og innovation blandt små- og mellemstore virksomheder. Erhvervet er den drivende kraft for nye lokale arbejdspladser, som har stor betydning for en bæredygtig udvikling af lokalsamfundet.

Retningslinjer

Kort 15.1



15.1

Erhvervsområder skal forbeholdes produktions- og håndværksvirksomheder, mens byerhverv (service- og videns-virksomheder) så vidt muligt skal indpasses centralt i byerne – og ofte i blandede bolig- og erhvervsområder.

15.2

Pladskrævende virksomheder kan primært placeres i dertil udlagte områder nordvest for Vordingborg by i forbindelse med eksisterende erhvervsområde samt i mindre grad i Stege og Præstø i forbindelse med eksisterende erhvervsområder, hvor der er gode trafikale forbindelser og således, at der skabes rum for fortætning i byerne.

15.3

Virksomheder med særligt transportbehov, og som vil være til gavn for den samlede erhvervsudvikling i kommunen placeres som udgangspunkt i erhvervsområdet Afkørsel 41, i erhvervsområdet ved Ørslev eller ved nye placeringer langs motorvejen.

15.4

Større eksisterende enkeltvirksomheder, som ikke er placeret på hertil egnede erhvervsarealer, kan udvides eller omlægges, hvis det i kommune- og lokalplanlægningen godtgøres og sikres, at udvidelsen ikke strider imod de planlægningsmæssige hensyn i kommuneplanen, og ikke vil medføre større miljømæssige eller andre gener i forhold til omgivelserne.

15.5

Der kan i landzone i særlige tilfælde gives tilladelse til etablering og udvidelse af virksomheder, der er tilknyttet landbrug, fiskeri eller råstofudnyttelse, og som på grund af deres karakter ikke kan indpasses i erhvervsarealerne i byerne.

15.6

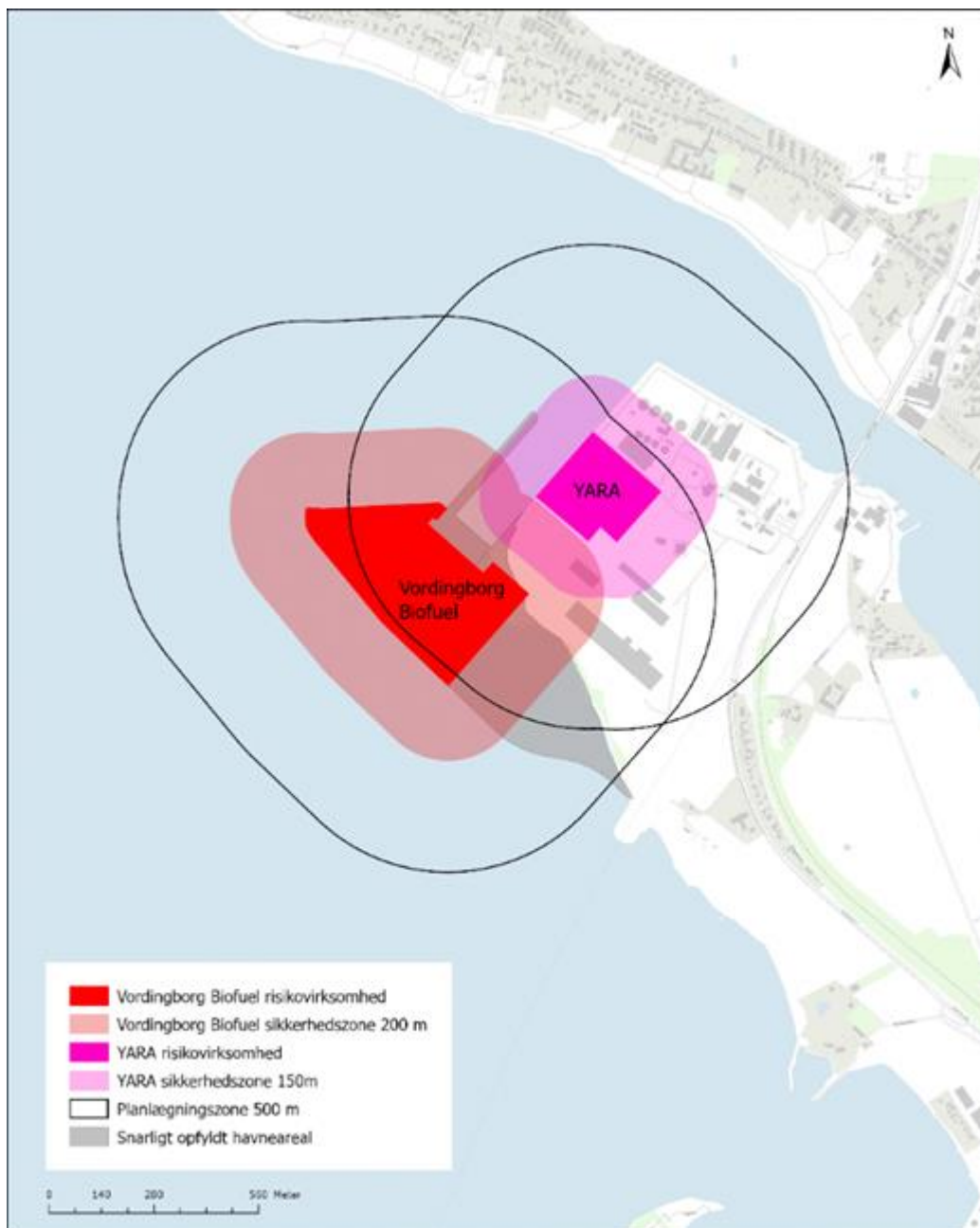
Ved udlæg af arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, skal der sikres en sådan afstand til boliger og anden miljøfølsom arealanvendelse, at der ikke opstår støj-, lugt- og anden forurening, og sådan at der sikres tilfredsstillende sikkerhedsmæssige forhold. Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav må ikke anvendes til andre erhvervstyper.

15.7

Planlægning af områder omkring virksomheder med særlige beliggenhedskrav skal ske under hensyntagen til disse virksomheders særlige behov. Risikoen for større uheld skal inddrages i planlægningen, hvis arealet ligger indenfor 500 m fra en risikovirksomhed.

15.8

På Vordingborg Havn er der placeret en gødningsterminal for fast gødning, som angivet på kort 15.2, omkring virksomheden fastlægges en sikkerhedszone på 150 meter. Indenfor sikkerhedszonen må der ikke være eller planlægges for følsom anvendelse. Virksomheder som etableres på arealet, må ikke udgøre en risiko udenfor sikkerhedszonen.



Sikkerhedszone om risikovirksomhed

indført 25. januar 2023 – tillæg nr. 1

15.9

Eksisterende erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder er følgende rammeområder:

[E 02.02 – DLG ved Bårse](#)

[E 06.01 - Industriområdet i Ørslev \(afgrænsningen er nærmere defineret i Byplanvedtægt nr. 14\)](#)

[E 09.04 - Som er en del af erhvervsområdet "Afkørsel 41"](#)

[E 16.03 – Industrivej i Præstø](#)

[E 16.04 – Værkstedsvej i Præstø](#)

[H 17.01 – Som er en del af Vordingborg Vesthavn](#)

[E 17.04 – Som er en del af området bag Vordingborg Vesthavn](#)

Ved fornyet planlægning i områderne skal det sikres, at eksisterende produktionsvirksomheder kan videreudvikles.

15.10

Ved udvidelse eller nyetablering af erhvervsområder som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder skal udvidelsen/nyetableringen placeres, hvor de ikke giver anledning til miljøgener for eksisterende miljøfølsom anvendelse.

15.11

Ved udlæg af nye arealer til miljøfølsom anvendelse (eksempelvis boliger, kontor, rekreative arealer, hoteller o.lign.) skal udlægget vurderes i forhold til den potentielle påvirkning fra produktionsvirksomheder, og den potentielle begrænsning for produktionsvirksomhedernes udviklingsmuligheder. Nye udlæg må ikke begrænse produktionsvirksomheder, som er beliggende i

erhvervsområder udpeget i 15.10, dette sikres gennem udlæg af konsekvensområde ([Afsnit 35 - Konsekvensområder](#)). Ligeledes bør der tages hensyn til produktionsvirksomheder i de øvrige erhvervsområder, som fremgår af kort 15.1.

15.12

På Vordingborg Havn etableres et anlæg til grøn energifremstilling herunder biogas, biometanol, grøn brint og grøn CO₂ som angivet på kort 15.5, omkring virksomheden fastlægges en sikkerhedszone på 200 meter. Indenfor sikkerhedszonen må der ikke være eller planlægges for følsom anvendelse. Virksomheder som etableres på arealet, må ikke udgøre en risiko udenfor sikkerhedszonen.

indført 25. januar 2023 – tillæg nr. 1

Redegørelse

Erhvervsstrukturen har de senere år ændret retning mod færre produktionsvirksomheder til flere byorienterede servicevirksomheder, som i højere grad kan integreres i eksisterende byområder, og som derved ikke behøver særlige erhvervsområder. Samtidig har nye landzonebestemmelser åbnet op for muligheder for erhverv uden for planlagte erhvervsområder fx ved ibrugtagning af overflødiggjorte landbrugsbygninger.

Vordingborg Kommune arbejder endvidere på fremme af mikrovirksomheder især i forbindelse med produktion og forarbejdning af lokalt producerede højkvalitetsfødevarer bl.a. som en del af landdistriktsudviklingen og turismeerhvervet, men også med henblik på at styrke muligheden for at kunne leve, handle og arbejde lokalt.

Vordingborg Kommune har fokus på udviklingen i transportkorridoren langs motorvejen, hvor åbningen af Femern Bælt forbindelsen i 2030 antages at få stor betydning for erhvervsudviklingen. Derfor blev der i 2015 anlagt et nyt større erhvervsareal ved Stensved (afkørsel 41), dette erhvervsområde udbygges løbende. Der er i forbindelse med indeværende revision af kommuneplanen sikret yderligere udvidelsesmuligheder for erhvervsområde Afkørsel 41 gennem udlæg af et 41 ha udviklingsområder nord og syd for det allerede udlagte erhvervsområde – se mere i afsnit "Kystnærhedszonen".

Ud over Afkørsel 41 er der fokus på udviklingen af potentialerne langs motorvejen, hvilket blandt andet kommer til udtryk i erhvervsrådets Erhvervsmasterplan fra 2021, hvor der netop peges på potentialerne for nye erhvervsområder ved afkørslerne i Vordingborg Kommune. Dette potentiale forventes fremadrettet være et særligt fokusområde i erhvervsplanlægningen.

Ud over de udlagte erhvervsområder spiller Vordingborg Vesthavn en central rolle i arealudlæg til erhvervsformål. Der er de seneste år blevet udvidet væsentligt og lavet planlægning for yderligere udvidelser.

Rigelig ledige erhvervsområder

Vordingborg Kommune har en stor restrummelighed (antallet af ubebyggede arealer til erhvervsformål) set i forhold til hvad der kan forventes at blive udnyttet over den 12 årige planperiode. Der er i planperioden etableret relativt få nye virksomheder i ledige erhvervsområder. Der vil i den kommende planperiode ske en gennemgang af erhvervsudlæggene med henblik på at imødekomme interessen for erhvervsarealer.

	Eksisterende restrummelighed (ha)	Udtages af planen (ha)	Ledige arealer 2018-2030 (HA)
Ørslev	33,6	0	33,6
Stensved	21,7	0	21,7
Vordingborg By	11,5	0	11,5
Stege	15,0	0	15,0
Bårse	6,1	0	6,1
Klintholm	2,4	0	2,4
Lundby	2,0	0	2,0
Vordingborg Havn	20,0	0	20,0
I alt	112,3	0	112,3

Virksomheder i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Statslige krav om beskyttelse af grundvandet giver væsentlige begrænsninger for byudvikling til erhverv i OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser), som udgør en væsentlig del af Vordingborg kommunes areal. Af grundvandsanalysen for Vordingborg Kommune fremgår, hvilke områder der skal være særlig opmærksomhed på ved udlæg af nye erhvervsområder, og i særdeleshed områder til forurenende virksomhed.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Kommunen skal udpege tilstrækkelige arealer til virksomheder med særlige krav til beliggenheden, hvor virksomhederne kan lokaliseres uden konflikter til miljøfølsom anvendelse, vand-, natur- og grundvandsinteresser og hvor behov for megen godstransport kan tilgodeses. Ved virksomheder med særlige beliggenhedskrav forstås bl.a.:

- Virksomheder omfattet af risikobekendtgørelsen.
- Virksomheder, der kan påføre naboer store gener såsom cementfabrikker, slagterier, oparbejdning eller destruktion af affald, kemikalier og lignende, metalstøberier, medicinalvare- og bioteknisk virksomhed og renseanlæg.
- Virksomheder der har behov for stort vandforbrug.
- Virksomheder med megen tung godstransport samt transportcentre.

Vordingborg Kommune har ikke udpeget områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Udpegning af egnede områder kan ske i forbindelse med tillæg til kommuneplanen og udarbejdelse af VVM-redegørelse i forbindelse med et konkret projekt. Vordingborg Vesthavn kan dog i et vist omfang rumme virksomheder med særlige beliggenhedskrav, hvorfor der her blandt andet er placeret gødningsvirksomhed.

DETAILHANDEL



Mål for Detailhandel

- Styrke Vordingborg by som regionalt handelscentrum ved et attraktivt og varieret handelsliv i Vordingborg bymidte gennem fortætning og forskønnelse og ved at tiltrække større dagligvare og udvalgsvarebutikker og regionale funktioner til bymidten.
- Styrke et attraktivt og varieret handelsliv i Stege og Præstø bymidter, så det sikres, at det er attraktivt at bosætte sig i hele kommunen.
- Samarbejde med erhvervsliv, handelsstandsforeninger og kulturinstitutioner om udvikling af kvaliteten af byens fysiske, kulturelle og sociale rammer, service og tilbud.
- Samarbejde med erhvervsliv, handelsstandsforeninger om koordinering af eksisterende og udvikling af nye initiativer inden for handel, kultur og events.



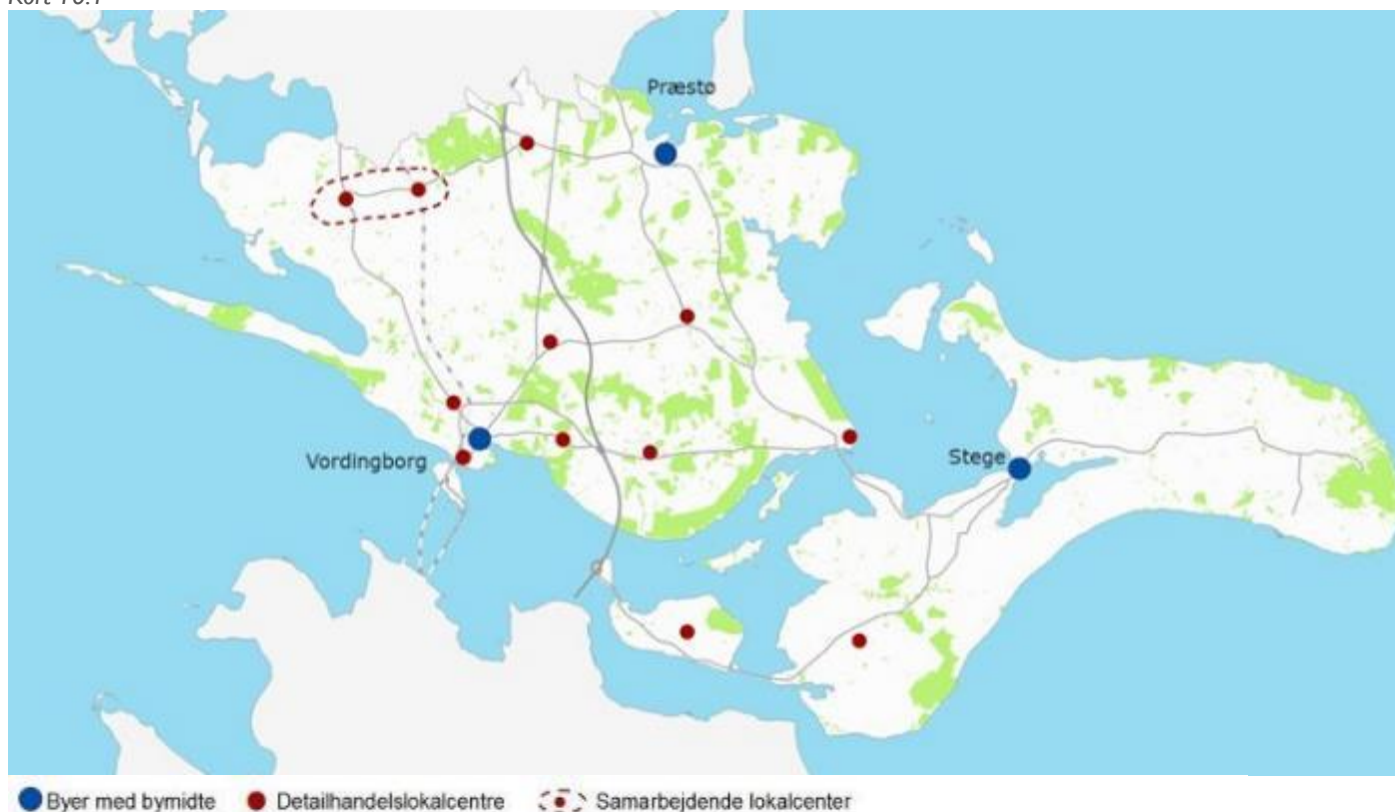
Anstændige jobs og økonomisk vækst

Bæredygtige byer og lokalsamfund

Detailhandelsstrukturen skal fremme et bæredygtigt forbrugsmønster og fremme at forbrug også er genbrug. Den kommunale og regionale detailhandelsstruktur skal indgå i en bæredygtig infrastruktur, som sikrer bæredygtige transportsystemer som adgang til servicefunktioner – herunder detailhandel.

Retningslinjer

Kort 16.1



16.1

Detailhandelsstrukturen er som angivet på kort 16.1..

16.2

I Vordingborg, Stege og Præstø skal butikker placeres inden for bymidteafgrænsningen vist på kort 16.2-16.4.

16.3

I detailhandelslokalcentrene Bogø, Bårse, Damme-Askeby, Kalvehave, Kastrup/Ndr. Vindinge, Køng/Lundby, Masnedsund, Mern, Nyråd, Stensved og Ørslev kan der placeres butikker i henhold til rammer for lokalplanlægning.

16.4

I Vordingborg, Stege og Præstø bymidter må der planlægges for dagligvarebutikker på op til 5.000 m² bruttoetageareal og for udvalgswarebutikker op til 3.000 m² bruttoetageareal for hver enkelt butik.

16.5

I detailhandelslokalcentrene må der planlægges for butikker med samlet bruttoetageareal på op til 3.000 m². Maksimal størrelse på 1.200 m² bruttoetageareal for hver enkelt butik.

16.6

Uden for områderne nævnt under retningslinje 16.1 og 16.2 kan der placeres enkeltstående butikker på maksimalt 1.200 m² bruttoetageareal, der alene betjener lokalområdet daglige forsyning.

16.7

I Vordingborg Kommune kan planlægges for en samlet udvidelsesramme for bruttoetageareal nye butikker på 43.500 m². Den samlede udvidelsesramme for nye butikker er som følger:

Bymidte/Lokalcenter	Bruttoetageareal (m ²) for butikker i 2018	Udvidelsesramme til nye butikker og omdannelse
Vordingborg	39.300	25.000
Stege	19.800	4.000
Præstø	12.300	4.000
Lokalcenter - Masnedsund	3.000	0
Lokalcenter - Stensved	2.500	500

Lokalcenter - Ørslev	2.300	700
Lokalcenter - Køng/Lundby	2.100	900
Lokalcenter - Bårse	1.700	1.200
Lokalcenter - Damme-Askeby	1.200	1.200
Lokalcenter - Kastrup	1.000	1.200
Lokalcenter - Nyråd	1.200	1.200
Lokalcenter - Kalvehave	700	1.200
Lokalcenter - Mern	500	1.200
Lokalcenter - Bogø	500	1.200
Øvrige	4.400	0
I alt	92.500	43.500
Pladskrævende varegrupper	41.000	22.500
Store udvalgsvarebutikker)	7.500

*) En del af bruttoareal til pladskrævende varegrupper er anvendt af store udvalgsvarebutikker. Definitionen i planloven er ændret, så disse butikker ikke længere hører ind under pladskrævende varegrupper.')

16.8

Der kan udlægges arealer til nye butikker for særligt pladskrævende varegrupper for en samlet ramme på 22.500 m². Rammen er fordelt med 10.000 m² i erhvervsområde "Afkørsel 41" ved Stensved, 5.000 m² i Møllegårdens erhvervsområde ved Vordingborg, 2.500 m² ved Ny Esbjergvej i Præstø og 5.000 m² ved Sukkerfabrikken i Stege.

16.9

Den maksimale butiksstørrelse til særlig pladskrævende varer er 5.000 m².

16.10

Der kan udlægges arealer til store udvalgsvarebutikker for en samlet ramme på 7.500 m². Rammen er placeret i Møllegårdens erhvervsområde ved Vordingborg. Store udvalgsvarebutikker må være mellem 5.000 m² og 7.500 m². Redegørelsen indeholder en definition af "store udvalgsbutikker".

Kort 16.2



Bymidteafgrænsning i Vordingborg

Kort 16.3



Bymidteafgrænsning i Stege



Bymidteafgrænsning i Præstø

Redegørelse

Vordingborg Kommune har i 2017 fået udarbejdet en analyse af detailhandelsudviklingen, som opfølgning på den forrige detailhandelsanalyse fra 2011.

Udvikling 2011 – 2017

Siden 2012 er der forsvundet ca. 20 butikker i kommunen – ca. 10 dagligvarebutikker og 10 udvalgswarebutikker. Det skal bemærkes, at der er Stege by i dag er flere butikker end i 2012.

Den samlede detailhandelsomsætning er stort set uændret i 2016 i forhold til 2011 og 2007. Omsætningen har ligget på lige godt 2 mia. kr. i løbende priser. Det skal dog bemærkes, at hvor dagligvareomsætningen er steget fra godt 1,25 mia. i 2007 til godt 1,4 mia. i 2016, er udvalgswareomsætningen faldet fra ca. 800 mio. kr. i 2007 til ca. 630 mio. kr. i 2016. Dette billede er ikke usædvanligt, idet især e-handelen i denne periode er vækstet betragteligt især inden for udvalgsvarer.

Det er værd at bemærke, at handelsbalancen – målt som den samlede omsætning i kommunen sat i forhold til det samlede forbrug i kommunen fra 2007 til 2011 var faldende både for dagligvarer og udvalgsvarer. Siden 2011 har handelsbalancen på dagligvarer været i stigning, mens den inden for udvalgsvarer er stort set uændret.

Næstved er den største konkurrent

Aflastningscentret i Næstved med bl.a. Næstved Storcenter er stadig områdets betydeligste handelscenter med primært Næstved Storcenter, der som det største udbudspunkt har en samlet omsætning over 1,9 mia. kr. Næstved bymidte betyder knap så meget i oplandet, men omsætningen i bymidten vurderes dog at ligge på omkring 0,9 mia. kr. i 2011.

E-handelen får stadig større betydning

Forbrugernes stadigt øgede mobilitet og pendlingsmønstret har formentlig betydet, at en indkøbstur til de store udbudspunkter i Hovedstadsregionen er blevet lidt hyppigere. Endelig har e-handelens øgede markedsandel betydet, at der er flyttet omsætning fra de fysiske butikker til den virtuelle handel.

Detailhandelsreglerne er fastsat i planloven

Reglerne for detailhandelsplanlægningen er fastsat i planloven, hvorefter kommunen skal afgrænse områder til butikker, sætte rammer for hvor stort butiksareal, der må være i de enkelte butiksområder, og fastsætte størrelsen på de enkelte butikker.

Siden sidste kommuneplan har loven givet mulighed for udlæg af aflastningscenter for bymidten i Vordingborg By. Denne mulighed er beskrevet i detailhandelsanalyse, hvor der peges på et potentiale i Møllegårdens Erhvervsområde. Der er ses dog også på Godshotellet på Marienbergvej.

Regler for butiksstørrelser

I byer som Vordingborg, Stege og Præstø bymidter må der inden for den afgrænsede bymidte planlægges for dagligvarebutikker på op til 5.000 m² bruttoetageareal og for udvalgsvarebutikker på op til 3.000 m² bruttoetageareal for hver enkelt butik, mens bruttoetageareal for den enkelte butik i lokalcentre maksimalt må være på 1.200 m².

I bymidter kan kommunen selv fastsætte det maksimale samlede bruttoetageareal for bymidten i kommuneplanen, hvorimod det for lokalcentrene er fastsat i loven til maksimalt at være på 3.000 m². Kommunerne kan fastsætte udvidelsesrammer for nye butiksarealer i bymidter og lokalcentre. Med udgangspunkt i detailhandelsanalysen udlægges samlet 43.500 m² butiksareal, selv om det beregnede behov er på 19.000 m². Udlæggets størrelse skal afspejle kommunens store geografiske udstrækning, hvor der er behov for restrømmelighed i de enkelte byer.

Det er kommunalbestyrelsen, der bestemmer størrelsen på butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Store udvalgsbutikker

Store udvalgsvarebutikker er butikker, der har behov for store arealer på grund af et meget stort varesortiment, og på grund af nogle af varenes fysiske størrelse. Derudover har disse butikker behov for at kunderne kan køre til butikken og parkere med trailer, samt let kan komme til at afhente og læsse varer. Butikkerne har også en vis mængde trafik med lastvogne, der leverer varer. Store udvalgsvarebutikker "hører sammen med" trælasthandlen, møbelbutikken og autoforhandleren uden dog nødvendigvis at sælge høvlede brædder, sofaer eller biler. Butikkerne har den samme kundestrøm, og det samme afhentningsmønster som pladskrævende vare butikkerne. Eksempler på store udvalgsvarebutikker er: Biltema, Harald Nyborg, Jem og Fix. Butikker som ikke hører ind under denne kategori, er skobutikker, tøjbutikker, isenkram – altså butikker, der traditionelt ligger i en bymidte, hvor strøghandelen er et væsentligt argument for placeringen. Store udvalgsbutikker må være mellem 5.000 m² og 7.500 m². Størrelsen er fastsat ud fra disse butikkers varesortiment, behov for til- og frakørselsforhold og kundestrøm.

DIGITAL INFRASTRUKTUR



Mål for Digital infrastruktur

- Kommunalbestyrelsen vil arbejde for, at borgere og virksomheder har bedst muligt mobil- og bredbåndsdækning, så det er attraktivt at bo og arbejde i kommunen.
- De nødvendige antenne- og sendeanlæg skal så vidt muligt placeres på bestående master og bygningsanlæg, så antallet af nye master begrænses mest muligt.



Industri, Innovation og Infrastruktur

Der skal fortsat arbejdes for at adgang til informations- og kommunikationsteknologi øges og at der udvikles pålidelig, bæredygtig og robust infrastruktur i høj kvalitet for at støtte den økonomiske udvikling og menneskelig trivsel, med fokus på lige adgang for alle.

Retningslinjer

14.1

Antennesystemer skal søges opsat på eksisterende anlæg og konstruktioner som master, fritstående skorstene, vindmøller, bygninger på mere end to etager eller lignende. Hvis det ikke er muligt at finde en placering på eksisterende anlæg, kan der tillades opstillet en antennemast.

14.2

Master og antenner skal placeres så dækningsbehovet tilgodeses og antallet af nødvendige master begrænses mest muligt. Som udgangspunkt anses én høj mast anses for bedre end flere mindre – både visuelt og økonomisk.

14.3

Eksisterende og nye master skal i videst muligt omfang kunne udnyttes af flere teleselskaber og til flere sendeantennesystemer, jf. mastelovens regler herom.

- Hvis eksisterende master ikke kan anvendes, kan udskiftning af master tillades. Som udgangspunkt vil kommunen give tilladelse til udskiftning af eksisterende master.
- Nye master bør kun tillades, hvis eksisterende master eller konstruktioner ikke kan anvendes, og en udskiftning af en eksisterende mast ikke kan løse dækningsudfordringen.

14.4

Nye antenner og master skal som udgangspunkt placeres i tilknytning til byerne eller i umiddelbar tilknytning til landsbyer eller tilsvarende bymæssig bebyggelse.

14.5

Antenner og master skal så vidt muligt passe ind i omgivelserne. Der kan i enkelte tilfælde, efter omstændighederne, være tale om at camouflere masten som eksempelvis en flagstang. Dette giver dog en ringere funktionalitet, er forbundet med højere omkostninger og giver ikke mulighed for, at flere selskaber kan anvende den samme mast. Særkrav om masters udformning kan derved udgøre en barriere for at sikre god dækning.

14.6

Antenner må som udgangspunkt ikke placeres inden for afgrænsningen af en lokalplan med bygningsbevarende bestemmelser eller bestemmelser om bevaringsværdigt miljø. Hvis det for at opnå en tilfredsstillende dækningsgrad, er nødvendigt at placere en antenne inden for bevaringsområdet, skal en antenne placeres, så den er mindst mulig synlig fra gadeplan. Antenner kan tilpasses konstruktion og arkitektur ved det enkelte hus. Antennepositionen skal vurderes i forhold til husets bevaringsværdi.

14.7

Af hensyn til landskabet og naturen skal antallet af master i det åbne land begrænses. Sikring af dækning i det åbne land, vil dog kræve opstilling af master i det åbne land.

14.8

Master, antenner, tekniske bygningers visuelle påvirkning af omgivelserne skal så vidt muligt begrænses og de skal visuelt træde mindst muligt frem i landskabet. Der skal altid foretages en vurdering af mastens visuelle påvirkning.

14.9

Antennemaster må som udgangspunkt ikke opstilles inden for områderne:

- Beskyttet natur (naturbeskyttelsesloven)
- Strandbeskyttelseslinjer, sø- og åbeskyttelseslinjer, skovbyggelinjer, kirkebyggelinjer og fortidsmindebeskyttelseslinjer (naturbeskyttelsesloven)
- Fortidsminder og beskyttede diger (museumsloven)
- Beskyttede, værdifulde/bevaringsværdige landskaber (planloven)
- Kirkeomgivelser, kirkeindsigtslinjer og -zoner (planloven)
- Arealreservationer til infrastruktur (planloven)

14.10

Antennemaster kan på baggrund af en konkret vurdering opstilles inden for følgende områder, hvis der er et behov og hvis alternative placeringer er undersøgt, og der ikke ses at være andre brugbare strukturer i nærområdet til at sikre mobildækningen:

- Kystnærhedszoner
- Beskyttelsesområder for geologi og kulturmiljøer
- Større sammenhængende landskaber
- Lavbundsarealer, potentielle vådområder
- Øvrige kommunale retningslinjer for landskabsbeskyttelse

14.11

Antennemaster må opstilles i det åbne land uden for områderne nævnt i retningslinjerne 14.9 og 14.10, hvis de generelle retningslinjer og øvrig lovgivning er overholdt.

14.12

Antennesystemer må som udgangspunkt ikke opsættes på bygninger og bebyggelser, der er registreret som værende bevaringsværdige i en lokalplan eller med bevaringskategori 1-3 eller kommuneplanen.

- Master, antenner og teknikhuse skal så vidt muligt etableres, så de harmonerer bedst muligt med omgivelserne. Valg af mastetype kan ske i samarbejde mellem kommune og ansøger med henblik på at vælge den mest hensigtsmæssige mastetype, farve osv. i forhold til funktion og omgivelser.
- Tekniske installationer i forbindelse med antenneanlæg skal så vidt muligt indbygges i den eksisterende bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, skal teknikbygninger placeres og evt. udformes og omgives med beplantning, så de ikke virker dominerende i nærmiljøet.
- Antennemaster, sendeanlæg og teknikhuse skal være fjernet af ejeren af det tekniske udstyr senest 12 måneder efter, at de er taget ud af drift. Fjernelse af fundamenter aftales konkret med lodsejer.

14.13

Ved fastsættelse af vilkår til en tilladelse vil kommunen sikre, at vilkårene er proportionale og rimelige.

Redegørelse

Det er en nødvendig forudsætning for at opnå god, stabil og tilstrækkelig mobildækning, at der opsættes mobilmaster med antenner, og at der etableres teknikhuse med teknisk udstyr. Teleselskaber har behov for løbende at udbygge mobilnettene for at opfylde behovet for mobildækning og sikre tilstrækkelig kapacitet i nettene. Samtidig skal der tages vidt hensyn til landskabsværdier, herunder de kulturhistoriske værdier. Det er denne afvejning, der vil ligge til grund for kommunes behandling af ansøgninger.

Der er en række forhold, der skal afvejes, og der bør arbejdes for en balance mellem de krav der stilles til mobilmasternes udformning og ønsket om en god og tilstrækkelig mobildækning. Omfattende begrænsninger i arealanvendelsen og særlige krav til masterne kan fordyre opsætningen af master og kan resultere i dårligere eller ingen dækning. Nye master placeres ofte i bymæssig bebyggelse eller i tilknytning til eksisterende høje bygningslementer. Ved placering af master i det åbne land skal de landskabs- og kulturhistoriske værdier så vidt muligt beskyttes.

Kommunens primære målsætning er at sikre de bedst mulige rammer for sikring af en god mobildækning for borgere og erhvervsliv. Samtidig har kommunen en målsætning om i videst muligt omfang at beskytte de landskabs- og kulturhistoriske værdier.

Master og teknikhuse i det åbne land

I det åbne land er der en række areal- og beskyttelsesinteresser, der som udgangspunkt forhindrer opstilling af antennemaster. Derudover er der en lang række af areal- og beskyttelsesinteresser, som skal afvejes i forbindelse med vurderingen af placeringsmulighederne for antennemaster. Det vil i hvert enkelt tilfælde afhænge af en konkret vurdering.

Fredskov, fredede områder, Natura 2000-områder, §3-natur og strand-, kirke- og fortidsmindebeskyttelseslinjer er områder, hvor antennemaster som udgangspunkt ikke kan opstilles. Derudover er der lovgivning og kommunale udpegninger, hvor opstilling af antennemaster forudsætter en konkret vurdering. Her kan opstilling kun ske, hvis der er et dokumenteret behov, hvis alternative placeringer er undersøgt og der ikke i området er eksisterende brugbare strukturer, der kan anvendes til at opnå en rimelig dækning. Der er blandt andet tale om sø- og åbeskyttelseslinjer, skovbyggelinjer, kystnærhedszoner, større sammenhængende landskaber, geologi, kulturmiljø, lavbundsarealer og naturbeskyttelse.

Antenner på eksisterende bygninger i det åbne land

Hvor det er muligt i det åbne land, kan antenneanlæg installeres på eksisterende høje bygninger og anlæg, såsom skorstene, siloer, vindmøller og højspændingsmaster. Placeres antennesystemer på sådanne bygningsanlæg kan de tilpasses bygningsanlæggets farve, så de virker mindre fremtrædende. Kommunen vil i særlige tilfælde stille krav om, at der skal foretages en visualisering af det ansøgte, så indvirkningen på omgivelserne belyses bedst muligt. Såvel krav om tilpasning af farver på antenner som krav om visualiseringer kan i konkrete tilfælde være hensigtsmæssige. Der er dog samtidig tale om krav, der vil medføre øgede omkostninger, og som derfor vil kunne udgøre en barriere for udbygningen.

Vilkår efter masteloven

Kommunerne kan efter reglerne i masteloven, knytte bestemte vilkår om fx størrelse til tilladelsen til at opføre en ny mast. Det vil typisk ske for at sikre, at masten fremtidssikres, så den kan bruges til fælles udnyttelse senere. Altså vil det efter en konkret vurdering og proportionalitetsafvejning i konkrete tilfælde kunne kræves, at masten skal bygges større end ansøgeren umiddelbart selv har brug for. Teleselskaberne koordinerer i branchesamarbejdet dimensioneringen af hver enkelt mast for at sikre mulighederne for fællesudnyttelse. Kommunerne kan også stille vilkår om, at der skal etableres afskærmende beplantning omkring en mast eller teknikbygning. Opstilles flere teknikbygninger kan der efter en konkret vurdering stilles krav om, at disse opstilles sammenhængende og tilpasses omgivelserne. I landzonen er det praksis, at landzonetilladelse til antennemaster gives på vilkår om, at:

- Antennemaster afskærms med beplantning omkring nederste mastedel og kabine
- Ejeren af antennemaster, sendeanlæg og teknikhuse nedtager disse senest 1 år efter endt brug til det formål, der er givet tilladelse til.
- Tilføjes: Nye antennemaster udformes som udgangspunkt således at de ikke begrænses til ét sendeanlæg, men kan stå til rådighed for andre antenneformål og operatører.

Mastedatabasen

Mastedatabasen giver en oversigt over nuværende og fremtidige antennepositioner. Mastedatabasen er etableret for at skabe synlighed om, hvor teleoperatørerne har eksisterende antennepositioner og i hvilke områder, de planlægger at bygge nye.

Via mastedatabasen kan alle interesserede få oplysninger om:

- Hvor eksisterende antennepositioner er placeret,
- Det område, hvor der påtænkes placeret nye antennepositioner,
- Den tjenesteydelse og teknologi antennepositionen anvendes til,
- Hvem der ejer den enkelte antenneposition.

Udformning og valg af mastetyper

Den rigtige type mast, placeret med omtanke, tiltrækker sig ikke væsentlig opmærksomhed, og det er kommunernes mål i alle sager. Afgørelser om, hvilken mastetype, der kan opstilles hvor, er derfor altid en balance mellem ønsket om at sikre den bedst mulige dækning overalt i Region Sjælland og så hensynet til, at master visuelt træder mindst muligt frem i landskabet.

Ud fra et teknisk perspektiv afhænger valg af mastetype af forskellige faktorer som forsyningssikkerhed, omgivelser og økonomi. Masten skal kunne bære de fornødne antenner, den skal indpasses i omgivelserne og være økonomisk attraktiv for mobilselskaberne.

Forskellige typer af master har forskellige fordele og ulemper i forhold til dækning, placering, omkostning ved opførelse osv. De forskellige valgmuligheder vil typisk være:

- Gittermast
- Rørmast/teleskoprørmast (begrænset funktionalitet og teknisk anvendelse)
- Flagstangsmast (begrænset funktionel og teknisk anvendelse)
- Arkitekttegnet mast, der er designet til at passe ind i omgivelserne (forbundet med markant højere omkostninger)

Med det kommende 5G telenetværk og øgede behov for IoT (Internet of Things) udstyr, skal vilkår for opsætning af udstyr revurderes. Også i bevaringsværdige bygninger.

Endelig kan antenner placeres på allerede eksisterende strukturer.

Generelt foretrækker branchen at sætte gittermaster op, da det er den mastetype, der har den bedste funktionalitet. Samtidig giver gittermaster den bedste mulighed for, at flere selskaber kan anvende den. Særlige krav til udformningen af masten kan fordyre og i nogle tilfælde forhindre opsætningen, og kommunen vil derfor have en dialog med ansøger om kravene, inden de stilles.

Mobilnet og Bredbånd er blevet en væsentlig infrastruktur for borgere og virksomheder på linje med el, vand, varme, veje og togbaner. Gode bredbåndsforbindelser og mobildækning er en grundforudsætning for vækst i vores samfund og kan have stor betydning for, om man kan fastholde og tiltrække borgere og virksomheder til kommunen og til at styrke erhvervslivet og skabe vækst og beskæftigelse.

ERHVERVS OG FISKERIHAVNE



Mål for Erhvervs- og fiskerihavne

- Det eksisterende net af havne skal søges opretholdt og de primære havne skal videreudvikles i erhvervsøjemed inklusivt baglandet.
- Havnene skal have en væsentlig rolle i den grønne omstilling i forhold til servicering af energianlæg på havet, samt ved placering af energiproducerende erhverv, som er afhængige af havnefaciliteter.



Bæredygtig energi



Industri, Innovation og Infrastruktur

Rammerne for erhvervet skal sikre en fortsat kreativitet og innovation blandt små- og mellemstore virksomheder. Havnene spiller en central rolle i den grønne omstilling i forhold til grøn energiproduktion både på havnet og på land.

Retningslinjer

17.1



17.1

De eksisterende erhvervs- og fiskerihavne er vist på kort 17.1

17.2

Landarealer i tilknytning til havnene, der ønskes opretholdt som erhvervshavne skal planlægges under hensyntagen til den erhvervsmæssige udnyttelse af havnene. Der kan i kommuneplanen under hensyn til natur- og miljøinteresserne reserveres arealer forbeholdt virksomheder med særlig havnetilknytning. I Klintholm Fiskerihavn skal der tages særlige hensyn til bevaring af kulturmiljøværdier.

17.3

Det skal i planlægningen tilstræbes, at erhvervs- og fiskerihavne har faciliteter og landarealer svarende til havnens anvendelse, herunder tilstrækkelige parkeringspladser både for virksomheder, fiskere og gæster til havnen.

17.4

I Klintholm Havn skal der sikres areal til parkering og havneaktiviteter til support af havvindmølleparker i Østersøen.

17.5

Efter en lokalplanlægning, der tilgodeser forhold omkring servicering af fiskeriet, turisme og naturbeskyttelse, samt hensynet til besejlingsforhold, kystbeskyttelse o.l. kan der ske en udvikling af aktiviteterne.

17.6

Det skal i planlægningen tilstræbes, at lokalplaner af de tilstødende områder til henholdsvis Klintholm Havn og Vordingborg Havn ikke forringer udviklingen af havnene og erhvervsarealer.

Redegørelse

Vordingborg Kommunes maritime erhvervshavneaktiviteter sker primært på Vordingborg Havn og Klintholm Havn med en vigtig rolle som servicehavn. Herudover er der de mindre fiskerihavne i Kalvehave, Sandvig, Præstø, Stege og Masnedsund. Endelig er der Bogø Færgehavn med en færgefart i sommersæsonen.

Vordingborg Vesthavn

Der er planlagt en ibrugtagelse af de nye store havnearealer som etableres i årene 2021 til 2025. Herudover er der planlagt en udvidelse af havnearealerne ved erhvervelse af nye, eksisterende, erhvervsarealer. Udviklingen af Vordingborg Havn, viser en fortsat stigning i godsomsætning og etablering af nye virksomheder. Det betyder, at der i dag er en større udnyttelse af havnenes kapacitet, når det handler om godsbetjening og en øgende servicering af det maritime erhverv generelt.

Skibene der anvendes til søtransport bliver større og derfor forventes det at godsomsætningen vil blive yderligere koncentreret i få store erhvervshavne. For Vordingborg Havn vil det formentlig betyde at godsomsætningen i de kommende år vil stige yderligere.

Den igangværende udvikling indenfor den grønne omstilling og energistrategi, vil betyde at der vil komme flere initiativer om at etablere større virksomheder der fremstiller fossilfrie brændstoffer på havnene og det vil også gælde Vordingborg Havn. Etablering af disse nye typer af virksomheder kan afføde interesse fra andre virksomheder, i samme industrisegment, om at etablere sig i den umiddelbare nærhed af havnen.



Mulighed for erhvervelse af nye arealer

Mere skibsfart

Kommunalbestyrelsen ønsker at styrke havnene og det maritime erhverv generelt og dermed anvendelsen af skibe som transportmiddel for gods, passagerer og servicemedarbejderne til de næved liggende vindmølleparker. Af hensyn til miljøinteresserne vil det også være en fordel, hvis en større del af godstransport sker ved søtransport frem for vejtransport. Det forventes at Vordingborg Havn, på baggrund af de afsluttede og igangværende udvidelser, sammenholdt med en placering nær den internationale T-rute (Storebælt, Hamburg, Baltikum), har potentiale til yderlige vækst. Herudover kan Vordingborg Havn spille en vigtig rolle, både nationalt og internationalt, i forhold til produktion af grønne, fossilfrie brændstoffer. I de kommende år er der mulighed for yderlige areal erhvervelse af eksisterende erhvervsarealer som vil give mulighed for at etablere en klynge af virksomheden indenfor energi, offshore og produktion der har bruge for an havnenær beliggenhed.



Handelsskib på vej ind i Vordingborg Vesthavn

Klintholm havn

Vordingborg Kommune satser på udviklingen af den blå turisme. Klintholm Havn ses som et støttepunkt for fiskeri, turisterne og friluftaktiviteter både til søs og til lands.

Fiskeri fra Klintholm Havn er hovedsageligt kystfiskeri af torsk, fladfisk, sild og ål. Antallet af fiskere er stagneret igennem de senere år, men er trods afmatning stadig en vigtig del af lokalsamfundet, samt for de mange turister som hvert år lægger vejen forbi havnen.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for at udvikle service for fiskere og turisme i havneområdet, for derigennem at bevare grundlaget for fiskeriet og forskellige maritime behov, samt sikre at kvaliteter i kulturmiljøet så vidt muligt fastholdes. Der skal arbejdes med en god formidling af området turist-, natur- og kulturværdier samt sikre god adgang til området til vands og på land.



Klintholm Havn

Krigers Flak

Klintholm Havn er udvalgt som servicehavn for vindmøller på Krigers Flak. I de kommende år vil fiskerihavnen blive videreudviklet og klargjort til at modtage flere support- og servicebåde til den eksisterende havvindmøllepark, som ligger i Østersøen øst for Møn men også eventuelt nye havvindmølleparker. Der vil ske udbygning med nye servicefaciliteter, herunder kontor, p-pladser og andre faciliteter på og ved havnen.

SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER



Mål for Særligt værdifulde jordbrugsområder

- Det skal sikres at arealer, hvortil der ikke er andre væsentlige interesser, prioriteres til bæredygtigt jordbrug (landbrug, skovbrug og gartneri).
- Der skal ved placering og udvidelse af husdyrbrug udvises hensyn til naboer, miljøet, natur- og landskabsværdierne.



Ansvarligt forbrug og produktion

Der skal gennem en bæredygtig forvaltning af det åbne land tages hensyn til arealernes nytteværdi, hvor jordbrugserhvervet skal sikres en effektiv udnyttelse af de bedst egnede jorder. Det er væsentligt at landbrugsproduktionen foregår som bæredygtige fødevarerproduktion og baseres på modstandsdygtige landbrugspraksisser, som øger produktivitet og produktion. Jordbruget skal medvirke til at bevare økosystemer og styrke kapaciteten for tilpasning til klimaforandringer.

Retningslinjer

Kort 48.1



Særligt værdifulde landbrugsområder

48.1

Særligt værdifulde landbrugsområder er udpeget og angivet på kort 48.1. Områderne er primært forbeholdt

jordbrugserhvervene. Der er dog også i disse områder hvor anlæg, der nødvendigvis må placeres i det åbne land, fortrinsvis skal søges placeret dog med hensyntagen til områder med landskabelig værdi.

48.2

Når der inddrages jordbrugsarealer til andre formål end jordbrugsmæssig anvendelse skal:

1. Arealforbruget begrænses mest muligt
2. Eventuelle alternative placeringsmuligheder undersøges med henblik på at opnå den for jordbruget mindst belastende løsning
3. Velarronderede ejendomme, ejendomme med gode bygninger, væksthuse, ejendomme med frugtplantager, skov m.v. samt læbælter omkring frugtplantager så vidt muligt bevares
4. Nødvendige indgreb skal ske med størst mulig hensyntagen til de berørte landbrugsejendommers struktur- og arronderingsforhold og de foretagne bygnings- og kulturtekniske investeringer

48.3

Eventuelle miljøkonflikter mellem bestående jordbrugsbedrifter og nye bebyggelser og anlæg skal forsøges undgået. Ved nye bebyggelser og anlæg forstås såvel bolig-, ferie- og fritidsbebyggelse som forurenende industri og lossepladser m.v.

48.4

Anlæg til intensive husdyrbrug der kræver miljøgodkendelse, og som vil medføre væsentlige påvirkninger af omgivelserne kan ikke placeres i naturbeskyttelsesområder og internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000) områder, når anlægget er i konflikt med udpegningsgrundlaget i området.

Redegørelse

Kommuneplanen skal varetage de jordbrugsmæssige interesser ved bl.a. at udpege og sikre særligt værdifulde landbrugsområder. Områderne udgør samtlige jordbrugsområder, hvor der ikke er særlige beskyttelsesinteresser i form af "Grønt Danmarkskort", nitrutfølsomme områder, boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), samt områder med lavbundsarealer, som pga. deres beskaffenhed bør udgå af omdrift og de naturlige vandforhold genetableres, så udledningen af CO₂-begrænses.

Staten udarbejder jordbrugsanalyser som kan danne baggrund for udpegninger og ændringer af de udlagte Særligt værdifulde landbrugsområder. De statslige jordbrugsanalyser har ikke givet anledning til ændring af de hidtidige udpegninger.

Landzonen er som udgangspunkt forbeholdt jordbrugsmæssig anvendelse dvs. landbrug, skovbrug og gartneri. Kommunen skal tillige varetage landskabs-, natur- og miljøinteresser i det åbne land. Interesserne skal afvejes mod hinanden, og alle interesser skal varetages, når der behandles sager om bolig- og erhvervsbyggeri eller byggeri og anlæg til turisme, friluftsliv mm.

Selv om en ejendom ligger i et værdifuldt landbrugsområde kan der være lovgivningsmæssige begrænsninger i jordbrugets udøvelse. Det gælder bl.a. for de naturtyper som er udpeget i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3, beskyttelseslinjer samt i forhold til husdyrlovens bestemmelser.

Ved etablering, udvidelse og større ændringer af husdyrbrug med et produktionsareal på mere end 100 m² skal der meddeles en tilladelse eller godkendelse efter husdyrloven. Der er dog visse undtagelser, hvilket fremgår af husdyrbrugsloven. Det vil være ammoniakafgivelsen fra staldene, som afgør om et landbrug skal have en godkendelse eller tilladelse eller godkendelse.

Der vil ved en ansøgning om miljøgodkendelse blive foretaget vurderinger af husdyrbrugets påvirkninger af natur, mennesker og landskab. Desuden bliver der vurderet på, hvor meget ammoniak der må udledes fra stalde mv. Ved en godkendelse vil kravene omfatte både nye og eksisterende stalde, hvorfor husdyrbrugene skal investere i BAT (Best Available Techniques (Bedst Tilgængelige Teknik)) for at opnå miljøgodkendelse.

STØRRE HUSDYRBRUG



Mål for Større husdyrbrug

- Det skal sikres at arealer, hvortil der ikke er andre væsentlige interesser, prioriteres til bæredygtigt jordbrug (landbrug, skovbrug og gartneri).
- Der skal ved placering og udvidelse af husdyrbrug udvises hensyn til naboer, miljøet, natur- og landskabsværdierne.



Ansvarligt forbrug og Produktion

Der skal gennem en bæredygtig forvaltning af det åbne land tages hensyn til arealernes nytteværdi, hvor jordbrugserhvervet skal sikres en effektiv udnyttelse af de bedst egnede jorder. Det er væsentligt at landbrugsproduktionen foregår som bæredygtige fødevarerproduktion og baseres på modstandsdygtige landbrugspraksisser, som øger produktivitet og produktion. Jordbruget skal medvirke til at bevare økosystemer og styrke kapaciteten for tilpasning til klimaforandringer.

Retningslinjer

Kort 7.1



Større husdyrbrug

7.1

De udpegede områder til store husdyrbrug på kort 7.1 vil være særligt egnede til at placere store driftsbygninger ved nyetablering eller udvidelse af store husdyrbrug.

7.2

Inden for områderne skal kommunal planlægning for aktiviteter, der kan være i konflikt med intensiv husdyrproduktion, så vidt muligt undgås.

7.3

Ved placering af store husdyrbrug i øvrigt skal det sikres, at vejnettet er egnet til den trafik, der forventes til og fra husdyrbruget.

7.4

Ved den konkrete sagsbehandling af ansøgninger om miljøgodkendelse af store husdyrbrug skal det sikres, at etablering eller udvidelse sker under størst mulig hensyntagen til natur, landskab, kulturhistoriske værdier og naboer samt med færrest mulige miljøgener.

7.5

Ved lokalisering og udvidelse af store landbrugsbyggerier skal det sikres, at dette ikke sker i områder, hvor der er risiko for oversvømmelse ved ekstremregn.

Redegørelse

Vordingborg Kommune ønsker, at større landbrugsbyggerier og -anlæg, herunder store husdyrbrug over 500 dyreenheder, skal udvikle sig på en bæredygtig og fremtidssikret måde.

Med udpegning af områder til store husdyrbrug ønsker Vordingborg Kommune at anvise områder med gode muligheder for udvidelse og etablering af større landbrugsbyggerier og husdyrbrug over 500 dyreenheder. Områderne er udpeget under hensyntagen til landskabs-, plan- og arealinteresser, der er relevante i forhold til større landbrugsbyggerier og store husdyrbrug, der kræver tilladelse.

Til grund for udpegningen ligger, at områderne ligger uden for:

- Kystnærhedszonen
- Områder med landskabelig værdi
- Områder udpeget efter Grønt Danmarkskort
- Områder med grundvandsinteresser (Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande)
- 500 meter til større samlede bebyggelser og 1000 meter til byzonearealer

I de områder der er udlagt til placering af store husdyrbrug gælder få planlægningsmæssige restriktioner i forhold til landbrugsbyggeri, og områderne udlægges for at undgå konflikter mellem byudvikling, landskabsinteresser og landbrugserhvervets udvikling.

Udpegningerne tager ikke udgangspunkt i eksisterende driftsbygninger, ligesom udpegningen ikke ændrer på den lovpligtige godkendelsesprocedure efter lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug, der skal forebygge konflikter.

Med udpegningen reserveres arealerne til formålet, og det bør gennem planlægningen sikres, at der ikke i områderne etableres anlæg og bebyggelse, som kan hindre en evt. anvendelse til større husdyrbrug.

Udpegningerne hindrer ikke udvidelse eller etablering af større husdyrbrug uden for de udpegede områder, hvor der dog kan være særlige landskabelige hensyn, som skal varetages i forbindelse med godkendelsen.

SKOVREJSNING



Mål for Skovrejsning

- Skovrejsningsplanen skal bidrage til, et sammenhængende kommunalt netværk af naturområder, beskyttelse af grundvandsressourcen, og mere bynær skov.



Rent vand og sanitet

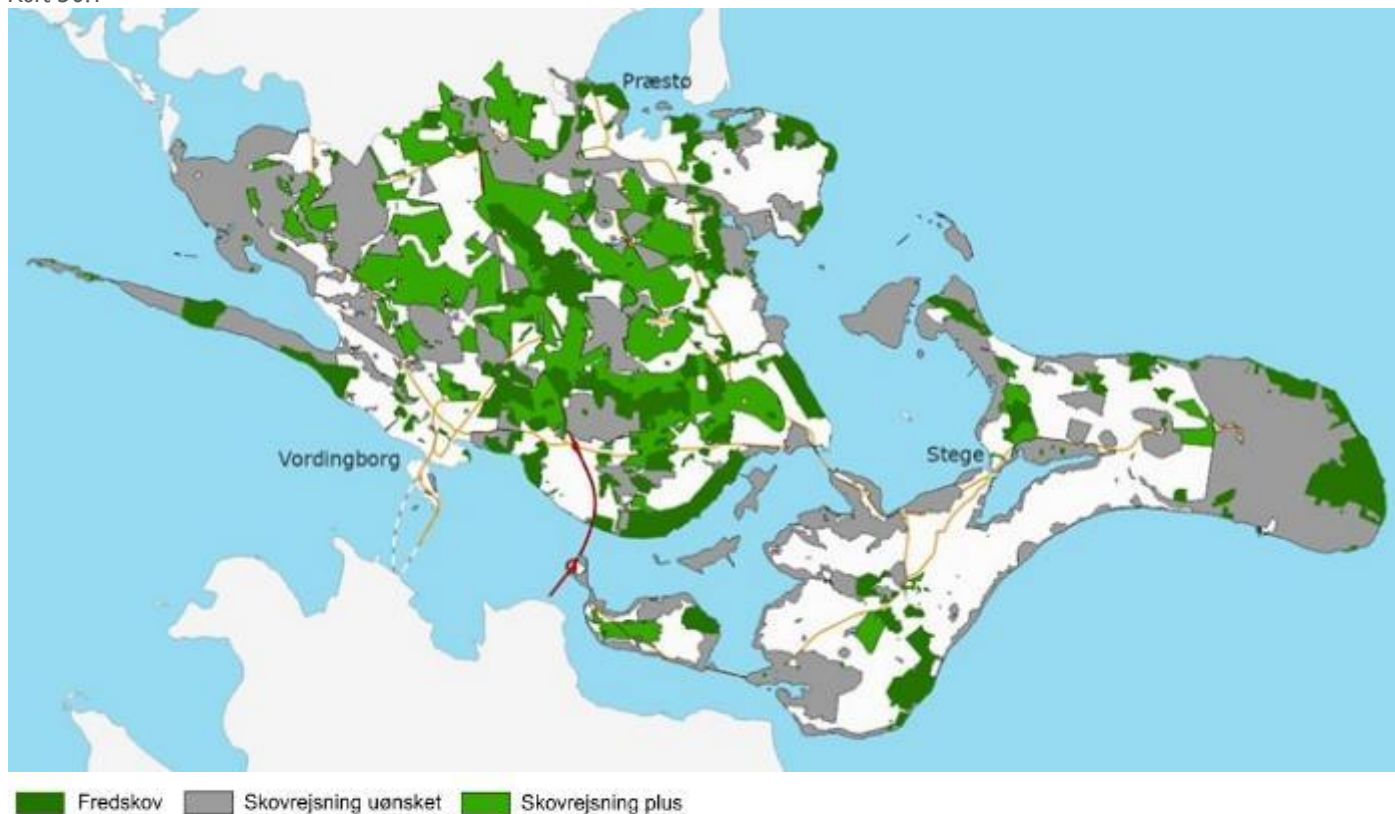
Livet på landet

Sikre, at alle har adgang til vand og sanitet, og at dette forvaltes bæredygtigt. Ved skovrejsning sikres de underliggende vandressourcer og dermed den fremtidige drikkevandsforsyning lokalt.

Bæredygtig forvaltning af alle typer af skove fremmes, skovrydning skal stoppes, forringede skove skal genskabes og skovrejsning og skovtilplantning skal væsentligt øges set.

Retningslinjer

Kort 50.1



50.1
Skovrejsningsområder (plusområder) og områder, hvor ny skovtilplantning er uønsket (minusområder), er udpeget og vist på kort 50.1.

50.2
Ved skovrejsning i øvrige områder (neutralområder) skal det ske under hensyntagen til landskabelige værdier.

50.3
Alle råstof (grave- og interesseområder) er minusområder indtil råstofindvindingen er afsluttet

50.4
Arealer reserveret til byudvikling eller infrastrukturformål er minusområder.

Redegørelse

Skovrejsningsområder

Der er i forbindelse med revisionen af kommuneplanen sket en væsentlig revision af udpegningen af områder til skovrejsning. Revisionen har ført til, at 10.753 ha (17,3%) af kommunens areal nu er udpeget til skovrejsningsområde mod tidligere 2,7%.

De udpegede områder består af arealer, hvor skovrejsning ikke vurderes at være i strid med andre interesser, dels interesserne i områder udlagt til skovrejsning uønsket og dels landskabelige interesser (landskabsudpegninger og kystnærhedszonen).

Revisionen har taget udgangspunkt i et ønske om at skovrejsning skal bidrage til kommunens klimaindsats, hvor skovene kan bidrage med optag af CO₂, derfor har der været fokus på at øge udpegningen i væsentligt omfang. Beskyttelse af grundvandsressourcer har ligeledes været i fokus, hvorfor udpegningerne primært ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser, hvor skovrejsning kan bidrage til sikring af grundvandet.

Den nye udpegning bidrager til statens mål, som er, at kommunerne tilsammen udpeger skovrejsningsområder, så det svarer til 15-20 % af det ubebyggede areal på landsplan. Inden for områderne kan der forekomme arealer, der er omfattet af en naturbeskyttelseslovens generelle beskyttelsesbestemmelser, som kan hindre beplantning. Sådanne arealer må derfor ikke tilplantes, medmindre der opnås dispensation hertil.



Ny skov ved Stege

Områder, hvor skovtilplantning er uønsket

Der er i forbindelse med revisionen af kommuneplanen sket en væsentlig revision af udpegningen af områder uønsket til skovrejsning. Revisionen har ført til, at 20.870 ha (33,6%) af kommunens areal nu er udpeget til skovrejsning uønsket mod tidligere 23,7%.

Området hvor skovrejsning er uønsket består af:

- Råstofområder (indtil råstofudgravningen er afsluttet)
- Naturbeskyttelsesområder (naturbeskyttelsesområder bestående af eksisterende skov er ikke medtaget)
- Kirkeomgivelse fjernvirkning (af hensyn til kirkernes kulturhistoriske betydning i landskabet)
- Kystforland jf. landskabsanalyser (af hensyn til landskabsinteresser)
- Geologiske interesseområder (af hensyn til landskabsinteresser)
- Større uforstyrrede landskaber (af hensyn til landskabsinteresser)
- Landskabsfredninger (af hensyn til landskabsinteresser)
- Lavbundsarealer (af hensyn til muligheden for at reetablere vådområder)

Eksisterende fredskov inden for disse områder er dog ikke udpeget som uønsket skov.

Udpegningen af områder, hvor skovrejsning er uønsket (minusområder), er direkte bindende for de enkelte grundejere. Der må således ikke efter § 9 bekendtgørelse nr. 1236 af 24. november 2017 om "Jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur" plantes skov i disse områder. Bekendtgørelsen giver dog kommunalbestyrelsen mulighed for i særlige tilfælde at meddele tilladelse til skovtilplantning i disse områder. Tilplantningsforbuddet gælder ikke for fredskovspligtige arealer. Det gælder heller ikke for beplantninger, der ikke anses for "skov" som f.eks. læbælter, dyrkning af juletræer og pyntegrønt i kort omdrift.

Neutralområder

Neutralområderne udgør ca. 32% af kommunens areal. Skovrejsning i disse områder kan ske på baggrund af en konkret stillingtagen, hvor der især skal lægges vægt på udpegninger i landskabsanalyserne og generelle hensyn til landskabet i kystnærhedszonen. Skovrejsning i værdifulde landskaber må ikke ændre landskabstræk eller værdifulde udsigter, hvor der især skal lægges vægt på evt. ændringer indenfor områder udpeget som oplevelsesrige landskaber.

Ud fra landskabelige hensyn er der relativt få skovrejsningsområder udpeget på Møn, som stort set består af kystnære landskaber, som ved skovrejsning kan ændre karakter. Dette udelukker ikke skovrejsning på Møn, men den nye skov skal placeres, så den ikke slører væsentlige landskabstræk og udsigter.

Der kan desuden være arealer i neutralområdet, som også skal friholdes for skovtilplantning, fordi de er omfattet af en fredning, naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer eller andre bestemmelser, der forhindrer træplantning.

RÅSTOFFER



Mål for Råstoffer

- Råstofgrave er en vigtig samfundsressource, som skal forvaltes bæredygtigt, og der skal ske en effektiv udnyttelse af naturressourcerne
- Efterbehandlingen af råstofgrave, efter endt indvinding, skal sikre en integrering af den omgivne natur og miljøet og virke som en berigelse af disse.



Ansvarligt forbrug og Produktion

Det er væsentligt at værne om vores råstofressourcer gennem en ansvarlig og bæredygtig ressourceudnyttelse. Færre råstoffer i fremtiden kræver koordinerede tiltag, cirkulære løsninger og genanvendelse af vores knappe ressourcer.

Retningslinjer

Kort 52.1



52.1
Region Sjælland er myndighed på råstofområdet og har udlagt graveområder og interesseområder, som fremgår af kort nr. 52.1.

Redegørelse

Region Sjælland har i henhold til råstoflovens § 5a udarbejdet en råstofplan – Pt. gældende plan er Råstofplan 2020.

Region Sjælland har i Råstofplan 2020 udpeget 130 hektar graveområder og 424 hektar interesseområder i Vordingborg Kommune (reduceret med hhv. 76 ha. graveområder og 137 ha. interesseområder i forhold til Råstofplan 2016). Råstofudpegningerne skal sikre råstof-forsyningen i en 24-årig periode.

Grave- og interesseområder

Grave- og interesseområder må ikke gennem den kommunale planlægning udlægges til andre formål medmindre ressourcerne i områderne er udnyttet.

Interesseområderne må ikke gennem anden planlægning båndlægges til andre formål, der på længere sigt vil kunne forhindre råstofudnyttelse, medmindre det gennem undersøgelser og afvejninger er godtgjort, at der ikke forefindes råstoffer af så stor interesse, at de skal udnyttes først.

Efterbehandling

Det er regionen, der giver tilladelse til råstofindvinding, herunder godkender plan for efterbehandlingen efter høring af kommunen, mens det er kommunen, der planlægger for områdernes anvendelse efter råstofindvindingen. Regionen og kommunerne skal således samarbejde om opgaverne.

Det er en klar kommunal interesse at efterbehandlingen sikrer en integrering af den omgivne natur og miljøet og virke som en berigelse af disse. Der skal i efterbehandlingen tages hensyn til grundvandsinteresser, sjældne og sårbare arter og naturtyper, samt rekreative interesser.

Kommuneplanens retningslinjer 42.2, 46.1, 49.2 og 49.3 belyser kommunens interesse i efterbehandling af råstofgrave i forhold til Kulturmiljø, Landskab-, og geologiske interesser. Retningslinjerne er dog ikke til hinder for udnyttelsen af råstofressourcen i overensstemmelse med råstofplanen.



Råstofgrav i Bårse

CAMPINGPLADSER



Mål for Campingpladser

- Nettet af campingpladser skal fastholdes og udbygges. Pladserne skal være åbne for alle og indbydende for cyklister, vandrere og turister fra søsiden.
- På egnede pladser ser kommunen gerne at der etableres hytter opført efter campingreglementets bestemmelser.
- Nettet af primitive overnatningsmuligheder skal fastholdes og udbygges. Pladserne skal være offentlige tilgængelige til brug for særligt cyklister, vandrere og turister fra søsiden.



Anstændige jobs og økonomisk vækst

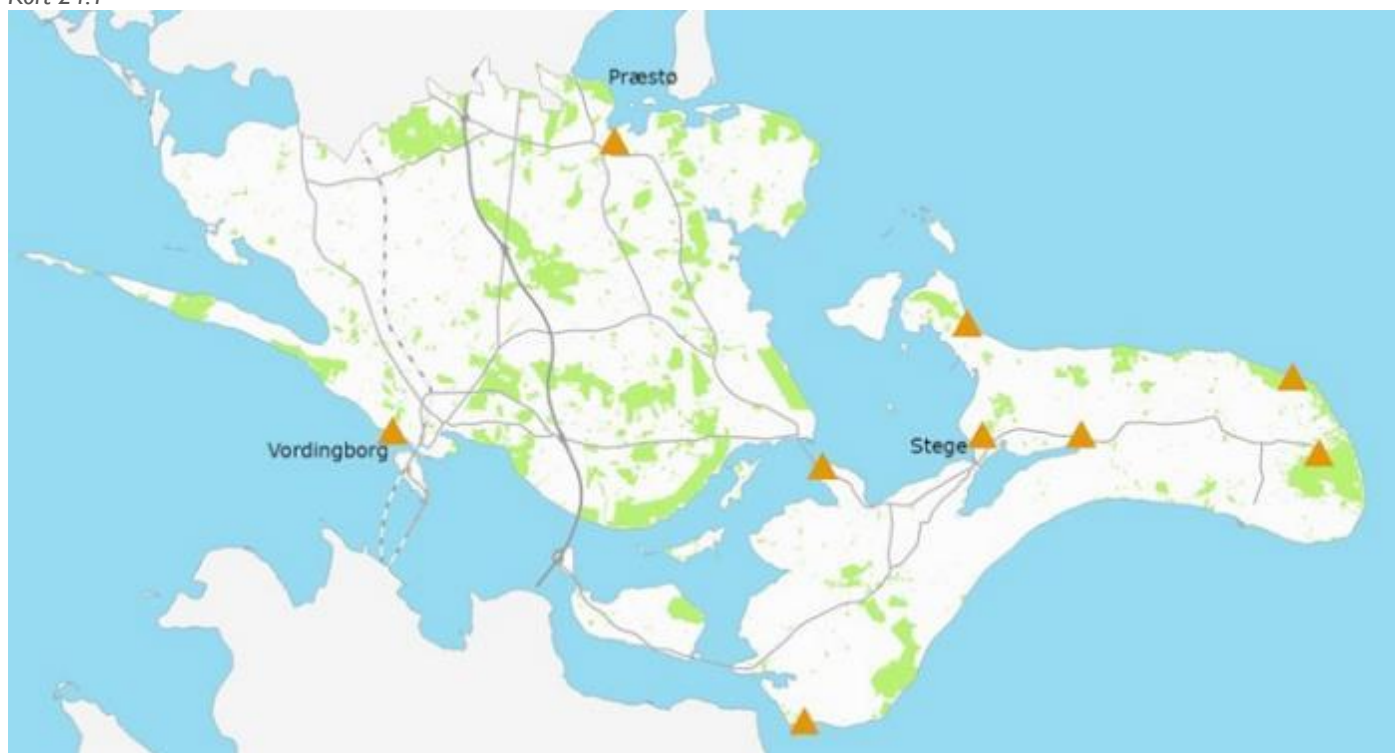
Bæredygtige byer og lokalsamfund

Turismeerhvervet udgør en stor del af Vordingborg Kommunes udviklingsgrundlag for arbejdspladser, og det skal fortsat understøttes blandt andet ved at støtte iværksætter, kreativitet og innovation til hjælp for at fremme udvikling af mikro-, små- og mellemstore virksomheder. Der skal fortsat arbejdes for at sikre lokale arbejdspladser samt at fremme lokale kultur og produkter.

Forbindelser mellem by, opland og landdistrikter skal understøttes og der skal arbejdes for bevaring af kultur- og naturarv. Der skal arbejdes for at sikre inkluderende og tilgængelige grønne og offentlige rum for alle, samt tiltag der bidrager til understøttelse og bevarelse af kommunens natur- og kulturarv.

Retningslinjer

Kort 24.1



Campingpladser

24.1

Eksisterende campingpladser kan tillades udvidet i begrænset omfang, såfremt de konkrete forhold på stedet, herunder hensynet til natur- og landskabsforhold og til offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder ved kystområder, ikke taler imod det.

Campingpladser skal afskærmes mod det åbne land og eksisterende bebyggelse med en afskærmende beplantning.

24.2

Nye campingpladser kan tillades udlagt følgende steder efter en lokalplanlægning, der bl.a. tilgodeser de hensyn, der er nævnt ovenfor:

1. Mindre campingpladser kan efter en nærmere afvejning placeres inden for eksisterende sommerhusområder og byzoner.
2. Campingpladsen ved Hårbølle Havn kan udvides til maks. 350 pladser, såfremt den eksisterende plads rykkes 100 m tilbage fra kysten. Udvidelsen forudsætter en VVM-screening og lokalplanlægning.
3. Camping Møns Klint kan udvides syd for Klintevejen – under hensyntagen til områdets naturkvaliteter, beliggenhed i og ved Natura 2000 område. Udvidelsen forudsætter en VVM-screening og samlet lokalplanlægning for campingpladsen. Udvidelsesarealet i rammerne kan ikke nødvendigvis udnyttes fuldt ud, den endelige afgrænsning vil afhænge af den videre planlægning.

24.3

I forbindelse med cykelruter i kommunen eller i forbindelse med vandreruter f.eks. gennem skovene kan det eksisterende net af egentlige campingpladser suppleres med nogle mindre og primitive teltpladser eller shelters til brug for cyklister, vandrere og turister fra søsiden. Der kan i landzone – i tilknytning til landsbybebyggelse eller anden tilsvarende bebyggelse – indrettes mindre pladser på op til 10 autocampere, når det ikke er i strid med landskabs- og kulturmiljøinteresser. Det forudsættes, at pladserne kan indpasses uden gener for lokalområdet, og at hensynene til naturinteresserne ikke tilsidesættes. Disse pladser indrettes med kun få faciliteter for eksempel lade stationer og simple toiletforhold.

Redegørelse

Campingpladser i Vordingborg Kommune

I Vordingborg Kommune er der 9 campingpladser: Camping Vestmøn, Ore Strand Camping, Camping Mønbroen, Møn Strandcamping Ulvshale, Keldby Camping Møn, Camping Møns Klint, Pomlerende Camping, Præstø Camping og Stege Camping. De 2 sidstnævnte er kommunalt ejede. Herudover er der campingpladser for autocampere i forbindelse med de kommunale lystbådehavne.

Campingpladserne suppleres af kommunens øvrige overnatningstilbud, som omfatter sommerhuse, ferielejligheder, hoteller, overnatning i lystbåde, Bed & Breakfast samt vandrehjem.

Kommunalt ejede campingpladser

De to kommunale campingpladser har en unik placering i henholdsvis Præstø og Stege, og ligger begge på den internationale cykelrute København– Berlin. Med henholdsvis 55 campingenheder i Præstø og 27 campingenheder i Stege er pladserne små og udvidelsesmulighederne er begrænsede. For turister, der foretrækker en bynær, rolig campingplads, er pladsen i Præstø dog et fint tilbud. Pladsen i Præstø er desuden i risiko for oversvømmelse.

Campingpladserne for autocampere i forbindelse med lystbådehavnene er pladser i mindre omfang, som ligger i direkte tilknytning til lystbådehavnene, hvor der også er adgang til havnens faciliteter.

Nye campingpladser

Campingpladser anses for et vigtigt tilbud for det almene ferie- og friluftsliv. Hytteopstilling og øvrig anvendelse af campingpladserne reguleres via lokalplaner eller campingreglementet. Det er ikke ønskeligt, at der spredt i landskabet etableres små campingpladser, der er derfor sat et krav om at nye campingpladser skal have minimum 100 campingenheder. Det er vigtigt at sikre, at både de eksisterende campingpladser og muligheden for nye campingpladser fastholdes til egentligt campingformål.

Udvidelse af Ore Strand Camping

Ore Strand Camping i Vordingborg by har 140 campingenheder. Campingpladsen har ikke muligheder for udvidelse inden for den eksisterende campingplads. Hidtil har Vordingborg Kommune haft mulighed for at supplere med yderligere en campingplads på Ore, men endnu er der ikke taget stilling til et konkret areal i kommuneplanen. En videre proces omfatter udlæg af konkret areal i et kommuneplantillæg og lokalplanlægning.

Udvikling af Møns Klint Camping - og Resort

Møns Klint Camping tæller i dag 400 campingenheder. Campingpladsen ligger nær ved GeoCenter Møn og fokuserer i sine aktiviteter meget på naturen.

Med denne kommuneplan videreføres desuden et areal vest for den eksisterende campingplads til udvidelse. En udvidelse af Møns Klint Camping er i overensstemmelse med Vordingborg Kommunes målsætning om at fastholde og udbygge nettet af campingpladser. Campingpladsens placering tæt ved Møns Klint, vurderes at medvirke til den videre udvikling af stedet som et af kommunens turismefyrtårne.

Arealet kan ikke nødvendigvis udnyttes fuldt ud. Camping Møns Klint hører med sin nuværende størrelse til blandt landets store campingpladser. Virkeliggørelse af den ønskede udvidelse vil forudsætte udarbejdelse af VVM-screening, som med baggrund i områdets naturkvaliteter, forventes at udløse en egentlig VVM-redegørelse. Hvis VVM-redegørelsen viser, at udvidelsen vil være uforenelig med de beskyttelse hensyn, der ligger til grund for udpegningen af Natura 2000-området, kan redegørelsen ikke vedtages endeligt. Også andre af de forhold VVM-redegørelsen belyser, kan betyde at redegørelsen ikke vedtages endeligt.

I tilknytning til campingpladsen ønskes området nord for Klintevej omdannet. Der er udarbejdet lokalplan for Vandrehjem på Hunosøgård, der lukkes i sin nuværende form og bygningen renoveres gennemgribende med henblik på indretning af faciliteter til større selskaber samt afholdelse af kurser og konferencer, herunder også indretning af overnatningsfaciliteter. Disse tiltag ønskes suppleret med hotelhytter.

Primitive lejrpladser

Primitive lejrpladser kan være et vigtigt islæt i mere naturbaserede friluftaktiviteter, og kommunen har allerede en række lejrpladser. Særligt i forbindelse med de kystnære vandreruter Sydsjællandsleden og Camønoen er der etableret primitive overnatningspladser med passende afstande i forhold til dagsetaper.

Autocampere

Autocampere som, ikke mindst grundet motorvejen gennem kommunen, forventes at kunne være et udviklingspotentiale. Kommunen har ikke motorvejsnære campingpladser, som kunne være attraktive for autocampere, hvorfor der kunne være potentiale for etablering af ny motorvejsnær campingplads i Bårse, eller etablering af campingplads på Bogø, som kunne være attraktiv for både turister på gennemfart og den, der har lyst til at blive lidt længere.

Campingreglementet

Danske campingpladser er reguleret via Campingreglementet, som sidst blev revideret i år 2019. Campingreglementet omfatter alle campingpladser, offentlige som private. Reglementet gælder kun for arealanvendelse, som enten er erhvervsmæssig eller som foregår over en længere periode end 6 uger årligt. Reglementet regulerer bl.a. antallet og den maksimale størrelse af campinghytter på den enkelte plads.

HOTELLER



Mål for Hoteller

- Vordingborg Kommune vil arbejde for etablering af faciliteter til understøttelse af turismeerhvervet herunder faciliteter til konferencer, kurser og lignende større arrangementer.
- Ud fra en målsætning om udvikling i mindre byer og landdistrikter, åbnes der muligheder for indpasning af mindre hoteller i eksisterende bebyggelse og i byområder samt mulighed for mindre udvidelse af hoteller i forbindelse med eksisterende turisme aktiviteter.



Anstændige jobs og økonomisk vækst

Bæredygtige byer og lokalsamfund

Turismeerhvervet udgør en stor del af Vordingborg Kommunes udviklingsgrundlag for arbejdspladser, og det skal fortsat understøttes blandt andet ved at støtte iværksætter, kreativitet og innovation til hjælp for at fremme udvikling af mikro-, små- og mellemstore virksomheder. Der skal fortsat arbejdes for at sikre lokale arbejdspladser samt at fremme lokale kultur og produkter.

Forbindelser mellem by, opland og landdistrikter skal understøttes og der skal arbejdes for bevarelse af kultur- og naturarv. Der skal arbejdes for at sikre inkluderende og tilgængelige grønne og offentlige rum for alle, samt tiltag der bidrager til understøttelse og bevarelse af kommunens natur- og kulturarv.

Retningslinjer

23.1

Byhoteller betragtes som en del af den private service. De skal placeres i byzone under hensyn til centerstrukturen. Byhoteller betragtes som hotelvirksomheder kun med værelser, varieret udlejningsperiode og højt serviceniveau. Feriehoteller betragtes som virksomheder helt eller delvist bestående af lejligheder og fortrinsvis udlejning på ugebasis.

23.2

Mindre feriehoteller, kroer og lignende kan placeres i centerbyerne eller i sommerhusområderne. Det forudsætter, at hotellerne indpasses gennem en lokalplanlægning, der bl.a. sikrer, at placeringen ikke medfører gener for omkringliggende beboelse, og at offentlighedens muligheder for adgang til og ophold ved kystområderne ikke forringes, ligesom der skal tages hensyn til naturinteresserne.

23.3

Placering af feriehoteller i byzone kan ske på Stege Sukkerfabrik, sygehuset i Stege og i Vordingborg by i Sydhavnen, ved stationen og ved TV2Øst.

23.4

Eksisterende feriehoteller, hoteller, kroer og lignende kan tillades udvidet/suppleret i begrænset omfang – I landzonen kan udvidelserne ske ved brug af eksisterende bebyggelse eller ved enkelte mindre glampingenheder i tilknytning til virksomheden.

Ændringerne forudsætter som udgangspunkt landzonetilladelse hvor de generelle hensyn ved landzonebestemmelserne skal vurderes. Der kan ikke tillades nye større hoteller i landzonen.

23.5

Ligeledes kan der gives tilladelse til indretning af hotelvirksomhed m.v. på op til 10 lejligheder/værelser i overflødiggjorte bygninger i landsbyer og i det åbne land. I særligt velegnede bygninger kan der gives tilladelse til op til 60 sengepladser fordelt på maksimalt 25 værelser, når det lokaliseres hvor det understøtter andre turistfremmende aktiviteter. Lokalisering af hotel- og kursusvirksomhed i landzone forudsætter, at det ikke strider mod natur- og kulturhistoriske interesser og skal altid ske under hensyntagen til landskabs-, nabo-, trafik- og miljømæssige forhold.

23.6

I forbindelse med etablering af besøgscenter i Hårbølle ved tidligere Daneflint kan der etableres ferielejligheder eller hotel i henhold til kommuneplanens rammeområde [R12.02](#).

23.7

Feriehoteller skal opføres med en maksimal størrelse på normalt 200 ferieboligenheder (værelser/lejligheder). I købstæderne kan der dog tillades op til 350 enheder.

På Sukkerfabrikken Møn kan der tillades op til 500 ferieboligenheder. Bebyggelsestæthed skal tilpasses de lokale forhold.

23.8

For områder, der er udlagt til feriehoteller eller feriecentre, skal anvendelsen fastlægges udelukkende til hoteldrift eller lignende virksomhed. Virksomhederne skal drives efter lov om hotel- og restaurationsvirksomhed.

23.9

Dog kan der for hoteller i byzone tillades en funktionsopdeling på feriehoteller/feriecentre, således at værelseskapaciteten helt eller delvis kan omdannes til timeshare og/eller til almennyttige ferieboliger eller udstykkes til ferielejligheder.

23.10

For at sikre et varieret net af billige overnatningsmuligheder, hvori der også indgår muligheder for ikke bilister, kan der indrettes vandrerhjem i nødvendigt omfang. De bør placeres ved bysamfund eller ved større ferieområder, med et udbud af turistfaciliteter og med kollektive trafikforbindelser. Enkelte mindre vandrehjem kan være tilknyttet udflugtsområder, under hensyntagen til øvrige interesser der skal varetages med planloven.

Redegørelse

Eksisterende større hoteller suppleres af en række overnatningssteder i form af kroer og pensionater o.lign.. Der sker en løbende udvikling af hotelkapacitet i kommunen, hvilket ønskes understøttet gennem mulighederne i retningslinjerne og de udlagte rammer til overnatningsformål. Retningslinjerne sikrer endvidere mindre udvidelsesmuligheder for eksisterende virksomheder samt visse udviklingsmuligheder i landdistrikterne.



Møns Klint Resort & Hunosøgård

Møns Klint Resort kan udvikles nord for Klintevejen i henhold til kommuneplanen rammebestemmelse, hvor arealet er udlagt til

erhvervsformål, vandrehjem, hotel- og restaurationsformål.

Hotel eller ferielejligheder i Hårbølle

I forbindelse med udviklingen af et mindre besøgscenter i Hårbølle, hvor Daneflint nu har afviklet deres aktiviteter, videreføres tidligere kommuneplanramme for at etablere ferielejligheder eller hotel i den eksisterende bygningsmase. I den kommende lokalplanlægning skal mulighederne nærmere defineres og der skal ske hensyntagen til kulturarv og naturbeskyttelsesinteresser. Lokalplanlægningen bør åbne mulighed for en genanvendelse af de bevaringsværdige industribygninger og sikre offentlighedens adgang til området og kysten.

Nye hoteller i købstæderne

Med denne kommuneplan videreføres mulighed for at supplere Vordingborg med et byhotel. I Helhedsplan for Vordingborg By peges der på 3 mulige placeringer på Sydhavnen, ved stationen eller ved TV2Øst. Der er lokalplanlagt for et hotel på Sydhavnen, mens placeringen ved stationen og TV2Øst forudsætter nærmere planlægning.

I byomdannelsesområdet Stege Sukkerfabrik kan der etableres feriehotel bestående helt eller delvis af ferielejligheder – beliggenheden er fastlagt med ramme [C15.10](#) og [C15.14](#). Hotellet ønskes etableret i tilknytning til et nyt vandoplevelsescenter og Sukkerfabrikkens kulturaktiviteter. Lokalplanlægning skal sikre en god indpasning i den kulturhistoriske helhed samt gode adgangsmuligheder til kyst og nærliggende rekreative arealer.

Ferielejligheder i landzone

Naturstyrelsen vurderer, at udstykning i ejerlejligheder uden pålæg af drift af feriecenteret/hotellet under lov om hotel og restaurationsvirksomhed betyder reelt udlæg af nyt sommerhusområde i landzone. Et sådant udlæg er ikke muligt i henhold til planloven.

Bed & Breakfast

Bed & Breakfast er en betydelig overnatningsform i kommunen. I kommunens administration af ansøgninger vil reguleringen ske ud fra relevante retningslinjer blandt andet inden for tema om "Strategisk Landsbyplanlægning" og "Det åbne land", men også retningslinje 23.4 og 23.5 i temaet "Hoteller" er relevant, hvor mulighederne for at etablere op til 10 ferielejligheder eller 20 sengepladser fremgår. Bed & Breakfast etableres ofte i landzone, hvor kommunens landzonepraksis vil ligge til grund for sagsbehandlingen.

SOMMERHUSE



Mål for Sommerhuse

- Sommerhusområderne skal fastholdes, og deres særlige præg af sommerhusområde skal bevares, så de ikke udvikle sig i retning af parcelhusområder.



Sundhed og Trivsel

Livet på land

Sommerhusområderne anses for at have en stor rekreativ værdi, og bidrager til øget mental og fysisk velvære. Områderne skal indpasses i forhold til de landskabelige og naturmæssige værdier, og fremme biodiversiteten gennem ekstensiv udnyttelse af arealerne.

Retningslinjer

Kort 22.1



Sommerhusområder

22.1

De eksisterende sommerhusområder er vist på kortbilag 22.1.

22.2

Gennem lokalplanlægningen skal det sikres, at sommerhusområderne fremstår som grønne områder med god plads mellem bygningerne.

22.3

Der udlægges nye arealer til 24 sommerhuse ved Råbylille Strand, som angivet på kort 22.2.



Kort 22.2 nyt udlæg til sommerhuse ved Råbylille Strand.

22.4

I ha overgår fra sommerhusområde til byområde i Kostræde Banker, som angivet på kort 22.3.



Kort 22.3 ændring fra sommerhusområde til byområde i Koster Bakker

Redegørelse

Vordingborg Kommune rummer ca. 4.600 sommerhuse fordelt på 18 områder. Særlig stor koncentration af sommerhuse findes på Møn. Store sommerhusområder findes ligeledes på Ore, i Bakkebølle og i Næs-Skaverup. Hertil kommer endnu ubebyggede sommerhusgrunde og endnu ikke udstykkede sommerhusområder, som vil kunne rumme samlet set ca. 800 sommerhuse. Restrummeligheden forventes udbygget hen over en længere årrække.

Staten har med landsplandirektiv fra 2019 muliggjort en flytning af et sommerhusområde fra Ulvshale til Råbylille. Arealet ved Ulvshale er udgået ved vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 22, mens udlægget ved Råbylille indarbejdes i kommuneplanen i denne revision.

Staten har med landsplandirektiv fra 2021 muliggjort ændring af sommerhusområde til byzone for et mindre areal ved Kostræde Banker. Selve ændringen af zonestatus for området skal ske gennem udarbejdelse af ny lokalplan.

BESØGSCENTRE OG STØRRE ANLÆG TIL UDENDØRSSPORT



Mål for Besøgscentre og større anlæg til udendørs sport

- For at forøge tilbuddet af udflugts- og aktivitetsmuligheder kan der – efter særlig vurdering af hvert enkelt projekt – etableres større besøgscentre, golfbaner samt områder for støjende friluftaktiviteter.



Anstændige jobs og økonomisk vækst

Bæredygtige byer og lokalsamfund

Turismeerhvervet udgør en stor del af Vordingborg Kommunes udviklingsgrundlag for arbejdspladser, og det skal fortsat understøttes, blandt andet ved at støtte iværksætteri, kreativitet og innovation, til hjælp for at fremme udvikling af mikro-, små- og mellemstore virksomheder. Der skal fortsat arbejdes for at sikre lokale arbejdspladser samt at fremme lokale kultur og produkter.

Der skal arbejdes for at sikre inkluderende og tilgængelige grønne og offentlige rum for alle, samt tiltag der bidrager til understøttelse og bevarelse af kommunens natur- og kulturarv.

Retningslinjer

Kort 21.1



- 21.1**
Etablering af besøgscentre skal fortrinsvis ske i tilknytning til eksisterende sommerhusområder eller byzone efter afvejning af alle relevante interesser herunder natur- og landskabsinteresser.
- 21.2**
Ved placeringen skal der tages hensyn til at nærliggende boliger, kan have et acceptabelt støjniveau, og der skal tages hensyn til god trafikal adgang for såvel individuel som kollektiv trafik.
- 21.3**
I lokalplaner for større besøgscentre og for støjende friluftaktiviteter skal det sikres, at de omgives af en tilstrækkelig afskærmende beplantning, at billetkøer kan afvikles uden for det offentlige vejnet samt, at parkernes drift ikke medfører væsentlige miljøgener for de omkringliggende områder. Parkområderne skal forblive i landzone.
- 21.4**
Ud over de større besøgscentre kan der placeres mindre legeparker, dyreparker og lignende med en lokal brugerkreds.
- 21.5**
Ved anlæg af golfbaner må områdernes natur-, kultur- og miljøinteresser ikke forringes. Det anbefales, at drive banerne på en økologisk hensynsfuld måde. I projekterne skal arbejdes med at forøge naturindholdet og offentlighedens adgang, herunder anlæg af stier. Det skal tilstræbes, at arealer til golfbaner også kan anvendes til andre former for friluftsliv, der er forenelige med golfspillet. Det kan være vandring, cykling, stavgang, skiløb eller drageflyvning.
- 21.6**
Golfbaner skal søges placeret i tilknytning til by- eller ferieområder og helst med god betjening af kollektiv transport. Det skal tilstræbes, at banerne anlægges på jorder, der er mindre egnede til landbrugsformål.
- 21.7**
Naturbeskyttelsesområder skal som udgangspunkt friholdes for anlæg af golfbaner.
- 21.8**
Ved Hårbølle Strand kan der jævnfør [ramme R 12.02](#) udlægges et mindre besøgsanlæg for industrikultur og forsvarsanlæg med tilhørende restaurant og overnatningsfaciliteter.
- 21.9**
Kalvehave Labyrintpark [ramme R 10.02](#) kan udvides i mindre omfang.
- 21.10**
I forbindelse med Sukkerfabrikken i Stege kan der i [ramme C 15.10](#) etableres besøgscenter til vandoplevelser som f. eks. kurbad og lignende. Der kan etableres tilhørende overnatningsfaciliteter.

Redegørelse

Betydning for turisme og friluftsliv

For at give bredspektrede muligheder for udendørs aktiviteter åbnes der fortsat mulighed for placering af besøgscentre og større anlæg til udendørs sport. Aktiviteterne kan medvirke til at tiltrække flere turister til kommunen og kan have en positiv indvirkning på at forlænge den korte turistsæson. Kort 21.1 viser eksisterende og nye besøgscentre og eksisterende golfbaner. Der findes nu én golfbane på Møn med 18 huller, og der er lokalplanlagt for anlæg af en ny bane nordøst for Ørslev. Eksisterende besøgscentre er Geocenteret på Møns Klint, Borgcenteret i Vordingborg og Labyrintparken ved Kalvehave.



Golfbane ved Hotel Præstekilde

Der skal tages hensyn

Retningslinjerne giver ikke konkrete placeringer for nye anlæg, men opridser en række hensyn, der skal tages ved valg af placering og under etableringen. Det skal i hvert enkelt tilfælde vurderes, om de konkrete projekter skal behandles i overensstemmelse med reglerne for VVM, og om der skal udarbejdes kommuneplantillæg.

Daneflint

Ved Hårbølle Strand har industrivirksomheden Daneflint A/S nu afviklet indvinding, forarbejdning og distribution af flintmateriale. Området er i Kulturarvsatlas for Møn udpeget som et bevaringsværdigt kulturmiljø fra industrikulturen med markante industri-, lager- og funktionærbygninger. Desuden findes der i området et skanseanlæg, der ejes af Vordingborg kommune.

Kommuneplanretningslinjen giver mulighed for at omdanne stedet til et mindre besøgsanlæg med tilhørende restaurant og overnatningsfaciliteter. I lokalplanlægningen skal der sørges for, at områdets bevaringsværdier kan sikres under iagttagelse af de særlige naturbeskyttelsesinteresser. Offentligheden skal sikres adgang til området, der bør indgå på linje med de øvrige turistattraktioner på Møn. Endvidere bør lokalplanlægningen åbne mulighed for en genanvendelse af de bevaringsværdige industribygninger og herunder skal det nærmere undersøges i hvilket omfang bygningerne kan tillades anvendt til ferie- og fritidsformål og herunder indretning af ferieboliger.

Kalvehave Labyrintpark

Kalvehave Labyrintpark åbnede foråret 2006, og har vist sig at have en betydelig interesse som turist- og besøgsmaal. Siden er området udvidet med 1 ha gennem landzonetilladelse. Kommuneplanen åbner mulighed for at området i mindre omfang kan udvides yderligere efter samme koncept, der ikke medfører støj, parkering eller bebyggelse og anlæg, som virker skæmmende på det omgivende landskab og miljø.



Kalvehave Labyrintpark

Sukkerfabrikken - Vand, oplevelser og velvære

I tilknytning til Sukkerfabrikken i Stege ønskes etableret et oplevelsescenter med udgangspunkt i vand. Det er tanken at stedet skal være attraktivt for alle generationer og bl.a. indeholde kurbad. Nord for siloerne findes et stort rampeanlæg, hvor lastbilerne tippede roerne af – hvorvidt dette anlæg indgå som en del af et nyt anlæg vides endnu ikke, men det ville være en synliggørelse af sukkerhistorien og give et nyt anlæg en helt særlig karakter. Etablering af overnatningsfaciliteter er en del af planen. Planerne forudsætter nærmere lokalplanlægning.

Tiltag på Farø

Farø udgør velkomstporten til Vordingborg Kommune sydfra. Der ligger et potentiale i at udnytte denne landskabeligt smukke lokalitet, hvor motorvejsbiler møder kommunen. Forskellige projekter, som kan styrke turisme, friluftsliv og kommunens profilering er på tegnebrættet. Dette gælder såvel aktiviteter som overnatningsmuligheder.



Danmarks smukkeste pause

Tiltagene forudsætter en samlet planlægning, hvor overordnede myndighedsgodkendelser også er nødvendige. Farø er næsten helt omfattet af strandbeskyttelseslinjen, hvor der som udgangspunkt ikke må ske ændringer i tilstanden, tiltagene forudsætter således dispensation fra staten, som er myndighed på strandbeskyttelsen.

KOLLETIV VARMEFORSYNING



Mål for Kollektiv varmforsyning

- Der skal planlægges for en optimal udnyttelse af de lokale energiressourcer. De lokale energiressourcers anvendelse skal vurderes ud fra økonomiske, energimæssige samt natur- og miljømæssige forhold.
- Kommunen vil bidrage til at reducere CO₂-udledningen fra elproduktionen og opvarmning ved planlægning for energianlæg, så de lokale forbrug dækkes og der bidrages til den nationale omstilling til vedvarende energi.

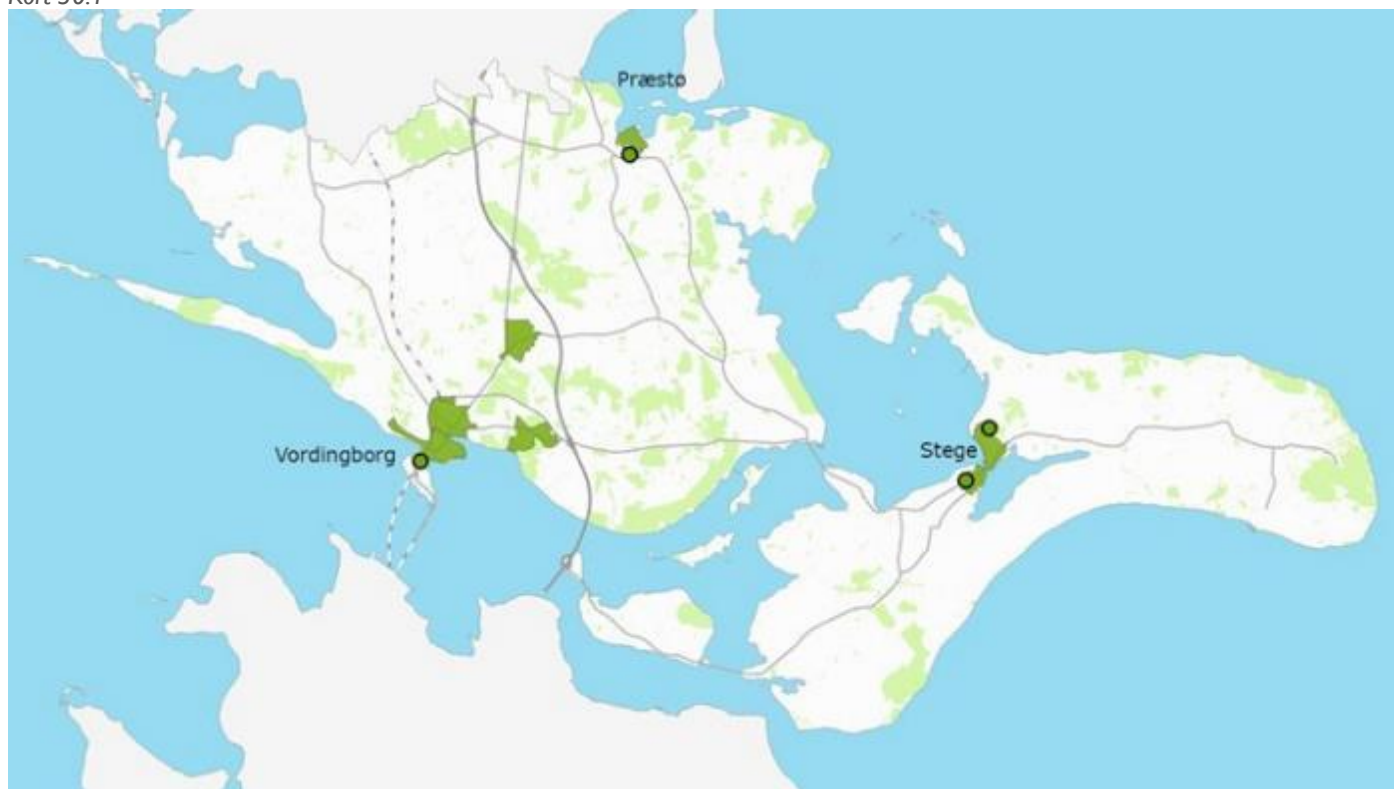


Bæredygtig energi

Produktionen af vedvarende energi skal bidrage til det nationale energimix, således gennem anvendelse af forskellige produktionsformer. Det samlede energiforbrug i el- og varmesektoren skal dækkes af vedvarende energi.

Retningslinjer

Kort 30.1



Varmeforsyningsanlæg og forsyningsområder

30.1

Eksisterende Varmeforsyningsanlæg og kraftvarmeværker fremgår af kort 30.1. Nye anlæg skal primært placeres i centerbyernes erhvervsområder eller i direkte tilknytning hertil. Mindre anlæg kan placeres i lokalcenterbyerne, når anlægget alene forsyner et lokalområde og under hensyn til natur-, miljø-, og landskabsforholdene.

Redegørelse

Planlægning af den fremtidige energiforsyning

Vordingborg Kommune har forpligtiget sig til at reducere CO₂-udslippet med mere end 70% inden 2030 i kommunen som geografisk enhed. Vejen til 70% reduktion fastlægges i Vordingborg Kommunes klimaplan i regi af DK2020.

Den langsigtede mål for kommunens energiforsyning er, at der skal ske en reduktion af energiforbruget og en øget selvforsyningsgrad bl.a. gennem en større anvendelse af vedvarende energikilder og biomasse. Produktion gennem vedvarende energi skal dække det samlede energiforbrug i Vordingborg Kommune inden 2030.

I Vordingborg kommune produceres der el- og varme på to kraftvarmeværker (Masnedøværket (Halm og El) og Præstø Kraftvarmeværk (Naturgas, Solvarme, Luft-vandvarmepumpe, Flis)), og varme på to varmeværker (Stege (Halm og Solvarme) og Lendemarke (Flis og Solvarme)). Herudover er der en række mindre anlæg i disses forsyningsnet til spidsbelastning. Der er væsentligt for Vordingborg Kommune, at energiforsyningen på varmeværkerne baseres på vedvarende energikilder, hvilket er grundlaget for godkendelser af ændringer på varmeværkerne.

Bortset fra Masnedøværket er anlæggene placeret i egentlige erhvervsområder. I den udstrækning det er foreneligt med den langsigtede udnyttelse, vil arealerne omkring Masnedøværket midlertidigt kunne anvendes til andre formål til støtte for en hensigtsmæssig energi- og varmeudnyttelse. Området kan også tillades anvendt til havneformål og havnerelaterede erhverv. Der bør dog fortsat sikres en udbygningsmulighed til kraftværksformål, når og hvis dette skulle blive nødvendigt.

Der er de seneste år sket en større udbygning med solvarmeanlæg ved varmeværkerne i Stege, Præstø og Lendemarke. Det er væsentligt ved placering af solvarmeanlæggene, at de ligger i nærheden af varmeværket, hvorfor disse er placeret på kanten af byerne inden for kystnære områder. En evt. udbygning af solvarmeanlæggene eller etablering af nye skal ligeledes prioriteres at ske i umiddelbar tilknytning til byområder, og ikke som løsrevne anlæg i det åbne land.

Mindre anlæg til forsyning af lokalområder skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bebyggede områder, så de ikke påvirker landskabsinteresserne i det åbne land.



Masnedøværk – kraftvarmeværk

BIO- OG NATURGAS



Mål for Bio- og naturgas

- Der skal planlægges for en optimal udnyttelse af de lokale energiressourcer. De lokale energiressourcers anvendelse skal vurderes ud fra økonomiske, energimæssige samt natur- og miljømæssige forhold.
- Kommunen vil bidrage til at reducere CO₂-udledningen fra elproduktionen og opvarmning ved planlægning for energianlæg, så de lokale forbrug dækkes og der bidrages til den nationale omstilling til vedvarende energi.

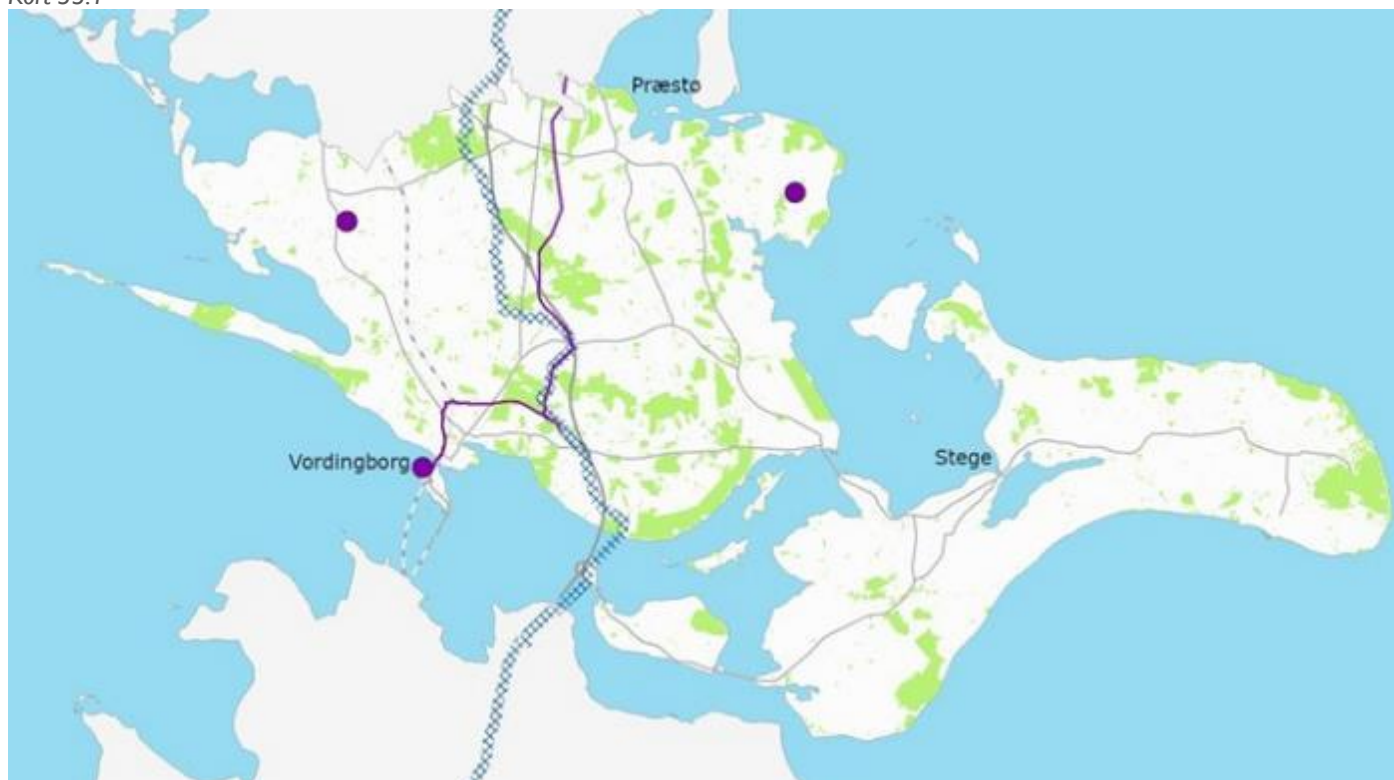


Bæredygtig energi

Produktionen af vedvarende energi skal bidrage til det nationale energimix, således gennem anvendelse af forskellige produktionsformer. Det samlede energiforbrug i el- og varmesektoren skal dækkes af vedvarende energi.

Retningslinjer

Kort 33.1



● Biogasanlæg — Naturgasnet ■ Grøn Gas Lolland-Falster

Distributionsnet

33.1

Eksisterende Varmeforsyningsanlæg og kraftvarmeverker fremgår af kort 30.1. Nye anlæg skal primært placeres i centerbyernes erhvervsområder eller i direkte tilknytning hertil. Mindre anlæg kan placeres i lokalcenterbyerne, når anlægget alene forsyner et lokalområde og under hensyn til natur-, miljø-, og landskabsforholdene.

Biogas

33.2

Der er udpeget 2 områder til større biogasanlæg som fremgår af kort 33.1:

- Lundy-Køng: Et område i det åbne land vest for Køng Mose ([Kommuneplanramme T01.02](#))
- Masnedø: Placering i det eksisterende erhvervsområde ([Kommuneplanramme E 17.02](#))

33.3

Der skal i forbindelse med lokalplanlægning for biogasanlæg foretages en konkret vurdering af anlæggets udformning (tilkørselsvej, arealbehov, farvevalg, dimensioner og byggematerialer) i forhold til anlæggets indpasning i landskabet og hensyntagen til naboer, hvor der som udgangspunkt skal sikres en afstand på mindst 300 meter.

33.4

Biogas gårdanlæg kan placeres udenfor de udpegede områder under hensyn til natur-, miljø-, og landskabsforholdene.

Redegørelse

Planlægning af den fremtidige energiforsyning

Vordingborg Kommune har forpligtiget sig til at reducere CO₂-udslippet med mere end 70% inden 2030 i kommunen som geografisk enhed. Vejen til 70% reduktion fastlægges i Vordingborg Kommunes klimaplan i regi af DK2020.

Den langsigtede mål for kommunens energiforsyning er, at der skal ske en reduktion af energiforbruget og en øget selvforsyningsgrad bl.a. gennem en større anvendelse af vedvarende energikilder og biomasse. Produktion gennem vedvarende energi skal dække det samlede energiforbrug i Vordingborg Kommune inden 2030.

Naturgas

Der kan ikke længere planlægges for en udvidelse af naturgasnettet til varmforsyning. Hvis Energinet.dk skal udnytte den resterende del af reservationszonen til naturgasledninger vil arealerne efter forhandling blive pålagt servitutted vedrørende beplantning og vedligeholdelse m.v., og ejendommene vil blive pålagt de nødvendige deklarationer om indskrænket rådighed. Almindelig landbrugsdrift vil fortsat være mulig.

Den hidtidige arealreservation fra 1978 for en gasledning til Lolland-Falster er blevet suppleret med et nyt ledningstrace i projekt Grøn-Gas Lolland-Falster. Det nye ledningstrace forventes realiseret i 2024, hvorefter den oprindelige arealreservation må anses for forældet.

Biogasanlæg

Der er i 2021 opført et biogasanlæg ved Køng Mose, som dels håndterer lokal biomasse (gylle mv.), samt industriel restbiomasse. Samlet er anlægget godkendt til processering af 270.000 ton biomasse pr. år. Anlæggets biogasproduktion overgår det årlige forbrug af naturgas i Vordingborg Kommune, hvorfor man i princippet kun forbruger Biogas i Vordingborg Kommune til bygningsopvarmning og procesenergi i erhvervet.

Der er i dag et biogasgårdanlæg i Vordingborg Kommune, som ligger på Jungshoved i forbindelse med en eksisterende svinefarm, hvor der omsættes ca. 19.000 ton gylle pr. år. Derudover produceres biogas på spildevandsanlæggene i Stege og Vordingborg, hvor gassen indgår i selve slambehandlingen, men i Stege anvendes den også til opvarmning af bygninger.

Der er i kommuneplanen udpeget 2 placeringer til biogasanlæg (Køng Mose (eksisterende anlæg) og Masnedø), samt et eksisterende biogasanlæg på Jungshoved, herudover kan der placeres mindre anlæg i forbindelse med eksisterende husdyrproduktion eller andre tekniske anlæg i kommunen. Der har hidtil være udlagt areal ved Ørslev, som udgår, da det vurderes at være uaktuelt at opføre endnu et biogas på Sydsjælland.

ELFORSYNING



Mål for Elforsyning

- Der skal planlægges for en optimal udnyttelse af de lokale energiresourcer. De lokale energiresourcers anvendelse skal vurderes ud fra økonomiske, energimæssige samt natur- og miljømæssige forhold.
- Kommunen vil bidrage til at reducere CO₂-udledningen fra elproduktionen og opvarmning ved planlægning for energianlæg, så de lokale forbrug dækkes og der bidrages til den nationale omstilling til vedvarende energi.



Bæredygtig energi

Produktionen af vedvarende energi skal bidrage til det nationale energimix, således gennem anvendelse af forskellige produktionsformer. Det samlede energiforbrug i el- og varmesektoren skal dækkes af vedvarende energi.

Retningslinjer

Kort 32.1



Forsyningsnettet

32.1

Eksisterende 132 kV højspændingsanlæg samt 400 kV Kontek-forbindelse fremgår af kort 32.1. Høje objekter (vindmøller, antenner o.lign) skal placeres med objektet højde fra respektafstanden langs luftledningsanlæg. Høje objekter bør ikke placeres nærmere end 50 meter fra respektafstanden til jordkabler.

Placering af energianlæg (solceller, vindmøller o.lign.)

32.2

Større samlede energianlæg skal placeres under hensyntagen til landskabelige og kulturhistoriske interesser. Udpegning af nye områder skal ske gennem udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen og lokalplanlægning med tilhørende miljøvurdering, som skal fastlægge konkrete retningslinjer om størrelse, udseende samt placering for det konkrete projekt.

32.3

Af hensyn til varetagelsen af natur- og landskabsinteresserne kan der normalt ikke planlægges for større samlede energianlæg i områder udpeget som Grønt Danmarkskort, områder med landskabelig værdi eller kystnærhedszonen medmindre der foreligger en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse herfor.

32.4

Af hensyn til varetagelsen af natur- og landskabsinteresserne kan der ikke planlægges områder til større samlede energianlæg i internationale naturbeskyttelsesområder, naturbeskyttelsesområder, fredede områder, større sammenhængende landskaber, inden for strand- og fortidsmindebeskyttelseslinje samt arealer disponeret til fremtidig byudvikling.

32.5

Ved placering på lavbundsarealer skal det sikres, at arealet fortsat kan sættes under vand.

Solceller

32.6

Større solcelleanlæg må kun placeres i følgende 6 udpegede områder:

T 01.02 Køng Mose

- Opstillingen skal tage hensyn til naturbeskyttede arealer, potentielle økologiske forbindelse og å- beskyttelseslinjen.
- Da områder er udpeget lavbundsområde må opstillingen ikke hindre en reetablering af vådområder til kote 0 DVR90 - anlægget skal kunne tåle vand i kote 0,25 DVR90.

T 01.03 Udby

- Opstillingen skal tage hensyn til naturbeskyttede arealer.

T 05.02 Barmosen

- Opstillingen skal tage hensyn til naturbeskyttede arealer, udpegningen af potentielle økologiske forbindelse og å- beskyttelseslinjen.
- Da områder er udpeget lavbundsområde må opstillingen ikke hindre en reetablering af vådområder til kote 0,75 DVR90 - anlægget skal kunne tåle vand i kote 1 DVR90. Højspændingsanlæg og respektafstande til disse i området skal respekteres.

T 06.03 Ørslev

- Opstillingen skal tage hensyn til boringsnære beskyttelsesområde, vejbyggelinje og naturbeskyttede arealer. Naturgasledninger og respektafstande til disse i området skal respekteres.

T 07.02 Høvdingsgård

- Opstillingen skal tage hensyn til landskabet omkring fortidsminder.

Vindmøller

32.7

Ved planlægning for nye områder skal det sikres, at vindmøller placeres med en afstand på min.:

- totalhøjden fra overordnede veje (Inden for 1,7 x totalhøjden skal der tages højde for visuelle sigtelinjer i forhold til trafikafviklingen på statsveje)

- totalhøjden +10 meter fra jernbaner

- totalhøjden fra overordnede naturgasledninger (inden for 2 x totalhøjden skal Energinet inddrages i planlægningen)

- totalhøjden + respektafstanden fra højspændings-ledninger

- 50 meter fra respektafstanden til Energinet.dk's jordkabelanlæg
- 200 meter fra radiokæde sigtelinjer
- 4 x totalhøjden til nabobeboelser

32.8
Gennem planlægningen skal det sikres at nabobeboelser ikke påføres skyggekast i mere end 10 timer om året, beregnet som reel skyggetid.

32.9
Vindmøllerne i en gruppe skal være ens med hensyn til størrelse, udseende, farve, materialevalg, omløbsretning og omdrejningstal. Vindmøllerne opstilles i et let-opfatteligt geometrisk mønster med samme indbyrdes afstand og sådan, at møllernes nav skal ligge på linje (vandret), så vindmøllerne afspejler de overordnede linjer i terrænet.

32.10
Vindmøller skal være trebladet og tårn, hus og vinger skal fremstå i samme lysegrå ikke-reflekterende overflade med glans på maksimalt 30. Bortset fra et mindre firmalogo på huset, må der ikke være reklamer på vindmøllerne. Ved totalhøjde på over 100 m skal vindmøllerne lysafmærkes i henhold til Statens Luftfartsvæsenes Bestemmelser om luftfartsafmærkning af vindmøller BL 3-11 eller senere udgaver. Anden belysning af vindmøllerne er ikke tilladt.

Retningslinjer, der kun gælder for små vindmøller:

32.11
Små vindmøller under 25 meter (husstandsmøller, minivindmøller m.v.) tillades opstillet ud fra en konkret vurdering. Små møller skal opstilles i umiddelbar tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse (maksimalt 30 meter fra). Der skal være mindst 100 meter til nærmeste nabo.

Redegørelse

Planlægning af den fremtidige energiforsyning

Vordingborg Kommune har forpligtiget sig til at reducere CO₂-udslippet med mere end 70% inden 2030 i kommunen som geografisk enhed. Vejen til 70% reduktion fastlægges i Vordingborg Kommunes klimaplan i regi af DK2020.

Den langsigtede mål for kommunens energiforsyning er, at der skal ske en reduktion af energiforbruget og en øget selvforsyningsgrad bl.a. gennem en større anvendelse af vedvarende energikilder og biomasse. Produktion gennem vedvarende energi skal dække det samlede energiforbrug i Vordingborg Kommune inden 2030.

Forsyningsnettet

Energinet.dk er ansvarlig for el-systemet i Østdanmark. Selskabet planlægger vedligeholdelse og udbygning af elnettet i samarbejde med netselskaberne. Tilstanden af 132 kV luftledningerne er præget af den relative høje alder, hvorfor der sker en løbende vedligeholdelse. Nye 132 og 150 kV forbindelser etableres som kabler i jorden og det eksisterende 132 og 150 kV net kabellægges løbende.

Udbygningstakten vil være afhængig af beslutninger om kraftværks-, solcelle- og vindmølleparkudbygningen samt det fremtidige behov for forstærkning af elforsyningen. Det er kommunens holdning, at det vil være uheldigt, hvis udbygningen medfører nye store luftledninger.

El-transmissionsanlæg og høje objekter skal adskilles, så der ikke kan opstå fare eller ske skade for personer og el-anlæg eller true forsyningsikkerheden. Høje objekter (antennes, vindmøller, lysmaster o.lign.) nær Energinets luftledningsanlæg, bør derfor som minimum placeres i en afstand på objektets fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlægget i hht. "Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg".

Høje elektrisk ledende objekter nær Energinets jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden. Ovennævnte anbefalede sikkerhedsafstand skal bl.a. sikre, at placering af høje elektrisk ledende objekter ikke påfører Energinets jordkabelanlæg skader ved lynnedslag.

Ved planlægning nær højspændingsanlæg skal der være opmærksomhed på magnetfelter. Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, bør ikke opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg. Begrebet "tæt på" kan ikke defineres generelt, men skal vurderes ud fra et forsigtighedsprincip efter "Vejledning i forvaltning af forsigtighedsprincippet ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling".

Solcelleanlæg

Der er planlagt for 6 placeringer af solcelleanlæg, det ene blev realiseret i 2014, mens de øvrige forventes realiseret i planperioden. Såfremt der skal udlægges nye solcelleanlæg, skal det ske ud fra en samlet planlægning og prioritering af placeringer, hvor de overordnede placeringshensyn i §32.2-32.5 iagtages.

Vindmøller

Med planen udgår de tidligere udpegede vindmølleområder (Gl. Lundby og Køng Mose). Såfremt der skal planlægges for nye vindmøller, skal det ske ud fra de overordnede placeringshensyn i §32.2-32.5, samt 32.7-32.11.

Vindmøllers visuelle påvirkning af omgivelserne afhænger af en lang række parametre, herunder bl.a. landskabets skala og karakter, naturindholdet samt øvrige eksisterende elementer i landskabet, der tilsammen indgår i en vurdering af landskabets egnethed til store vindmøller. Ifølge vindmøllecirkulæret skal vindmøller fortrinsvis opstilles i grupper i et i forhold til landskabet let opfatteligt geometrisk mønster. Staten anbefaler, at vindmøllerklynger på op til 5 møller sættes i en lige linje, men grupper på mere end 5 møller bør sættes i en lige eller buet linje.

Af hensyn til den optimale udnyttelse af vindenergien anbefales det, at den indbyrdes afstand mellem møllerne er 3-4 gange rotordiameter. Denne afstand skal sikre at vindmøllerne ikke skaber læ eller turbulens for hinanden samtidig med, at vindmøllegruppen fremstår som en klart sammenhængende enhed.

Støj

Ifølge bekendtgørelsen om støj fra vindmøller må støjen uden for naboens hus i landzone ikke være over 44 dB ved en vindhastighed på 8 m/s. I støjfølsomme områder dvs. områder, der i kommuneplanen er udlagt til bolig-, institutions-, sommerhus-, eller kolonihaveformål eller som rekreative arealer, er samme støjgrænse 39 dB. For lavfrekvent støj er grænsen 20 dB som indendørs støjniveau. Kommunen fører tilsyn med at støjgrænsen overholdes.

Med hensyn til opfyldelse af støjkrav jf. støjbekendtgørelsen vedrørende vindmøller, kan dette først beregnes i forbindelse med et konkret projekt, når man kender vindmølletype, nøjagtig placering mv. Uanset ovennævnte støjkrav kan en enkelt ejer godt, hvis han/hun selv ønsker det "tåle" støj over grænseværdien, når blot andre naboers støjgrænse overholdes.

Skygge

Gener fra skyggekast kan opstå i blæsevejr med solskin, hvor der opstår glimt, når vingen i et kort øjeblik skygger for lyset. Især i de tidligere morgentimer og sene aftentimer, vil naboer (vest og øst for vindmøllerne) kunne blive påvirket at skyggekast, når skyggen er længere end afstandskravene. Ved planlægningen af vindmøllernes placering skal der tages hensyn til, at skyggepåvirkningen bliver begrænset. Vurderingen af det forventede antal timers skyggekast er en del af VVM-redegørelsen. Det skal sikres at vindmøller ikke påfører nabobeboelser skyggekast i mere end 10 timer om året. Alternativt kan der stilles krav om afværgeforanstaltninger fx at ejer pålægges at standse vindmøllens drift i kritiske perioder.

Små møller

Ved små møller forstås møller med en højde på maksimalt 25 meter. Små møller kan afhængig af typen benævnes husstandsmøller, minivindmøller, mikrovindmøller m.v.

Små møller er kun omfattet af retningslinjerne 32.11 i denne kommuneplan.

Små møller kan opføres i tilknytning til fritliggende ejendomme i det åbne land, og deres primære funktion er at levere energi til ejendommens eget forbrug.

Minimøller vil stå i nær tilknytning til eller direkte monteret på bygningerne. Sådanne møller vil kunne tillades opstillet i landzone, hvis de er typegodkendte og ikke påfører støjgener ved nabobeboelser.

Opstilling af små møller forudsætter en landzonetilladelse jævnfør planlovens § 35. Kommunen vil ved ansøgningerne hver gang vurdere, om møllerne kan opstilles uden visuel konflikt med store vindmøller og med landskabsoplevelsen. Af hensyn til naturinteresserne vil der normalt ikke gives tilladelse til opstilling af husstandsvindmøller i internationale naturbeskyttelsesområder, områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og naturbeskyttelsesområder. Ligeledes kan der heller ikke forventes tilladelse til opstilling indenfor strandbeskyttelseslinjen.

LANDSKAB

Læs Kommunalbestyrelsens mål, retningslinjer og redegørelse for temaerne under Landskab:

Natur

- Grønt Danmarkskort
- Naturbeskyttelsesområder og potentielle naturområder
- Økologiske forbindelser
- Internationale naturbeskyttelsesområder
- Unesco Biosfære- og Dark Sky programmet

Landskab

- Kystnærhedzone
- Større sammenhængende landskaber
- Bevaringsværdige landskaber
- Kulturmiljøer
- Kirkeomgivelser
- Geologiske interesseområder
- Anvendelse af uforurenet jord i landskabet

GRØNT DANMARKSKORT



Mål for Grønt Danmarkskort

- Et sammenhængende naturnetværk bestående af eksisterende og potentielle ny naturområder bundet sammen af forbindelseslinjer med et stort indhold af naturelementer.
- Øge kommunens bestande af sårbare og sjældne arter.
- Øgning af arealet og kvaliteten (biodiversiteten) af beskyttede naturtyper.
- Naturnetværket skal medvirke til at sikre spredningsmulighederne for dyr og planter mellem større og mindre naturområder i kommunen og skabe forbindelse til naturområder i nabokommunerne.



Livet på landet

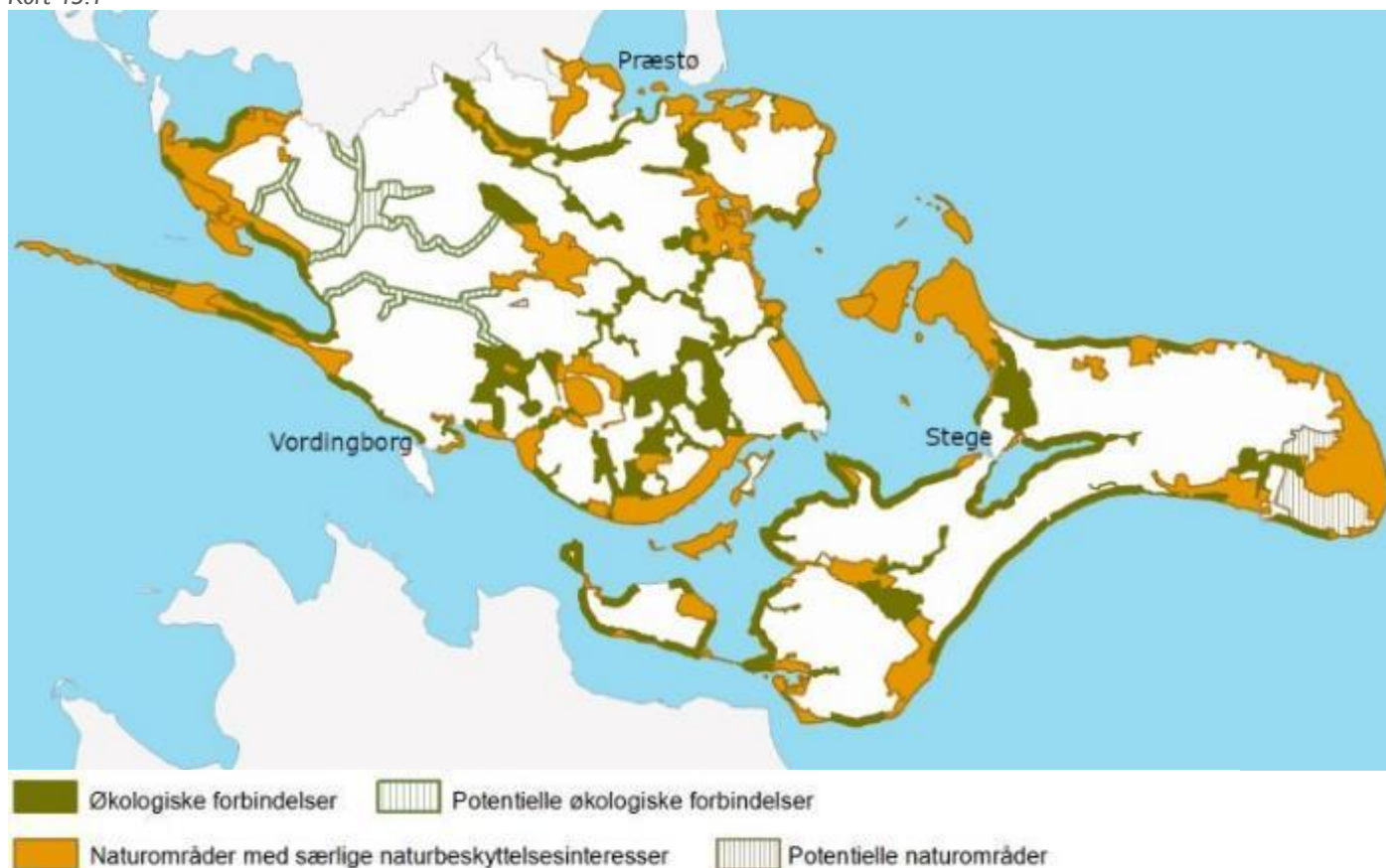
Der skal sikres bevarelse, beskyttelse og genoprettelse af økosystemer på land og i ferskvand. Der skal tages omgående handling for at begrænse forringelse af naturlige levesteder, samt stoppe tabet af biodiversitet og forhindre udryddelse af truede arter.

Invasive arter skal begrænses og kontrolleres eller udryddes på land- og i vandøkosystemer.

Der skal mobiliseres og øges finansielle ressourcer fra alle kilder, til at beskytte og udvide økosystemer og biodiversitet.

Retningslinjer

Kort 45.1



45.1

Grønt Danmarkskort retningslinjer er de samme som for temaerne "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturområder" og "økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser".

45.2

Grønt Danmarkskort fremgår af kort 45.1

45.3

Indenfor Grønt Danmarkskort prioriteres indsatsen for beskyttelse og forvaltning af sårbare og sjældne naturtyper og arter højest, herunder med fokus på arter og naturtyper hvor Vordingborg Kommune indeholder en stor andel af Danmarks samlede bestand.

Redegørelse

Grønt Danmarkskort

Ifølge "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" (Erhvervsstyrelsen februar 2018) skal kommuneplanen indeholde kort og retningslinjer for Grønt Danmarkskort. Kort og retningslinjer skal omfatte "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser", "økologiske forbindelser", "potentielle naturområder" og "potentielle økologiske forbindelser". Natura2000 områder på land skal være del af denne udpegning. Der skal fastlægges en række retningslinjer, der sikrer Grønt Danmarkskort mod indgreb i form af byvækst, veje, andre tekniske anlæg mv., der kan forringe den biologiske mangfoldighed og spredningsmulighederne for de vilde planter og dyr.

Retningslinjer for Grønt Danmarkskort

Retningslinjerne knyttet til temaerne "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser" og "potentielle naturområder" samt "økologiske forbindelser" og "potentielle økologiske forbindelser" sikrer beskyttelsen, og er derfor også gældende for Grønt Danmarkskort. For så vidt angår retningslinjerne, der skal beskytte og forbedre forholdene i forhold til vandløb, søer, kystvande og grundvand, så fastlægges disse i de statslige vandplaner / vandområdeplaner.

Grønt Danmarkskorts elementer

Grønt Danmarkskorts hovedelementer består af temaerne "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser", "økologiske forbindelser", "potentielle naturområder" og "potentielle økologiske forbindelser". De nævnte temaer er sammensat af forskellige delelementer, som omtales under de pågældende temaer.

Udpegningerne har fuldt de nationale kriterier i rækkefølgen 1 til 3.

1. prioritet: "Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser uden for Natura2000 områderne". Her identificeret som naturområder med stort naturindhold. Hertil er tilføjet alle Natura2000 arealer på land. Økologiske forbindelser er identificeret ved samme proces.
2. prioritet: Potentielle naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura2000 områder. Heri indgår fredninger med biologisk indhold eller biologisk potentiale. Økologiske og potentielle økologiske forbindelser er også identificeret i denne proces. De økologiske forbindelser er funktionelt opdelt, så de naturtyper eller arter, der er knyttet til skov, vand eller åbne tørre lokaliteter, har hver deres økologiske forbindelseslinjer.
3. prioritet: Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning, klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation. Det grønne Danmarks kort er tilføjet arealer, der indgår i vådområdeprojekter, der både har en vandmiljø- og klimatilpasningsvinkel.

Forud for denne kommuneplan er der siden 2015 lavet en række forarbejder med henblik på en revision af planens naturudpegninger. Baggrunden er at mange af udpegningerne hviler på de tidligere regionplantemaer, så der har været et behov for en generel opdatering af vidensgrundlaget, for at sikre det bedst mulige naturfaglige udgangspunkt for udpegningerne.

Der er benyttet en kvantitativ proces, hvor en række GIS-lag med natur og geomorfologiske temaer har gennemgået en celleanalyse (cellestørrelse 200 m X 200 m) m.h.p. at identificere naturindholdet i cellerne. Disse er opdelt i områder med våd natur, tør natur, skove og kyster. Der er herefter lavet en afgrænsning af arealer med et højt eksisterende naturindhold og arealer med potentiale herfor. De afgrænsede arealer er herefter blevet kvalificeret med en række lag / data med lokale data om naturkvalitet og rødlistede arter, friluftsruter, geomorfologisk viden, HNV (High Nature Value) kort og biodiversitetskort. Resultatet er en afgrænsning af områder med stort natur indhold og korridorer (våde, tørre, skov og kyst). Metode og proces er dokumenteret i notatet "Dokumentation – Naturkorridorer i Vordingborg Kommune, Biomedica 2015" (bilag). Dette materiale er efterfølgende suppleret med de udpegede Natura2000 områder og fredninger med et biologisk formål samt udvalgte økologiske forbindelser fra den tidligere kommuneplan.

Dette materiale er herefter blevet lagt til grund for temaerne:

- "Naturområdet med særlige naturbeskyttelsesinteresser" ("områder med stort naturindhold" (se kort 45.2 – suppleret med natura2000 områder i det omfang, de ikke er indeholdt i områderne).
- "Økologiske forbindelser" (Våde, tørre, skov og kystkorridorer + samt udstrakte smalle arealer fra temaet "større områder med stort naturindhold". Typisk langs kyster – udstrækning lig med strandbeskyttelseslinjen - og åer – udstrækning lig med åbeskyttelseslinjen).
- Potentielle naturområder (Fredninger med biologisk indhold eller biologisk potentiale)
- Potentielle økologiske forbindelser (Vandløb / økologiske korridorer fra tidligere kommuneplan samt vådområde projektområde).

Gennemførte, planlagte og potentielle lavbunds - og vådområde projekter, rekreative ruter og analyse af sammenhængende natur i forhold til nabokommune (Region Sjælland 2011 "Naturparker med grønne korridorer i Region Sjælland") indgår i forarbejderne til det Grønne Danmarkskort for at sikre sammenhænge og synergier. Anbefalingerne fra Naturråd 19 er tillige inddraget i arbejdet.

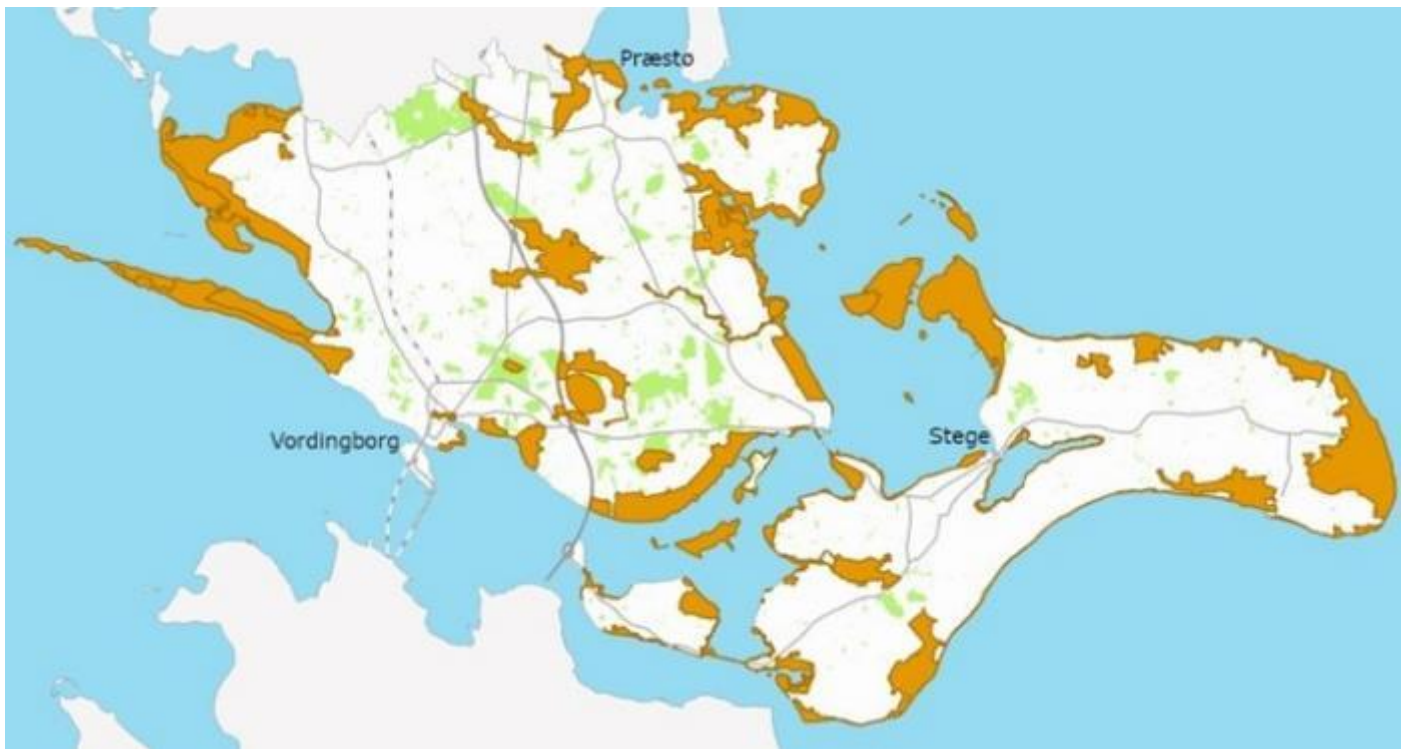
Inden for Grønt Danmarkskort, prioriteres naturindsatsen i Natura2000-områderne og Områder med særlige naturområder højest.

Dernæst kommer den del af Områder med potentielle naturområder der er beskyttet af naturbeskyttelsesloven. Herefter kommer de arealer hvor der i dag ikke er natur, men hvor der kunne være potentiale for at skabe nogle større sammenhængende naturområder, eller skabe en sammenhæng mellem nogle større naturområder, hvor der i dag ikke er forbindelse.

Møn er blevet udnævnt til Unesco Biosfæreområde i 2017. Der er krav til naturindhold og udviklingen heraf for at kunne opnå og opretholde udnævnelsen. Arbejdet med naturudviklingen i Biosfæreområdet understøtter formålet med Det Grønne Danmarkskort. Der kan læses nærmere om Unesco Biosfære Møn mål og handlinger på kommunens hjemmeside.

Kommunen har i tidligere kommuneplaner omtalt arbejdet med evt. at etablere (certificerede) naturparker. I det omfang der etableres naturparker, så vil arbejdet hermed være med til at understøtte Det Grønne Danmarkskort.

Kort 45.2



Områder med stort naturindhold

Naturnationalparker

I 2021 indstillede Vordingborg Kommune statens arealer på Ulvshale og Nyord til naturnationalpark. Efterfølgende er alene Ulvshaleskoven blevet udpeget, som en mulig kandidat.

En udpegning som naturnationalpark vil kunne styrke biodiversiteten på både høj- og lavbundsjord.



I hvilket omfang er planlægningen under grønt Danmarkskort realiseret

I Vordingborg kommune, har der de seneste år været stor fokus på at forbedre den eksisterende natur inden for særligt natura 2000-områderne. Derudover er der stor fokus på at skabe ny natur, både inden for natura 2000-områder og udenfor. Bl.a. er der på Knudshoved Odde gennem LIFE-projektet "Clima Bombina" ved at blive omdannet til 110 hektar landbrugsjord til natur til gavn for bl.a. klokkefrø, klyde og meget mere.

Vordingborg kommune har bestande af flere sjældne paddearter og krybdyr. Disse arbejdes målrettet for at skabe levesteder og spredningskorridorer for Dette arbejde foregår både inden for natura 2000 og uden for.

I regi af vandområdeplanen arbejder Vordingborg Kommune med at restaurere både vandløb og søer for at forbedre levesteder for fisk, smådyr og planter. Dette sker blandt andet ved at fjerne spærringer, udlægge sten og gydegrus, samt fjerne næringsstoffer fra vandet.

Den overordnede udvikling af naturområder i Vordingborg kommune, inden for Grønt Danmarkskort

Der er i kommuneplanen relativt få ændringer inden for Grønt Danmarkskort.

Årsagen til at der få nye arealudlæg af nye naturområder er, at der siden sidste planperiode ikke er kommet nye større naturområder til, uden for hvor der i forvejen var udpegninger. Der er ikke kommet nye natura 2000-områder eller andre nye større naturområder til.

Størstedelen af det tilbageværende areal i kommunen er optaget til landbrugsformål, byer og infrastruktur.

Som det ses, er potentielle økologiske forbindelser helt uændret ift. seneste planperiode og økologiske forbindelser er reduceret med 4 hektar overordnet. Potentielle naturområder er steget med 15 hektar, og områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser er steget med ca. 850 hektar. Den stigning er sket på baggrund af at alle natura 2000-arealer på land er indtegnet, samt ændringer i natura 2000-afgrænsningen har medført stigningen. Der er eksempelvis medtaget sommerhusområder, beliggende inden for et natura 2000-område. Der er ikke udlagt reelle nye udpegninger.

Tabellen viser arealopgørelsen fordelt på de forskellige temaer. Arealet er opgjort i km².

Kp2018			
Potentielle økologiske forbindelser	Økologiske forbindelser	Potentielle naturområder	Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
13,7	76,3	9,02	119,77
Kp2022			
Potentielle økologiske forbindelser	Økologiske forbindelser	Potentielle naturområder	Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
13,7	76,26	9,17	128,31

Væsentlighedsvurdering og bilag IV-vurdering

De internationale natura 2000-områder (fuglebeskyttelsesområder og habitatområder), som er udpeget i overensstemmelse med EU's habitatdirektiv, omfatter en række af kommunens biologisk set mest værdifulde naturområder med levesteder og arter af betydning i europæisk sammenhæng. De indgår i Natura 2000, et europæisk økologisk netværk af beskyttede naturområder, der skal bidrage til at øge biodiversiteten i EU.

Inden for Natura 2000-områderne må der ikke udlægges byzone eller sommerhusområder, planlægges nye vejanlæg og sideanlæg (servicestationer, materialepladser m.v.), planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafik anlæg og tekniske anlæg m.v. (fx flyvepladser, jernbaner, luftledningsanlæg, vindmølleklynger og -parker, lossepladser og andre anlæg for deponering).

Før kommunen vedtager planer eller projekter og træffer afgørelse i administrationen af plan-, natur- og miljølovgivningen, skal kommunen foretage en vurdering af, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde og dets udpegningsgrundlag væsentligt. Hvis kommunen vurderer, at projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde og dets udpegningsgrundlag væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde og udpegningsgrundlaget, under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade Natura 2000-området og dets udpegningsgrundlag, kan der ikke meddeles tilladelse, dispensation eller godkendelse til det ansøgte.

Uanset ovennævnte kan der dog planlægges for foranstaltninger, som vil medføre forbedringer af naturforholdene i områderne.

Hverken inden for eller uden for de internationale naturbeskyttelsesområder må der ske planlægning eller administration, som kan føre til beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter eller ødelæggelse af de plantearter, som er listet på Habitatdirektivets bilag IV.

Inden for de udpegede internationale naturbeskyttelsesområder for plante- og dyrearter samt naturtyper der er omfattet af EF-direktiver om Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder, må der ikke ske skade på naturtyper og levesteder eller de arter, for hvilke området er udpeget, herunder ved påvirkning fra ændringer uden for områderne.

Som det fremgår af kommuneplanens retningslinjer vedrørende natura 2000-områder og bilag IV arter, kan der ikke meddeles tilladelse, dispensation eller godkendelse til projekter, der kan medføre skade på natura 2000-områder og bilag IV-arter, jf. bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om ”udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesinteresser samt beskyttelse af visse arter”.

Når kommunen modtager ansøgninger om mere konkrete projekter eller planer, foretages en mere dybdegående vurdering af projektet/planernes påvirkning af natura 2000-udpegningsgrundlagene og en Bilag IV-screening, hvori det vurderes om et givent projekt eller plan har negative konsekvenser for yngle- og rasteområder eller voksesteder for en eller flere bilag IV-arter.

Her skal det bl.a. sikres, at planer og projekter ikke medfører påvirkninger ind i kortlagte habitatnaturtyper og påvirker disse i væsentlig negativ grad.

Kommunen er som den planlæggende myndighed, eller den myndighed der giver tilladelse, dispensation eller godkendelse, forpligtet til at varetage hensynet til arter omfattet af bilag IV inden for de pågældende områder, som vil blive påvirket af planer og projekter.

I kommuneplan 2022 for Vordingborg Kommune er der få nye arealudlæg, blandt andet en række nye udpegninger til Grønt Danmarkskort jf. ændringerne i afgrænsningen af flere Natura 2000-områder. Dette vil ikke medføre negativ påvirkning af natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag eller internationalt beskyttede arter, da hensigten er at skabe mere natur.

Derudover er der en række nye arealudlæg, som primært er landbrugsjord beliggende uden for natura 2000 og som ikke er levested for internationalt beskyttede arter. Dette vil heller ikke medføre negativ påvirkning af natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag eller internationalt beskyttede arter.

Vordingborg Kommune vurderer derfor, at kommuneplan 2022 i sin helhed ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for internationalt beskyttede arter.

Hvorfor et Grønt Danmarkskort – et sammenhængende naturnetværk.

Små naturarealer og små artsbestande er sårbare overfor udryddelse og indavl. Det er derfor helt nødvendigt, at der kan ske en spredning fra større mere robuste bestande eller arealer til de mindre isolerede bestande og arealer. Eller spredning mellem mindre bestande og arealer.

Vi sikrer funktionen af Grønt Danmarkskort:

Vordingborg kommune vil i planlægning, myndighedsudøvelse og ved konkrete restaurerings- eller plejetiltag sikre at elementerne i Grønt Danmarkskort respekteres og udvikles hen mod et større naturindhold.



Ulvshale

Forsvarets arealer

Udpegning til Grønt Danmarkskort vil ikke indebære nye restriktioner for hverken Forsvarsministeriets nuværende eller fremtidige aktiviteter i nationalt og internationalt beskyttede naturområder eller i andre områder, der måtte blive omfattet af Grønt Danmarkskort. Dette gælder uanset, at det uden for Forsvarsministeriets arealer er hensigten, at kommunerne ved deres administration af planloven eller anden lovgivning skal lade hensynet til en udpegning af et areal til Grønt Danmarkskort indgå i kommunens vurdering af, om der kan gives tilladelse til det ansøgte.

NATURBESKYTTelsesOMRÅDER OG POTENTIELLE NATUROMRÅDER



Mål for Naturbeskyttelsesområder og potentielle naturområder

- At bevare og forbedre områder med fokus på sårbare og sjældne naturtyper og sårbare og sjældne dyre- og plantearter, herunder lokale ansvarsarter



Livet på landet

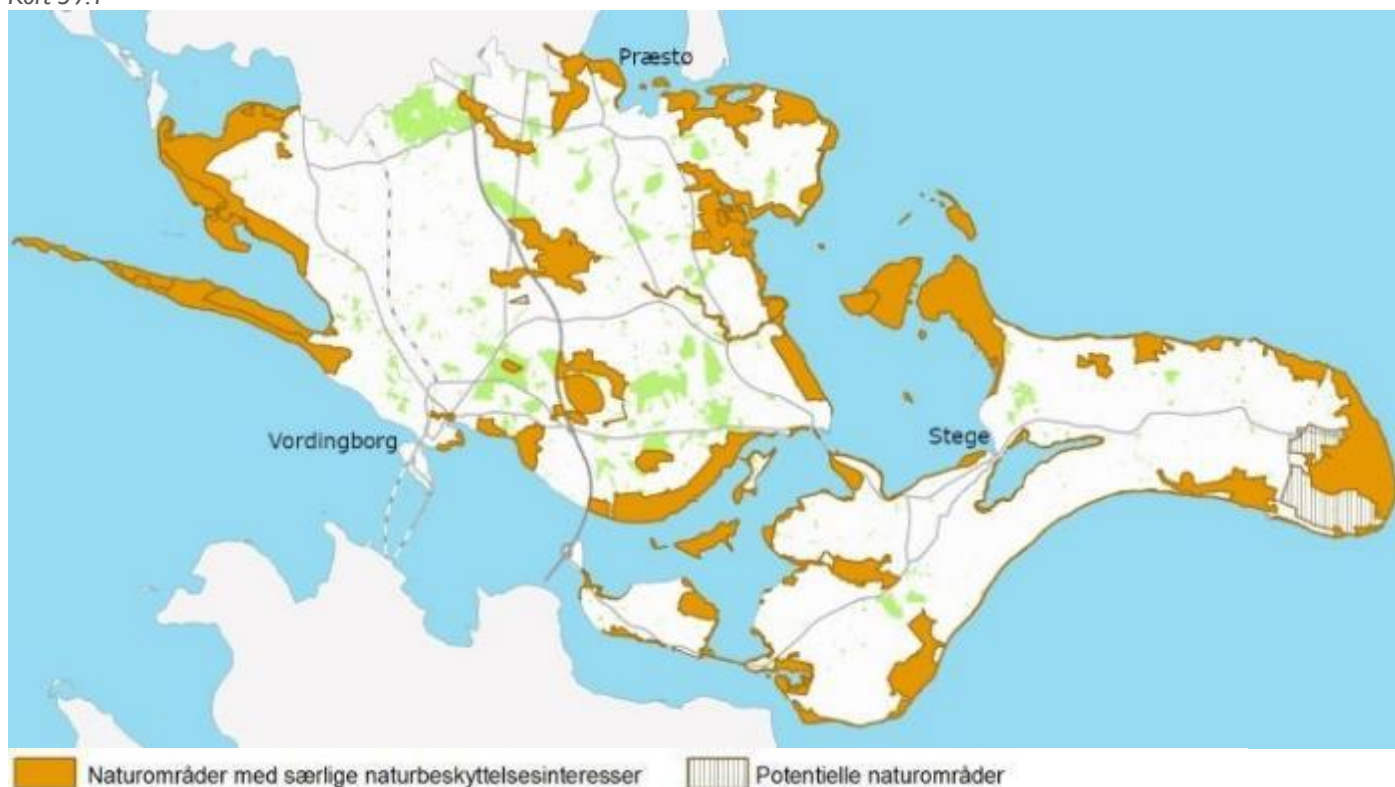
Der skal sikres bevarelse, beskyttelse og genoprettelse af økosystemer på land og i ferskvand. Der skal tages omgående handling for at begrænse forringelse af naturlige levesteder, samt stoppe tabet af biodiversitet og forhindre udryddelse af truede arter.

Invasive arter skal begrænses og kontrolleres eller udryddes på land- og i vandøkosystemer.

Der skal mobiliseres og øges finansielle ressourcer fra alle kilder, til at beskytte og udvide økosystemer og biodiversitet.

Retningslinjer

Kort 39.1



39.1

"Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser" er udpeget og vist på kort 39.1

39.2

Udpegningerne omfatter arealer, hvor der er identificeret et stort naturindhold.

Alle Natura 2000 områder i Vordingborg Kommune er medtaget i udpegningen "naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser".

39.3

Potentielle naturområder er fredede arealer med et biologisk indhold eller potentiale, der ikke er omfattet af 39.2.

39.4

Der må ikke etableres nye anlæg og aktiviteter eller ske ændringer af eksisterende forhold uden vidtgående hensyn til områdernes beskyttelsesstatus. Kan anlægget eller aktiviteten ikke etableres i fuldt omfang uden nogen form for gene for området, skal der henvises til områder uden særlige beskytteshensyn. Gælder for både "Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser" og "Potentielle naturområder".

39.5

Der må ikke etableres større rekreative anlæg og aktiviteter. Mindre støttepunkter for det almene uorganiserede friluftsliv kan dog tillades, forudsat at det kan ske uden at tilsidesætte beskytteshensynet. Gælder for både "Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser" og "Potentielle naturområder".

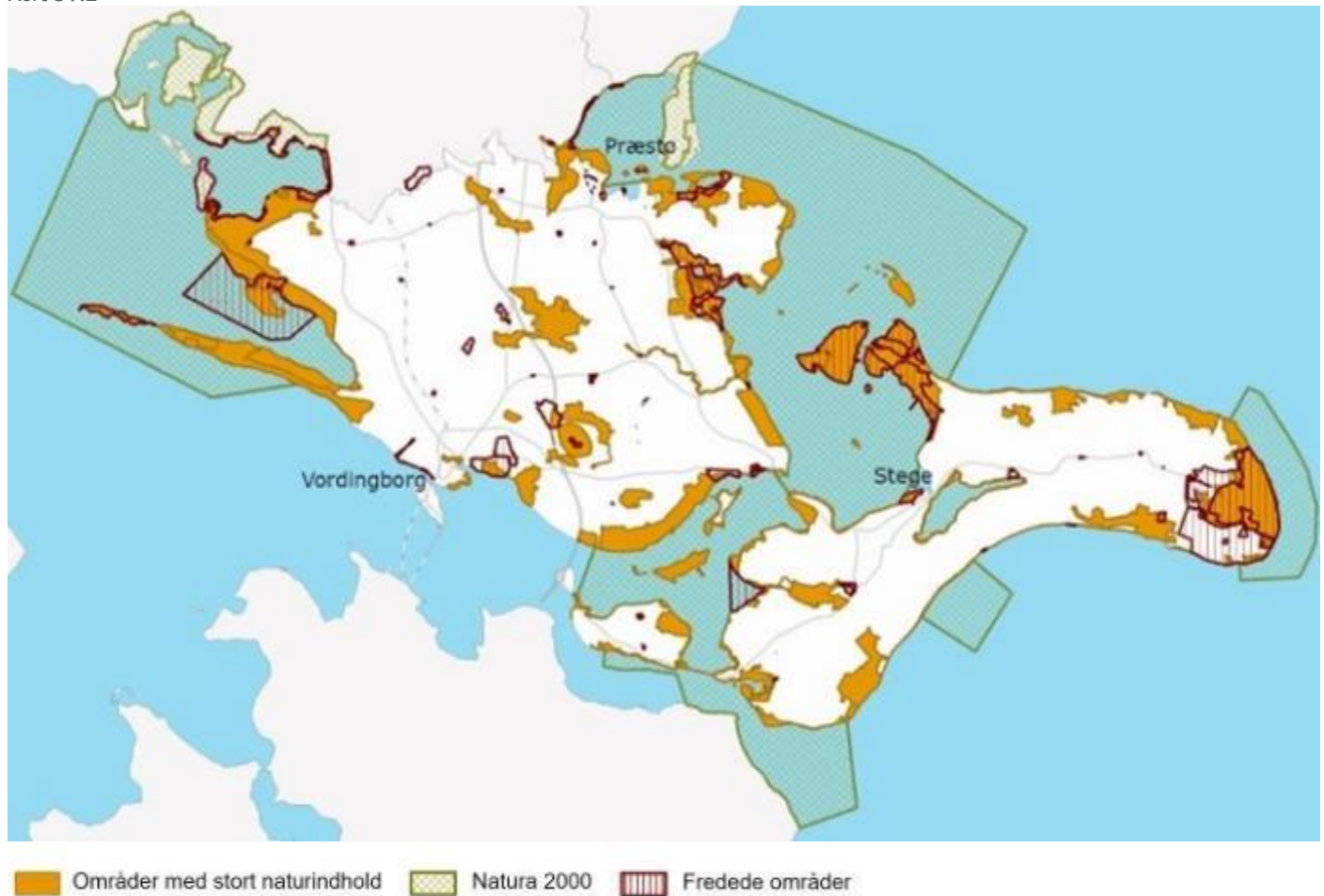
39.6

"Potentielle naturområder" må ikke inddrages til formål, der forringer naturtilstanden eller vanskeliggør, at områderne senere kan omdannes til naturområder.

Redegørelse

"Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser" udgør kerneområder, hvor de allervigtigste naturinteresser er koncentreret.

Naturarealerne vil ofte være beskyttede af naturbeskyttelseslovens § 3, af en fredning eller være del af et Natura2000 område. Formålet med udpegningen er at sikre, at planlægning og administration af den arealregulerende lovgivnings bestemmelser sikrer de beskyttelses- og bevaringsinteresser, der knytter sig til disse områder.



Udover eksisterende bevaringsværdige elementer i naturområderne er der også store potentielle naturværdier i områderne. Dette udviklingsperspektiv skal inddrages i den fremtidige planlægning og administration.

”Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser” er identificerede på baggrund af naturindhold, jordbund og geomorfologiske data. Hertil er brugt celleanalyse, kommunale og statslige digitale GIS-registreringer. Se nærmere om processen under ”Det Grønne Danmarkskort”.

Kommuneplanen udpeger tillige naturområder, der i fremtiden kan udvikle sig hen imod et større naturindhold – kaldet potentielle naturområder. Udpegning af potentielle naturområder tager udgangspunkt i lokaliteter, hvor udpegningen kan medvirke til at udvide eller sammenbinde områder med en stort naturindhold. Konkret er landskabsfredning på Østmøn med naturbeskyttende indhold udpeget til potentielt naturområde.



Høje Møn

ØKOLOGISKE FORBINDELSER



Mål for Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

- Forbedring af mulighederne for dyre – og plantearters spredning mellem naturområder.
- Naturandelen af arealet i de økologiske forbindelser skal øges.
- Et sammenhængende kommunalt netværk af naturområder.



Livet på landet

Beskytte eksisterende natur, genoprette tidligere natur samt binde eksisterende natur sammen i landskabet og støtte bæredygtig brug af økosystemer på land og standse tab af biodiversitet.

Ved at sikre spredningskorridorer i landskabet, øges levestederne og spredningsmulighederne for arter i landskabet og forhindrer tab af biodiversitet.

Retningslinjer

Kort 41.1





- 41.1**
Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser er udpeget og vist på ovenstående kort.
- 41.2**
Ved planlægning og administration af areallovgivningen i de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal større tekniske anlæg undgås eller placeres, så spredningsmulighederne ikke forringes.
- 41.3**
Hvor trafikforbindelser ud fra samlede samfundsmæssige afvejsninger anlægges, så de krydser økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser, skal der indbygges afværgeforanstaltninger i form af faunapassager.
- 41.4**
Kvaliteten af de økologiske forbindelser og de potentielle økologiske forbindelser skal forbedres i overensstemmelse med målsætningen gennem naturpleje og naturgenopretning herunder også vandløbsrestaurering.

Redegørelse

Et af de forhold, der har stor betydning for at bevare og fremme naturkvaliteten i det åbne land, er graden af sammenhæng mellem de enkeltvis ofte ret små naturområder og dermed spredningsmuligheden for planter og dyr. De økologiske forbindelser er derfor af afgørende betydning for sikringen af Grønt Danmarkskort.

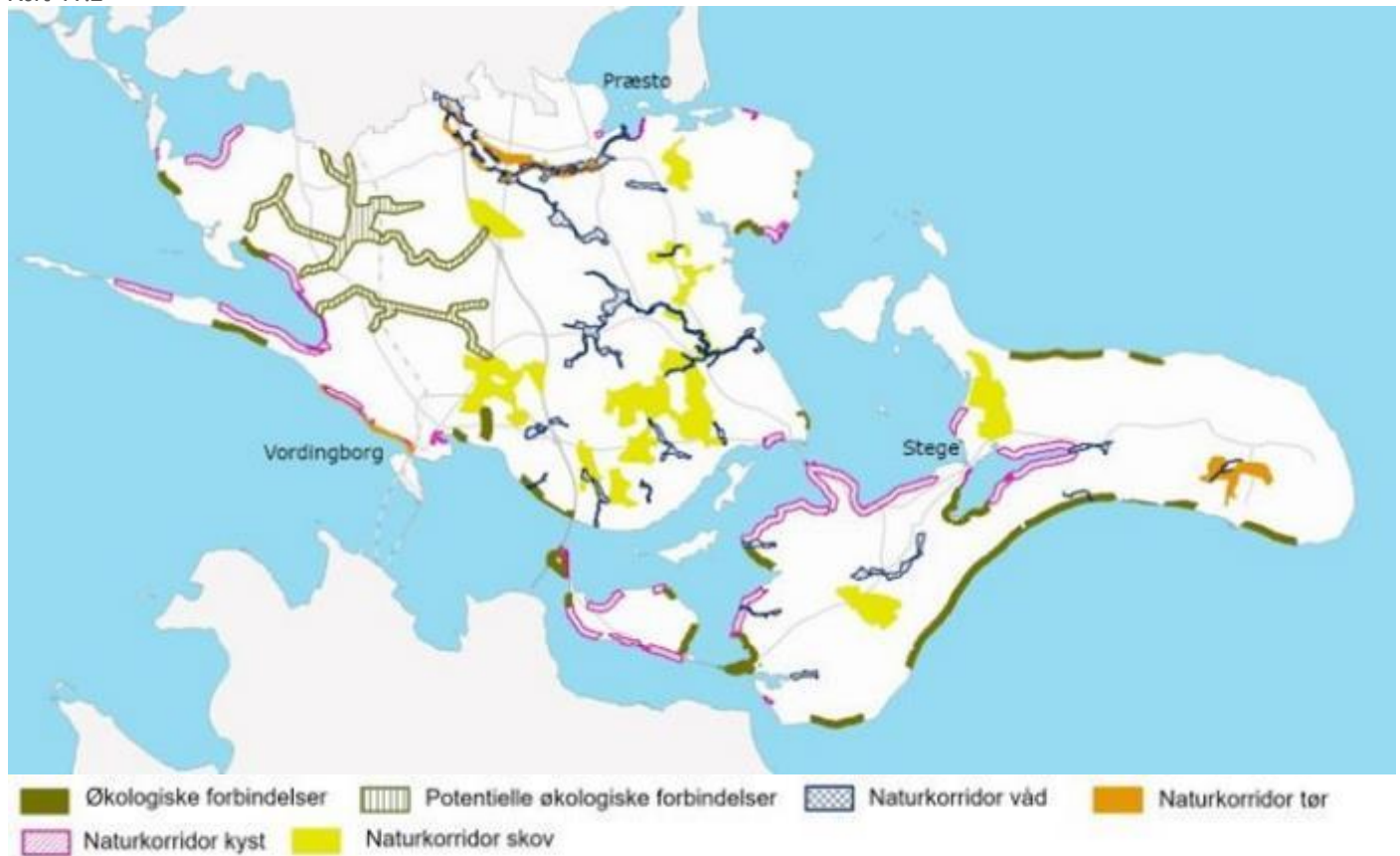
Naturtyper og arter er tilknyttede forskellige jordbunds - og fugtighedsforhold – forskellige levesteder. Spredningsevnen er derfor også afhængig heraf. Så skal arter og naturtyper kunne spredes, så skal de økologiske forbindelser også være egnede hertil.

I forbindelse med forarbejderne til kommuneplanen er der derfor identificeret 4 typer af spredningskorridorer:

Våde -, tørre -, skov - og kystkorridorer. De udpegede økologiske forbindelser består derfor af en til flere korridortyper. Langs et vandløb kan der være vådkorridor og på skrænterne ned mod vandløbet tørkorridor.

Analysesemaet "områder med stort naturindhold" indeholder en del smalle linjeformede strukturer langs kyster og vandløb der sammenbinder større naturområder. De linjeformede strukturer indgår derfor i kommuneplanen som økologiske forbindelser.

Langs kyster er udstrækningen af de økologiske forbindelser lig med strandbeskyttelseslinjen - og langs mange åer er udstrækningen lig med åbeskyttelseslinjen.



Gode økologiske forbindelser

I de økologiske forbindelser er det særligt betydningsfuldt, at det eksisterende mønster af grøfter, levende hegn og diger bevares og udbygges. Tilsvarende har udlæg af ekstensivt drevne arealer, sprøjtefri randzoner, brakarealer m.v. betydning.

Potentielle økologiske forbindelser.

En række større vandløbssystemer i kommunens vestlige del, har tidligere været udpeget som økologiske forbindelser i denne del af kommunen. De har ikke de samme naturkvaliteter, som de "økologiske forbindelser", men vil være afgørende for sammenbindingen af især de våde naturtyper i kommunen. Vandløbssystemerne har potentiale for naturforbedrende tiltag herunder vådområdeprojekter.

Disse korridorer er derfor udpegede som potentielle økologiske forbindelser.

Restriktiv forvaltning

Målene for de økologiske forbindelser skal fremmes ved restriktiv efterlevelse af ovenstående retningslinjer samt ved at fremme naturandelen i forbindelserne og fjerne fysiske barrierer for naturtypernes og arternes spredning.

INTERNATIONALE BESKYTTELSESOMRÅDER



Mål for Internationale naturbeskyttelsesområder

- Det langsigtede mål er at sikre og genoprette en gunstig bevaringsstatus for de naturtyper og arter, som de internationale naturbeskyttelsesområder er udpeget for at beskytte.



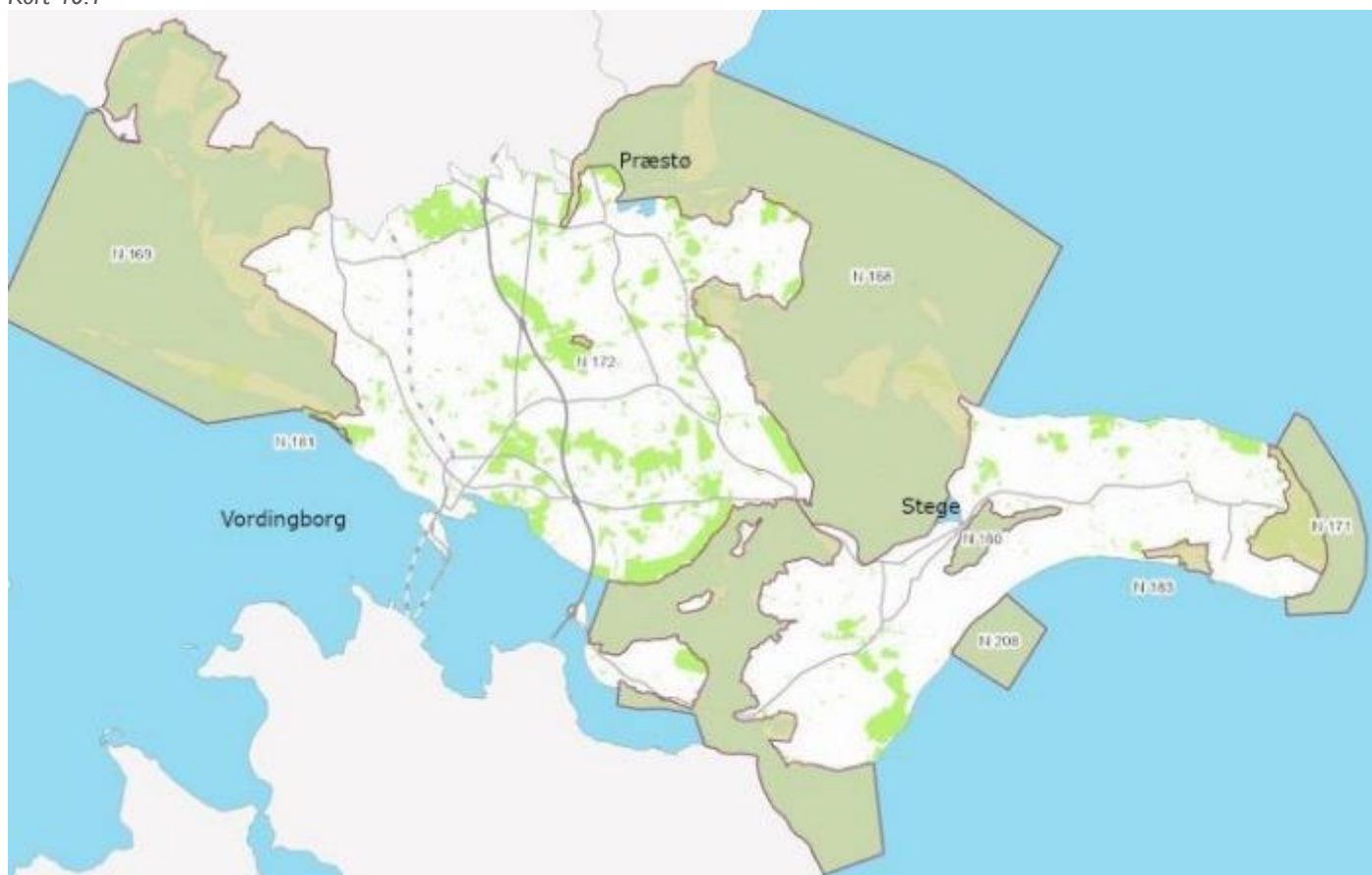
Livet på landet

Der skal sikres bevarelse, beskyttelse og genoprettelse af økosystemer på land og i ferskvand. Der skal tages omgående handling for at begrænse forringelse af naturlige levesteder, samt stoppe tabet af biodiversitet og forhindre udryddelse af truede arter.

Invasive arter skal begrænses og kontrolleres eller udryddes på land- og i vandøkosystemer.

Retningslinjer

Kort 40.1



Natura 2000 områder

40.1

I de internationale naturbeskyttelsesområder gælder retningslinjerne for [Naturområder med særlige beskyttelsesinteresser](#) med de skærpselser, der fremgår af retningslinje 40.2 1 – 5.

40.2

I de internationale naturbeskyttelsesområder må der ikke:

1. udlægges nye arealer til byzone eller sommerhusområde,
2. anlægges nye større vejanlæg eller sideanlæg i form af servicestationer, materialepladser og lign.,
3. planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafik anlæg, tekniske anlæg og lignende, f.eks. flyvepladser, jernbaner, havne, opfyldninger på søterritoriet, luftledningsanlæg, vindmølleklynger og -parker, lossepladser og anlæg for deponering,
4. udlægges nye områder til råstofindvinding på land, eller
5. træffes afgørelser i henhold til planloven, naturbeskyttelsesloven, råstofloven, husdyrloven, miljøbeskyttelsesloven, vandløbsloven og vandforsyningsloven, der kan indebære forringelser af områdernes naturtyper eller levesteder for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, områderne er udpeget for.

40.3

I de internationale naturbeskyttelsesområder kan der planlægges for foranstaltninger, der vil medføre forbedringer af naturforholdene i området. Planer og projekter, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal konsekvensvurderes. Ved tilladelser, dispensation eller godkendelser, der vil kunne påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal det fremgå af afgørelsen, at det ansøgte eller planlagte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arterne i området eller medfører forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

40.4

Ved ansøgninger om etablering eller udvidelse af dyrehold skal det først vurderes, om et projekt medfører øget næringsstofpåvirkning af naturtyper og arter, hvis tålegrænse er overskredet. Herefter skal det vurderes, om der vil være behov for en tilpasning af projektet for at undgå øget næringsstofpåvirkning.

Redegørelse

Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)

Internationale naturbeskyttelsesområder er en fællesbetegnelse for tre område-udpegninger:

- EF-fuglebeskyttelsesområder (F)
- EF-habitatområder (H)
- Ramsarområder (R)

Til sammen kaldes de også for Natura 2000-områder (N). Områderne indgår i et europæisk netværk af naturbeskyttelsesområder.

De internationale naturbeskyttelsesområder er for landarealernes vedkommende indeholdt i de i kommuneplanen udpegede "naturbeskyttelsesområder".

EF-fuglebeskyttelsesområder og Ramsar-områder er udpeget for at beskytte en række fuglearter. EF-habitatområder er udpeget for at beskytte en række naturtyper som f.eks. strandenge og overdrev samt arter som padder, flagermus m.fl.

I Vordingborg Kommune findes 8 Natura 2000-områder:

- Natura 2000-område nr. 168 (N) "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund". "Ulv sund og Grønsund" F84, H147. "Præstø Fjord, Ulvshale, Nyord og Jungshoved Nor", R22 F89.
- Natura 2000-område nr. 169 (N) "Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde". R20, F81, H148.
- Natura 2000-område nr. 171 "Klinteskov og Klinteskov Kalkgrund". F90, H150. "Klinteskov Kalkgrund" (marint område udfor Møns Klint) H207.
- Natura 2000-område nr. 172 "Lekkende Dyrehave", H151.
- Natura 2000-område nr. 180 "Stege Nor", H179.
- Natura 2000-område nr. 181 "Oreby Skov", H180.
- Natura 2000-område nr. 183 "Busemarke Mose og Råby Sø", H192.
- Natura 2000-område nr. 208 "Bøchers Grund" (marint område syd for Møn), H208.



Strandeng ved Hyltemade

Målsætning for de internationale naturbeskyttelsesområder

Den overordnede målsætning for de internationale naturbeskyttelsesområder er at sikre og genoprette en "gunstig bevaringsstatus" for de arter og naturtyper, som områderne er udpeget for at beskytte. Det betyder i praksis, at arealet med naturtyper ikke må gå tilbage og at naturtilstanden på arealerne ikke må forringes. På visse naturtyper skal naturtilstanden forbedres. For arterne gælder at deres udbredelsesområder og bestandsstørrelser skal være stabile eller i fremgang.

Den nationale prioritering af indsatsen i 3. planperiode sigter på, at den planlagte og igangsatte indsats i 2. planperiode fastholdes og afsluttes, og der tages hånd om særligt truede naturtyper og arter, samt at der påbegyndes en strategisk indsats for langsigtet at sikre den nødvendige pleje af de lysåbne naturarealer.

Natura 2000-planer og Natura 2000-handleplaner

Målsætningen skal nås gennem en Natura 2000-planlægning, som staten og kommunerne laver. I april 2016 vedtog staten en Natura 2000-plan for hvert Natura 2000-område. Seneste planperiode foregik i 2016-2021 med et langsigtet mål og et indsatsprogram for hvert områdes natur. En ny plan og et nyt indsatsprogram med langsigtede mål udarbejdes i 2022 og gennemføres for hvert naturområde i perioden 2022-2027.

I løbet af 2022 udarbejder Vordingborg Kommune 7 nye Natura 2000 handleplaner. Handleplanerne følger op på Natura 2000-planerne og beskriver hvilke tiltag, der skal gøres for at pleje og beskytte naturtyper og arter i 3. planperiode 2022-2027. Derudover prioriteres den kommunale indsats i handleplanerne.

Hvordan skal naturen beskyttes?

For at beskytte naturen i Natura 2000-områderne beskriver handleplanerne en række forskellige typiske tiltag:

- Opretholdelse eller opstart af græsning eller høslæt på fx enge og overdrev
- rydning af opvækst på overdrev, enge og moser
- bekæmpelse af invasive arter som fx rynket rose og kæmpe-bjørneklo
- etablering af naturlig hydrologi på vandafhængige naturtyper som fx moser og strandenge
- ny- eller genskabelse af habitatnatur
- nygravning eller restaurering af padde-vandhuller



Natura 2000 Faneffjord

UNESCO BIOSFÆRE- OG DARK SKY PROGRAMMET



Mål for UNESCO Biosfære- og Dark Sky programmet

- Gennem arbejde med planer og projekter skal der tages højde for udpegningerne i biosfæreprogrammet og retningslinjerne for Dark Sky- programmet.
- Udbredelsen af biosfæreprogrammet skal foregå gennem en løbende indsats gennem arbejdet med den fysiske planlægning.



Kvalitetsuddannelse

Anstændige jobs og økonomisk vækst

Partnerskaber for forhandling

Gennem biosfæreprogrammet er der fokus på bæredygtig viden og de færdigheder, som er nødvendig for at fremme bæredygtig udvikling, herunder bl.a. gennem undervisning i bæredygtig udvikling og bæredygtig livsstil samt globalt medborgerskab. Sammen med Dark Sky tænkes programmerne at styrke det offentligt-private partnerskab for bæredygtig udvikling herunder den bæredygtige turisme, som skaber arbejdspladser og fremmer lokal natur- og kulturoplevelser.

Retningslinjer

Kort 61.1



61.1

I planlægning og godkendelse af nye anlæg vil anbefalinger for anvendelse af belysning i Dark Sky området indarbejdes i det omfang belysning kan håndteres gennem lokalplanlægningen.

Anbefalingerne er:

- Send ikke lys mod himlen eller ud i omgivelserne.
- Brug kun den nødvendige mængde lys.
- Vælg fladt lampeglas i stedet for buet.
- Tænd kun for udendørs belysning når det er nødvendigt evt. ved brug af bevægelsescensor.
- Runde matteret lamper sender også lys op ad; se dine lamper efter, de kan evt. Rettes ud eller få en lille skærm.
- Undgå blænding. Brug lamper som afskærmer lyskilden og installer lamperne så de ikke blænder.
- Brug meget lidt, eller intet blå lys, men varmhvid.

61.2

Biosfæreprogrammet er inddelt i tre zoner, kerne- buffer og udviklingsområder, hvor udpegninger af Grønt Danmarkskort, kulturmiljøer og særlige landskabelige værdier skal administreres restriktivt ved planlægning i områderne.

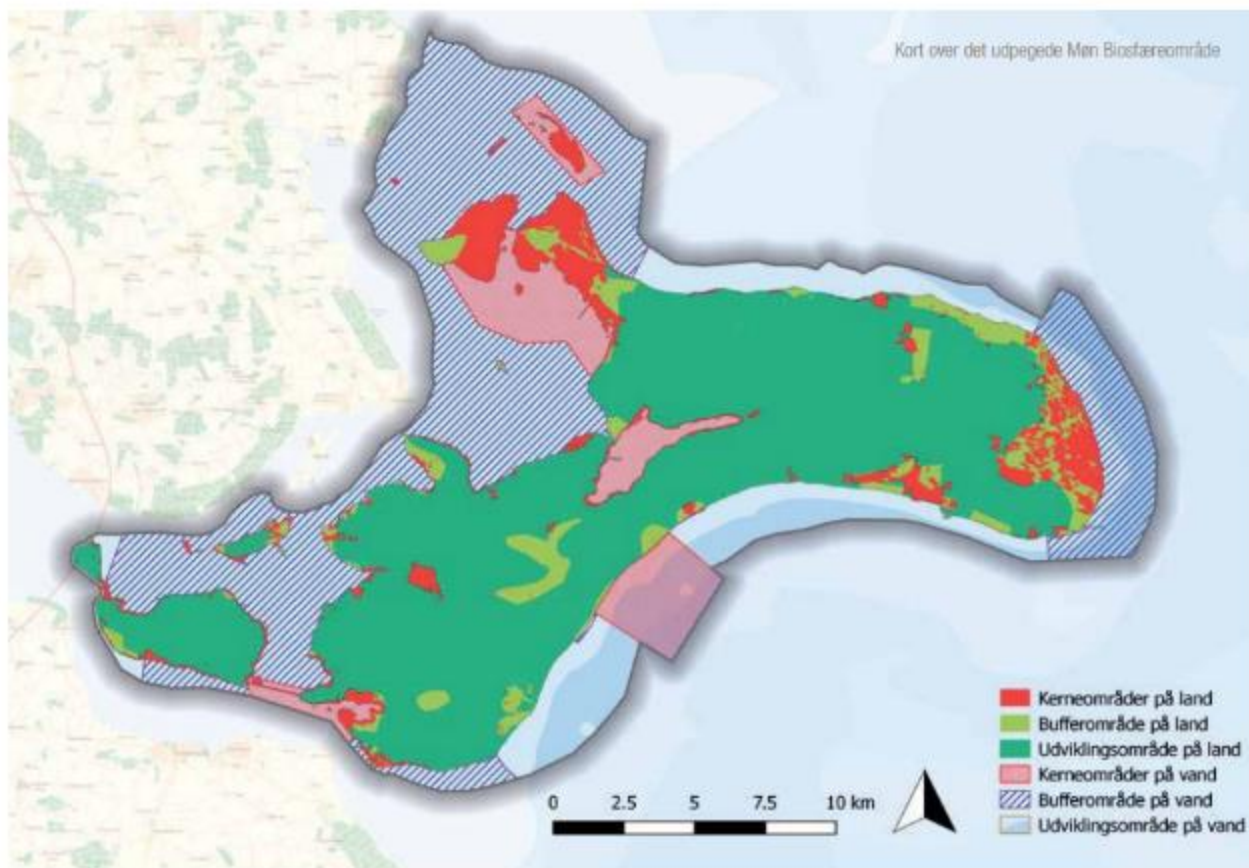
Redegørelse

Vordingborg Kommune er kendetegnet ved at have fantastisk og alsidig natur, og Danmarks længste kystlinje. Dertil kommer at en del af kommunen - Møn og de omkringliggende øer og kystvande - i 2017 er udnævnt til UNESCO Biosfæreområde. At være UNESCO biosfæreområde betyder at området er anerkendt for sin unikke natur i specifikke kerneområder herunder Møns Klint, Nyord og Ulvshale. Som biosfæreområde er man modelområde for bæredygtig udvikling, og det betyder at man på tværs af kommune, civilsamfund, erhvervsliv og private borgere arbejder med naturbevarelse, læring og udvikling af bæredygtige løsninger såvel som implementering af FN's Verdensmål. I tillæg til UNESCO-udnævnelsen er der også på Møn og Nyord en Dark Sky certificering gennem International Dark-Sky Association (IDA), hvilket betyder at området ved Møns Klint og på Nyord er anerkendt som Dark Sky Park, og det øvrige af Møn og Nyord er certificeret som Dark Sky Community.

Pt. er det kun Møn og de omkringliggende øer og kystvande, der er udnævnt til biosfæreområde, men det er politisk vedtaget at man vil forsøge at gå efter en udvidelse af biosfæreområdet så det dækker hele kommunen. Det vil man gøre i forbindelse med man bliver formelt evalueret af UNESCO i 2027. Der er derfor et bredere sigte for kommunen i at arbejde med planlægning af biosfæretiltag, der kommer hele kommunen til gode.

Da begge udnævnelser er nogle man er stolte af i Vordingborg Kommune, er det vigtigt at kommuneplanen på tværs af områder tilsigter en planlægning, der tager højde for og støtter op om målsætningerne i de to udnævnelser.

Møn Biosfæreområdet består af:	Terrestrial (ha)	Marine (ha)	Total (ha)
Kerneområder:	2,767	3,397	6,165 (13,6%)
Buffer Zoner:	2,314	13,100	15,414 (34,2%)
Udviklingsområder:	18,932	4,608	23,539 (52,2%)
TOTAL:	24,013 (53,2%)	21,105 (46,8%)	45,118



UNESCO Biosfære programmet

For biosfæreområdet er det vigtigt at man på tværs af kommunale områder har fokus på forholdet mellem naturbevarelse og naturbenyttelse, så man fortsat passer på en unikke natur gennem indsatser der styrker biodiversiteten og bevarelsen af sårbare arter. Det betyder ligeledes at man arbejder med inddragelse af lokalbefolkning og med udvikling af turisme og erhverv på en bæredygtig måde. Der er fokus på bæredygtigt forbrug, reduktion af madspild, affaldssortering såvel som udvikling af 'grønne' produkter og oplevelser. Møn UNESCO biosfæreområde har mere end 100 lokale ambassadører, som er private borgere, virksomheder og foreninger, der støtter op om biosfæreområdet gennem deres adfærd og kommunikation. Se mere om Møn UNESCO Biosfære område på: www.vordingborg.dk/biosfære.

Biosfæreprogrammet er inddelt i tre kategorier som der skal tages højde for i planer og projekter:

Kerneområder

Møn Biosfæreområdets kerneområder inkluderer naturreservater, marine områder, biotop-beskyttende områder samt kulturområder/gravmonumenter, som primært dækker over fortidsminder fra sten- og bronzevalderen.

Kerneområderne er i overensstemmelse med UNESCOs definitionen for biosfæreområder, som lyder at "kerneområder omfatter et strengt beskyttet økosystem, der bidrager til bevarelse af landskaber, økosystemer, arter og genetisk variation."

Bufferområder

Bufferzoner omgiver eller støder op til kerneområdet. Alle bufferzonerne opfylder de danske naturforvaltningskriterier samt UNESCOs retningslinjer. Aktiviteter i bufferzonerne er organiseret, så de ikke forhindrer bevaringsmålene, men snarere bidrager til at beskytte det. De udpegede bufferzoner er udvalgt, idet områderne er under en form for begrænsning eller defineret beskyttelse, som ikke er lige så omfattende som kerneområder. Herunder naturreservater, der ikke er udvalgt til

kerneområdet, Natura 2000 områder, Ramsar områder, Geo-sites, skov med høj naturværdi og områder af kulturarven. Betegnelserne kan overlape på konkrete steder.

Udviklingsområder

Udviklingsområderne er markeret med grøn på kortet. Områderne omfatter, foruden natur, byer, landsbyer, veje og forskellige former for virksomheder. Her arbejder Møn Biosfæreområdet med udviklingsprojekter, hvor oftest alle kan være med, som f.eks. bi-projektet, hvor landmænd og lokale sår bi-venlige blomster eller samarbejdet med Møn Handelsstandsforening om at udskifte plastikposer med alternative emballager.

Dark Sky programmet

I de seneste 40-50 år er det blevet sværere at se stjernehimlen, fordi vi bruger stadig mere udendørs lys om natten. Fra alle større byer i Danmark er det således ikke længere muligt at se den strålende Mælkevej som en bue af lys hen over stjernehimlen. Der findes nogle få steder i Danmark, hvor lys spildet er minimalt, og nattemørket er tæt på naturligt.

Ift. Dark Sky Møn udnævnelser er det centralt at arbejde for at bevare den mørke nattehimmel gennem begrænsning af udendørs lys, og gennem anvendelse af udendørs Dark Sky-venlige lyskilder. Dette har man i flere år været i gang med at indskrive i nye lokalplaner for Møn og Nyord, og man har ligeledes udskiftet det meste af en offentlige belysning i området til Dark Sky-venlig belysning. Hvert år afleverer Vordingborg Kommune en årsrapport til IDA med mørkemålinger, der danner afsæt for at vi fortsat kan ved blive at være certificeret som Dark Sky område. Derfor er det vigtigt i planlægningen fortsat have fokus på, hvordan både kommunen, virksomheder og borgere bidrager til at bevare nattemørket, gennem planlægning af udendørs belysning.

Dark Sky-projektet tilføjer himlen som element til Møn Biosfæreområdet. Nattens mørke er del af biodiversiteten idet den danner unikke livsrum for særlige dyre- og plantearter, og den er vigtigt for menneskernes rekreation og sundhed.

Dark Sky-programmet består og opdeles hovedsageligt i to dele:

Dark Sky Park

De steder i naturen, hvorfra nattemørket kan opleves og formidles bedst. Udvikling af oplevelser, forretningskoncepter, markedsføring og branding af Dark Sky Møn.

Dark Sky Community

Befolkningen bidrager til at bevare nattemørket ved at tilpasse udendørsbelysningen, så den ikke lyser opad og ikke tiltrækker insekter. Vordingborg Kommune arbejder med Dark Sky udendørsbelysning i det offentlige rum og afreporterer hvert år til IDA, Dark Sky Association.

KYSTNÆRHEDSZONEN



Mål for Kystnærhedszonen

- Kysternes benyttelse og beskyttelse sikres gennem en helhedsorienteret planlægning af de enkelte kystområder.
- Kommunens kystområder søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af en kystnær placering.

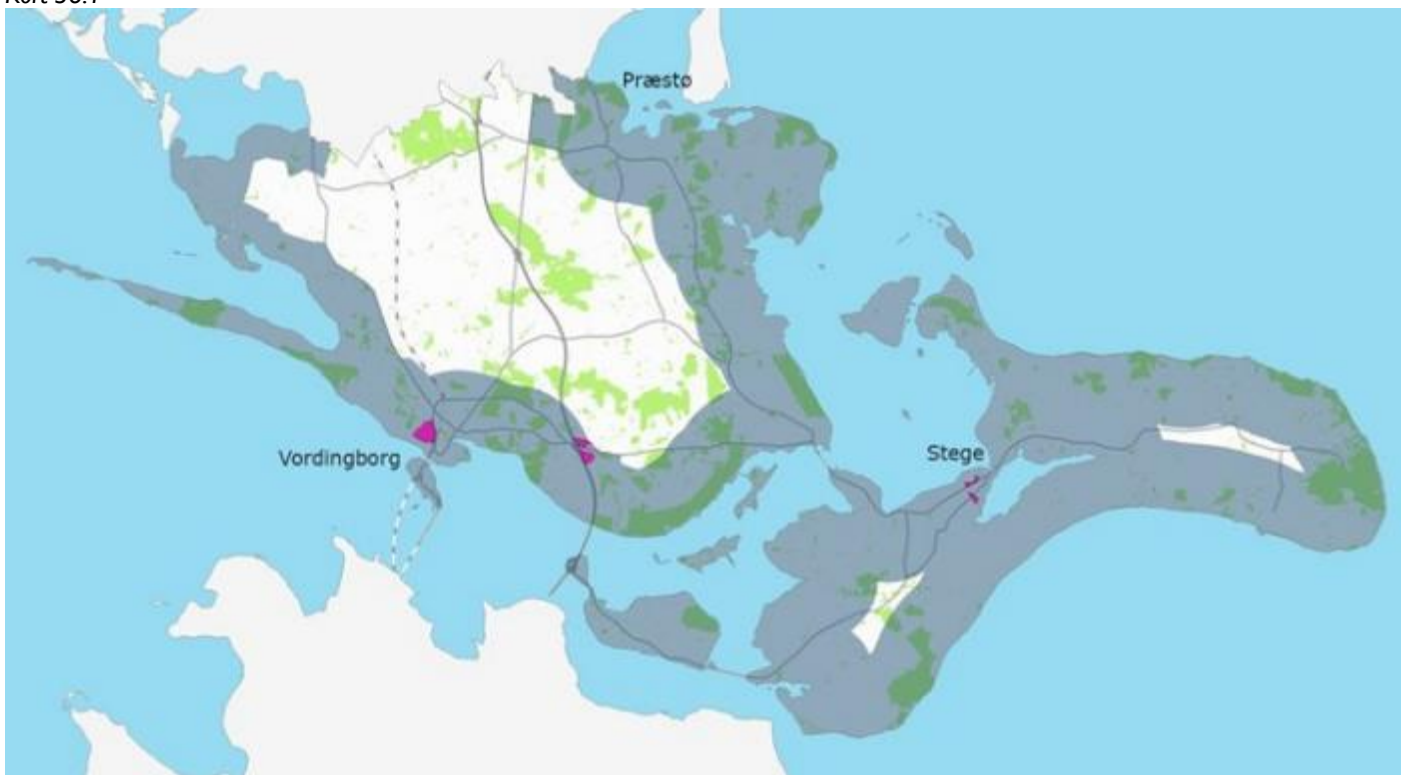


Livet på landet

Der skal gennem en bæredygtig forvaltning af det åbne land tages hensyn til arealernes nytteværdi. Kystlandskaberne rummer forskelligartet anvendelse, og biodiversiteten i de kystnære områder skal bevares.

Retningslinjer

Kort 38.1



Kystnærhedszonen og udviklingsområder

38.1

Kystnærhedszonen og udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen er vist på kort 38.1.

38.2

I kystnærhedszonen forudsættes, at den rummelighed, der findes i eksisterende udlagte arealer til byvækst udnyttes, før nye arealer inddrages til byvækst.

38.3

I kystnærhedszonen skal nye arealer til byzone og anlæg i landzone lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse.

38.4

Udpegede udviklingsområder er undtaget i forhold til de generelle begrænsninger i kystnærhedszonen.

Redegørelse

Landets længste kyststrækning

Kommunen har landets længste kyststrækning på 385 km. Samtidig med at Vordingborg kommune har landets længste kyststrækninger, har kommunen også en stor andel af uberørt kyst. Forklaringen på den lille anvendelse af kysterne til by- og turistmæssige formål ligger historisk i byernes relative sparsomme vækst og afstanden til hovedstadsområdet i forhold til udbygningen med sommerhusområder.

Kystområder af international betydning

I Vordingborg kommune findes naturtyper, kyst- og havområder af international betydning. Det er de lavvandede beskyttede havområder med lavt saltindhold og de tilknyttede strandengsområder ved kysterne. Naturtypen giver muligheder for rastende og ynglende fugle samt meget store vinterkolonier af fugle.

En stor del af kommunens kyster er udpeget som NATURA 2000 områder (Ramsar områder, EF fuglebeskyttelsesområder og habitatområder).

En særlig planlægningszone

Kystnærhedszonen er en op til 3 km bred zone, som dækker alle landets kyster og omfatter arealer i sommerhusområder og landzone. Det er en national interesse, at de danske kyster bevares som åbne kyststrækninger. Der er derfor særlige regler i planloven for planlægning i kystnærhedszonen.

Gennem planlægningen skal det sikres, at de kystlandskabelige helheder bevares. By- og turistudvikling og anlæg skal afgrænses mod kysten og det åbne land. De arealer, der allerede er taget hul på i kystområderne, skal forvandles eller genbruges, og den nødvendige udvikling skal drejes ind i landet.

Desuden kan ferie- og fritidsanlæg kun lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Udviklingsområder

Der er gennem landsplanlægning udpeget 3 udviklingsområder inden for kystnærhedszonen i Vordingborg Kommune. Udpegningen af udviklingsområderne bevirker, at de generelle begrænsninger for bebyggelse i kystnærhedszonen ikke er gældende i disse områder, og reducerer således redegørelseskravet ved lokalplanlægning inden for de udpegede områder.

Gennem landsplandirektiv for udviklingsområder fra 2019 er der udlagt et 64,7 ha udviklingsområde ved Vordingborg.

Gennem landsplandirektiv for udviklingsområder fra 2021 er der udlagt et 16,7 ha ved Lendemarke på betingelse af at eksisterende landskabsudpegninger inden for området ophæves i kommuneplanen. Der er på baggrund af revision af de bevaringsværdige landskaber ikke længere udpeget arealer i området.

Gennem landsplandirektiv for udviklingsområder fra 2021 er der udlagt et 40,6 ha ved Stensved (Afkørsel 41) på betingelse af at eksisterende landskabsudpegninger og naturudpegninger (Grønt Danmarkskort) inden for området ophæves i kommuneplanen. Der er på baggrund af revision af de bevaringsværdige landskaber ikke længere udpeget arealer i området, ligeledes er naturbeskyttelsesområdet på stedet blevet reduceret (der er her tale om opretning af afgrænsningen).

Værdifulde kystlandskaber

En række af de øvrige udpegninger i kommuneplanen præciserer de landskabsmæssige og naturmæssige værdier i kystnærhedszonen. Administrationen af kystnærhedszonen er således ud over planlovens §5 defineret i flere temaer i kommuneplanen.

Forskellige typer af kyst

Ud fra havets påvirkning af kystlinjen, landskabets overfladekarakter samt i nogen grad geologiske, biologiske og kulturgeografiske forhold, kan kysterne i Vordingborg Kommune opdeles i forskellige typer:

- Fjordkyst: Præstø Fjord. Kysttypen er skabt af istidslandskabets oversvømmede tunnel- og smeltevandsdale. Havets påvirkninger har generelt været begrænset. Det betyder, at der i dag er bevaret et meget sammensat kystlandskab.
- Israndskysten: Kysten øst om Møn. Det er en kysttype, der er karakteriseret af store bakkepartier, der ligger helt ud til kystlinjen. Der ligger de i dag som fremskudte forbjerge. Imellem dem er der opstået lange sammenhængende kystlinjer med badestrande af høj kvalitet.
- Øhavet: Sydsjællands Vestkyst, Storstrømmen, Grønsund og Bøgestrømmen. Øhavet er et enestående dansk kystlandskab som er præget af et stort antal bugte, vige og øer. Kysten omkring øhavet er tidligt blevet præget af landbrug, skovbrug, fiskeri og småbyer, der er vokset op omkring de mange naturhavne.
- Bjergene: Få steder på de danske kyster giver bakker og højdedrag et dramatisk og anderledes kystlandskab. Østmøn er eksempelvis herpå.

Eksisterende og planlagte forhold i kystnærhedszonen

Med Vordingborg Kommunes lange kyststrækning er en væsentlig del af kommunens areal omfattet af kystnærhedszonen - eksempelvis næsten hele Møn.

Mange planlagte forhold knytter sig til turisme og fritidsliv og der derfor naturligt nok lokaliseret ved kysten. Planlovens kystbestemmelser fastsætter rum for både benyttelse og beskyttelse – nye tiltag skal ske efter en omhyggelig planlægning, der sikrer velbegrunderet og kvalitetsbetonet udvikling.

STØRRE SAMMENHÆNGENDE LANDSKABER



Mål for Større sammenhængende landskaber

- Større sammenhængende landskaber i kommunen skal friholdes for tekniske anlæg, der visuelt og støjmessigt påvirker oplevelsen af landskabet.

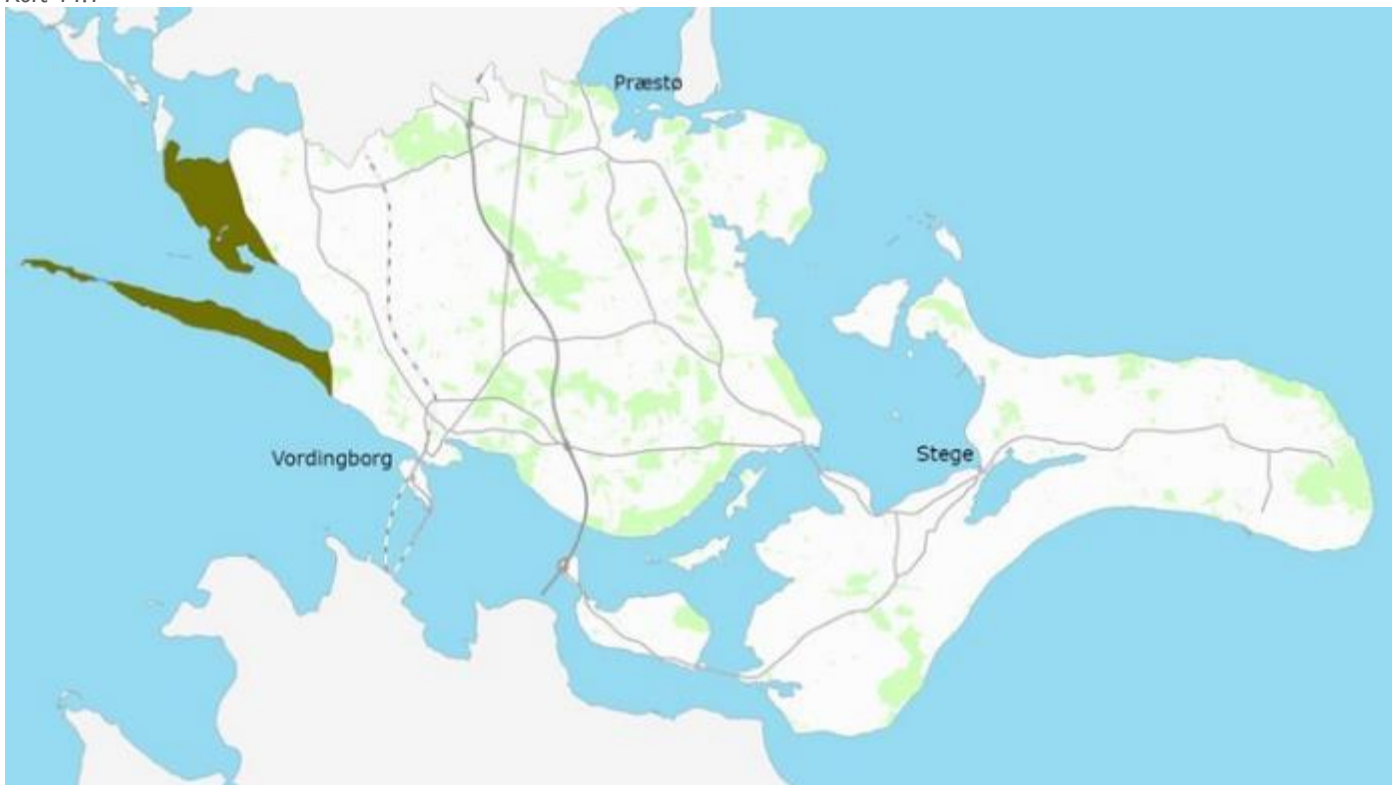


Bæredygtige byer og lokalsamfund

Den fortsatte indsats for at beskytte og bevare kommunens landskabelige værdi skal styrkes.

Retningslinjer

Kort 44.1



Større sammenhængende landskaber

44.1

Større sammenhængende landskaber er udpeget og vist på kort 44.1

44.2

Etablering af større tekniske anlæg må ikke finde sted i områderne. Samfundsnødvendige anlæg kan undtagelsesvis tillades, hvis de

ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for områderne og da kun under skyldig hensyntagen til de landskabelige interesser.

44.3

Udtjente, større tekniske anlæg skal ikke tillades genetableret inden for områderne.

Redegørelse

Den teknologiske udvikling har sat sig spor i landskabet i en grad, så vi i dag har svært ved at finde større sammenhængende områder, der er relativt upåvirkede rent fysisk, støjmæssigt eller visuelt.

Større sammenhængende landskaber defineres som områder på mindst 100 km², der er upåvirkede af større tekniske anlæg med nationale eller regionale funktioner. Det kan være motorveje, jernbaner, større byer/feriebyer, campingpladser på over 350 enheder, lufthavne, marinaer med plads til mindst 350 både, vindmølleparker, større enkeltstående vindmøller, store telemaster og el-ledninger, forlystelsesparker, idrætsanlæg, større råstofgrave o.l.

I Vordingborg Kommune er der udpeget et større uforstyrret landskab, der er en del af en samlet udpegning med arealer i Lolland Kommune, Guldborgsund Kommune og Vordingborg Kommune.



Knudshoved Odde og Avnø

OMRÅDER MED LANDSKABELIG VÆRDI



Mål for Områder med landskabelig værdi

- De særlige landskabelige værdier, der findes i områderne med landskabelig værdi, skal bevares.



Bæredygtige byer og lokalsamfund

Den fortsatte indsats for at beskytte og bevare kommunens landskabelige værdi skal styrkes.

Retningslinjer

Kort 49.1



Områder med landskabelig værdi

49.1

Områder med landskabelig værdi er udpeget og angivet på kort nr. 49.1

49.2

Der må generelt ikke etableres anlæg eller foretages indgreb, der kan forringe områdernes landskabelige værdier.

49.3

Udlæg af arealer til bolig- eller erhvervsformål samt etablering af større rekreative eller tekniske anlæg må generelt ikke finde sted.

49.4

Fritliggende og driftsmæssigt nødvendige anlæg i relation til jordbrugserhvervet skal tilpasses beskyttelseshensynet. Samfundsmæssigt nødvendige anlæg i øvrigt kan kun tillades under hensyntagen til de landskabelige værdier.

49.5

De landskabelige værdier skal sikres gennem planlægning og administration af den arealregulerende lovgivning.

Redegørelse

I forbindelse med denne kommuneplanrevision er der gennemført en landskabskarakterkortlægning af alle kommunens landskaber. Kortlægningen danner udgangspunkt for udpegningen af områderne med landskabelig værdi.

Ved kortlægningen er kommunen blevet inddelt i 23 forskellige landskabsområder, hver med deres særlige karakteristika. Via linket kan ses en detaljeret beskrivelse for hvert af områderne.

Den største del af de udpegede områder er landbrugsarealer, og er som landzonen generelt forbeholdt jordbrugserhvervet. Dog med de begrænsninger der ligger i ovennævnte retningslinjer.

De landskabselementer, der knytter sig til områder med landskabelig værdi, kan kort karakteriseres således:

- Kommunens lange og landskabeligt meget varierede kyst, inklusive lavvandede marine områder. Skovene og randzoner omkring skovene, der oplevelsesmæssigt hænger sammen.
- Ådale, sø- og lavbundsområder, der udgør landskabelige helheder og rummer relativt store andele af naturområder.
- Markante morænelandskaber, f.eks. landskaber præget af dødis, åse eller lignende.
- Landskaber med kulturhistoriske spor, som for eksempel velbevarede udstykningsmønstre eller landskabselementer, der særligt knytter sig til større gårde og godser.

Udpegningen af områder med landskabelig værdi supplerer i planlægning og administration den beskyttelse af landskab, der er gennemført ved fredning.

Den del af de landskabelige værdier, der vedrører geologiske forhold, er behandlet nærmere i temaet [Geologiske bevaringsværdier](#). Kulturhistoriske beskyttelsesinteresser er beskrevet i afsnittene [Kirkeomgivelser](#) og [Kulturmiljø](#).



Toppen af Høvbleje

KULTURMILJØER



Mål for Kulturmiljøer

- Vordingborg Kommune vil profilere sig med en bevidst og høj kvalitet inden for en sikring af kulturmiljøerne som kulturarvskommune.
- I landskabet skal der værnes om de klassiske kulturhistoriske monumenter og mere ydmyge kulturhistoriske spor.



Bæredygtige byer og lokalsamfund

Den fortsatte indsats for at beskytte og bevare kommunens kulturarv skal styrkes.

Retningslinjer

Kort 42.1



Kulturmiljøer

42.1

De registrerede kulturmiljøer angivet på kort 42.1.

42.2

Der skal inden igangsættelse af byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb, der i væsentlig grad vil påvirke oplevelsen eller

kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, foretages en konkret vurdering af, om sådanne indgreb vil være i strid med hensynet til kulturhistoriske interesser.

42.3

De udpegede kulturhistoriske elementer i landskabet skal så vidt muligt bevares og i nødvendigt omfang plejes. Inden der iværksættes byggeri, anlæg, vandindvinding, større skovrejsninger, ændringer i vandløb, alléer, vejtræer, fjernelse af gamle skel, levende hegn samt andre forhold, der ændrer kultursporenes tilstand, skal der foretages en konkret kulturmiljøvurdering.

Redegørelse

Hvad er kulturarv og kulturmiljø?

Et kulturmiljø er et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssig udvikling.

Byerne og det åbne land rummer en righoldig kulturhistorisk arv, der vidner om menneskets påvirkning af omgivelserne fra forhistorisk tid til nutiden. Den fysiske kulturarv omfatter både enkeltelementer og helheder – fra ydmyge spor til storslåede kulturmiljøer. Et kulturmiljø kan f.eks. være en jernbanestrækning med stationer, et industrimiljø eller en landsby med tilknyttede ejerlavsgårde.

Vordingborg Kommune ønsker i særlig grad at værne om en række kulturmiljøer, der skiller sig ud ved at kendetegne kommunen. Fortidsminder, hovedgårde og godslandskaber, bygninger og bebyggelse opført efter en særlig lokal tradition, industrieanlæg og topografi knyttet til roer, hør, kridt- og flint. Endvidere er kommunen rig på kulturmiljøer, der knytter sig til broer, færgefart, forsvarsværker, havne og fiskeri. De nationale interesser i kommunen er omfattet af fredning og i nogle tilfælde sammenfaldende med et udpeget kulturmiljø.

Du kan finde en mere detaljeret beskrivelse af de udpegede kulturmiljøer på www.vordingborg.dk/kulturarvskommune/

Baggrund for udpegning af kulturmiljøer

Tre af Vordingborg Kommunes tidligere kommuner fik udarbejdet henholdsvis kommuneatlas og kulturarvsatlas. I 2006 gennemførte Storstrøms Amt en digital registrering af kulturmiljøer i amtet. Registreringsmetoden, er beskrevet nærmere i bogen "24 kulturmiljøer i Storstrøms Amt", der blandt andet beskriver 4 kulturmiljøer i Vordingborg Kommune som er: Bondegården Skovly i Kragevig, hospitalet på Oringe, søen ved Ugledige og skipperbyen Nyord.

I 2017 afsluttede Århus Arkitektskole med støtte fra Realdania et projekt med fokus på at gennemgå kulturmiljøer i 22 kommuner i yderområder. Projektet har til formål at tage stilling til eksisterende registreringer af udpegede kulturmiljøers fremtræden og fortællerværdi gennem en værdisætning af deres kulturhistoriske værdi, deres arkitektoniske værdi og integritetsværdi, ligesom der tages stilling til kulturmiljøets udviklingspotentiale. Der er udarbejdet en rapport over gennemgangen af alle kommunens kulturmiljøer, hvoraf 4 kulturmiljøer i Vordingborg Kommune er udpeget, som særlige egenskaraktéristiske, disse er Mern Saftstation, Masnedøfortet, Nyord, Lindholm Forsøgsstation og flinteindustri Daneflint.

Kulturarvskommune

I 2008 blev Vordingborg Kommune udpeget til kulturarvskommune i et projekt under Kulturarvsstyrelsen og RealDania, der udpegede fire kulturarvskommuner for en toårig periode til at arbejde med deres mål for aktivt at inddrage kulturarv som en aktiv ressource i den lokale udvikling. Vordingborg kommunen satte sig disse målsætninger i forhold til markedsføring og branding af kommunen ved hjælp af kulturmiljøerne som stadig gør sig gældende:

Vordingborg Kommunen og Museum Sydøstdanmark arbejder sammen videre med beskrivelsen af kommunens kulturarv.

Vordingborg Kommunen vil i samarbejde med Museum Sydøstdanmark gennemføre en screening for kulturarvselementer inden udarbejdelsen af lokalplaner, og inden der gives tilladelse til større ombygnings- og renoveringsprojekter.

Danmarks Borgcenter i centrum af Vordingborg har som mål at blive Danmarks førende videnscenter for middelalderhistorie og skal tiltrække både turister, forskningsmiljøer og være med til at skabe arbejdspladser i området.

Du kan se de tiltag som Vordingborg kulturarvskommune har foretaget for at markedsføre og brande kommunen ved hjælp af kulturmiljøer på www.vordingborg.dk/kulturarvskommune/

Slots- og kulturstyrelsen indledte forud for udpegningen til kulturarvskommune et projekt, hvor betydningsfulde industriminder blev udpeget i samarbejde med lokale museer mv. Arbejdet har resulteret i tilbivelsen af "Industrihistoriens Danmarkskort" som kan ses via dette link [Industrihistoriens Danmarkskort \(slks.dk\)](http://slks.dk). Som regionale industriminder i Vordingborg Kommune er Mern Saftstation og Stege Sukkerfabrik udpeget på Industrihistoriens Danmarkskort. De to kulturmiljøer viser en vigtig del af sukkerindustriens i Storstrøms Amt. Saftstationen er et vigtigt vidnesbyrd om en stedtypisk produktionsproces med opsamling af sukkerroerne i saftstationer, hvorfra roesaften ledtes i rør til sukkerfabrikken. Stege Sukkerfabrik udgør med produktionsbygninger, siloer, havneanlæg og boliger en velbevaret helhed. Selvom anlægget har fået nye funktioner, har det bevaret sin karakter af industrimiljø.

Ændringer i udpegninger

Der er i forbindelse med denne kommuneplanrevision foretaget en mindre justering af afgrænsningerne på enkelte af de udpegede kulturmiljøer.

KIRKEOMGIVELSER



Mål for Kirkeomgivelser

- Kirkernes samspil med landskabet og de nære omgivelser skal bevares.
- Kirkerne er værdifulde kulturhistoriske monumenter og markante kendingsmærker i landskabet – derfor skal omgivelserne ikke sløre kirkernes visuelle betydning.

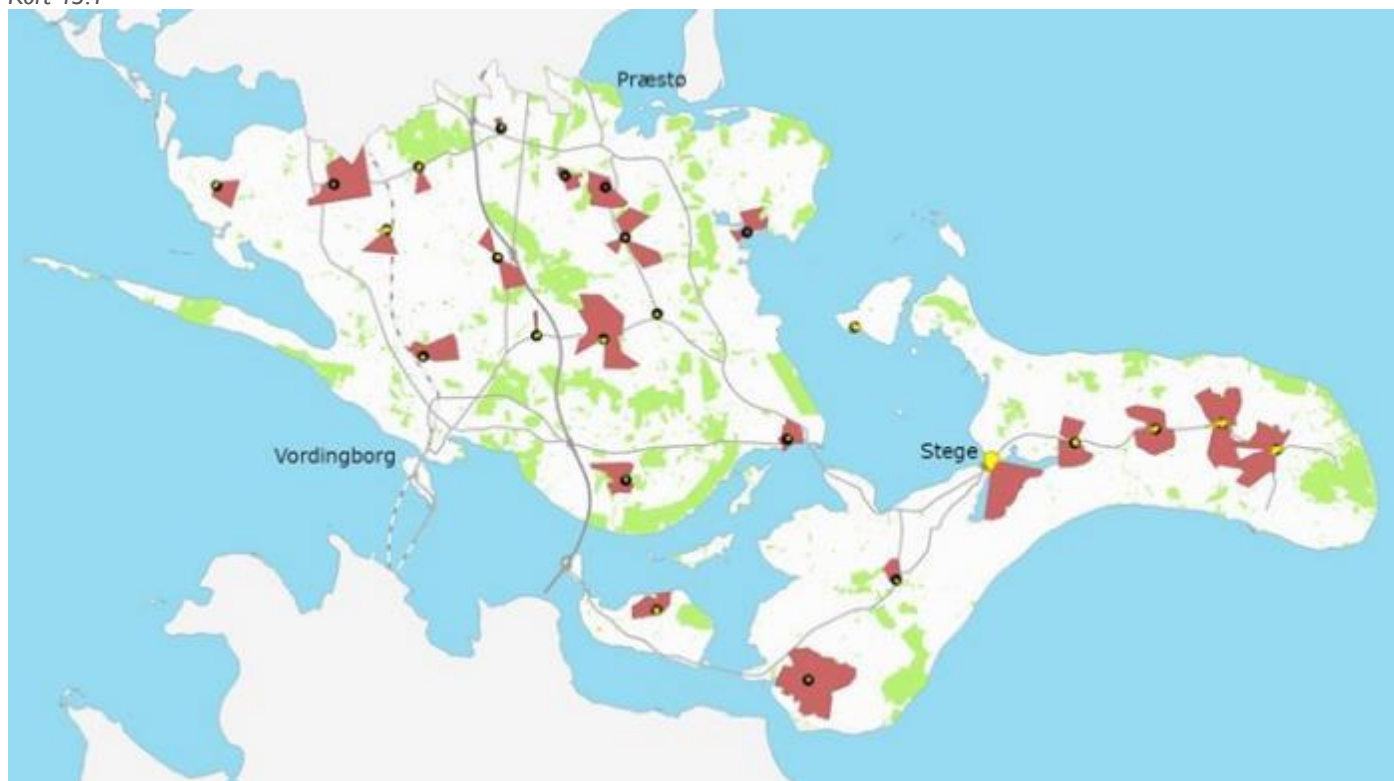


Bæredygtige byer og lokalsamfund

Den fortsatte indsats for at beskytte og bevare kommunens kulturarv og landskabelige værdi skal styrkes.

Retningslinjer

Kort 43.1



● Kirkens placering ■ Kirkeomgivelser fjernvirkning ■ Kirkeomgivelser nærvirkning

43.1

Kirkeomgivelser er udpeget og angivet på kort 43.1

43.2

Inden der plantes skov, opføres bygninger, placeres tekniske anlæg mm. inden for kirkeomgivelserne skal det vurderes, om kirkernes samspil med landskabet eller landsbymiljøet visuelt sløres eller forringes.

43.3

Ved væsentlige om- eller tilbygninger af eksisterende bygninger, tekniske anlæg o.l., bør det sikres, at kirkens betydning for landskabet eller landsbymiljøet fastholdes.

Redegørelse

Kirkerne har betydning som kulturhistoriske monumenter og som markante kendingsmærker i landskabet. Oftest er der tale om middelalderlige bygninger, der er en karakteristisk del af kulturlandskabet. Det gælder både når de er integreret i landsbyens silhuet, og når de ligger i det åbne landskab.



Udby Kirke

Baggrund for udpegningen

I 2003 blev der foretaget en registrering af de visuelle værdier, der knytter sig til kirkerne som en del af landsby- og landskabsbilledet. Ved registreringen er fjernvirkning og nærvirkning vurderet for 25 kirker i kommunen. Registreringen omfatter samtlige kirker i kommunen med undtagelse af bykirker uden visuel betydning for det omgivende landskab.

“Fjernvirkningen” betegner den del af landskabet, hvorfra kirken opleves som et markant element, og hvorfra kirken har betydning for det samlede landskabsbillede.

“Nærvirkningen” betegner den del af kirkernes næromgivelser i landsbyen, hvor kirken opleves som et dominerende element.

På Kulturarv Vordingborg Kommune kan den detaljerede registrering af de enkelte kirker med beskrivelse og fotos ses.

I forbindelse med denne kommuneplanrevision er der reduceret lidt i udpegning af fjernvirkning om Øster Egesborg Kirke, da skovrejsning har begrænset kirkens synlighed i landskabet.

Exner-fredningerne

Registreringen af kirkeomgivelser og beskyttelsen af disse ved hjælp af kommuneplanretningslinjer supplerer den eksisterende beskyttelse i form af de såkaldte Exner-fredninger. I årene 1949-1951 blev der på initiativ af provst Exner tinglyst fredninger af de umiddelbare omgivelser omkring hovedparten af middelalderkirkerne. Exner-fredningerne har haft stor betydning, men er i dag for små til at sikre miljøet omkring kirkerne.

GEOLOGISKE BEVARINGSVÆRDIER



Mål for Geologiske bevaringsværdier

- Der skal tages hensyn til de geologiske bevaringsværdier.
- Geologiske lokaliteter skal bevares til brug for forskning og formidling.
- Det skal tilstræbes, at værdifulde geologiske profiler bliver tilgængelige for offentligheden.



Bæredygtige byer og lokalsamfund

Den fortsatte indsats for at beskytte og bevare kommunens naturarv skal styrkes.

Retningslinjer

Kort 46.1



46.1

Inden for de arealer, som er udpeget til Nationale geologiske interesseområder eller Lokale geologiske bevaringsværdier og vist på kort 46.1, skal der tages særlige hensyn til geologien. Byggeri og anlægsarbejder, tekniske anlæg, beplantning m.v., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal søges udført på andre lokaliteter og kan kun finde sted, hvis der ikke kan findes et alternativ. Råstofgravning kan kun ske, hvis det ikke ødelægger de geologiske bevaringsværdier.

46.2

Værdifulde geologiske landskabstræk og blottede profiler, som særligt tydeligt viser landskabets opbygning, skal søges bevaret og beskyttet. Der kan være tale om åse, dale, bakker, sletter, kystområder og deres sammenhænge.

46.3

Ved efterbehandling af råstofgrave i et område med geologiske bevaringsværdier skal der tages særlige hensyn til geologien. Geologiske profiler, som bliver afdækket ved råstofgravning, skal bevares i det omfang, det er muligt. Det skal om muligt sikres, at profilerne bliver vedligeholdt efter endt råstofgravning.

46.4

Områder, som rummer geologiske bevaringsværdier, der ikke er forenelige med skovrejsning, skal friholdes for skovrejsning.

Redegørelse

Geologiske bevaringsværdier

Geologiske bevaringsværdier er områder, der har fundamental betydning for forståelsen af Danmarks geologiske udvikling. Landskaber med varierende geologiske formationer har stor betydning for vores oplevelse af og forståelse for, hvordan landskabet oprindeligt er blevet dannet. Mange geologiske landskabsdannelse er samtidig meget iøjnefaldende, har stor landskabelig værdi og er ofte også interessante naturområder. Derudover har områderne en særlig betydning for forskning og undervisning.

Nationale geologiske interesseområder

I Vordingborg Kommune har "Høje Møn", "Knudshoved Odde" og dele af den syd- og østvendte kyststrækning på Møn en særlig stor værdi for forståelsen af hele Danmarks geologi. De er derfor udpeget af staten som "Nationale geologiske interesseområder", NGI. Møns Klint er i 2018 optaget på den såkaldte tentativliste, som er nationale forslag til optagelse på Unescos verdensarvsliste. Møns Klint er udpeget på baggrund af sit spektakulære og unikke vidnesbyrd om isens kræfter og påvirkning af den nordlige halvkugles landskaber i den sidste istid.

Lokale geologiske bevaringsværdier

I Vordingborg Kommune er der udpeget en række Lokale geologiske bevaringsværdier. Disse områder er vigtige for beskrivelsen af landskabets dannelse i Vordingborg Kommune og er med til at øge forståelsen for det landskab, som danner de fysiske rammer for Vordingborg Kommune. Det er muligt at finde tilsvarende geologiske informationer andre steder i Danmark og områderne er derfor ikke enestående på samme måde som de nationalt udpegede områder.

Beskyttelse i de geologiske bevaringsværdier

Presset på de geologiske bevaringsværdier er stadigt stigende i forbindelse med byudvikling, etablering af større vejanlæg, skovtilplantning, råstofindvinding, kystsikring mv. Kystsikring bør f.eks. undgås, hvor et Nationalt geologisk interesseområde består af et kystprofil. De geologiske bevaringsværdier er lige som andre landskabsinteresser sårbare over for råstofindvinding, opførelse af bygninger, vindmøller, master, skovrejsning osv. Det er vigtigt, at sikre adgangen til de geologiske bevaringsværdier. Tilgængeligheden øger den rekreative værdi, der også knytter sig til de geologiske bevaringsværdier.



Møns Klint, Nationalt geologisk interesseområde

ANVENDELSE AF UFORURENET JORD I LANDSKABET



Mål for Anvendelse af uforurenet jord i landskabet

- Mængden af overskudsjord fra bygge- og anlægsarbejder skal søges begrænset ved at indtænke jordbalance i projekterne.
- Udlægning og anvendelse af jord bør ikke udvise karakteristiske landskabstræk, og bør ske så tæt på anlægsarbejdet som muligt.



Ansvarligt forbrug og Produktion

I henhold til FN's verdensmål er det væsentligt at værne om vores råstofressourcer gennem en ansvarlig og bæredygtig ressourceudnyttelse. Færre råstoffer i fremtiden kræver koordinerede tiltag, cirkulære løsninger og genanvendelse af vores knappe ressourcer.

Retningslinjer

53.1

Jord kan udlægges på landbrugsjord hvis der ikke sker en egentlig ændret anvendelse af arealet, hvilket indebærer, at det kan dokumenteres, at det er driftsmæssigt nødvendighed for landbrugsdriften, og at jorden er uforurenet.

53.2

Der gives som hovedregel ikke tilladelse efter den arealregulerende lovgivning til udlægning af jord i mængder, som vil udvise oprindelige, geomorfologiske landskabstræk, forringe levevilkårene de arter, der er opført på habitatdirektivets bilag IV, eller som kan forringe områdernes landskabs- og naturmæssige værdier. Det gælder særligt indenfor internationale naturbeskyttelsesområder, arealer, der er beskyttet mod tilstandsændringer via Naturbeskyttelseslovens § 3 og fredede arealer, når det strider mod fredningens formål.

53.3

Udlægning af jord, der kræver landzonetilladelse, må som hovedregel ikke ske i følgende områder: lavbundsarealer, vådområder, naturbeskyttelsesområder, internationale naturbeskyttelsesområder, økologiske forbindelser. Støjvolde kan tillades på baggrund af en dokumentation for nødvendigheden af den valgte placering og dimension.

Redegørelse

Der er flere problemstillinger omkring manglende placeringsmuligheder af ren overskudsjord. I første omgang vil det blive et problem for de større bygherrer, entreprenører og vognmænd, men det vil på længere sigt også blive et samfundsproblem og et problem for landskabet og naturen. Derfor har Vordingborg Kommune udarbejdet en strategi for håndtering af overskudsjord så overskudsjord kan håndteres lokalt.

Konkret er der planer om håndtering af overskudsjord ved følgende områder:

- Trellemarken ([R 17.03](#))
- Grønt område ved Panteren ([E 17.05](#))
- Barmosen ([R 05.02](#))
- Stege Fælle ([R 15.15](#))
- Vesthavnen ([H 17.01](#))

Opfyldning med jord i lavninger i et naturligt, kuperet terræn udjævner terrænforskellene og slører de landskabsformer, der fortæller om landskabets oprindelse og geologiske historie. Det mindsker variationen i landskabet. Opfyldning af våde lavninger, engarealer, vandhuller eller mergelgrave er uheldig, fordi det forringer forholdene for de vilde dyr og planter, herunder bilag IV arterne. I de fleste tilfælde er det ulovligt ifølge Naturbeskyttelseslovens § 3.

Støjvolde vil ikke blive tilladt større end absolut nødvendigt for at mindske påvirkningen af det omgivende landskab. Udlægning af jord i grusgrave forudsætter tilladelse efter jordforureningsloven ved Region Sjælland.

Udlægning af jord i landzone kræver landzonetilladelse, hvis der sker en ændret anvendelse af det pågældende areal, eller hvis udlægningen af jorden vil medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø. Udlægning af mindre mængder jord (der ikke kræver lokalplan) på f.eks. landbrugsjord er ikke nødvendigvis omfattet af planlovens bestemmelser, også selv om jordudlægningen sker af flere omgange, og dermed bevirker en relativ stor terrænændring.

Generelt må det tilstræbes, at der i alt bygge- og anlægsarbejde opnås jordbalance. For at undgå at oprindelige geomorfologiske landskabstræk udviskes, bør det nøje vurderes om jordudlægning kan tillades efter gældende lovgivning, for at undgå utilsigtede ændringer i landskabet.

Større mængder jord kan anbringes som jordskulpturer i bymæssige områder eller som støjvolde langs større veje. Overskudsjord kan også anvendes til kælkebakker ved boligområder, eller til andre rekreative faciliteter.

MILJØ

Læs Kommunalbestyrelsens mål, retningslinjer og redegørelse for temaerne under Miljø:

Vandmiljø

- Lavbundsarealer og potentielle vådområder
- Klimatilpasning
- Vandmiljø
- Vandløb
- Søer
- Kystvande
- Spildevand

Grundvand

- Beskyttelse af grundvand
- Vandindvinding
- Vandforsyning

Miljøbeskyttelse

- Beskyttelse mod støj
- Affaldsforbrænding og deponering

LAVBUNDSAREALER OG POTENTIELLE VÅDOMRÅDER



Mål for Lavbundsarealer og potentielle vådområder

Lavbundsarealerne skal bidrage til:

- At sikre væsentlige naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske værdier.
- At sikre et sammenhængende kommunalt netværk af naturområder.
- At gennemføre kravene i vandområde- og natura 2000 planerne.
- At etablere vådområder til at formindske udledningen af kvælstof og fosfor til vandmiljøet.
- At etablere vådområder, som øger de biologiske værdier i landskabet og skaber bedre sammenhænge i naturen til gavn for spredning af dyr og planter



Klimaindsats



Livet i havet



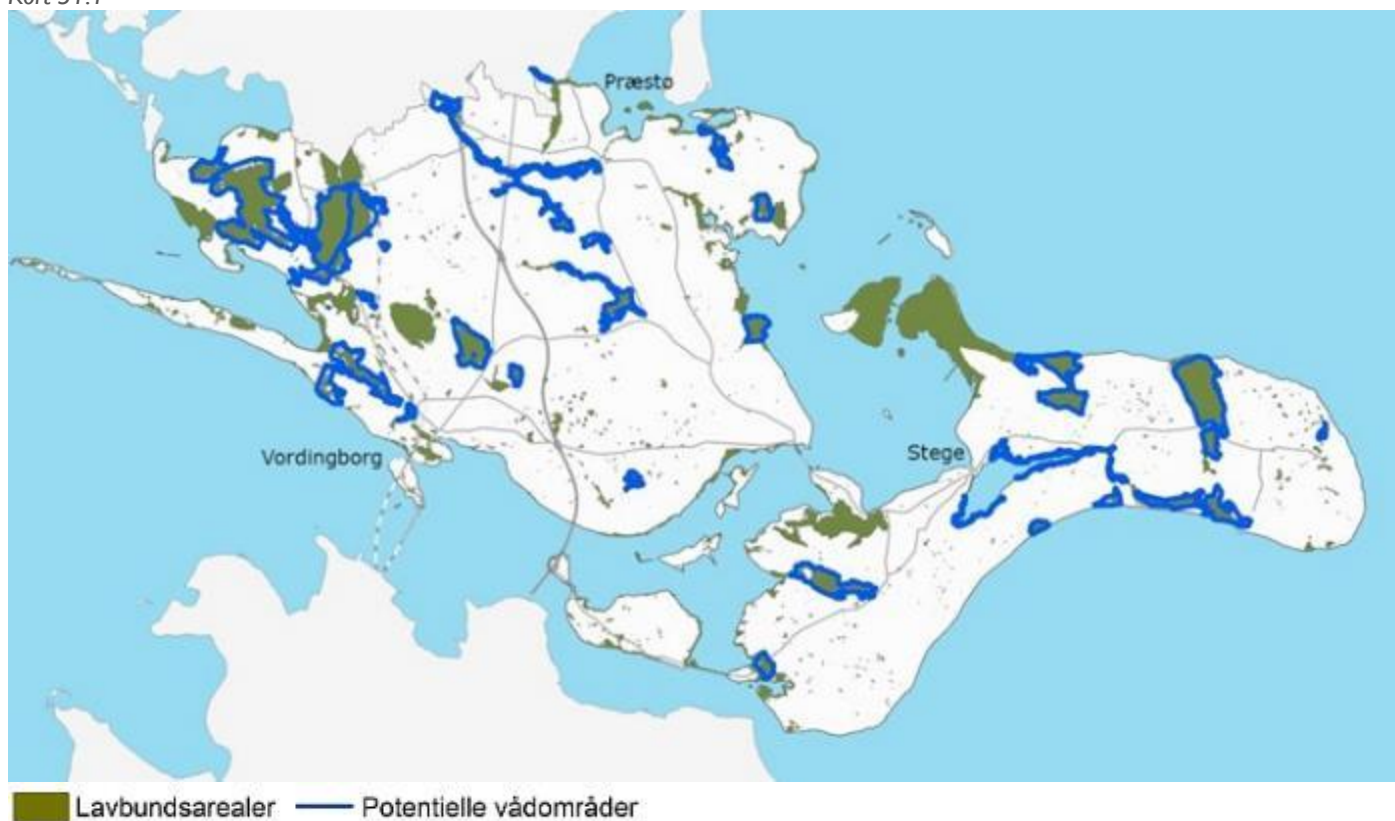
Livet på land

FN's verdensmål skal ved etablering af våd- og naturområder på lavbundsarealerne understøtte den grønne omstilling med reduktion af CO₂ og nedbringelse af næringsstoffer til kystvandet og dermed understøtte kystvandenes miljømål.

Etablering af våd- og naturområder på lavbundsarealerne skal skabe bedre sammenhæng i naturen til gavn for spredning af dyr og planter og være med til at øge biodiversiteten.

Retningslinjer

Kort 51.1



51.1
Ved planlægning og administration af areallovgivningen for byggeri og anlæg, der berører lavbundsarealer, skal muligheden for en fremtidig naturgenopretning vurderes, bl.a. med henblik på at sikre nye økologiske spredningskorridorer. Lavbundsarealerne kan ses på kort 51.1

51.2
Der skal tages hensyn til lavbundsarealer ved byggeri og anlæg. Er det ikke muligt at undgå at placere byggeri eller anlæg i lavbundsarealerne kan hensynet ske ved terrænregulering eller ved at anlægge veje på broer.

51.3
I lavbundsarealer i V1 og V2 områder samt de potentielle vådområder, som fremgår af kort 51.1, skal kommunen sikre, at der kan etableres vådområder, som kan bidrage til at reducere udvaskningen af kvælstof og fosfor.

51.4
I de udpegede potentielle vådområder må der ikke efter planlovens §35, stk. 1 meddeles tilladelse til byggeri og anlæg m.v., som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.

51.5
Ved nye lokalplaner eller ved revision af eksisterende lokalplaner i byzoner og sommerhusområder, skal der tages særlig stilling til byggeri og anlæg i lavbundsarealerne.

Redegørelse

Lavbundsarealer er kunstigt afvandede eller drænedede arealer, der tidligere var enge, moser, lavvandede søer og fjorde. 9039 ha (ca. 14%) af kommunens areal er registreret som lavbundsarealer.

I denne kommuneplan er lavbundsarealerne rettet til efter nye kortgrundlag og tilpasset de faktiske topografiske forhold, det betyder at der er tilføjet nye arealer og andre er blevet rettet til.

I denne kommuneplan er de tidligere udpegede vådområdearealer rettet til efter nye kortgrundlag og tilpasset de faktiske topografiske forhold. Endvidere er der tilføjet nye arealer.

Hvilken betydning har udpegningen

Udpegningen af lavbundsarealer indebærer ingen begrænsninger for en fortsat landbrugsdrift.

Der kan etableres vådområder i forbindelse med vandplanerne på arealer, der er udpeget som lavbundsarealer.

Ved byggeri og anlæg i lavbundsarealer, skal anlæg og byggeri etableres, således at genskabelse af den naturlige hydrologi ikke hindres.

Den historiske betydning

På grund af lavbundsarealernes historie som moser, søer og fjorde er der ofte en stor koncentration af fortidsminder, fx forhistoriske bopladser på arealerne.

Af historiske årsager er det ofte vanskeligt at fundere byggeri og anlæg på lavbundsarealer, da der kan være mange meter dynd pga. aflejringer gennem årtusinder. Visse steder i kommunen helt op til 30 m dynd. Samtidig forsætter sætningen af jorden i lavbundsarealer, der holdes kunstigt tørre ved pumper. Dvs. det omkring liggende terræn bliver lavere og lavere.

Administration af lavbundsarealerne

Generelt forsøges at undgå, at bygge eller foretage øvrige større anlægsarbejder i lavbundsarealerne. Når dette ikke er muligt, skal der tages hensyn til muligheden for en fremtidig naturgenopretning af området. Dette sker ved at stille betingelser til placering og udformning af anlæg eller byggeri.

Retningslinjerne omfatter

Anlæg af fx vindmøller, større veje, antennemaster og lignende.

Byggeri som bolig- og erhvervsbyggeri, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugsdriften.

Kommunen vurderer, i de aktuelle tilfælde, om konkrete bygge- og anlægsarbejder vil kunne forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes og dermed er omfattet af retningslinjen.

Særligt i byzone og sommerhusområder

En del af arealerne i byzonerne og sommerhusområderne i Vordingborg Kommune ligger i lavbundsarealer, hvilket kan være uhensigtsmæssigt set i forhold til de forventede klimaændringer, med ændrede nedbørshændelser. Hvor flere kraftigere hændelser forventes sammen med længere varende tørkeperioder.

Når der skal udarbejdes nye lokalplaner eller de eksisterende lokalplaner i disse områder skal revideres – skal det vurderes, om byggeri og øvrige anlæg i lavbundsarealerne vil være til gene for det øvrige byggeri i området samt, om det vil give problemer for det planlagte byggeri eller anlæg jf planlovens §15 stk. 2, 15. Hvis de eksisterende afværgefunktioner er ude af drift.

Særligt vedr. tekniske anlæg

Tekniske anlæg må ikke være til hinder for naturgenopretning af lavbundsområder. Hvis, der opsættes tekniske anlæg skal der være indgået en aftale med pumpelaget om den fremtidige drift herunder fordeling af udgifter til pumpen anlæggene opsættes. Dette for at sikre, at muligheden for at nedlægge pumpelaget ikke hindres pga. det tekniske anlæg. Dette kan om nødvendigt medføre, at det tekniske anlæg overtager pumpelagets økonomiske forpligtigelser.



Vintersbølle bæk

KLIMATILPASNING



Mål for Klimatilpasning

- Klimaproblematikken er en naturlig del af dagligdagen i Vordingborg Kommune, hvilket skal komme til udtryk i planer og projekter.
- 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.



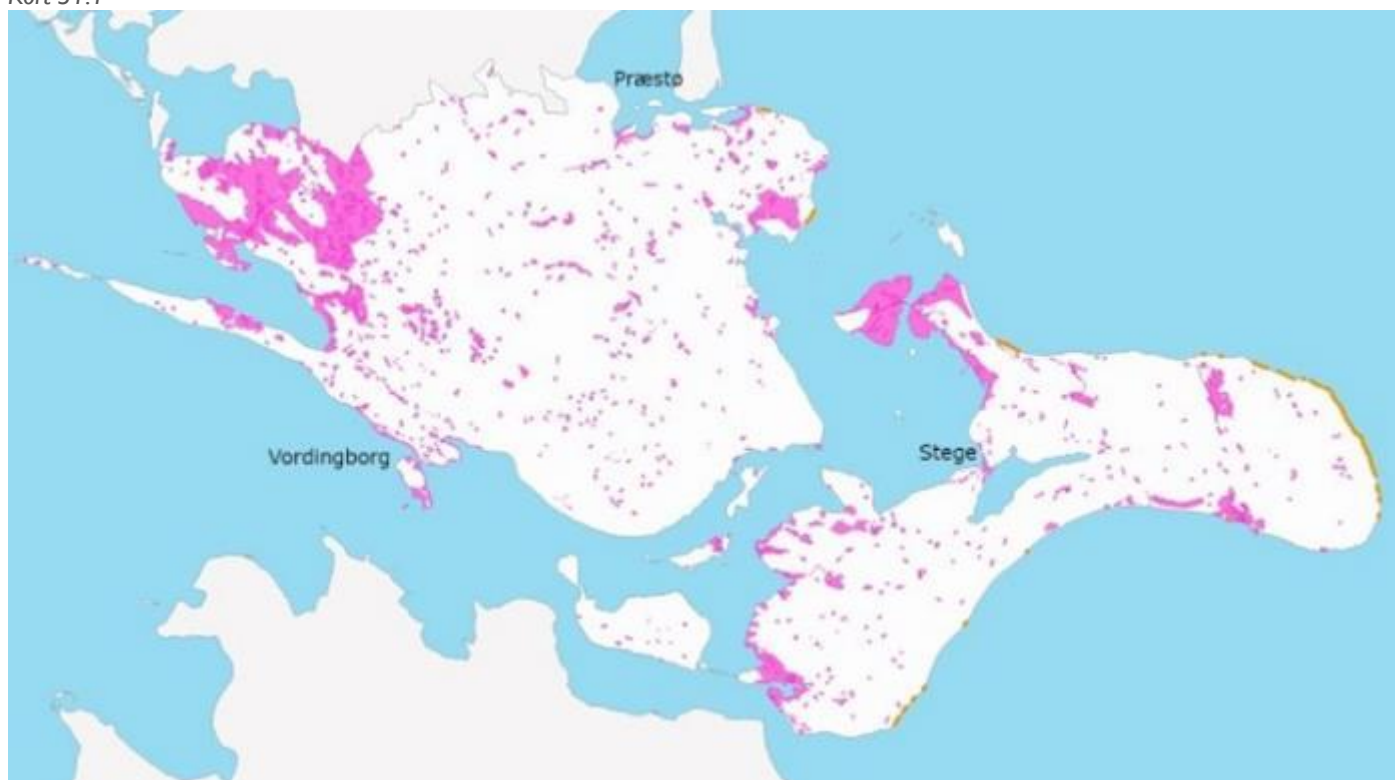
Klimainsats



Livet på land

Modstandskraften og tilpasningsevnen til klimarelaterede risici og naturkatastrofer skal styrkes. Derfor skal det gennem planlægningen sikres, at der ikke etableres nye anlæg som øger behovet for klimasikring. Nye tiltag til sikring af eksisterende værdier skal tage udgangspunkt i de samfundsmæssige værdier, samt en afvejning af behovet for beskyttelse.

Retningslinjer

Kort 31.1



 Oversvømmelsestruede arealer pga. regn- og havvand ved 100 års hændelse i år 2070 (for Vordingborg By 2115)
 Erosionstruede kyster

31.1

Oversvømmelsestruede arealer fremgår af kort 31.1.

31.2

De oversvømmelsestruede arealer skal friholdes for nybyggeri og tekniske anlæg (f.eks. trafik- og kommunikationsanlæg, forsynings- miljø- og andre tekniske driftsanlæg). Ligeledes skal det med planlægning inden for de oversvømmelsestruede områder sikres, at der ikke sker anvendelsesændringer, hvorved sårbarheden øges og dermed sker et øget værditab ved oversvømmelse. Dette kan kun fraviges, hvis der etableres afværgeforanstaltninger (f.eks. krav til sokkelkote) eller laves en overordnet plan, der dokumenterer, at oversvømmelseskilden kan håndteres og ikke ændrer afstrømningen eller forringer håndteringen af vand på tilstødende arealer.

31.3

Følgende kommuneplanrammer med uudnyttede arealer til byvækst rummer oversvømmelsestruede arealer:

Udlagte boligområder:

[B 02.02 - Bårse](#)

[B 05.06 - Kastrup/Ndr. Vindinge](#)

[B 08.01 - Nyråd](#)

[B 09.04 - Stensved](#)

[B 09.10 - Stensved](#)

[B 12.02 - Hårbølle](#)

[B 16.05 - Præstø](#)

Udlagte erhvervsområder:

[E 09.05 - Stensved](#)

[E 17.01 - Kastrup/Ndr. Vindinge](#)

Udlagte sommerhusområder:

[S 01.02 - Svinø Vester](#)

[S 15.03 - Ulvshale](#)

Ved detaljplanlægning i områderne skal det sikres, at områderne disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet af regn- eller havvand.

I Vordingborg by er der på baggrund af risikostyringsplanen fra 2021 følgende krav til planlægningen:

At der ved planlægning til boligformål ved Vordingborg Vest stilles krav om en minimum sokkelkote i 3 m DVR90:

[B 17.31 – Vordingborg Vest](#)

[B 17.32 – Vordingborg Vest](#)

At der ved planlægning for byvækst i Masnedsund skal stilles krav om en minimum sokkelkote i 2,1 m DVR90:

[B 17.06 – Boligområde Masnedsund](#)

[B 17.10 – Boligområde Oxholmsvej](#)

[B 17.28 – Boligområde Sydhavnen](#)

[B 17.29 – Boligområde Trellemarken](#)

[B 17.30 – Boligområde Langøvej](#)

[C 17.01 – Centerområde Købmagergade](#)

[C 17.04 – Centerområde ved Vordingborg Sydhavn](#)

[C 17.09 – Centerområde Masnedsund](#)

[C 17.10 – Centerområde Masnedsund](#)

[C 17.26 – Centerområde ved Vordingborg Sydhavn](#)

[O 17.03 – Offentligt område Marienberg Skole](#)

At der ved planlægning for Vordingborg Havn sikres, at områderne etableres i minimum kote 3 m DVR90:

[H 17.01 - Havneområde Vesthavnen](#)

[H 17.02 - Erhvervsområde nordlige del af Masnedø](#)

[H 17.03 - Havneområde Vordingborg Havn](#)

[E 17.04 - Erhvervsområde nordvestlig del af Masnedø](#)

31.4

Generelt skal der i lokalplanlægningen indarbejdes plads til regnvandet, hvor de oversvømmelsestruede arealer bør indgå i regnvandshåndteringen. Tekniske anlæg til klimatilpasning i byerne skal som udgangspunkt indgå i rekreative, arkitektoniske og/eller funktionelle løsninger, som en integreret del af bybilledet. Anlæggene vil skulle etableres før der sker ændret anvendelse af arealerne.

31.5

Ved lokalplanlægning på havnearealer bør det i lokalplanlægningen sikres, at byggeriet anlægges med en sokkelkote, der sikrer bygninger og tekniske installationer mod oversvømmelser.

31.6

I det åbne land skal tekniske anlæg til klimatilpasning som udgangspunkt tilpasses det omkringliggende landskab.

31.7

Lavbundsområder og potentielle vådområder skal så vidt muligt indgå som naturlige opstuvningsbassiner til aflastning af oversvømmelsestruede by- og landområder.

31.8

Særlige naturtyper, som er sårbare overfor ændringer i vandstand, skal så vidt muligt sikres mod oversvømmelse, alternativ udpeges der andre arealer, hvortil naturtypen kan brede sig.

31.9

Kyststrækninger som er truet af erosion fremgår af kort 31.1.

31.10

Diger ved erosionstruede kyster kan beskyttes gennem kystsikring eller forstærkning af digerne.

Redegørelse

FN's klimapanel peger på, at fremtidens klima vil forandre sig. Uanset hvad der gøres for at begrænse udslippet af drivhusgasser, vil temperaturen stige på grund af den mængde drivhusgasser, der allerede findes i atmosfæren.

Selv om Danmark ligger, hvor klimaforandringer forventes at være mindst, bliver det varmere og der kommer flere ekstremsituationer. De omfatter bl.a. kraftige regnskyl, hyppigere og længere tørkesituationer, flere og kraftigere storme. Sommeren vil blive mere varm og tør, og efteråret vil blive mere vådt.

Jf. Klimaatlas.dk vurderes Vordingborg Kommune at stå over for de samme udfordringer, som den resterende del af Danmark. Scenarierne for hedeølger, storme og tørke i Danmark giver ikke anledning til konkrete indsatser i planlægningen i forhold til håndtering heraf. Se notat vedr. "[Hedeølge, storm og tørke i DK](#)".

Samlet set vurderes de klimatiske ændring primært at være en trussel i forhold til oversvømmelser, hvorfor dette tema som det eneste behandles i kommuneplanen.

Der bliver behov for tilpasning til det ændrede klima, hvilket handler om at kunne håndtere konsekvenserne af et foranderligt klima. Samfundsøkonomisk er det ikke realistisk at udbygge kapaciteten i kloaker og vandløb til at kunne aflede vandet i ekstreme regnhændelser. Klimatilpasningen vil således være en mere bred indsats, hvor håndteringen af vandet ved ekstreme regnhændelser (skybrud eller koblede hændelser (kraftigt nedbør over en længere periode)) tænkes ind i omgivelserne i byerne og det åbne land, så vandet kontrolleret ledes hen, hvor det er ønskeligt.

I forhold til fremtidig byvækst og infrastruktur er kortene med oversvømmelsestruede arealer af væsentlig betydning, idet der heraf kan ses, hvor havvands- og regnvandstruede arealer ligger. Det vil i fremtidig detailplanlægning skulle sikres, at der ikke etableres nye anlæg, som kan trues af havvandsstigninger og øgede regnvandsmængder.

Oversvømmelsestruede arealer

Baggrund for udpegningen er sandsynlighedskort for oversvømmelse, som er udarbejdet i forbindelse med risikoanalyse for hele Vordingborg Kommune i 2021, dette er for Vordingborg By suppleret med en mere detaljeret analyse fra 2019, som blev udarbejdet af Kystdirektoratet i forbindelse med udpegning af Vordingborg By som risikoområde af national interesse.

Kortet angiver sandsynligheden for en 100 års oversvømmelse i år 2070 for regnvand og vandløb, og for havvand 2120 for hele kommunen (2115 for Vordingborg by), og er dannet på baggrund af:

- Arealer truet af oversvømmelser fra havet ved stigende vandstand og stormflod.
- Kortlægning af oversvømmelser forårsaget af kapacitetsproblemerne i kloakkerne.
- Lavninger og strømningsveje der kan oversvømmes ved nedbør.
- Oversvømmelsestruede arealer langs vandløb.

Havvandsstigninger

Der anvendes vandstandsscenerier, som er baseret på fremskrivning baseret på CO₂-fremskrivningen i RCP 8.5 for 2120. Scenerierne for de enkelte kystvande fremgår af kort 32.2.



Højvands-scenarier for de enkelte farvande (100 års hændelse i 2120).

Ved Vordingborg by lægges en dynamiske modellering af oversvømmelsestruslen fra 2019 fra kystdirektoratet til grundlag for planlægningen.

Nedbør

Der er udført en kortlægning, der viser de forventede oversvømmede arealer ved en 100 års regn ved situationen i år 2070 med de klimafaktorer, der fremgår af vejledningen for udarbejdelse af klimatilpasningsplanerne.

I de 3 største byer Vordingborg, Stege og Præstø er der udarbejdet dynamiske oversvømmelsesberegninger i forhold til kloaksystemets kapacitet.

Vandløb

De vandløbsrelaterede oversvømmelser er fastlagt med en forventet stigning i afstrømningen på 25% frem mod 2070.

Risikostyringsplan Vordingborg By

I 2021 er der udarbejdet en risikostyringsplan for Vordingborg by. Risikostyringsplanen rummer en række indsatser, som er forudsat indarbejdet i kommuneplanen. Dette omfatter følgende tiltag i enkelte delområder, som er grundlaget for kravene i retningslinje 32.3:

- Ved planlægning for byvækst ved Vordingborg Vest (Kommuneplanramme B 17.31 og B 17.32) skal det sikres, at der ikke kan etableres bygninger og anlæg i de oversvømmelsestruede arealer, som ikke kan tåle genen ved en midlertidig oversvømmelse. Konkret skal boliger etableres i min. kote 3, hvilket fremgår af rammerne for lokalplanlægning.
- Ved planlægning for udvidelse af havnen og de bagvedliggende erhvervsarealer skal det sikres, at området kan modstå den fremtidige oversvømmelsestrussel ved en ekstremhændelse i 2115, således skal alle kajanlæg og havnearealer etableres i minimum kote 3.
- Ved planlægning for nye anlæg i Masnedsundområdet skal sikre, at nybyggeri ikke udsættes for større fare end eksisterende byggeri i området. Alt ny bebyggelse skal være sikret til min. kote 2,1.

Nabokommuner

Ved kommunegrænsen til Næstved er der et større område ved Køng Å (som udgør kommunegrænsen), hvor landbrugsarealer i både Vordingborg og Næstved Kommune er oversvømmelsestruede af havvand i forbindelse med en højvandshændelse. Bankevejen fungerer som dige i området, men da vejen på en strækning (i Næstved Kommune) kun ligger i kote 1,7 vil de bagvedliggende arealer i begge kommuner kunne blive oversvømmet ved højvandshændelser.

Erosionstruede kyster

Udpegningen af erosionstruede kyster er sket på baggrund af data fra kystdirektoratet (www.kystatlas.dk). Der er i kommuneplanen medtaget kyster i kategorierne "stor" og "meget stor" erosion. Arealerne omfatter primært østkysten af Møn, hvor havet jævnlgt gnaver lidt af Møns Klint. Derudover rummer udpegningen et par strækninger ud for sommerhusområder, hvor der allerede i dag er etableret kystsikring, så havet ikke fjerner de bagvedliggende diger. Generelt er erosionen ikke et stort problem i de indre farvande i Vordingborg Kommune.

VANDMILJØ



Mål for Vandmiljø

Vordingborg Kommunes åbne vandområder skal:

- Rumme et naturligt og alsidigt plante- og dyreliv, således at søer, vandløb og kystvande kan opfylde den til enhver tid gældende målsætning.
- Indgå i et sammenhængende kommunalt grønt netværk af naturområder.
- Indgå i kommunens muligheder for friluftsliv og derved være en del af kommunens sundhedsfremmende aktiviteter.
- Indgå som et væsentligt grundlag for kommunens arbejde med turist- og erhvervsfremmende aktiviteter.



Livet i havet

Livet på land

De målsatte vandområder (vandløb, søer og kystvande) beskyttes og tilstanden forbedres således, at de kan opnå god økologisk og kemisk tilstand inden udgangen af 2027.

Vandområderne indgår i et sammenhængende kommunalt grønt netværk af naturområder og skal være med til at fremme biodiversiteten.

Styrke og genoprette biologisk bæredygtige fiskebestande.

Retningslinjer

Kort 54.1



Målsatte søer og vandløb

54.1

Kommunen skal følge retningslinjerne i [Statens vandområdeplaner](#).

Redegørelse

Vandområdeplaner

Vandområdeplanerne er samlet en plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Vandområdeplanerne udarbejdes af staten og når de er vedtaget, er de bindende for kommunernes administration af udledningstilladelser, vandløbsregulativer m.v. samt for kommunernes spildevandsplanlægning. Vandområdeplanerne 2015-2021 blev vedtaget i juni 2016.

Vandområdeplanerne indeholder bl.a. målsætninger, retningslinjer og indsatsprogram for overfladevand og grundvand. Målet i vandrammedirektivet er at tilstanden i overfladevand som grundvand skal opnå god økologisk tilstand samt at den eksisterende tilstand ikke må forringes.

Målsætninger

I Vandområdeplanen er alle kystvande i Vordingborg Kommune, 172 km vandløb og 16 søer målsat. Dette skal ses i forhold til, at der i kommunen er ca. 1000 km kendte åbne vandløb og grøfter samt rørlagte strækninger samt ca. 1500 søer over 100 m².

Opfyldelse af målsætninger

Alle vandsystemer er direkte eller indirekte påvirkede af menneskelige aktiviteter. Der er behov for en stor og omfattende indsats for at nå målsætningerne. Det er ikke alle relevante regulerende parametre kommunen har indflydelse på. I kystvande reguleres klaptilladelser (tilladelse til deponering af bundmateriale fra havne) af staten, det samme er tilfældet for tilladelse til udsætning og fodring af ænder på søer med henblik på jagt.

Klima

Nedbørens fordeling over året og nedbørshændelsernes intensitet har skiftet karakter de senere år. Man må forvente, at de nye tendenser fortsætter og forstærkes i årene, der kommer. Vi får samlet mere nedbør over året, vi får mere nedbør i vinterhalvåret og mindre mængder men koncentreret i kraftigere hændelser i sommerhalvåret. Ændringerne i nedbørshændelserne kan medføre store afstrømningsproblemer både i og udenfor byerne. Arbejdet med vandmiljøet i de kommende år, vil derfor i høj grad skulle indtænke klimatilpasninger for at imødegå store oversvømmelser og økonomiske tab. Desuden bør forventningerne om stigende havniveau indarbejdes.

Fishing Zealand

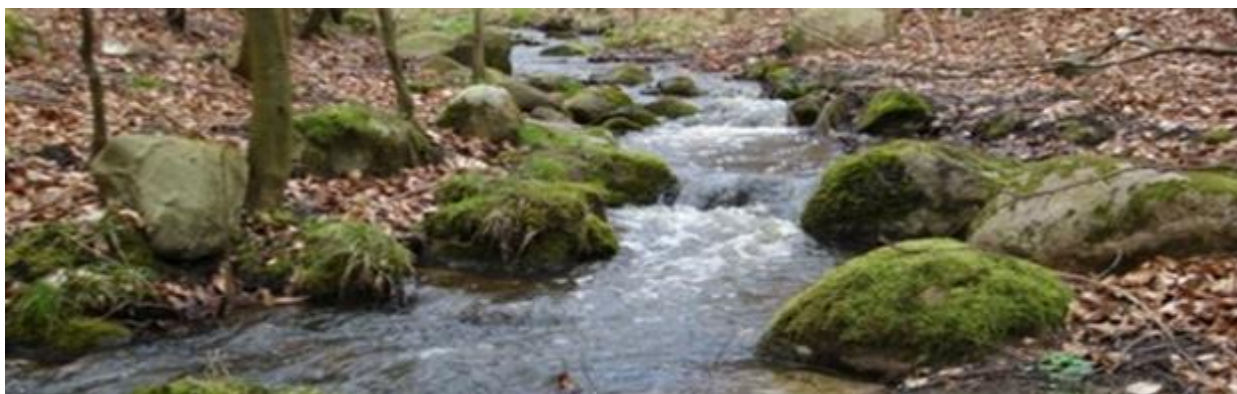
Fishing Zealand er et ambitiøst projekt, som består af flere forskellige samarbejdspartnere.

Danmarks Sportfiskerforbund, 9 kommuner på Sjælland og Øerne (pr. 2021) og frivillige lystfiskere arbejder sammen med lokale virksomheder og turistorganisationer om at udvikle bæredygtig lystfisketurisme og forbedre fiskemuligheder i hele regionen. Projektet er til stor fordel for lystfisketurismen og lokal erhvervsvækst, men også for miljøet og lystfiskerne.

Fishing Zealand er p.t. organiseret med en politisk styregruppe og en projektgruppe. Styregruppen og projektgruppen er sammensat af medlemmer, der repræsenterer de forskellige samarbejdspartnere.

Visionen for projektet er: Vi vil skabe oplevelser i verdensklasse for sportsfiskere og deres familier. Et vigtigt element i denne vision er at Kommunens vandløb, søer og kystvande opnår en kvalitet så de kan underbygge store sunde selvreproducerende fiskebestande som kan være genstand for bl.a. lystfisketurisme og heraf afledte erhvervsaktiviteter.

VANDLØB



Mål for Vandløb

I Vordingborg Kommune skal:

- Det hindres at vandløbenes tilstand forringes og der skal arbejdes for at alle vandløb har en miljømæssig god tilstand.
- Vandløb kunne aflede vand under hensyntagen til de miljømæssige målsætninger og gældende miljøkrav.
- Vandløb være vigtige landskabelementer, der rummer et naturligt og alsidigt plante- og dyreliv.
- Sikre og forbedre faunaens frie bevægelse i vandløbene
- De målsatte vandløb som minimum kunne leve op til de til enhver tid gældende miljøkrav.
- Vandløb indgår som vigtige dele af et sammenhængende kommunalt netværk af naturområder.
- Beskytte vandløbene for de øgede regnvandsbelastninger fra overfladeafstrømning.



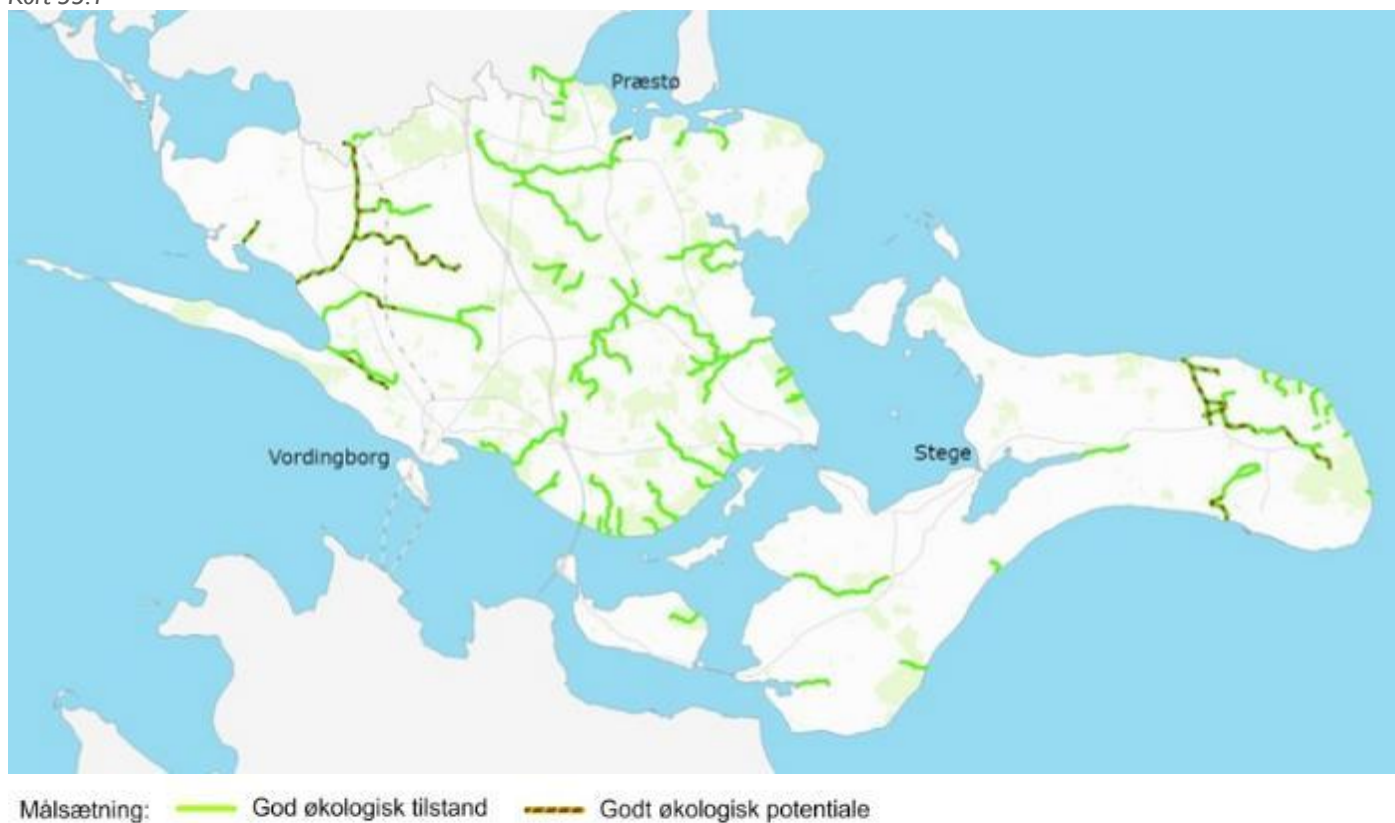
Livet på land

De målsatte vandløb beskyttes og tilstanden forbedres således, at de kan opnå god økologisk og kemisk tilstand inden udgangen af 2027.

Vandløbene indgår i et sammenhængende kommunalt grønt netværk af naturområder og skal være med til at fremme biodiversiteten.

Retningslinjer

Kort 55.1



55.1

Kommunen skal følge retningslinjerne i [Statens vandområdeplaner](#).

Redegørelse

I vandløbsloven omfatter betegnelsen vandløb alle vandløb, grøfter, kanaler, rørledninger og dræn samt søer, damme og andre lignende indvande. I kommuneplanen omfatter dette afsnit ikke søer, damme og andre lignende indvande. Disse beskrives under temaet [Søer](#). Nogle vandløb er også beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3 – disse vandløb er udpeget i 1992.

Vandløbene i Vordingborg Kommune

Vandløbene i Vordingborg Kommune er meget forskellige. De varierer fra små bække til større åer og afvandingskanaler. De naturgivne forhold i kommunen er ligeledes meget diverse fra Møns Klint til de store afvandede områder ved Køng.

Hvordan nås målsætningerne

Organismerne i vandløbene, der karakteriserer god økologisk tilstand, har overordnet set tre basiskrav for at kunne overleve: God vandkvalitet, gode fysiske forhold og stabil vandføring. Se figur.



Vandkvalitet beskriver vandets kemiske sammensætning. Herunder spiller iltindholdet i vandet en af de vigtigste roller for dyrelivet. Iltindholdet påvirkes især negativt af organisk stof fra spildevand og jordbrugsdrift.

De **fysiske forhold** beskriver udseende og variationen i vandløbet herunder faldforhold og plantesammensætningen. Varierende bredde og dybde, sten og grus i forskellige størrelser samt en god variation i vandplanternes sammensætning er med til at danne gode fysiske forhold.

Vandføringen beskriver mængden af vand som løber i vandløbet. I vandløbene er vandføringen meget svingende pga. den naturlige årstidsvariation men ligeledes påvirket af, at flere og flere arealer befæstes samt systematisk dræning af marker.

Klima

Generelt for vandmiljøet se temaet [Vandmiljø](#)

Ved at indtænke de forventede klimaforandringer i restaureringsarbejder, ved at indarbejde vandparkering og forsinkelse i baglandet så de store nedbørsudsving mindskes – vil oversvømmelser kunne begrænses. Der vil kunne opnås og bibeholdes god økologisk tilstand i vandløbene i fremtiden.

Vedligeholdelse

Som led i opfyldelse af vandløbenes målsætninger går vedligeholdelsen mod mere skånsom og intelligent grødeskæring. Herunder manuel grødeskæring målrettet mod de mest problemfyldte arter, plantning af skyggende træer mv. Dette for at sikre mere stabil afvanding og et mere stabilt miljø for vandløbets flora og fauna. For offentlige vandløb er der fastlagt et vedligeholdelsesregulativ, hvori disse forhold er beskrevet.

Opsamling

Samlet set arbejder Vordingborg kommune for sunde vandløb, dvs. vandløb som kan afvande under hensyntagen til god vandkvalitet, vand nok, gode fysiske forhold, gode naturlige bestande af fisk, fauna og planter, elementer som flere er krav i vandområdeplanerne.

Der arbejdes derfor over en bred front omhandlende forbedret spildevandsrensning, skånsom vandløbsvedligeholdelse, vandløbsrestaurering, vandparkering via regnvandssøer og vådområder.

SØER



Mål for Søer

I Vordingborg Kommune skal:

- Søerne være vigtige landskabselementer som rummer et naturligt og alsidigt plante- og dyreliv.
- De målsatte søer skal som minimum kunne leve op til de til enhver tid gældende miljøkrav.
- Det hindres at søernes tilstand forringes og, der skal arbejdes for at alle søer har en miljømæssig god tilstand.
- Søerne indgår i et sammenhængende kommunalt grønt netværk af naturområder.
- Søerne indgår i kommunens muligheder for friluftsliv og derved være en del af kommunens sundhedsfremmende aktiver.



Livet på land

De målsatte søer beskyttes og tilstanden forbedres således, at de kan opnå god økologisk og kemisk tilstand inden udgangen af 2027.

Søerne indgår i et sammenhængende kommunalt grønt netværk af naturområder og skal være med til at fremme biodiversiteten.

Retningslinjer

Kort 56.1



Målsætning: ■ God økologisk tilstand ■ Dårlig økologisk tilstand

56.1

Kommunen skal følge retningslinjerne i [Statens vandområdeplaner](#).

Redegørelse

Søer er i naturbeskyttelsesloven beskyttet, når de er større end 100 m². I vandløbsloven omfatter betegnelsen vandløb alle søer, damme og andre lignende indvande samt vandløb, grøfter, kanaler, rørledninger og dræn. I kommuneplanen omfatter dette afsnit kun søer, damme og andre lignende indvande.

Søerne i Vordingborg Kommune

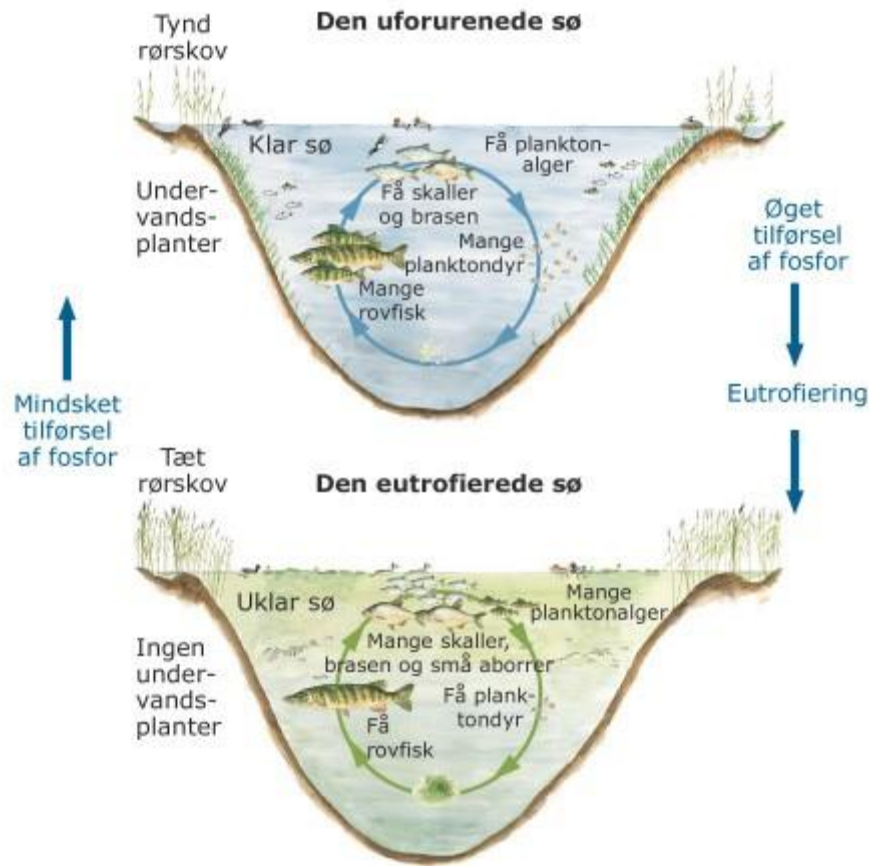
I kommunen er der ca. 1500 søer over 100 m², hvoraf de 16 er målsat i vandområdeplanen. I af disse søer opfylder vandområdeplanens miljøkrav.

Målsætninger

Målsætningen fastsat i vandområdeplanerne for kommunens søer er, at tilstanden ikke må forringes samt at søerne skal opnå en god økologiske tilstand.

Manglende målopfyldelse - hvorfor

Manglende målopfyldelse for søer skyldes oftest en unaturlig høj tilførsel af næringsstoffer fortrinsvis fosfor. I nogle søer skyldes den manglende målopfyldelse fosforfrigivelse fra søbunden fra tidligere tiders udledninger. Et højt fosforniveau resulterer i en algegrøn sø i dårlig økologisk tilstand, uden undervandsplanter, med en skæv fiskesammensætning og ringe smådyrsfauna. Fødekæden i søen er forskudt.



Kilder til fosforbelastning

Fosfortilførslen til kommunens søer kommer via dræn og spildevandstilledninger samt andre diffuse fosforkilder. Mange steder er udsætning og fodring af ænder desuden en betydende fosforkilde..

Hvordan nås målopfyldelse

Grundlæggende skal fosfortilledninger til søen stoppes/begrænses for at ændre søens tilstand (se illustration). På grund af ophobning af fosfor internt i søerne kan yderligere tiltag være nødvendige, fx; øgning af søens vandvolumen, øge randzoner langs søen, biomanipulation af søens fiskebestand og kemisk fældning af søens interne fosforpulje.

KYSTVANDE



Mål for Kystvande

Vordingborg Kommunes kystvande skal:

- Rumme et naturligt og alsidigt plante- og dyreliv således at kystvandene opfylder de til enhver tid gældende miljøkrav.
- Indgå i et sammenhængende kommunalt grønt netværk af naturområder.
- Indgå i kommunens muligheder for friluftsliv og derved være en del af kommunens sundhedsfremmende aktiver.



Livet på havet

Kystvandene beskyttes og tilstanden forbedres således, at de kan opnå god økologisk og kemisk tilstand inden udgangen af 2027.

Retningslinjer

Kort 57.1



Økologisk tilstand - Bundfauna

God Moderat Ringe

57.1

Kommunen skal følge retningslinjerne i [Statens vandområdeplaner](#).

Redegørelse

Vordingborg Kommune er den kommune i Danmark, der har den længste kyststrækning på 385 km. Hovedparten af kystvandet, der omkranser kommunen, er udpeget som internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000 områder). Kommunen har ingen myndighedsrolle på havet. Kommunen administrerer lovgivningen i oplandene til kysten og havet.

Målsætninger

Se temaet [Vandmiljø](#). Alle kystvande i Vordingborg Kommune er målsat med god økologisk tilstand i vandområdeplanen. Målopfyldelse i tredje vandområdeplansperiode vurderes i kystvandene på dybdeudbredelsen og tætheden af ålegræs, fytoplankton (klorofyl), rodfæstede planter og bentiske invertebrater (bundlevende hvirvelløse dyr). Endvidere måles, der på prioriterede kemiske stoffer og metaller.

Kystvandenes tilstand

Kystvandene er påvirkede af mange årtiers udledning af næringsstoffer og kemiske stoffer. Kystvande er meget træge systemer. For de lukkede fjorde og nor især på grund af ophobningen af næringsstoffer i sedimentet. For de mere åbne kystvande skyldes det, at de er meget påvirkede af tilstanden i Østersøen. Ålegræsset kan have svært ved at retablere sig på trods af forbedret lys- og næringsforhold.

Lukkede fjorde og nor

Når næringsstofkoncentrationen stiger øges mængden af alger i vandfasen samt epifytter på planterne. Når dette sker, skygges undervandsvegetationen ud, der igen forstærker processen med øget algekoncentration.

I de lukkede fjorde og nor er det hovedsageligt mængden af fosfor, der har betydning for tilstanden (og algernes vækst). Ofte skifter disse vandområder dog mellem at være kvælstof eller fosforbegrænsede (for algevæksten) over året. Saltholdigheden kan variere meget afhængig af vandudskiftet med de åbne kystvande.

De åbne kystvande

Vandet i de åbne kystvande er hovedsageligt påvirkede af landende omkring Danmark. I disse farvande er det hovedsageligt kvælstof, der er den begrænsende faktor for algernes vækst.

Hvordan nås målsætningen

Målsætningerne nås ved reduktion af udledningen af næringsstoffer fra oplandet – ved bedre spildevandsrensning og krav til jordbruget. Derudover undersøges mulighederne for følgende virkemidler ude i kystvandene; opdræt og omplantning af muslinger, dyrkning af sukkertang, reetablering af ålegræs, sand-capping og etablering af stenrev.

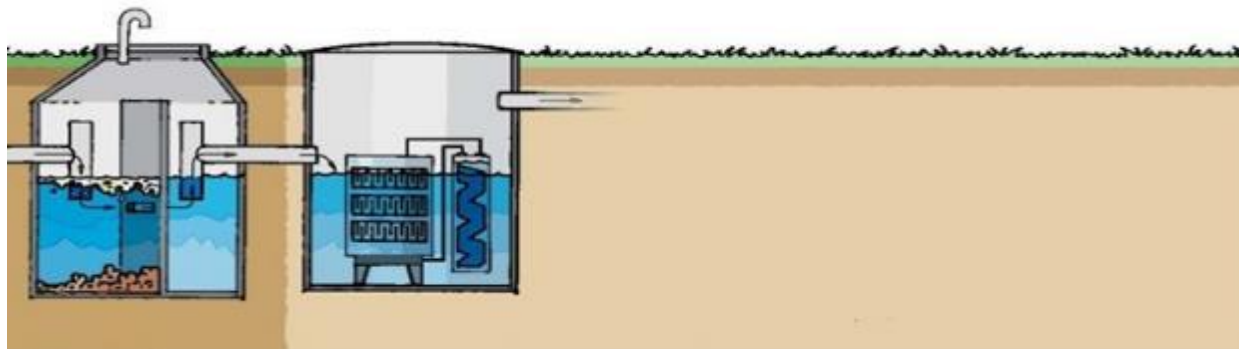
Biologisk faktor

Tilstanden i kystvandene er også påvirkede af fiskeriet og dermed den forskydning eller ubalance, det giver i fødekæden. Som i søer kan en forskydning i fødekæden være med til at fastholde en miljømæssig ringe tilstand. Græsning fra bl.a. et stort antal af svaner, kan forsinke ålegræssets tilbagevenden.

Bundforhold

Når bundplanterne, ved for høje koncentrationer af næringsstoffer, forsvinder ændrer bundforholdene sig i en grad, der kan gøre det vanskeligt for ålegræsset at rekolonisere et område – selvom lys- og næringsforholdene er optimale for ålegræssets livsvilkår.

SPILDEVAND



Mål for Spildevand

- Vi vil beskytte vandmiljøet i vandløb, søer og havet gennem en aktiv spildevandsplanlægning og spildevandshåndtering.
- Udledning af spildevand skal ske på en sådan måde, at det ikke medfører større miljøforringelser eller farer for helbredet hos mennesker og dyr.



Rent vand og sanitet

Livet i havet

Rensning af spildevand skal forbedres og udledning af næringsstoffer til vandmiljøet skal reduceres.

Gennem påbud om forbedret spildevandsrensning og ny kloakering vil vi øge rensegraden af spildevand der udledes til vandmiljøet, for at sikre en bedre vandkvalitet.

Retningslinjer

Vi varetager udledning af spildevand efter følgende retningslinjer samt statens vandområdeplaner.

34.1
Spildevand der udledes til dræn/vandløb, skal renses så godt, at vandløbets målsætning og målsætninger for eventuelle vandløb, søer og kystvande, der ligger nedstrøms spildevandsudledningen, kan opfyldes.

34.2
Udledt spildevand må ikke give anledning til uæstetiske/uhygiejniske forhold i vandområderne.

34.3
Spildevand, der udledes direkte eller via dræn/vandløb til kystnære områder, skal renses så godt, at badevandskvaliteten og nærområdernes vandkvalitet overholdes.

34.4
Der skal ske mest mulig separering af spildevand og regnvand.

34.5
Regnbetingede udledninger må ikke:

- Hindre vandområdets målsætning i at blive opfyldt eller medføre uæstetiske/uhygiejniske forhold i udledningsområdet.
- Give anledning til erosion af brinker og bunde i vandløb.

34.6
Alle væsentlige regnbetingede udledninger fra separate regnvandskloakeringer skal forsynes med foranstaltninger, der sikrer, at regnvandet løbende renses for olieprodukter og partikulært materiale, samt tjener som opsamlingskapacitet for spild i tilfælde af uheld.

34.7
Nye regnbetingede udledninger fra fælleskloakerede områder etableres som minimum med rist og skumbræt, og der skal være muligt at registrere tidspunkt og varighed af aflastningshændelser på regnbetingede afløb af væsentlig størrelse.

34.8

Bassiner uden membran til opbevaring af spildevand må ikke etableres tættere end 300 m fra indvindingsanlæg til drikkevand, eller tættere end 150 m fra øvrige indvindingsanlæg.

Redegørelse

Ingen har krav på at forurene i mindre eller større grad, men man har ret til at komme af med sit spildevand. Det er vores opgave at sikre, at dette sker på den miljømæssigt mest forsvarlige måde.

Spildevandsplan

Kommunen udarbejder en spildevandsplan til administration af lovgivningen. Planen skal indeholde de lokalpolitiske intentioner på spildevandsområdet. Den skal fastlægge og beskrive de konkrete tiltag, hvormed kommunen vil sikre spildevandsrensningen, så de fastlagte mål for grundvand og vandområderne i vandplanerne kan opnås.

Spildevandsplanen skal ses som en forhåndsorientering til borgerne om de tiltag, der bliver foretaget i deres lokalområde inden for spildevandsområdet.

Der er vedtaget ny spildevandsplan i foråret 2021.

De kloakerede områder

Alle de større byer samt en hel del mindre bysamfund i kommunen, er allerede blevet kloakeret. De tidligere offentlige kloakanlæg, ledninger og renseanlæg mv., drives nu af forsyningsselskabet Vordingborg Spildevand A/S, der udfører kloakprojekterne, varetager økonomien omkring kloakprojekterne og driver vores tømningsordning for bundfældningstanke.

Forsyningsselskabets større renseanlæg bør som minimum rense spildevandet biologisk før det udledes.

Der skal lægges større vægt på separering af regnvand og spildevand i de fælleskloakerede områder, da vi forventer der vil ske en forøgelse af regnmængderne i de kommende år, pga. global opvarmning. Denne løsning er dyr i større byer, og man må bestræbe sig på, at en separering kan ske i forbindelse med andre større arbejder her. Det samme gælder renovering af det ældre ledningsnet. Indsivende regn/grundvand i utætte ledninger forøger belastningen på forsyningsselskabets spildevandsanlæg.

Er et byområde kloaksepareret, kan de regnbetingede forureninger undgås.

Regnvandsbassiner etableret fornuftigt og med tilstrækkelig volumen, nedsivning af regnvand og krav til hvor meget vand, der må udledes pr. sekund fra befæstede arealer; alt dette kan holde den hydrauliske belastning af vores vandløb nede. Der bør reserveres arealer til disse bassiner og andre renseforanstaltninger.

Der kan ske en yderligere sikring af vandområderne ved etablering af veldimensionerede sandfang og olieudskillere.

Kyststrækninger med badevandsinteresser friholdes, så vidt muligt, for regnbetingede udledninger fra fælleskloakerede områder. Som minimum bør der ske registrering af disse udledninger.

Renovering af eksisterende ledningsnet bør prioriteres, da udsivning af spildevand fra gamle utætte ledninger er en potentiel fare for grundvandet. De planlagte arbejder her vil fremgå af spildevandsplanen.

Områder der er/vil blive kloakeret og områder hvor ejendomme kan forvente, at der bliver stillet krav om separering af regnvand og spildevand, kan ses på kommunens hjemmesides Informationer på kort, se link i højre kolonne.

Det åbne land

Ejendomme i det åbne land er især enkeltejendomme og mindre bysamfund, der ikke er kloakeret. Disse ejendomme er væsentlige bidragsydere til spildevandsbelastningen af vandløb og søer. Hovedparten af vandløb, søer og kystvande opfylder ikke vandplanernes målsætninger.

En af hovedårsagerne hertil er belastningen af organisk stof i spildevandet, som primært kommer fra ejendomme i det åbne land. De ejendomme, der udleder til vandområderne, renser for langt de flestes tilfælde, kun mekanisk i en bundfældningstank. Det bør sikres, at disse mekaniske anlæg kommer til at leve op til gældende regler og normer. Skal der ske en forbedring af tilstanden i disse vandområder, især med fokus på de højt målsatte vandløb, er det nødvendigt at sikre en bedre rensning af spildevandet i det åbne land. Dette skal ske enten ved kloakering eller ved rensning på den enkelte ejendom.



Regnvandsbassin/sø ved Vintersbølle Overdrev i Nyråd

Staten har i vandområdeplanerne udpeget områder med rensklasser. Rensklasserne fastlægger minimumskravet til i hvilken grad, der skal renses på den enkelte ejendom i det åbne land, for at målsætningen i de omkringliggende vandområder kan opfyldes. Søer og moser bør generelt friholdes for spildevandsbelastning, da forureningen med fosfor herfra er en væsentlig faktor for iltsvind. Kan en tilledning ikke undgås, skal spildevandet som udgangspunkt renses bedst muligt (BAT), hvilket vil sige SOP, før tilledning til søen.

Der findes i dag en lang række typegodkendte rensningsanlæg til rensning af spildevand fra enkeltejendomme: biologisk minirensesanlæg, rodzoneanlæg, beplantede filtre, sandfiltre, nedsvivningsanlæg og pileanlæg. Økonomisk ligger disse løsninger på linje med de udgifter, der er forbundet med en tilslutning til forsyningens kloak.

For nedsvivning af spildevand henvises der til afsnittet om [Beskyttelse af grundvandet](#).

BESKYTTELSE AF GRUNDVAND



Mål for Beskyttelse af grundvand

- Vordingborg Kommune ønsker at sikre rene og tilstrækkelige grundvandsressourcer på en samfundsmæssig forsvarlig måde, så befolkningen kan få godt drikkevand med mindst mulig rensning og samtidig sikre at naturen kan opretholde en god tilstand.
- Grundvandsressourcerne i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandværker uden for disse områder skal beskyttes, så der sikres tilstrækkeligt og kvalitetsmæssigt tilfredsstillende grundvand til at dække kommunens fremtidige vandbehov.
- Tiltag der øger grundvandsbeskyttelsen skal fremmes.



Rent vand og sanitet

Andelen af vandområder med god vandkvalitet sikres ved at nedsætte forureningsrisiko og beskytte værdifulde grundvands- og drikkevandsressourcer.

Retningslinjer

Kort 58.1



58.1

Ved kommuneplanlægning vil der blive redegjort for det planlægningsmæssige behov for lokalisering af virksomhedstyper, som oplagrer, håndterer, anvender eller producerer mobile stoffer, der kan udvaskes til grundvandet inden for OSD og indvindingsoplande. Herunder at lokalisering udenfor de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig. Ved lokalisering indenfor OSD og indvindingsoplande vil der derudover blive redegjort særskilt for forebyggelsen af væsentlig fare for forurening af grundvandet fra virksomheder og anlæg, der oplagrer, håndterer, anvender eller producerer mobile stoffer, der kan udvaskes til grundvande.

58.2

Lokalplanlægningen skal medvirke til at sikre grundvandet mod forurening ved fastlæggelse af retningslinjer for virksomheder og anlæg der ved deres oplag, håndtering, anvendelse eller produktion af mobile stoffer, der på grund af deres manglende binding, nedbrydning eller omdannelse kan udvaskes til grundvandet.

58.3

Kommunen vil som udgangspunkt ikke meddele tilladelser til nedsivning af spildevand i OSD og indvindingsoplande til aktive vandværksboringer uden for OSD. Undtagelsesvis vil tilladelse kunne meddeles i særlige tilfælde efter en konkret vurdering af forureningsrisici, hydrogeologiske forhold og indvindingsforhold.

58.4

Som udgangspunkt meddeles ikke tilladelse til nedsivning af overfladevand fra arealer, der anvendes til parkering for mere end 20 biler.

Områder med almindelige drikkevandsinteresser (OD)**58.5**

I OD er det muligt at nedsive spildevand hvis det efter en konkret vurdering af de geologiske forhold og forureningsrisici i forhold til eksisterende og fremtidig grundvandsindvinding ikke giver en væsentlig forringelse af grundvandet.

58.6

Ved planlægning i OD skal der redegøres for de overvejelser og tiltag, som sikrer grundvandsbeskyttelsen og vandressourcen.

Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)**58.7**

Der gives ikke tilladelse til nedsivning af spildevand i NFI.

Generelt**58.8**

Bassiner uden membran til opmagasinering af vand fra regnvandsbetaget udledning af spildevand (overløbsbassin) må ikke etableres tættere end 300 meter fra indvindingsanlæg til drikkevand, eller tættere end 150 meter fra øvrige indvindingsanlæg.

58.9

Faskiner til nedsivning af regnvand fremmer grundvandsdannelsen. Vordingborg Kommune ønsker at fremme anvendelsen af faskiner, dog skal det sikres, at regnvandet ikke er forurennet, f.eks. fra slagge udlæg, tage eller tagrender af zink eller kobber.

58.10

Ubenyttede brønde og boringer skal sløjfes. Når en ejendom tilsluttes vandværk, skal den ubenyttede brønd/boring sløjfes umiddelbart efter. For ubenyttede brønde/boringer der ikke er sløjfet, foretager Vordingborg Kommune i sagsbehandlingen en vurdering om sløjfning ud fra en prioritering af områdernes sårbarhed.

58.11

Udspreddning af spildevandsslam må som udgangspunkt ikke finde sted 300 meter fra aktive vandværksboringer eller i nitratfølsomme indvindingsområder.

Redegørelse



Råvandsstation og fredningszone

Den vigtige beskyttelse af grundvandet – du kan også gøre en forskel

De udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) skal dække det fremtidige behov for indvinding af rent drikkevand i Danmark. Det er derfor meget vigtigt at beskytte grundvandet i disse områder.

Det kan du også være med til bl.a. ved at spare på vandforbruget og undgå at bruge sprøjtemidler på din ejendom.

Faskine uden forureningsrisiko

Vordingborg Kommune ønsker at fremme grundvandsdannelsen ved nedsivning af uforurenede regnvand. Regnvand kan blive forurenede inden nedsivning i faskiner ved at løbe på kobbertage eller zinktagreder og kan blive forurenede ved at sive igennem forurenede områder i jorden eller gennem udlagte lettere forurenede genbrugsmaterialer, som for eksempel slagger.

Placering af nedsivningsanlæg – bør undgås i områder med drikkevandsinteresser

For at vi i fremtiden skal kunne holde spildevand adskilt fra drikkevand, er det nødvendigt, at alternativer til nedsivningsanlæg foretrækkes i OSD og indvindingsoplande til vandværker uden for OSD. Spildevand fra den almindelige husholdning indeholder – ud over næringssalte og organisk stof – en lang række miljøfremmede stoffer. Det er ikke dokumenteret, at miljøfremmede stoffer, medicinrester, vira og sygdomsfremkaldende stoffer nedbrydes i et nedsivningsanlæg.

Udspredning af spildevandsslam

På grund af spildevandsslams indhold af vandopløselige, mobile, miljøfremmede stoffer, herunder detergenter samt indhold af vira og medicinrester, bør udspredning ikke finde sted i 300 m. beskyttelsesområdet omkring aktive vandværksboringer eller i nitratfølsomme indvindingsområder.

Kommunen vil i disse områder foretage en konkret vurdering af, om der skal nedlægges forbud mod udbringning af slam efter bekendtgørelsen om affald til jordformål.

Gamle drikkevandsbrønde og boringer er en trussel

Ubenyttede boringer og brønde bør kortlægges og sløjfes. Det gælder både ejendomme, der er tilsluttet fælles vandforsyning og ejendomme med privat vandforsyning. Især boringer medfører stor risiko for transport af overfladeforurening til dybere grundvandsmagasiner.

Nitratfølsomme områder – NFI

I områder med stor eller nogen grundvandsdannelse udpeges de nitratfølsomme indvindingsområder, som de områder hvor et af de følgende tre kriterier er opfyldt:

- Nitratkoncentrationer over 25 mg/l i en eller flere indvindingsboringer eller i grundvandsmagasinet, eller
- Nitratkoncentrationer over 5 mg/l med en stigende tendens over en årrække i en eller flere indvindingsboringer eller i grundvandsmagasinet, eller
- Ringe geologisk beskyttelse overfor nitrat (dvs. hvor dæklag af ler er mellem 5 – 15 meter)

Indsatsplaner

Med baggrund i Miljøstyrelsens grundvandskortlægninger for Møn fra 2015 og Sydsjælland fra 2017 har Vordingborg kommune vedtaget indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse for Sydsjælland og Vordingborg i 2019 og for Møn og Bogø i 2020.

Indsatsplanerne indeholder beskyttelse af særligt følsomme område og indeholder forskellige indsatser, som for eksempel overvågning af grundvandsressourcen, begrænsninger i anvendelsen af nitrat og pesticider, fjernelse af forureningskilder som bl.a. lukning af ubenyttede brønde og boringer, samt oplysningskampagner.

Miljøstyrelsen er i 2020 til 2022 ved at opdatere grundvandskortlægningen for Møn og Bogø. Når resultatet af denne kortlægning foreligger, skal indsatsplanen for Møn og Bogø revideres på baggrund af den nye viden der vil fremkomme ved kortlægningen.

Beskyttelses zoner om boringer – 10 meter og 25 meter

Efter boringsbekendtgørelsen er der rundt om alle vandværksboringer en 10 meter fredningszone, inden for denne zone må der ikke foretages noget som kan forurene jord eller grundvand.

Efter miljøbeskyttelsesloven er der udlagt 25 m beskyttelseszoner rundt om alle indvindingsboringer til almene vandværker, i disse zoner må der ikke erhvervsmæssigt dyrkes, sprøjtes eller gødes.

Boringsnære beskyttelsesområder – BNBO

Miljøstyrelsen har udpeget BNBO omkring boringer for almene vandværker. Zonerne er fra staten pålagt en planlægningsbegrænsning til sikring af grundvandsbeskyttelsen omkring boringer.

Boringsnære beskyttelsesområder skal desuden risikovurderes i forhold til erhvervsmæssig brug af pesticider og der skal forsøges indgået frivillige aftaler mellem vandværker og lodsejere om fjernelse af erhvervsmæssig brug af pesticider i de boringsnære beskyttelsesområder.

Råstofindvinding

Råstofindvinding kan tillades inden for de udlagte graveområder i Regionen Sjællands Råstofplan 2020. I særlige tilfælde kan der også meddeles gravetilladelse i udlagte interesseområder. De udlagte interesseområder i råstofplanen er ikke nærmere undersøgt i forhold til grundvandsinteresser. Kommunen vil sikre at der foretages en vurdering af påvirkningerne af grundvandsinteresserne i forbindelse med ansøgningerne i både grave- og interesseområder.

Byudvikling og område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande

Byudvikling reguleres i bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

VANDINDVINDING



Mål for Vandindvinding

Vordingborg Kommune er myndighed for indvinding af grundvand, det er kommunens mål for vandindvinding at sikre:

- At grundvandsressourcen anvendes på en samfundsmæssig nødvendig og forsvarlig måde.
- At vandindvindingen er bæredygtig og tager hensyn til naturinteresser og grundvandskvaliteten.



Rent vand og sanitet

Andel af vandområder med god vandkvalitet, sikres via prioritering af grundvand til vandløb, søer og vandafhængige terrestriske naturtyper og at der ikke tillades at indvinde vand fra overfladevandområder. indvindingen af vand som en andel af de tilgængelige friskvandsressourcer sikres ved skånsom vandindvinding.

Retningslinjer

Kort 59.1



Indvindingsoplande

59.1

I områder, hvor vandressourcen ikke er tilstrækkelig til at tilgodese alle behov for vandindvinding og alle behov for vand i vandløb, søer og vandafhængige terrestriske naturtyper, bør der som udgangspunkt prioriteres således:

1. befolkningens almindelige vandforsyning samt andre vandindvindinger, hvortil der stilles krav om drikkevandskvalitet.
2. opretholdelse af en god økologisk tilstand i vandløb, søer og vandafhængige terrestriske naturtyper i overensstemmelse med vandområdeplanens målsætninger.
3. andre formål, hvortil der ikke stilles krav om drikkevandskvalitet og som omfatter indvinding til vandforbrugende industrier, vanding i jordbrugserhvervene, vanding af golfbaner og andre vandforbrugende fritidsaktiviteter, varmeudvinding og køleformål samt virkninger af råstofindvinding under grundvandsspejlet, prioriteret efter en samfundsmæssig helhedsvurdering.

59.2

Som udgangspunkt gives ikke tilladelse til indvinding fra søer, vandløb o. lign..

59.3

Vandindvindingen må ikke overstige 30% af grundvandsdannelsen til grundvandsmagasinet.

59.4

Vandindvindingen skal som udgangspunkt foretages fra flest mulige borer, over længst mulig tid og med mindst mulig pumpekapacitet.

59.5

Grundvandsindvinding må som udgangspunkt ikke foretages dybere end 10 meter i kalk- eller kridtmagasinet.

59.6

Vandindvindingstilladelser til markvanding gives som udgangspunkt kun til vanding af specialafgrøder.

Redegørelse



Vandindvinding, råvandsstation

Vandområdeplaner

De statslige vandområdeplaner med tilhørende bekendtgørelser har bindende virkning for kommunens fysiske planlægning og administration.

Små vandressourcer

Det er nødvendigt at prioritere, hvordan vi i Vordingborg Kommune anvender grundvandsressourcen af hensyn til den lille og langsomme grundvandsdannelse. Det skyldes at kommunens grundvandsmagasiner af kalk og kridt er dækket af tykke og meget lidt gennemtrængelige moræneler aflejring. Flere steder er moræneler med uregelmæssige brud, sprækker og sandlommer.

Grundvandet er dannet over lang tid og er dermed relativt gammelt op til 500 år, da det kommer fra kalkmagasiner langt under terræn (30-65 m). Gammelt grundvand indeholder ofte nogle problematiske naturgivne stoffer som svovlbrente, metan, ammonium, fluorid, strontium og chlorid, hvilket gør det mindre egnet til drikkevand. Det kalkholdige grundvand betyder, at vi har en høj hårdhedsgrad.

Vandindvinding

Vordingborg Kommune er som myndighed for anvendelsen af grundvandsressourcen ansvarlig for at sikre tilstrækkeligt og godt grundvand til vandforsyning. I Vordingborg Kommune er der givet tilladelser til vandindvindinger på ca. 5,0 mill. m³ pr. år til vandværker og erhverv.

Vandforbruget har været stabilt på omkring 4,0 mill. m³ pr. år.

Bæredygtig og skånsom vandindvinding

En bæredygtig vandindvinding er defineret som den mængde grundvand, der kan indvindes uden uacceptable følgevirkninger på grundvandets trykniveau og vandkvalitet sammenlignet med den upåvirkede forekomst. I den forbindelse anvendes som udgangspunkt en udnyttelsesgrad på 30 % af grundvandsdannelsen, jvf. projekt om bæredygtig indvinding gennemført af GEUS i samarbejde med seks af landets store vandselskaber (GEUS rapport 2013/30).

Indvindingen af grundvand kan medføre en reduktion af vandføringen i vandløbene, vandstanden i søer og grundvandsstanden i moser og enge. Vandføringen i et vandløb er typisk sammensat af et bidrag fra nedbør, overfladevand og dræn samt et bidrag fra tilstrømning af grundvand. Grundvandsbidraget kan udgøre hovedparten af vandføringen om sommeren i kommunens vandløb, især i de øvre dele af vandløbene (ved udspring). Indvinding af grundvand især tæt på vandløb, kan reducere grundvandsbidraget til vandføringen.

Vandindvindingens betydning for vandløbenes økologiske tilstand er afhængig af en række vandføringsparametre, så som bl.a. jordens gennemtrængelighed, og de biologiske kvalitetselementer i vandløbene så som smådyr, planter og fisk. Vandindvindingen må ikke føre til en forringelse af den økologiske tilstand i vandløbene.

En skånsom indvinding betyder at indvindingen foretages ved fordeling af indvinding fra flest mulige borer, over længst mulig tid og med lavest mulig pumpekapacitet. Metoden skal minimere risikoen for salt grundvand og fluorid i det indvundne vand,

samt påvirkning af naturområder. Af samme hensyn om at minimere risikoen for salt grundvand og fluorid i det indvundne vand bør nye borer ikke sættes dybere end 10 meter i kalkmagasinet.

VANDFORSYNING



Mål for Vandforsyning

- Det enkelte vandværk skal levere godt drikkevand, der som minimum overholder gældende kvalitetskrav til drikkevand.
- Den decentrale vandforsyningsstruktur opretholdes og baseres på velfungerende større eller mindre vandværker.
- Der skal være en høj forsyningsikkerhed.
- Drikkevandsforsyningen er baseret på rent grundvand med mindst mulig behandling.



Rent vand og sanitet

Der arbejdes for at støtte og styrke lokalsamfundenes deltagelse i at forbedre forvaltningen af vand- og sanitet via en decentral vandforsyning. Den decentrale vandforsyning, baseret på almene vandværker, sikrer at andelen af befolkningen, der bruger sikkert forvaltet drikkevandsservice øges.

Det ønskes at fremme genbrug af vand, så vandforbrugseffektiviteten øges.

Retningslinjer

60.1

Ved overskridelser af drikkevandskvalitetskrav for stoffer, som ikke kan fjernes ved simpel vandbehandling, skal problemerne søges løst ved etablering af ny boring, opblanding med vand fra et andet vandværk eller sammenlægning med et andet vandværk.

60.2

Der gives som hovedregel ikke tilladelse til avanceret vandbehandling som f.eks. rensning for organiske mikroforureninger (pesticider og opløsningsmidler), NVOC (organisk stof) eller fluorid.

60.3

Der kan gives tilladelse til UV-belysning, med henblik på at minimere risiko for en bakteriologisk forurening, permanent eller i forbindelse med uheld. En tilladelse skal indeholde vilkår om skærpet overvågning.

60.4

Genbrug af vand, brug af sekundavand og vandsparende teknologi skal fremmes, hvor det ikke medfører væsentlige miljøgener eller sundhedsrisici.

Redegørelse

Der er i kommunen en decentral vandforsyningsstruktur, som ønskes bevaret. Der ses dog en centralisering, idet mindre vandværker sammenlægges med nabovandværker på grund af store fremtidige investeringer, udfordringer med dårlig vandkvalitet eller manglende tilslutning til bestyrelsesarbejdet.



Ittningstrappe Ørslev Vandværk

Vandkvalitet

Vordingborg Kommune ønsker at vandværkerne skal have god drikkevandskvalitet og høj forsyningsikkerhed. Alle vandforsyninger er underlagt offentlig kontrol og teknisk-hygienisk tilsyn af både boringer og vandværk, samt tilsyn med egenkontrol for de almene vandværker.

Størstedelen af de almene vandforsyninger har nødforsyningsledninger til et eller flere nabovandværker. Forsyningsikkerheden er på den måde forbedret og samarbejdet mellem vandværkerne styrket.



Pumper til levering af vand til forbrugerne

Økonomi

Vandværkernes økonomi skal hvile i sig selv og dække både drift, afskrivning og vedligeholdelse. Vandpris og tilslutningsafgift skal tilskynde til at forbrugerne tilsluttes de almene vandværker. Kommunen godkender vand- og tilslutningspriser for de almene vandværker.

Erhverv

Virksomheder og større husdyrbrug bør forsynes fra de almene vandværker i det omfang, vandværkerne har kapacitet til dette eller er villig til at udbygge tilsvarende. Alternativt må der søges tilladelse til egen indvinding.

Videregående vandbehandling

Retningslinjerne har til hensigt at sikre mod sundhedsfarligt drikkevand. Retningslinjerne understøtter et nationalt princip om at drikkevand ønskes produceret på grundlag af rent grundvand.

Det vil derfor kun i særlige tilfælde være muligt at opnå tilladelse til etablering af avanceret vandbehandling. Avancerede rensemetoder er ofte komplicerede og kræver driftstilsyn af særligt kyndigt personale, og kan f.eks. ved driftsstop eller uheld medføre risici for drikkevandskvaliteten.

UV-anlæg kan sikre imod risiko for bakterielle forureninger og kan f.eks. anvendes ved renovering og ombygning af vandværker.

Sekundavand

Vordingborg Kommune ønsker at fremme genbrug af vand, brug af sekundavand og vandsparende teknologi.

Ved sekundavand forstås rensat spildevand, opsamlet regnvand, forurenede grundvand, vand fra grundvandssænkninger og vand som ikke opfylder drikkevandskravene (f.eks. med forhøjet indhold af NVOC, salt, fluorid eller pesticider). Ved brug af sekundavand skal der tages højde for risiko for utilsigtet virkning på omgivelserne, f.eks. påvirkning af nærliggende punktkildeforurening.

KONSEKVENSONRÅDER



Mål for Konsekvensområder

- At sikre plads til støjende virksomhed og aktiviteter under hensyntagen til støjfølsomme aktiviteter.



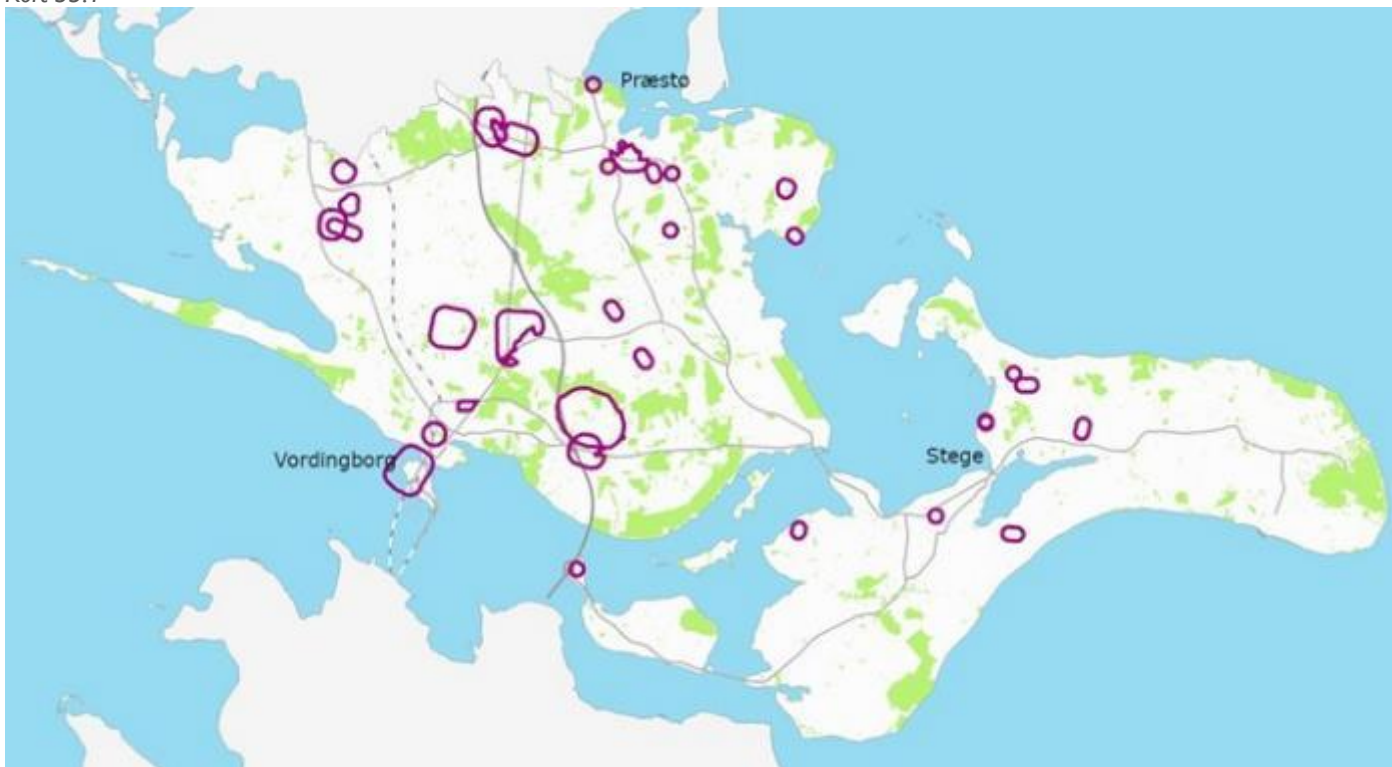
Sundhed og trivsel

Industri, innovation og infrastruktur

Beskyttelse mod miljømæssig påvirkning, som f.eks. støj sikrer et sundt liv for alle og fremmer trivsel. Planlægningen skal samtidig sikre udviklingsmulighederne for eksisterende industri.

Retningslinjer

Kort 35.1



Konsekvensområder omkring erhvervsområder, biogasanlæg, vindmøller, fritidsanlæg og militære-anlæg.

35.1

Ved lokalplanlægning eller landzonetilladelse til følsomme formål (boliger, rekreative formål mv.) inden for de udlagte konsekvensområder på kort 35.1 skal det sikres, at aktiviteten ikke udsættes for væsentlig belastning fra eksisterende eller planlagte aktiviteter.

35.2

Støjbelastede arealer må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, med mindre den påtænkte anvendelse kan sikres mod støjgener, eksempelvis ved afskærmning. Et område er væsentligt støjbelastet, hvis støjniveauet er højere end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for den pågældende anvendelsestype.

35.3

Der må ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvenszoner for forsvarets øvelsespladser ved Vordingborg Øvelsesplads og Kulsbjerg Øvelsesplads.

35.4

For byomdannelsesområder, hvor støjbelastede områder udlægges til støjfølsom anvendelse, accepteres en overgangsperiode med støjbelastning fra de eksisterende virksomheder i området. Lokalplanen skal sikre at støjbelastningen ophører inden for en periode på otte år.

Redegørelse

Konsekvensområder er et nyt tema i kommuneplanen, og udpeges med henblik på at hindre konflikter mellem eksisterende aktiviteter og ny følsom anvendelse. Udpegningerne sikrer, at der ikke opstår nye begrænsninger, gennem planlægning for eller enkelttilladelser til følsomme anvendelser, for de støjende aktiviteter eller miljøbelastende virksomheder.

Udpegningerne omfatter konsekvenszone på:

- 500 meter ved erhvervsområder udlagt til produktionserhverv eller transport- og logistik.
- 500 meter ved biogasanlæg og 300 meter ved biogas gårdanlæg.
- 300 meter ved vindmøller.
- 500 meters zone omkring fritidsanlæg til støjende aktivitet og 300 meter ved skydebaner.
- Støjkonsekvenszoner omkring forsvarets anlæg fastsat af staten.

Konsekvenszonernes afstande er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der i denne afstand er en påvirkning af omgivelserne, men et udtryk for at der skal være opmærksomhed ved planlægning eller enkelttilladelser inden for den angivne afstand.

Erhvervsområder til produktionserhverv

Jf. retningslinje 15.10 er en række erhvervsområder udlagt til produktionserhverv, omkring disse områder udlægges et konsekvensområde på 500 meter, hvilket svarer til mindsteafstanden jf. "Vejledning om produktionsvirksomheder i lokal- og kommuneplanlægningen" områderne er reduceret ved eksisterende boligområder, da der her ikke kan tages nye hensyn til erhvervsområderne.

Biogasanlæg

Ved lokalisering af biogasanlæg skal det sikres, at der er minimum 300 meter til nærmeste nabo. Biogasanlæg kan dog have en langt større påvirkning af omgivelserne, hvor især lugtgener kan række ud over 300 meter. Der udlægges konsekvenszone på 500 meter omkring Køng Biogas, og 300 meter omkring gårdbiogasanlægget på Jungshoved.

Vindmøller

Der udlægges 300 meters konsekvenszone omkring større vindmøller. De 300 meter tager udgangspunkt i 4x vindmøllehøjden (lovkrav til minimumsafstand til nabobeboelser), hvor de 300 meter tager udgangspunkt i de største vindmøller i Vordingborg Kommune, som har en totalhøjde på 70 meter.

Støjende fritidsaktiviteter

Skydebaner og motorsportsbaner er eksempler på aktiviteter, hvor der ikke bør etableres støjfølsomme aktiviteter i et større område omkring aktiviteten. Det er eksempelvis tilfældet ved området for støjende fritidsaktiviteter i Barmosen, hvor omkring der udlægges en 500 meter konsekvenszone. Ved fritliggende skydebaner udlægges en 300 meters konsekvenszone.

Støjfølsomme områder skal ikke udsættes for støj ud over Miljøstyrelsens grænseværdier for den pågældende anvendelsestype. Kommuneplanen skal forebygge støjgener ved at sikre passende afstand mellem støjende og støjfølsomme aktiviteter. Nye områder skal udlægges under hensyntagen til omkringliggende områders støjforhold.

Støj ved militære øvelsesområder

Der er støjkonsekvensområder ved de militære øvelsespladser: Vordingborg Øvelsesplads og Kulsbjerg Øvelsesplads. Støjkonsekvenszonerne for de to områder er gengivet på kort 35.2 og 35.3 og afgrænser det område, hvor støjen er kraftigere end LC DEN 55dB. Begge områder anvendes til uddannelsesvirksomhed for håndvåben og der kan også forekomme støj fra

helikoptere, lette fly og køretøjer, jævnfør bekendtgørelse nr. 1732 af 21. december 2015 om støjregulering af forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner.

Kort 35.2



Støjfrekvenszone ved Vordingborg Kaserne

Kort 35.3



Støjfrekvenszone ved Stensved Kaserne

Andre anlæg

I Vordingborg Kommune er Sydmotorvejen og et par landevejsstrækninger omfattet af bekendtgørelsens kortlægningspligt, som varetages af Staten. Konsekvensområder omkring disse veje er ikke medtaget i kommuneplanen.

AFFALDSBEHANDLING OG DEPONERING



Mål for Affaldsbehandling og deponering

Der findes ikke affald – kun ressourcer. Med udgangspunkt i denne vision har Vordingborg Kommune følgende målsætninger for affaldsplanlægningen:

- Optimere udnyttelsen af ressourcerne i affaldet
- Reducere belastningen af klimaet ved affaldsbehandlingen
- Forebygge dannelsen af affald
- Reducere miljøbelastningen fra affaldet
- Øge kvaliteten i affaldsbehandlingen



Ansvarligt forbrug og produktion

Affaldsgenereringen skal væsentligt reduceres gennem forebyggelse, reduktion, genvinding og genbrug.

Retningslinjer

36.1

Der udlægges ikke arealer til nye deponeringsanlæg eller forbrændingsanlæg.

36.2

Følgende anlæg og aktiviteter må ikke lokaliseres i områder med væsentlige natur-, miljø- og planlægningsinteresser, medmindre særlige forhold eller overordnede hensyn taler herfor:

- a. Deponeringsanlæg
- b. Anlæg til biologisk behandling af organisk affald
- c. Nedknusningsanlæg (dog ikke mobile anlæg til nedknusning af bygningsaffald i forbindelse med nedrivningsprojekter), sorteringsanlæg, omlastestationer og lignende affaldsanlæg.

36.3

Restprodukter, som ikke reguleres ved anden lovgivning, må kun udlægges eller indbygges i bygge- og anlægsarbejder i overensstemmelse med retningslinjerne for grundvandsbeskyttelsen.

36.4

Der må ikke udlægges arealer således, at afstanden mellem forureningsfølsom arealanvendelse og nedenstående affaldsbehandlingsanlæg bliver mindre end nedenfor anført, medmindre det ved undersøgelser er godtgjort, at der ikke er miljømæssige gener forbundet hermed.

Affaldsbehandlingsanlæg	Afstandskrav
Affaldsdeponeringsanlæg	300 meter
Biogasanlæg	300 meter

Større komposteringsanlæg for husholdningsaffald (åbne anlæg)	300 meter
Stationære nedknusningsanlæg	100 meter

Redegørelse

Der indsamles husholdningsaffald fra ca. 27.500 husstande og ca. 200 erhverv.

Vordingborg Kommune er medejer af det fælleskommunale affaldsselskab, AffaldPlus. Herigennem afsættes og behandles årligt ca. 50.000 ton affald, der indsamles på kommunens genbrugspladser og indsamlingsordninger ved husstandene.

Affaldsbehandlingen fordeler sig med ca. 62 % til genanvendelse, 35 % til forbrænding og 3 % til deponering.

Den årlige omsætning på affaldsområdet er ca. 75 mio. kr.

Behandlingskapacitet

Vordingborg kommune skal sikre, at der er den nødvendige kapacitet til behandling af de affaldsmængder, der fremover vil blive produceret i kommunen. Kapacitetsbehovet vurderes løbende i samarbejde mellem ejerkommuner og affaldsselskab.

Placering af affaldsanlæg

Der findes ikke større affaldsanlæg i Vordingborg Kommune.

Ved placering af affaldsbehandlingsanlæg er der ofte modstridende interesser, såsom bosætning, grundvandsforhold og naturinteresser. Derfor er der fastlagt en række afstandskrav mellem forureningsfølsom arealanvendelse og forskellige affaldsbehandlingsanlæg.

Affaldsplan

Kommunen udarbejder en 12-årig affaldsplan, der skal revideres mindst hvert 6. år. I affaldsplanen vurderes bl.a. det fremtidige kapacitetsbehov for affaldsbehandling. Den nationale affaldsstrategi danner sammen med affaldsbekendtgørelsen og krav fra EU, grundlaget for affaldsplanen. I den gældende affaldsplan er der fastlagt nye indsamlingsordninger, der skal øge genanvendelsen af husholdningsaffaldet yderligere. Fra 1. oktober 2023 er det besluttet, at der indfører yderligere indsamlingsordninger i beholdere ved alle husstande for affaldstyperne blød plast, mad- og drikkekartoner og farligt affald.

Udnyttelse af ressourcer

Vordingborg Kommune arbejder generelt med at sikre at affaldsbortskaffelsen sker på en miljømæssig forsvarlig, økonomisk og effektiv måde. Herunder at sikre den bedst mulige udnyttelse af energi og næringsstoffer i affaldet og at affaldet, under hensyn til miljø og økonomi, behandles i henhold til affaldshierarkiet.

Indsamling af affald

I Vordingborg Kommune indsamles restaffald, madaffald, papiraffald, papaffald, metalaffald, glasaffald, plastaffald, storskrald, batterier og småt elektronik fra alle husstande. Det øvrige husholdningsaffald indsamles på kommunens 3 genbrugspladser. Haveaffald indsamles desuden på 3 haveaffaldspladser. Der arbejdes løbende på at forbedre indsamlingsordningerne for at øge udsorteringen til genanvendelse. Virksomhederne har mulighed for at benytte den kommunale ordning for indsamling af restaffald og kommunens genbrugs- og haveaffaldspladser.

Vordingborg Kommunes 3 genbrugspladser og 3 haveaffaldspladser drives af AffaldPlus.



Vordingborg genbrugsplads

Information er vigtigt

Information er en vigtig del af arbejdet med affald. For at sikre et godt kendskab til fx kommunens indsamlingsordninger og genbrugspladserne samt om arbejdet med at øge genanvendelsen, gennemfører kommunen løbende informationsindsatser. Nye ordninger og tiltag suppleres med specifikke informationstiltag, fx via lokale medier eller husstandsomdelt materiale. Der er mulighed for digital selvbetjening på henvendelse omkring de kommunale affaldsordninger.

Lovgrundlag

Retningslinjer for affaldsbehandlingsanlæg er fastsat i planloven.

Affaldsplanlægning og affaldsordninger udarbejdes i henhold til affaldsbekendtgørelsen og affaldsaktørbekendtgørelsen indenfor rammerne af miljøbeskyttelsesloven og affaldsrammedirektivet.

GENERELLE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

Rammerne er grundlaget for lokalplaners indhold ved den fremtidige planlægning.

Rammerne indeholder bestemmelser for de enkelte områders anvendelse, bebyggelsesprocent, højde på byggeri m.v. Rammen danner grundlag for en lokalplanlægning, hvor der kan fastsættes detaljerede bestemmelser for byggeriets udformning og indpasning i miljøet.

Kommunalbestyrelsen kan beslutte at udarbejde lokalplaner for de enkelte rammeområder på eget initiativ eller efter henvendelse fra en borger. Som udgangspunkt skal der ved ethvert større byggeri, hvor der sker en væsentlig ændring af miljøet, udarbejdes en lokalplan.

Rammerne giver ligeledes kommunalbestyrelsen mulighed for, at nedlægge forbud mod opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse og ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med rammebestemmelserne.

Kommunalbestyrelsen har tillige mulighed for at nedlægge forbud, mod at der etableres forhold, der kan hindres ved en lokalplan. Et sådan forbud betyder, at kommunalbestyrelsen inden et år skal offentliggøre forslag til lokalplan, der fastsætter den detaljerede brug af området.

Rammernes opbygning

Vordingborg Kommune er opdelt i 16 lokalområder og for hvert område er der udarbejdet detaljerede rammebestemmelser. Anvendelsen i de enkelte rammeområder er fastsat ud fra hvad der er hovedanvendelsen i det enkelte område og er opdelt i følgende kategorier.

	Boligområde
	Blandet bolig og erhverv
	Erhvervsområde
	Centerområde
	Rekreativt område
	Sommerhusområde
	Offentligt område
	Teknisk anlæg
	Detailhandelsområder
	Særlig pladskrævende varegrupper

Boligområder (B)

Anvendelsen af boligområder fastsættes til boligformål med tilhørende fællesanlæg som fx. beboerhuse, grønne områder og lignende. Der vil i disse områder være mulighed for etablering af en-mandsvirksomheder i den enkelte bolig forudsat at boligen ikke ændrer karakter og bebos af den der driver virksomheden.

I andre boligområder åbnes der mulighed for indpasning af offentlig og privat service.

Det betyder at der her er mulighed for at placere fx en børneinstitution, revisorkontor, arkitektvirksomhed, cafe og lignende, der kan indpasses i boligområdet uden væsentlig gene.

I andre boligområder, typisk ældre boligområder, åbnes der mulighed for etablering af ikke genevoldende virksomheder. Der vil her typisk være tale om mindre virksomheder, som vurderes at kunne etablere sig uden væsentlig gene for boligområdet. Der er generelt forbud mod opsætning af mindre vindmøller i boligområder.

Anvendelsen af boligområdet skal tage hensyn til bevarelsen af bevaringsværdige kulturmiljøer.

Centerområder (C)

Centerområder er typisk beliggende i bycentrene og lokalcentre. Her er der mulighed for etablering af butikker, udvalgswarebutikker, dagligvarebutikker, offentlig og privat service, hotel, cafeer, restauranter, administration, boliger osv. I lokalcentrene er centerområderne identisk med de afgrænsede centerområder, hvor der kan opføres detailhandelsbutikker.

Anvendelsen af centerområdet skal tage hensyn til bevarelsen af bevaringsværdige kulturmiljøer.

Detailhandelsområder

I kommuncenteret Vordingborg, bycentrene Præstø og Stege er dele af centerområderne afgrænset som bymidte, hvor inden for der kan placeres butikker. I lokalcentrene er centerområderne eller dele af centerområderne udlagt som detailhandelsområder, hvor indenfor der kan placeres butikker i henhold til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel. Bymidter og detailhandelsområder er vist med rød-skraveret signatur på ovennævnte by- og lokalcentres hovedkort.

Områder for særligt pladskrævende varegrupper er vist på kort med blå-skraveret signatur.

Den maksimale butiksstørrelse for hver enkelt butik og samlet areal for butikker i det enkelte detailhandelsområde fremgår af de enkelte centerområders rammer (under bemærkninger). Butikker skal dog stadig placeres inden for den del af centerområdet, som er udpeget til detailhandelsområde/bymidte.

Erhvervsområde (E)

Erhvervsområderne er forbeholdt erhvervsformål uden mulighed for etablering af boliger.

Nogle erhvervsområder er fastlagt til lidt lettere erhverv, håndværksvirksomhed samt administration. Andre erhvervsområder er udlagt til tungere erhvervsformål som fx. industriproduktion, fremstilling osv.

Inden for de enkelte erhvervsområder er det angivet hvis området ligger i vandindvindingsopland eller i område med særlige drikkevandsinteresser med de særlige forhold der gælder her – se nærmere herom efter opstillingen af områdekategorier.

Havneområder (H)

Havneområder udlagt til havneformål, erhvervshavn, fritidshavne og erhverv og faciliteter med relation til havneanvendelsen.

Inden for de enkelte havneområder er det angivet hvis området ligger i vandindvindingsopland eller i område med særlige drikkevandsinteresser med de særlige forhold der gælder her – se nærmere herom efter opstillingen af områdekategorier.

Landsbyer (L)

Omfatter afgrænsede landsbyer udlagt til helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger og lignende.

I de afgrænsede landsbyer er der mulighed for indpasning af enkelte boliger (huludfyldning) på baggrund af en konkret vurdering, herunder bygningens arkitektur og indvirkning på landsbymiljøet. Der er generelt forbud mod opsætning af mindre vindmøller i boligområder.

Derimod vil det ikke være muligt at foretage egentlige udstykninger uden lokalplanlægning.

Offentlige formål (O)

Områder udlagt til offentlige formål, fx skole, institutioner, offentlig forsyning osv.

Rekreative områder (R)

Områder udlagt til rekreative formål, idrætsanlæg, parker, campingpladser osv.

Sommerhusområder (S)

Sommerhusområder er områder, der er forbeholdt sommerhusbebyggelse og dertilhørende fællesanlæg samt offentlig og privat service som fx. mindre servicebygninger, kiosk osv. Der er generelt forbud mod opsætning af mindre vindmøller i sommerhusområder.

Tekniske anlæg (T)

Rummer udpegninger af områder til tekniske anlæg indenfor spildevand, el (produktion/distribution), varmforsyning mv..

LUNDBY



Boligområde

[B 01.01 Boligområde Lundby](#)

[B 01.02 Boligområde Lundby](#)

[B 01.03 Boligområde Kostræde Banker](#)

[B 01.04 Boligområde Lundby](#)

[B 01.05 Boligområde Køng](#)

Centerområde

[C 01.01 Lundby](#)

Erhvervsområde

[E 01.01 Lundby](#)

Landsbyer

[L 01.01 Svine By](#)

[L 01.07 Klarskov](#)

[L 01.08 Udby](#)

[L 01.10 Grumløse](#)

[L 01.11 Gammel Lundby](#)

[L 01.12 Sværdborg](#)

Offentligt område

[O 01.01 Offentligt område Svend Gøngeskolen](#)

Rekreativt område

[R 01.01 Rekreativt område - Park - Lundby](#)

[R 01.02 Rekreativt område - Fritidsområde - Avnø](#)

Sommerhusområde

[S 01.01 Sommerhusområde Svine Strand](#)

[S 01.02 Sommerhusområde Svinevester](#)

[S 01.03 Sommerhusområde Kostræde Banker](#)

[S 01.04 Sommerhusområde Kostræde Banker](#)

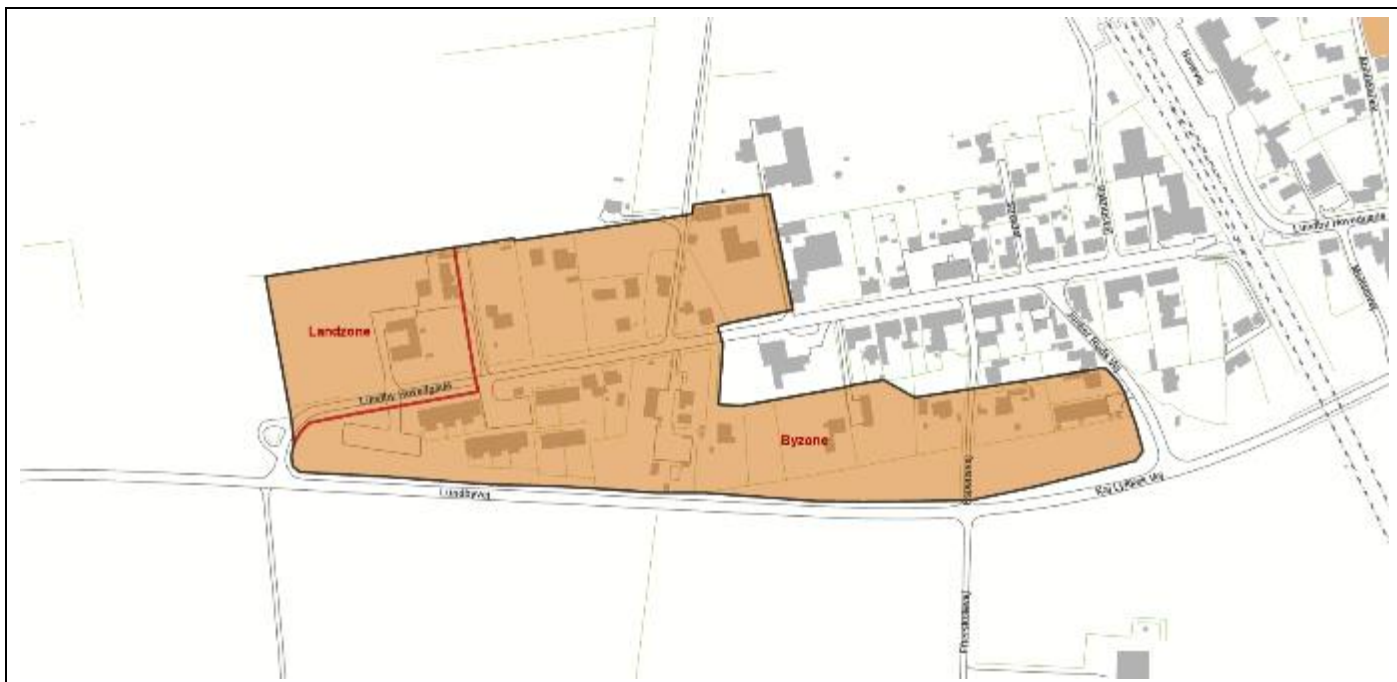
[S 01.05 Sommerhusområde Næs Skaverup](#)

Tekniske anlæg

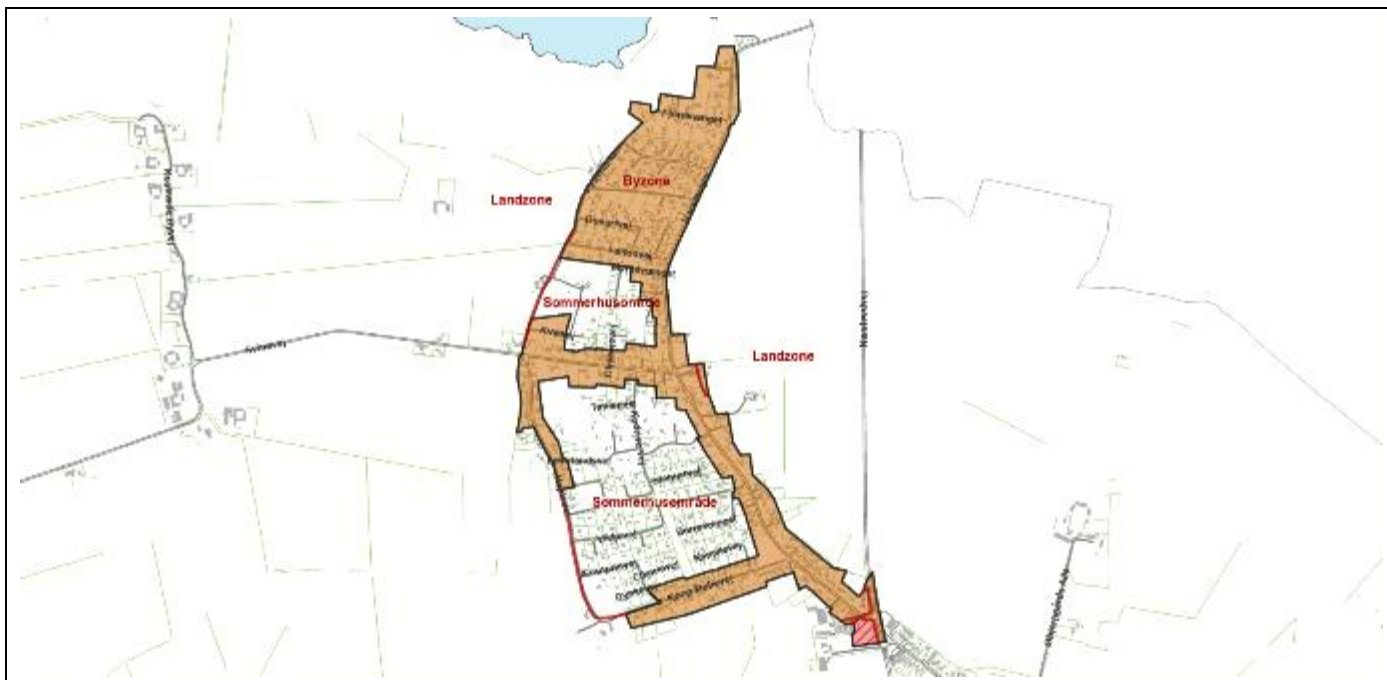
[T 01.01 Biogasanlæg Køng-Lundby](#)

[T 01.02 Solceller Køng Mose](#)

[T 01.03 Solceller Udby](#)



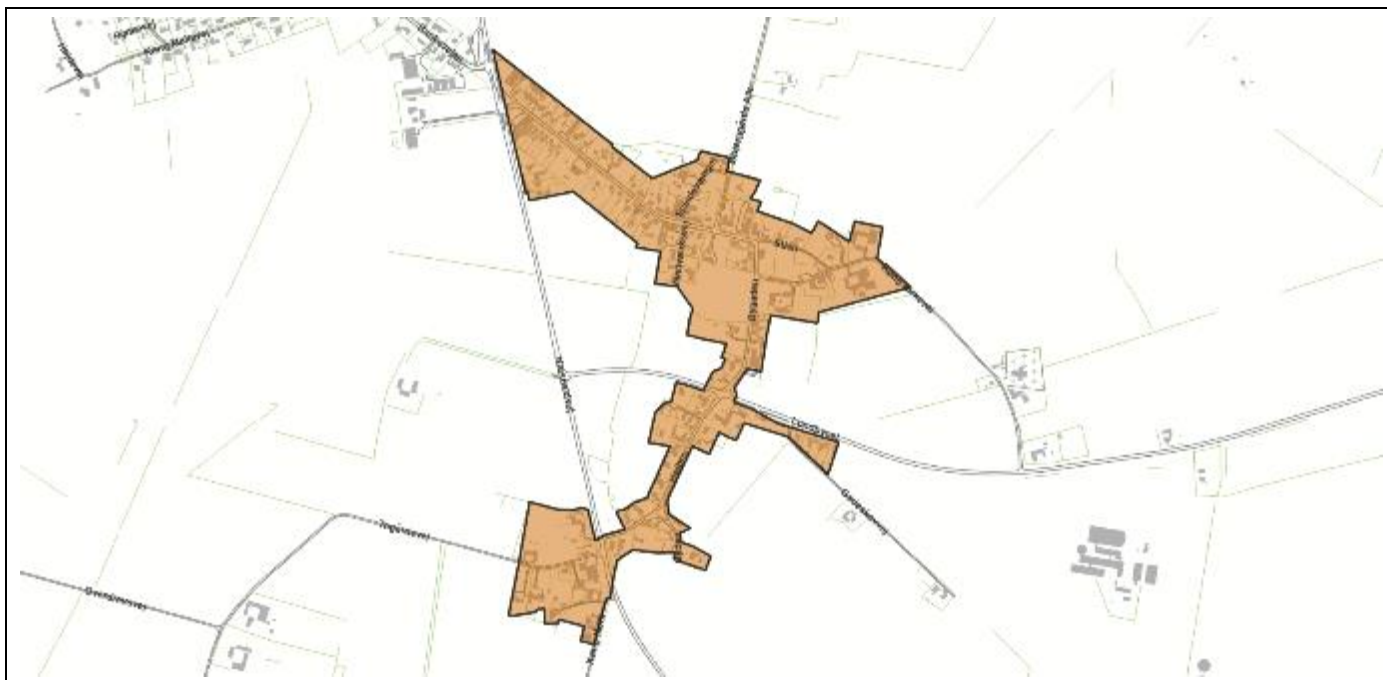
Plannummer	B 01.01
Plannavn	Boligområde Lundby
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav - Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 – Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 01.03
Plannavn	Boligområde Kostræde Banker
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt butik er 1.200 m ² Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker er 3.000 m ² i dette samarbejdende lokalcenter.
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1,5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er detailhandelsområde
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 01.04
Plannavn	Boligområde Lundby
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. 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 (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



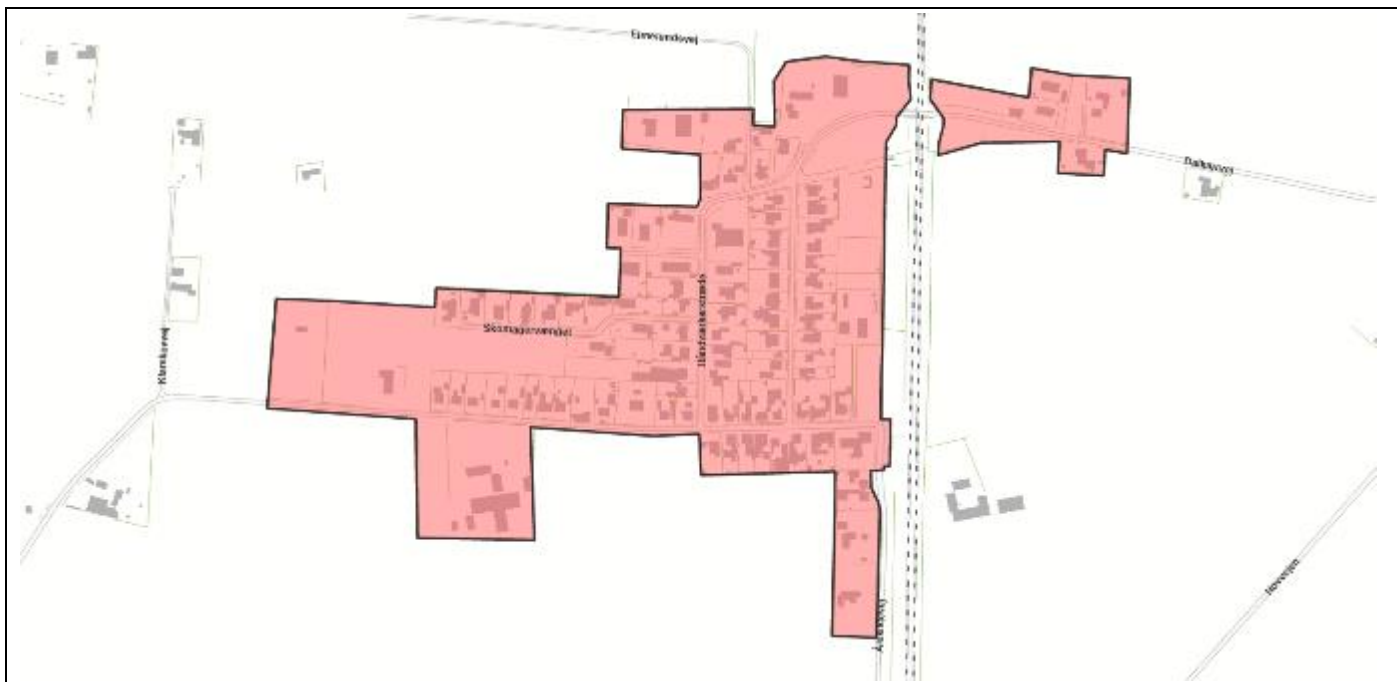
Plannummer	B 01.05
Plannavn	Boligområde Køng
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



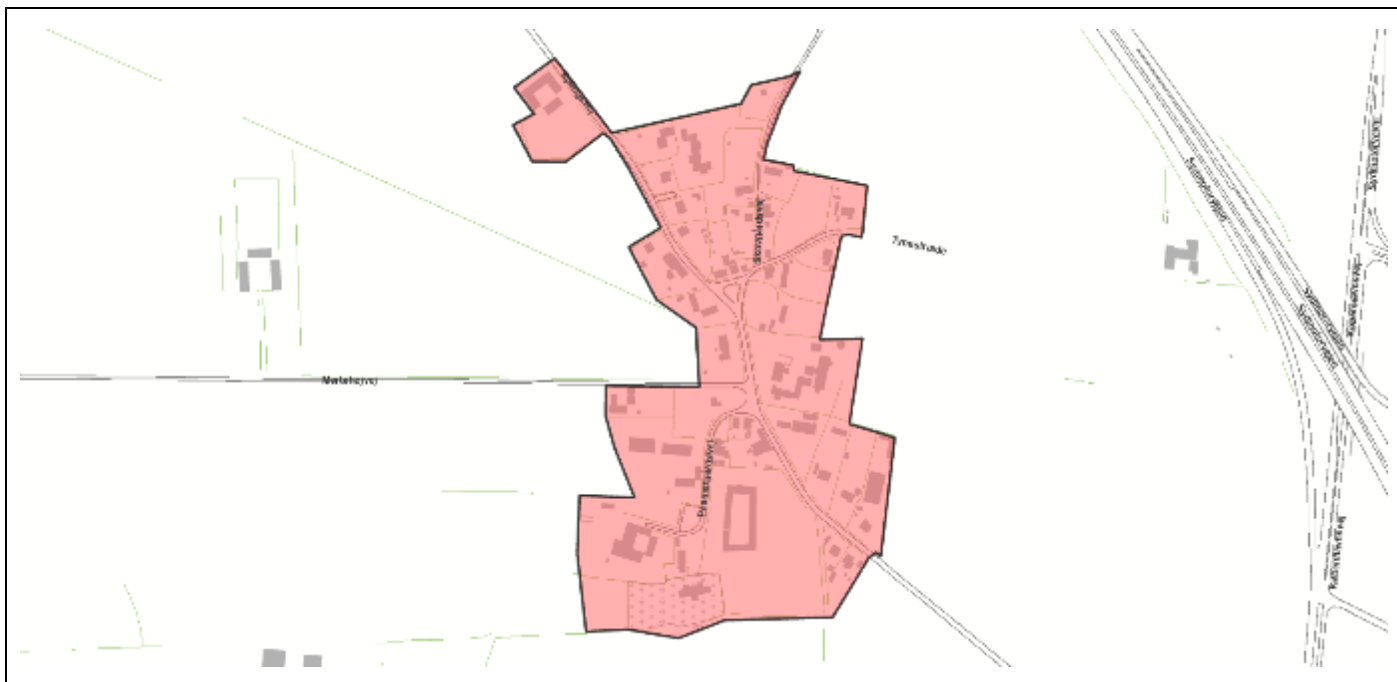
Plannummer	E 01.01
Plannavn	Erhvervsområde Lundby
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til fremstillings-, lager, værksteds-, service- og engrosvirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området ligger i eller delvis i OSD eller i indvindingsoplande.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



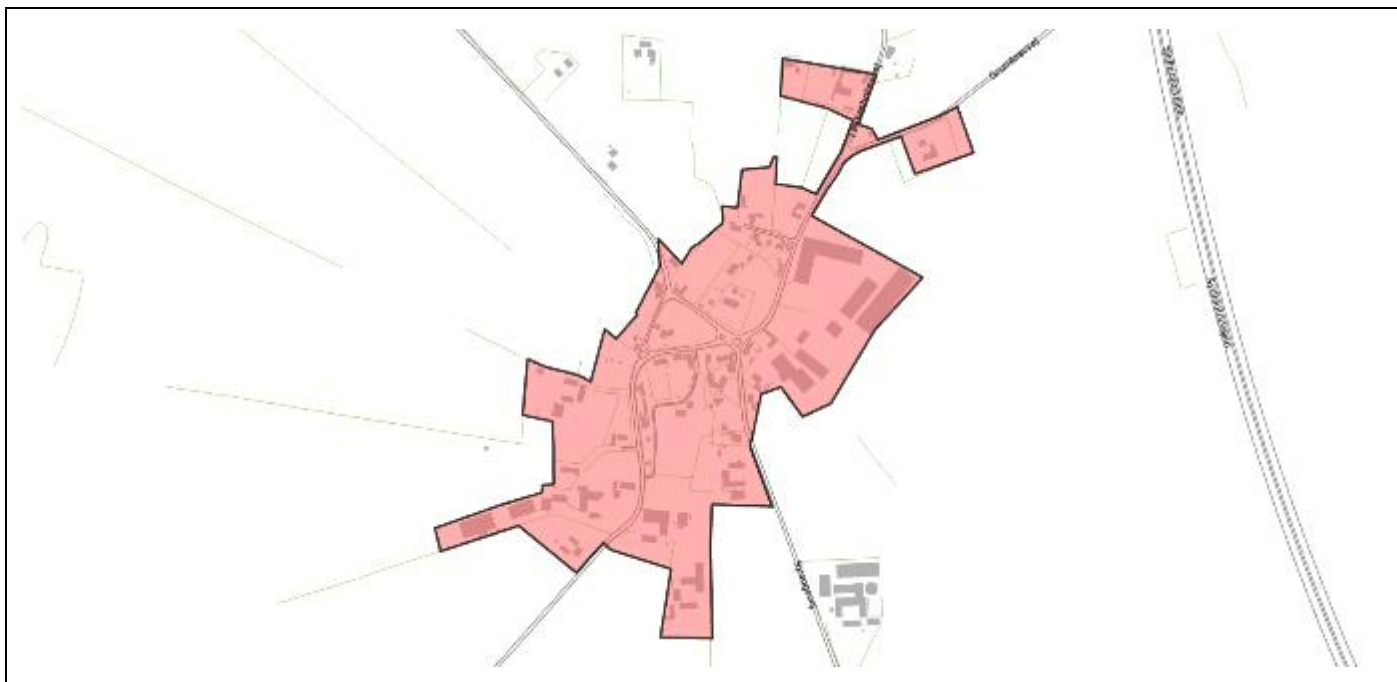
Plannummer	L 01.01
Plannavn	Landsby Svinø By
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Svinø By er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



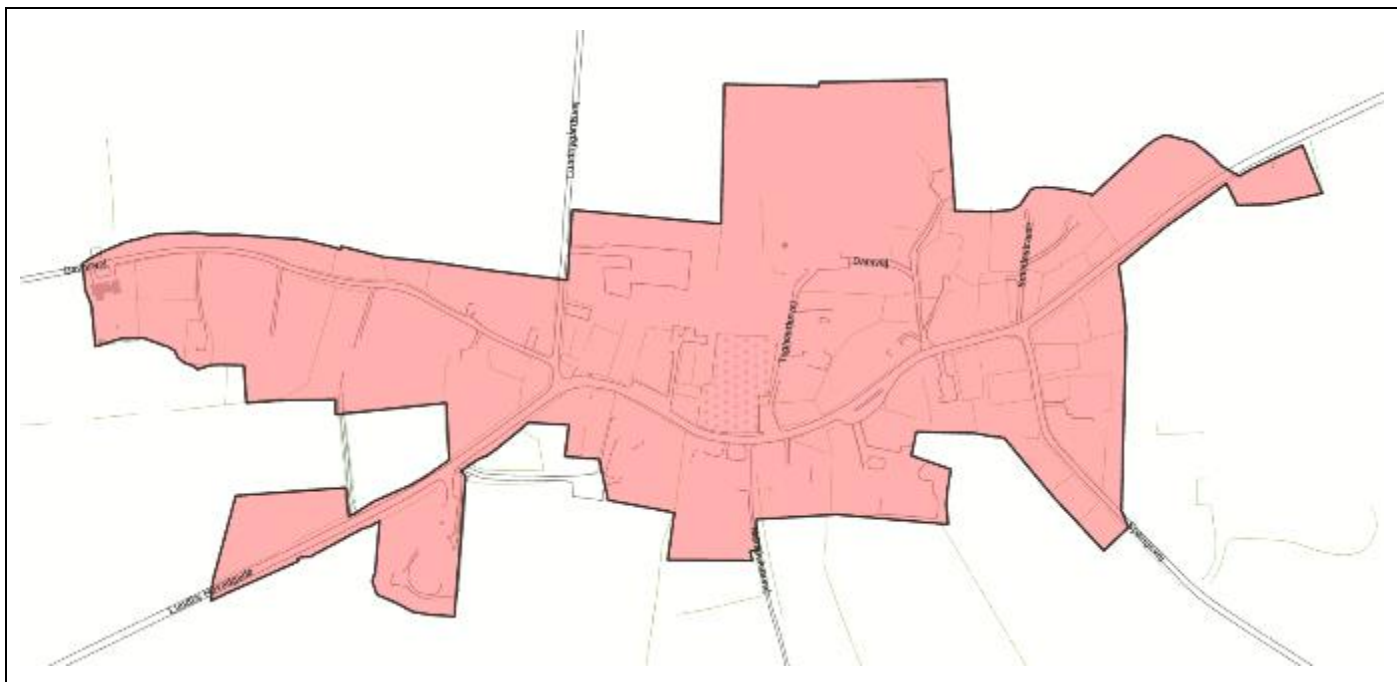
Plannummer	L 01.07
Plannavn	Landsby Klarskov
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Klarskov er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade. En del af området er udpeget kulturmiljø
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



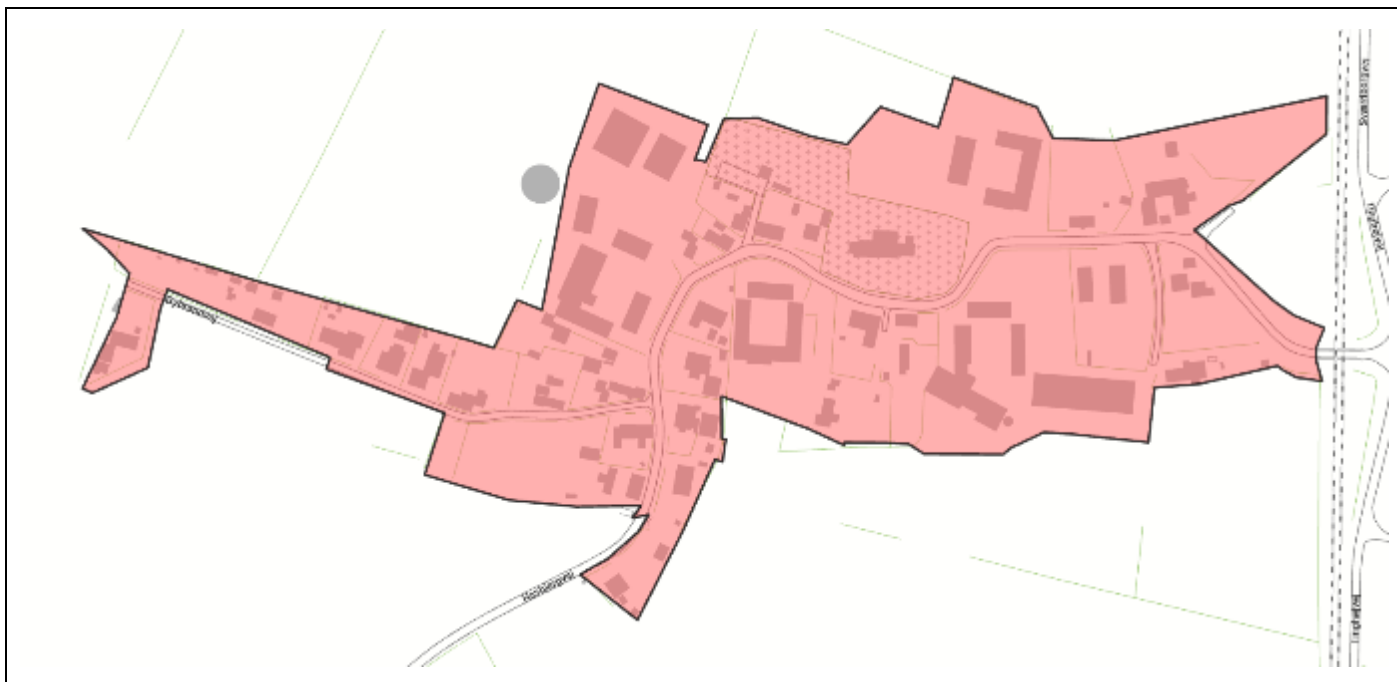
Plannummer	L 01.08
Plannavn	Landsby Udby
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	<p>Udby er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby.</p> <p>I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade. En del af området er udpeget kulturmiljø.</p> <p>Der skal tages hensyn til området bevaringsværdige karakter i forbindelse med bestemmelser for nybyggeri.</p>
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 01.10
Plannavn	Landsby Grumløse
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	<p>Grumløse er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby.</p> <p>I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.</p>
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



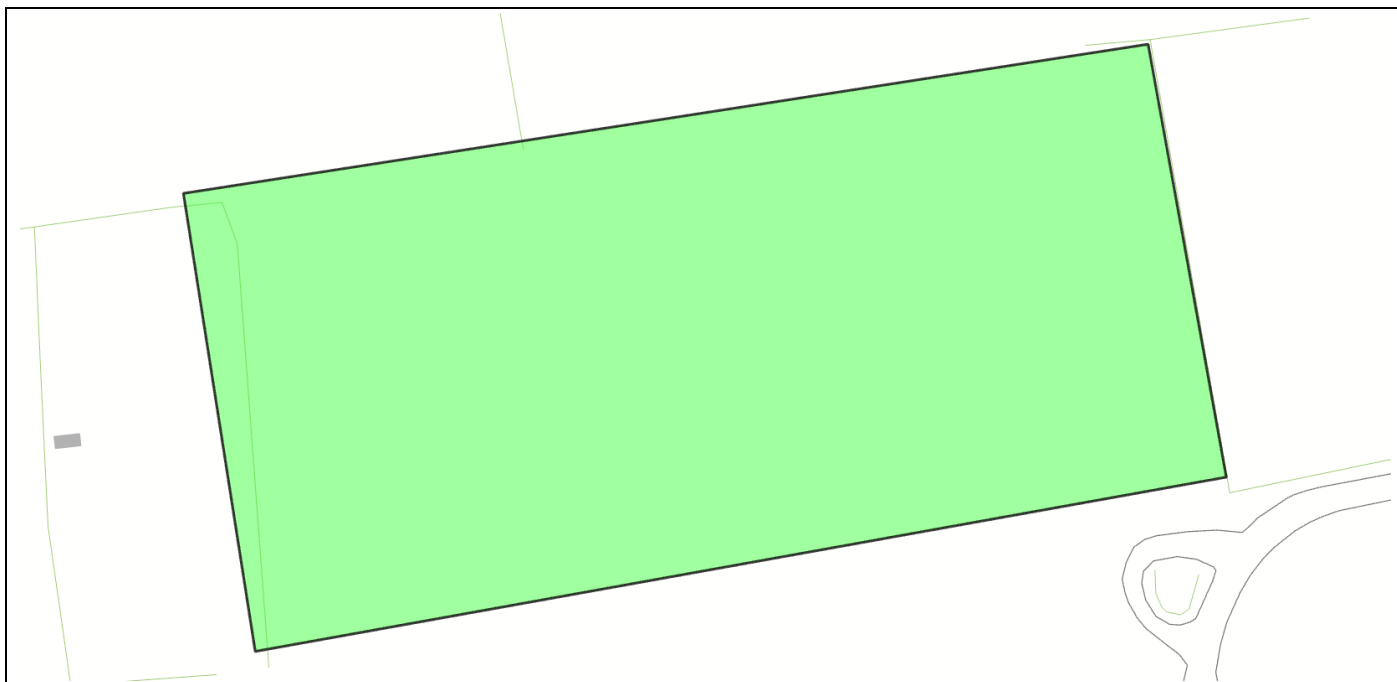
Plannummer	L 01.11
Plannavn	Landsby Gammel Lundby
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Gammel Lundby er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære. En del af området er udpeget kulturmiljø
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



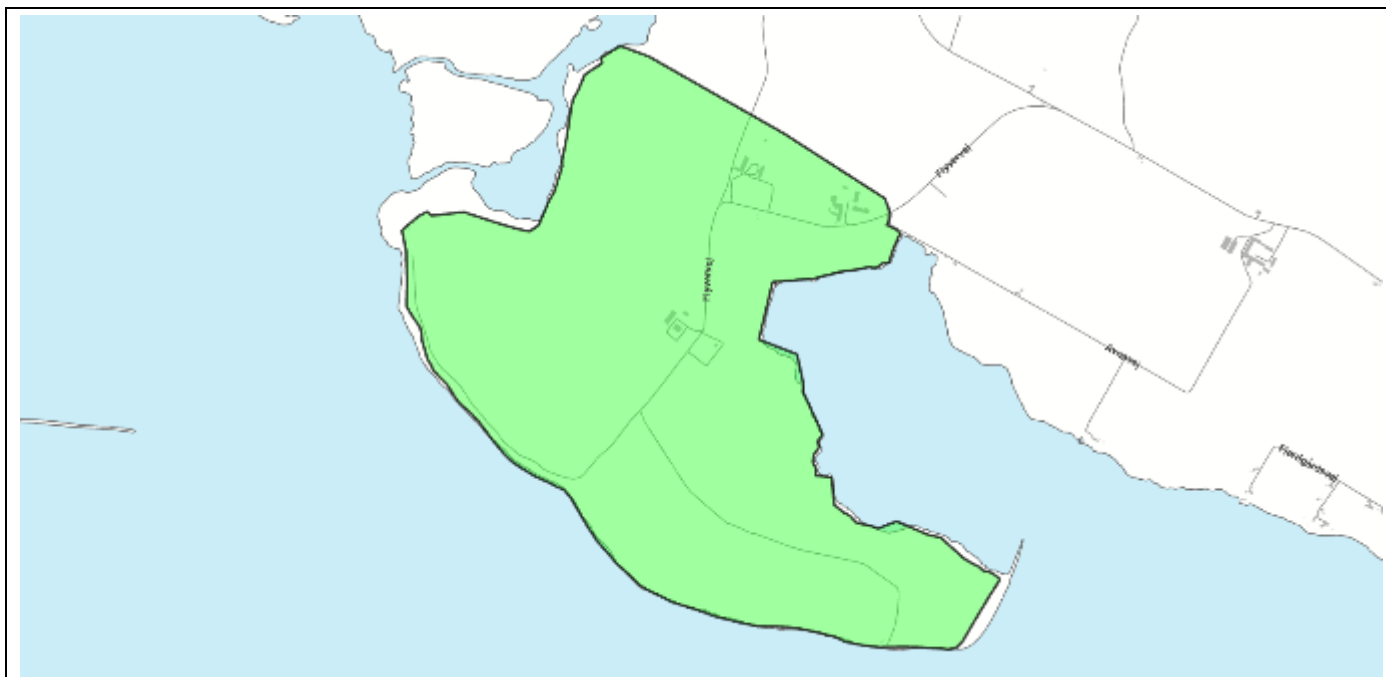
Plannummer	L 01.12
Plannavn	Landsby Sværdborg
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Sværdborg er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 01.01
Plannavn	Offentligt område Svend Gøngeskolen
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til skole, institutioner, idrætsanlæg og fritidsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone og landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



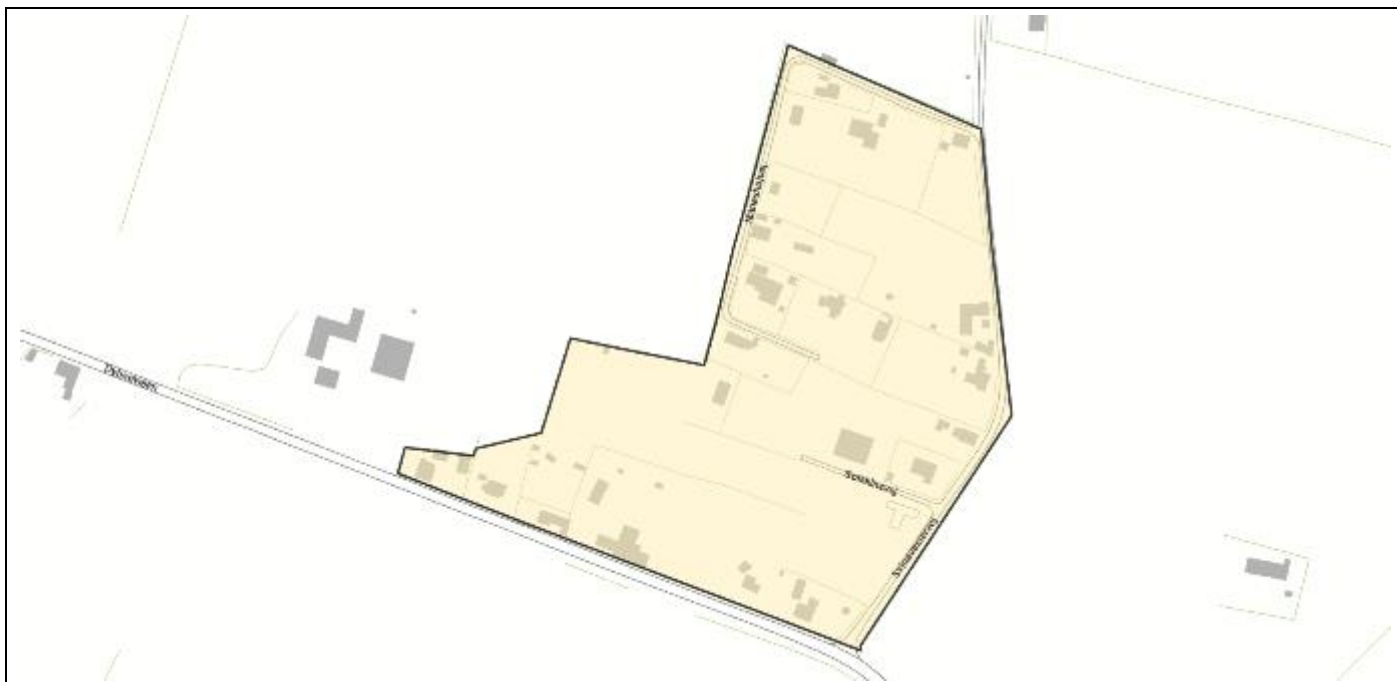
Plannummer	R 01.01
Plannavn	Rekreativt område - Park - Lundby
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til skov, park o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



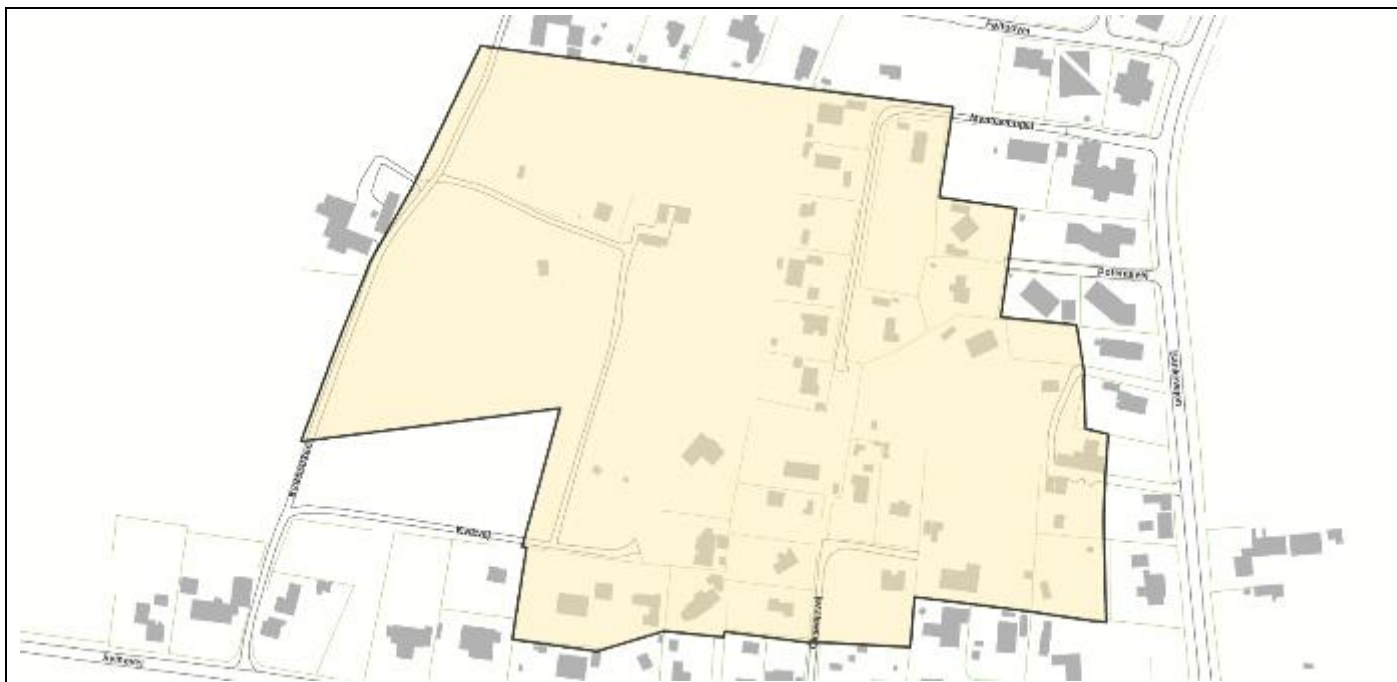
Plannummer	R 01.02
Plannavn	Rekreativt område - Fritidsområde - Avnø
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal, naturcenter, undervisning og fritidsaktiviteter.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	I de eksisterende bygninger på Politiets forhenværende kursusejendom, kan desuden indrettes sundhedsinstitution (sanatorium, refugium o.lign.), vandrehjem, højskole/efterskole og hotel/pensionat i mindre omfang jævnfør retningslinje 23.5.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 01.01
Plannavn	Sommerhusområde Svinø Strand
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 01.02
Plannavn	Sommerhusområde Svinøvester
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
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
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



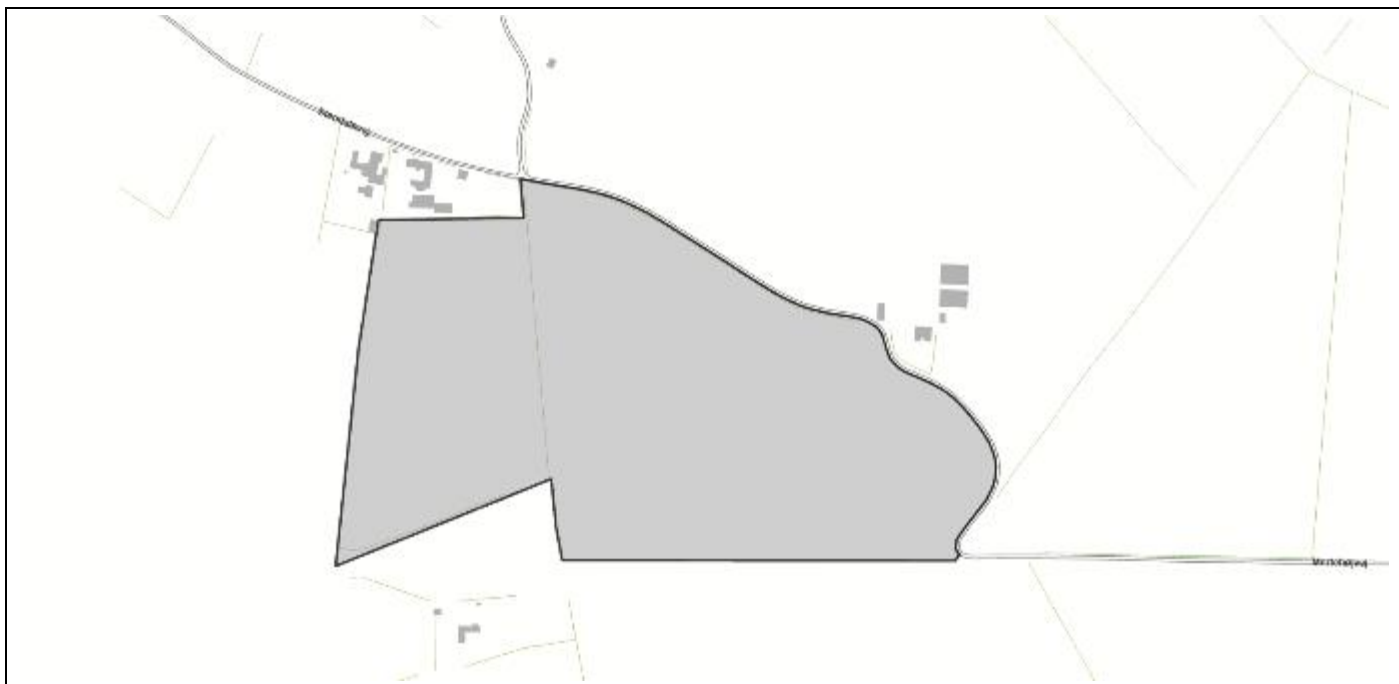
Plannummer	S 01.03
Plannavn	Sommerhusområde Kastræde Banker
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 01.05
Plannavn	Sommerhusområde Næs Skaverup
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	Området er et udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 01.01
Plannavn	Biogasanlæg Køng-Lundby
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Området kan anvendes til Biogasanlæg. I forbindelse med lokalplanlægning for området skal kommuneplanrammen reduceres i forhold til det konkrete projekt.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Der skal sikres vejadgang fra Næstvedvej. Retningslinjer for den videre planlægning fremgår af Kommuneplanens afsnit om Energiforsyning.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 01.03
Plannavn	Solceller - Udby
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Teknisk anlæg - Solceller
Bebyggelsens omfang og udformning	Transformere til opkobling på el-forsyningsnettet kan etableres i op til 6½ meters højde.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	3,5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Opstillingen skal tage hensyn til naturbeskyttede arealer. Eksisterende beplantning bør bevares og området skal suppleres med randbeplantning i forhold til mindskelse af den visuelle påvirkning.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 01.04
Plannavn	Baneterræn Lundby
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Kollektiv trafik
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

BÅRSE - BELDRINGE



Boligområde

[B 02.01 Boligområde Bårse](#)

[B 02.02 Boligområde Bårse](#)

Centerområde

[C 02.01 Centerområde Bårse](#)

Erhvervsområde

[E 02.01 Erhvervsområde Bårse](#)

[E 02.02 Erhvervsområde Bårse](#)

Landsbyer

[L 02.02 Landsby Faksinge](#)

Offentligt område

[O 02.01 Offentligt områder Aggerhuscentret](#)

[O 02.02 Offentligt område Kostskole](#)

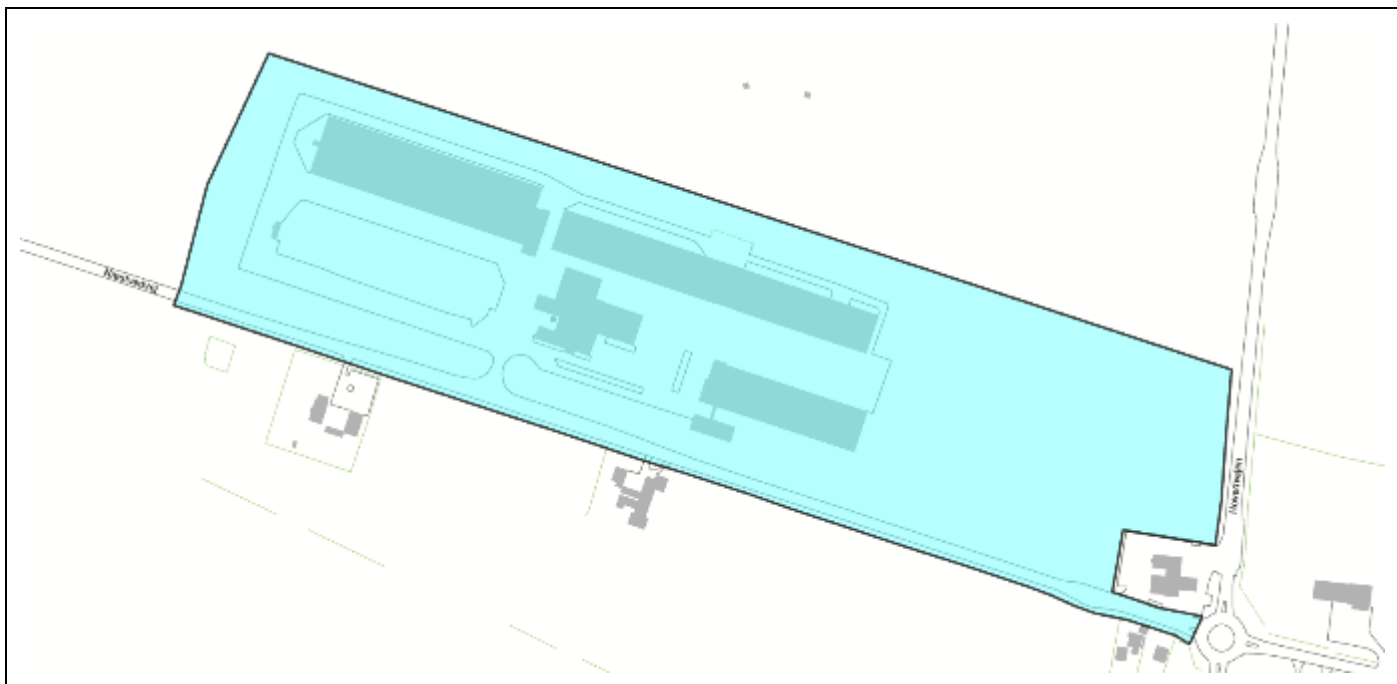
Rekreativt område

[R 02.01 Rekreativt område - Vandsportscenter - Bårse](#)

[R 02.02 Offentligt område Kostskole](#)



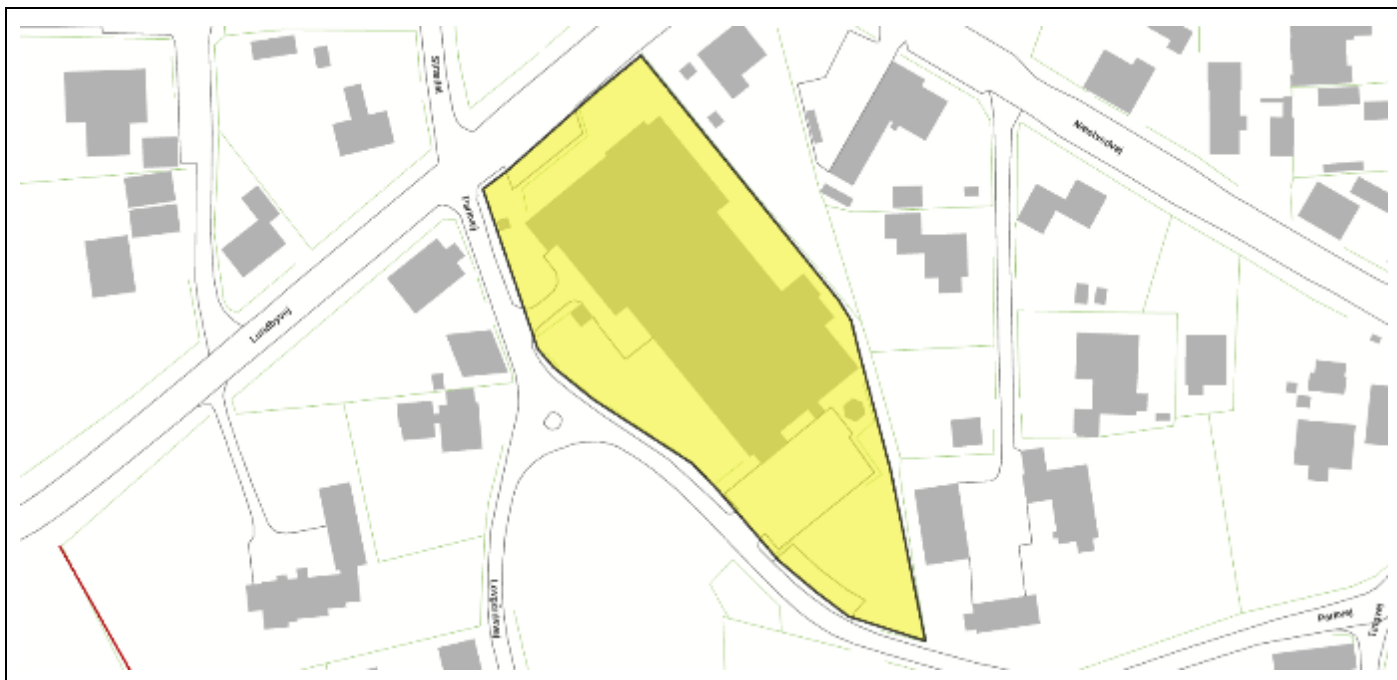
Plannummer	E 02.01
Plannavn	Erhvervsområde Bårse
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til håndværks-, servicevirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8,5
Zonestatus	By og Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



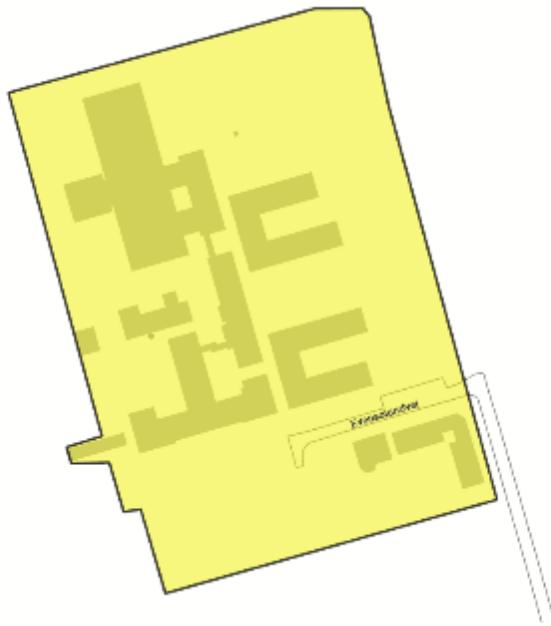
Plannummer	E 02.02
Plannavn	Erhvervsområde Bårse
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til korn- og foderstofvirksomhed, lagervirksomhed og tilhørende administration. Området må ikke anvendes til grundvandstruende virksomhed. Rammeområdet er beliggende i OSD/indvindingsoplande. Veje, p-pladser og oplagsarealer skal etableres med tæt belægning. Håndtering eller oplag af stoffer, som kan forurene grundvandet, må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	16,5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 02.02
Plannavn	Landsby Faksinge
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Faksinge er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade. Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



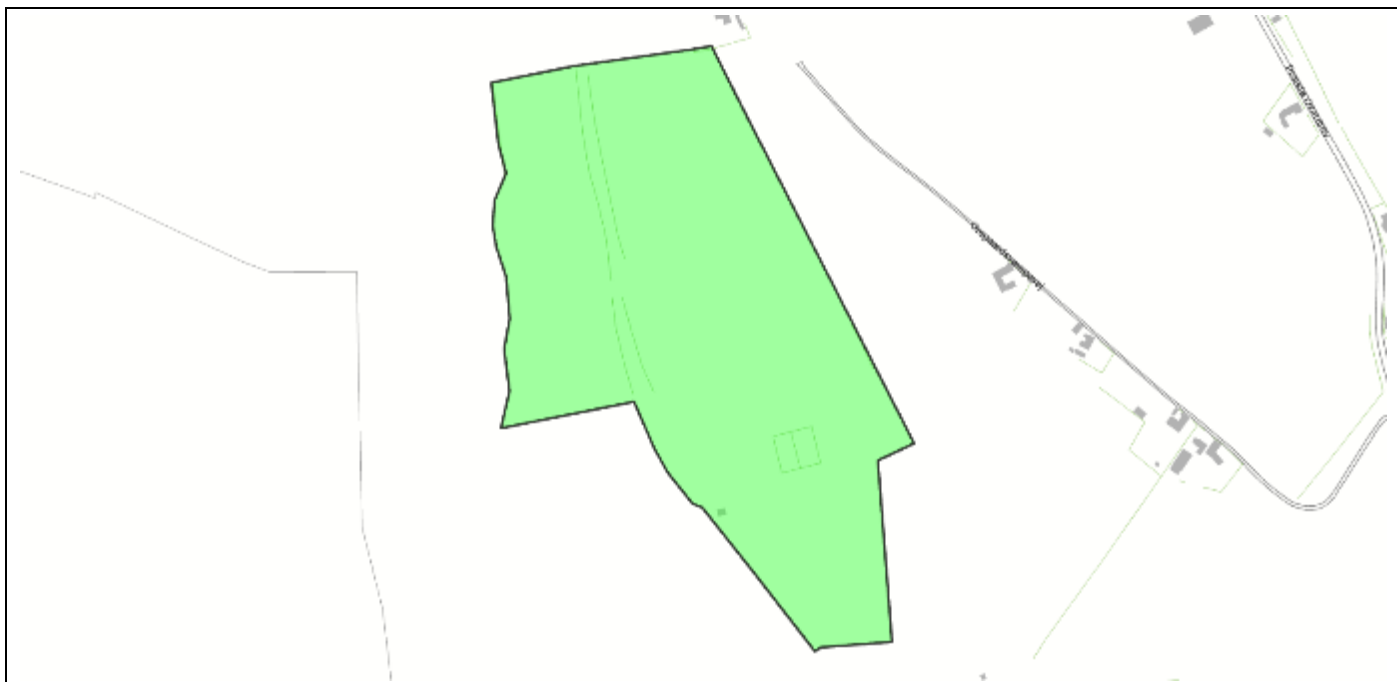
Plannummer	O 02.01
Plannavn	Offentligt område Aggerhuscentret
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til ældrecenter og tilhørende boliger og andre offentlige formål, der naturlig kan indpasses i området.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	55
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 02.02
Plannavn	Offentligt område Kostskole
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til skole, institutioner, administration, idræts- og rekreative faciliteter. I tilknytning hertil kan der etableres liberalt erhverv, conferencefaciliteter, café og restaurant og vandrehjem samt helårsboliger til personalet.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	13
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 02.01
Plannavn	Rekreativt område - Vandsportscenter - Bårse
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friluftssport, herunder, en vandsportssø. Fiholdt for bebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres den for anvendelsen nødvendige bebyggelse.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 02.02
Plannavn	Rekreativt område i forbindelse med Kostskole
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Område til fritidsaktiviteter og mindre anlæg til fremme af narutoplevelser. Idrætsanlæg og tekniske anlæg (disse skal dog placeres uden for Natura2000-området).
Bebyggelsens omfang og udformning	Shelters o.lign.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

ALLERSLEV - SKIBINGE



Landsbyer

[L 03.01 Landsby Ugledige](#)

[L 03.03 Landsby Allerslev](#)

[L 03.06 Landsby Ammendrup](#)

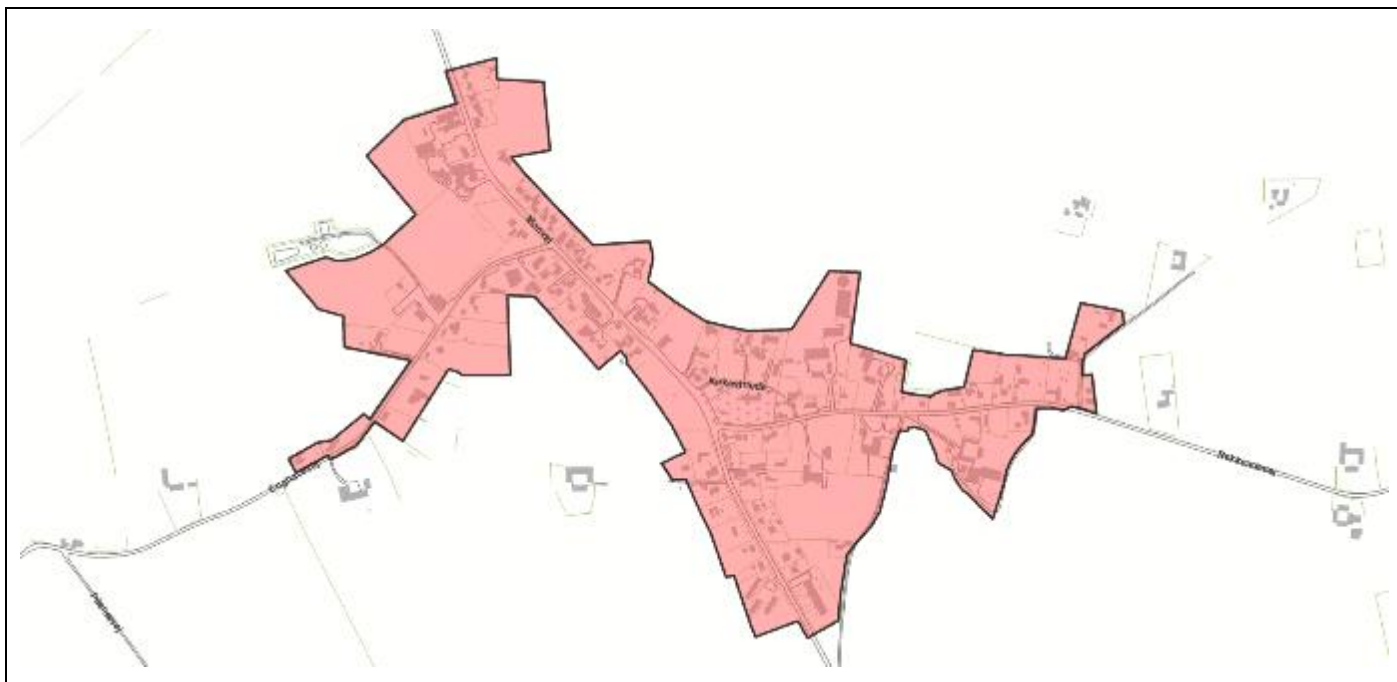
[L 03.09 Landsby Skibinge](#)

Rekreativt område

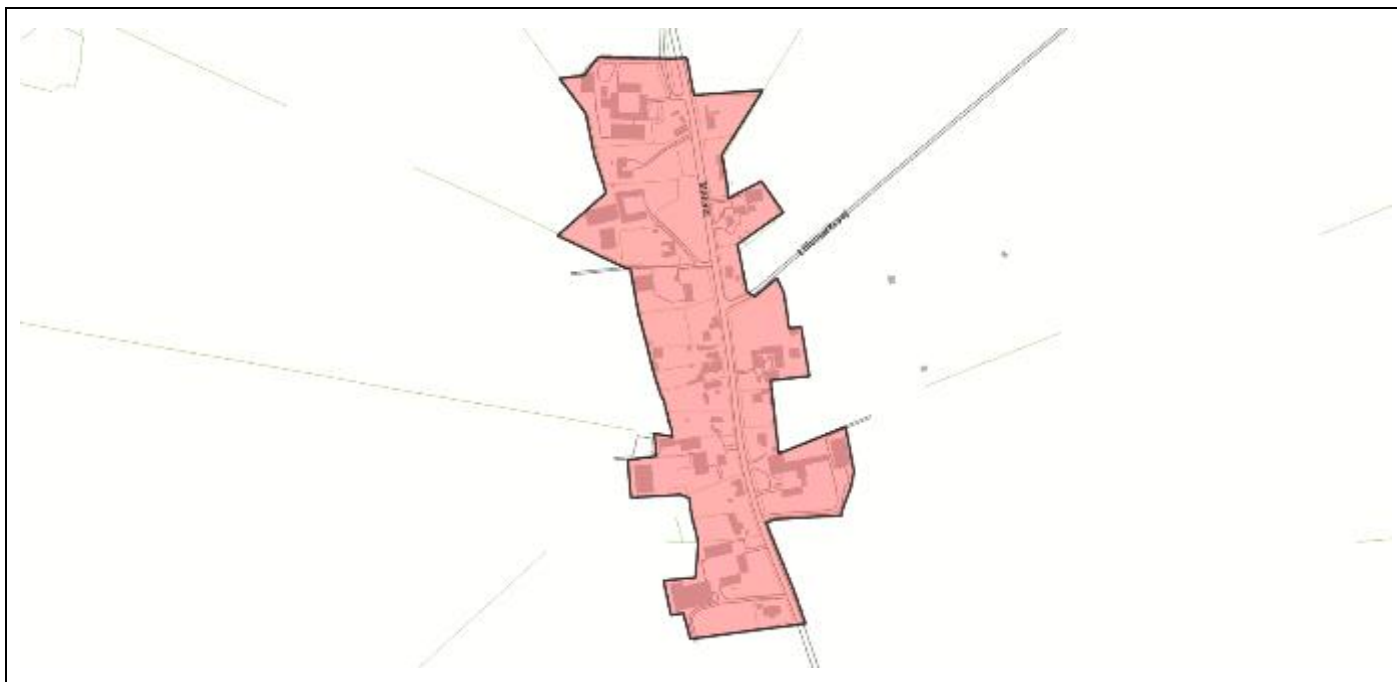
[R 03.02 Rekreativt område - Feriehus \(Aftaleområder\) - Lydehøjvej](#)



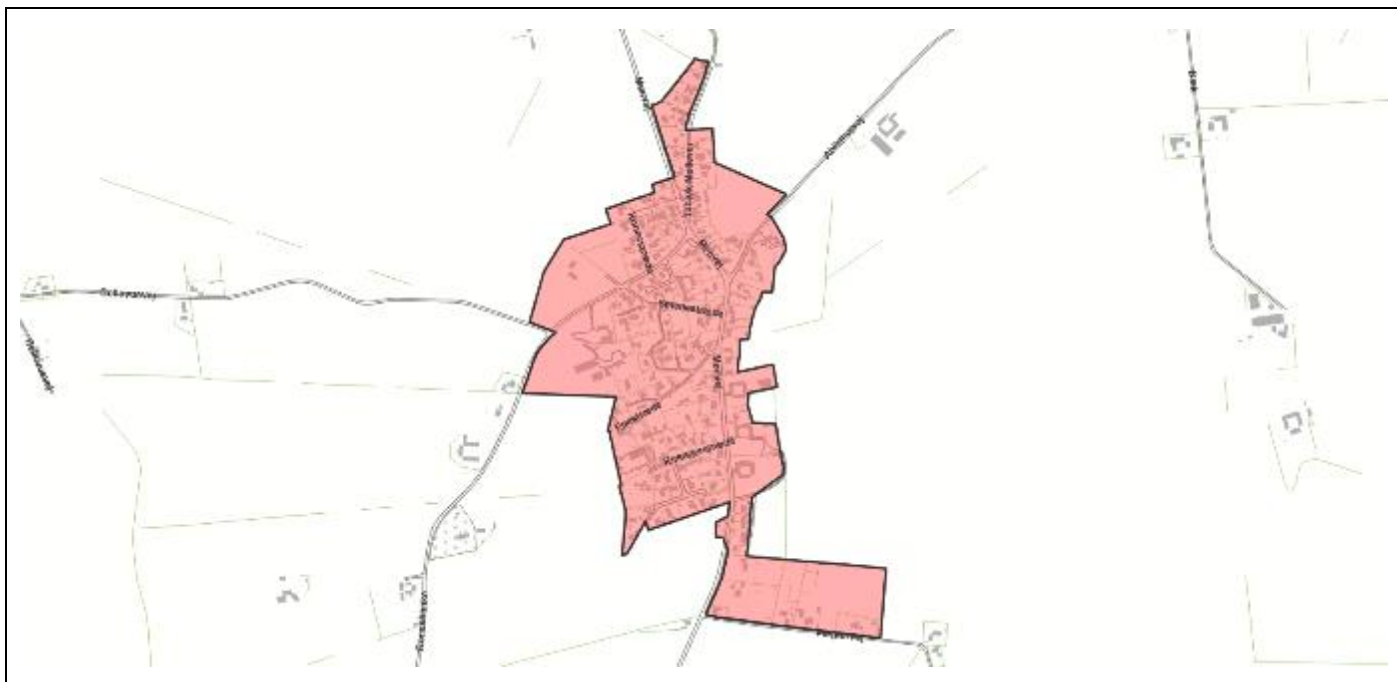
Plannummer	L 03.01
Plannavn	Landsby Ugledige
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1,5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Ugledige er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



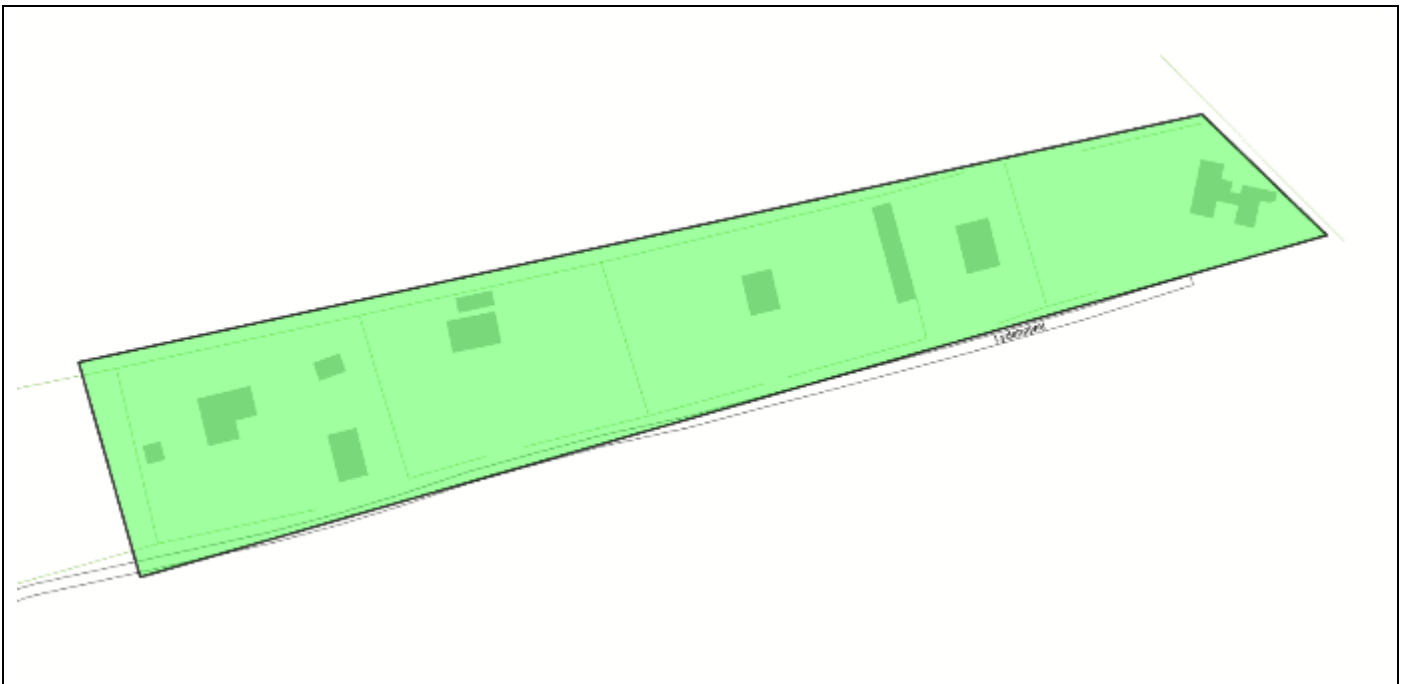
Plannummer	L 03.03
Plannavn	Landsby Allerslev
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Allerslev er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære. Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 03.06
Plannavn	Landsby Ammendrup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Ammendrup er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 03.09
Plannavn	Landsby Skibinge
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Skibinge er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 03.02
Plannavn	Rekreativt område - Feriehuse (Aftaleområder) - Lydehøjvej
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal og fritidshuse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

JUNGSHOVED



Landsbyer

[L 04.01 Landsby Jungshoved](#)

[L 04.04 Landsby Roneklint](#)

[L 04.06 Landsby Stavreby](#)

[L 04.07 Landsby Stenstrup](#)

[L 04.08 Landsby Lundegård](#)

Rekreativt område

[R 04.01 Rekreativt område - Feriehuse \(Aftaleområder\) - Stavreby](#)

[R 04.02 Rekreativt område - Feriehuse \(Aftaleområder\) - Bøgede Strand](#)

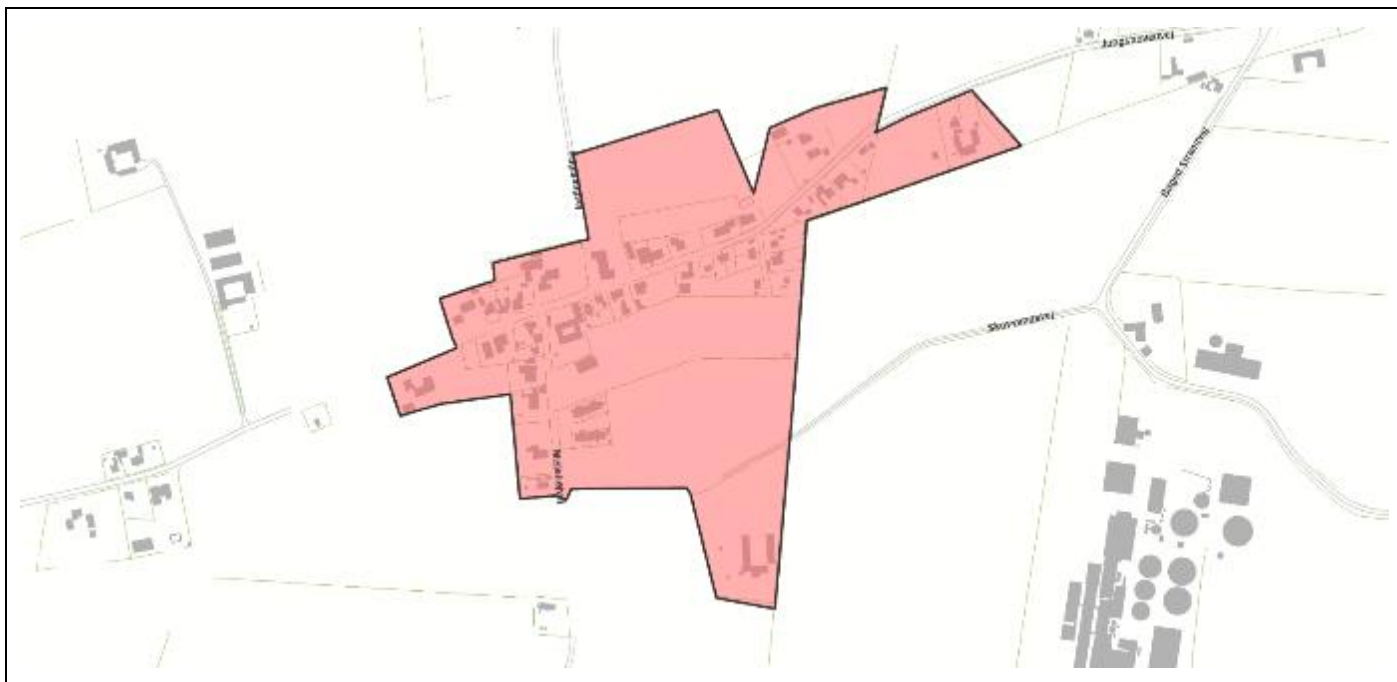
Sommerhusområde

[S 04.01 Sommerhusområde Bønsvig Strand](#)

[S 04.02 Sommerhusområde Kohavegård](#)

Teknisk område

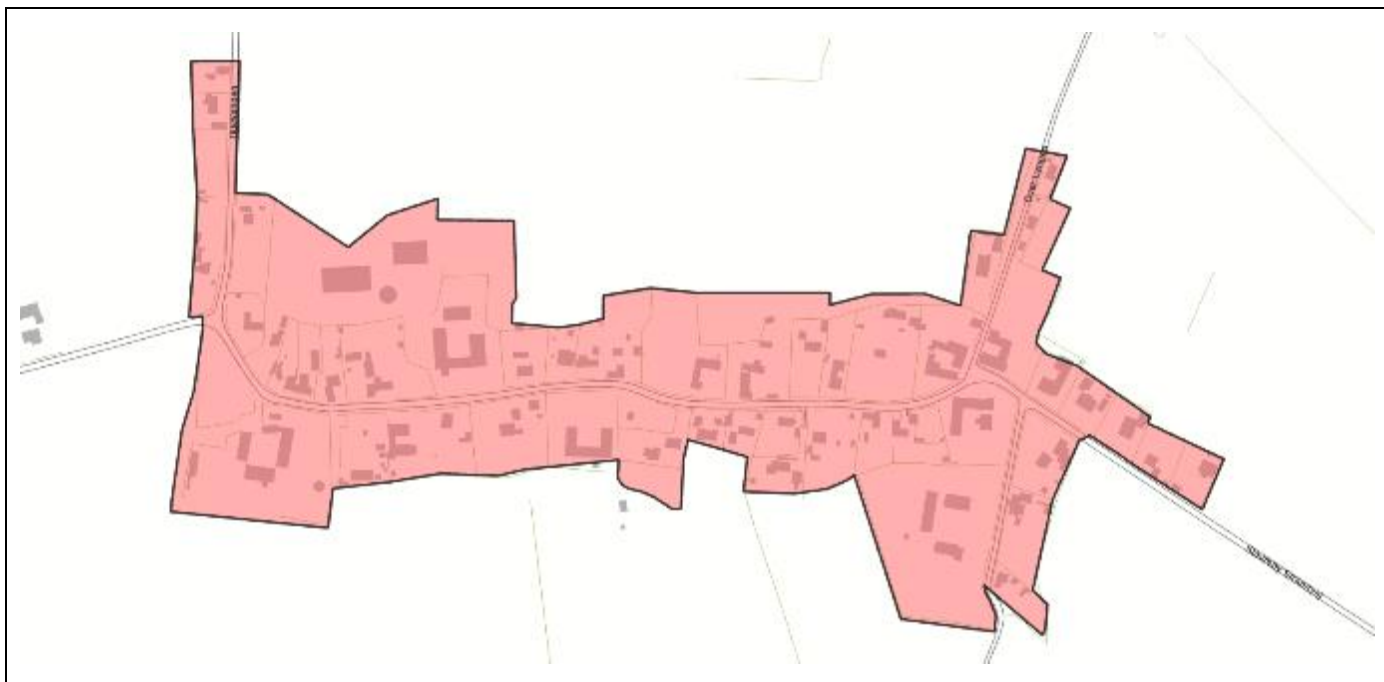
[T 04.01 Biogasanlæg Lynggården](#)



Plannummer	L 04.01
Plannavn	Landsby Jungshoved
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Jungshoved er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



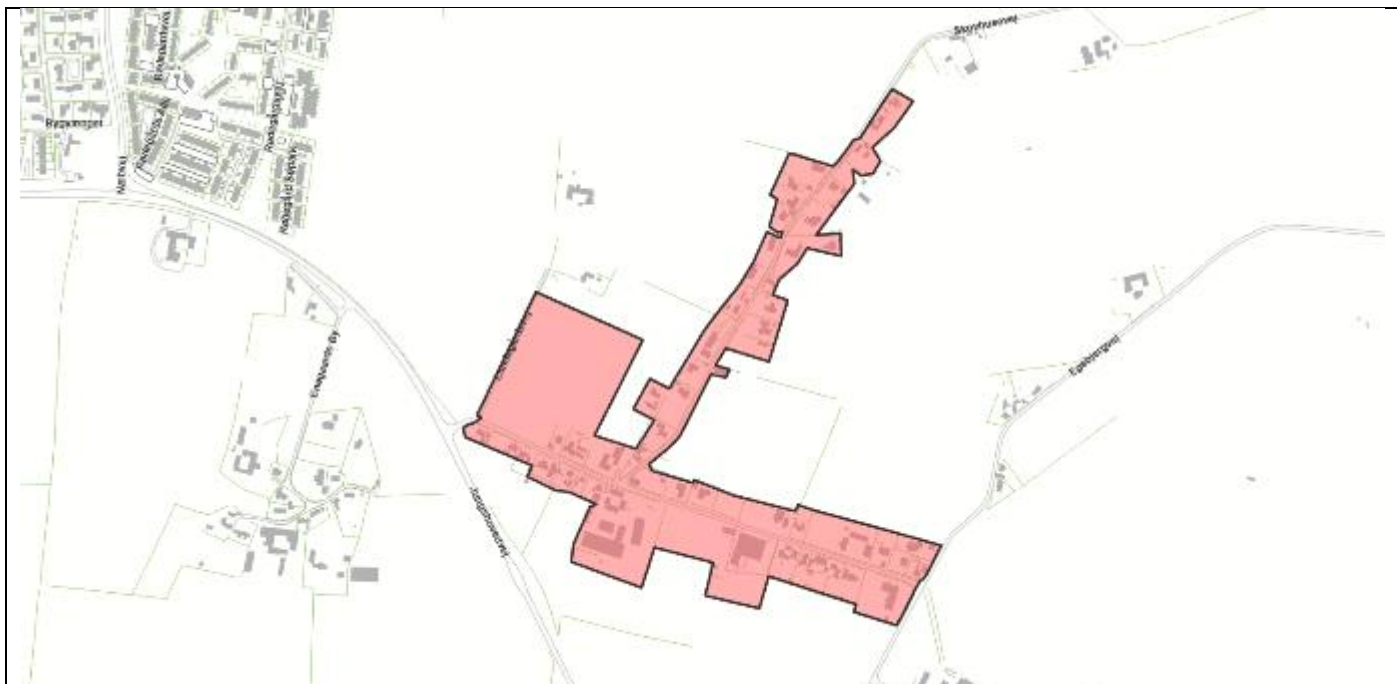
Plannummer	L 04.04
Plannavn	Landsby Roneklint
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Roneklint er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en grøn landsby. I de grønne landsbyer kan der arbejdes med lidt større udviklingsplaner (4-10 boliger) til boliger eller erhverv, hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en byherre ønsker at udvikle et område til 4–10 nye boliger. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære. Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 04.06
Plannavn	Landsby Stavreby
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	<p>Stavreby er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en grøn landsby.</p> <p>I de grønne landsbyer kan der arbejdes med lidt større udviklingsplaner (4-10 boliger) til boliger eller erhverv, hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en byherre ønsker at udvikle et område til 4–10 nye boliger. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.</p> <p>En del af området er udpeget kulturmiljø.</p>
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



Plannummer	L 04.07
Plannavn	Landsby Stenstrup
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Stenstrup er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade. Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 04.08
Plannavn	Landsby Lundegård
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Lundegård er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en grøn. I de grønne landsbyer kan der arbejdes med lidt større udviklingsplaner (4-10 boliger) til boliger eller erhverv, hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en byherre ønsker at udvikle et område til 4–10 nye boliger. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



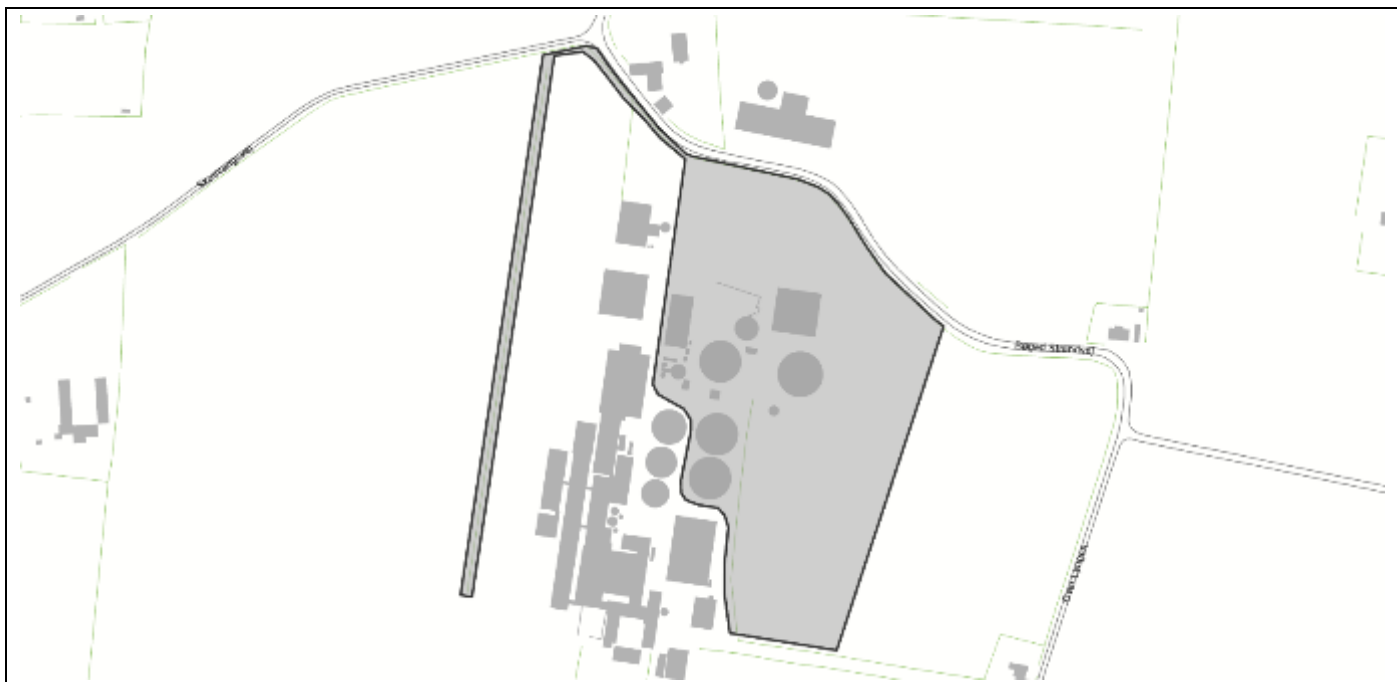
Plannummer	R 04.01
Plannavn	Rekreativt område - Feriehuse (Aftaleområder) - Stavreby
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal og fritidshuse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 04.02
Plannavn	Rekreativt område - Feriehuse (Aftaleområder) - Bøged Strand
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal og fritidshuse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 04.01
Plannavn	Sommerhusområde Bønsvig Strand
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 04.01
Plannavn	Biogasanlæg Lynggården
Anvendelse	Teknisk Anlæg
Områdets anvendelse	Området kan anvendes til biogasanlæg. Det skal sikres, at anlægget visuelt afskærmes med beplantning.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Af hensyn til grundvandet skal opbevaring af råvarer og affald ske på tætte belægninger og med kontrolleret afløb.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	

KASTRUP – NEDER VINDINGE



Boligområde

[B 05.01 Boligområde Ndr. Vindinge](#)

[B 05.04 Boligområde Kastrup](#)

[B 05.06 Boligområde Ndr. Vindinge](#)

Landsbyer

[L 05.01 Landsbyen Stuby](#)

[L 05.02 Landsbyen Ornebjerg](#)

Offentligt område

[O 05.02 Offentligt område Kastrup Skole](#)

Rekreativt område

[R 05.01 Rekreativt område - Fritidsområde - Ndr. Vindinge](#)

[R 05.02 Rekreativt område - Fritidsaktiviteter - Mosegården](#)

[R 05.03 Rekreativt område - Kolonihaver - Møllegården](#)

[R 05.04 Rekreativt område - Kolonihaver - Ornebjerg](#)

[R 05.05 Rekreativt område - Boldbaner - Ndr. Vindinge](#)

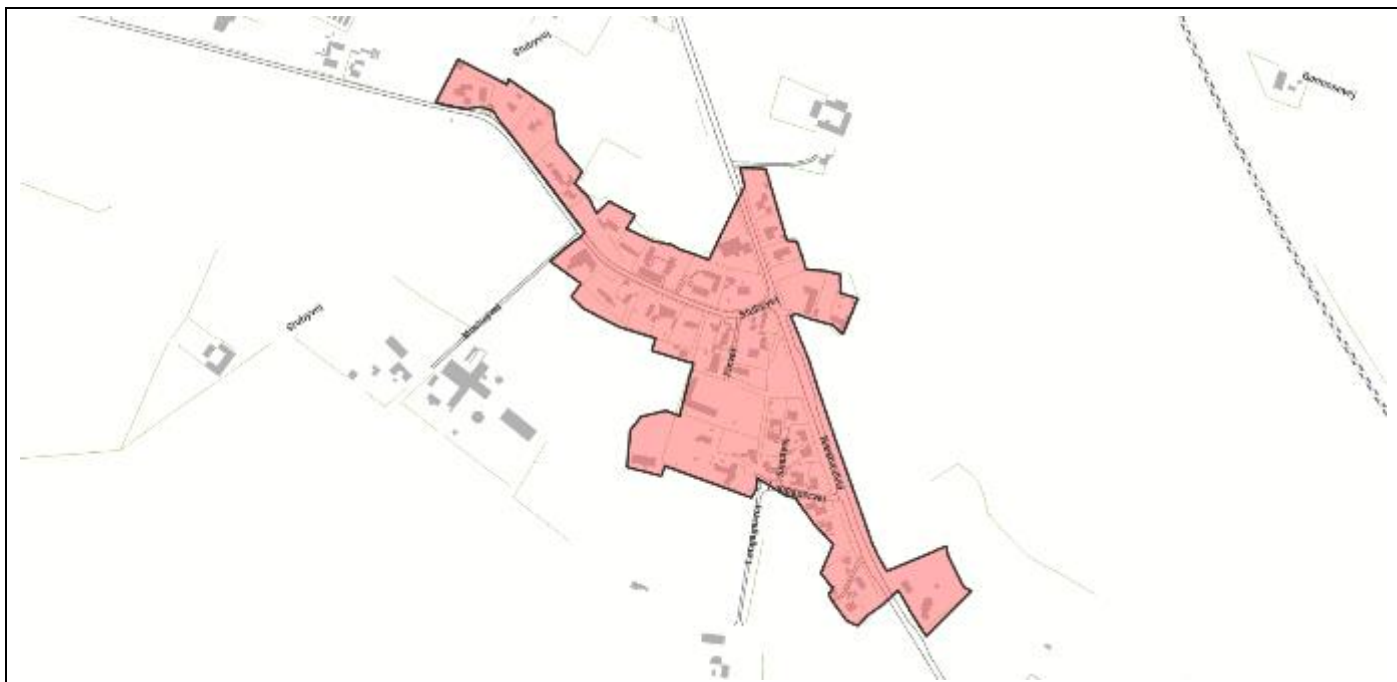
Tekniske anlæg

[T 05.01 Vej - Ndr. Vindinge](#)

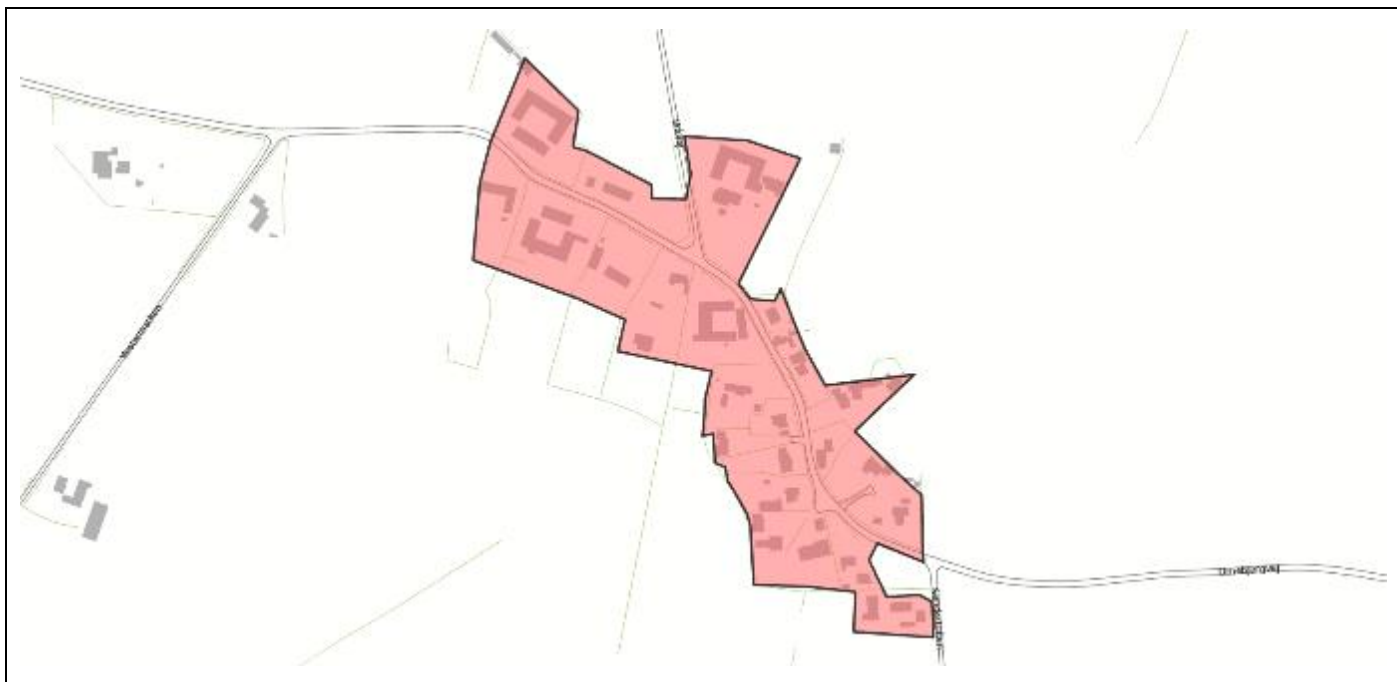
[T 05.02 Solceller Barmosen](#)



Plannummer	B 05.04
Plannavn	Boligområde Kastrup
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. 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	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



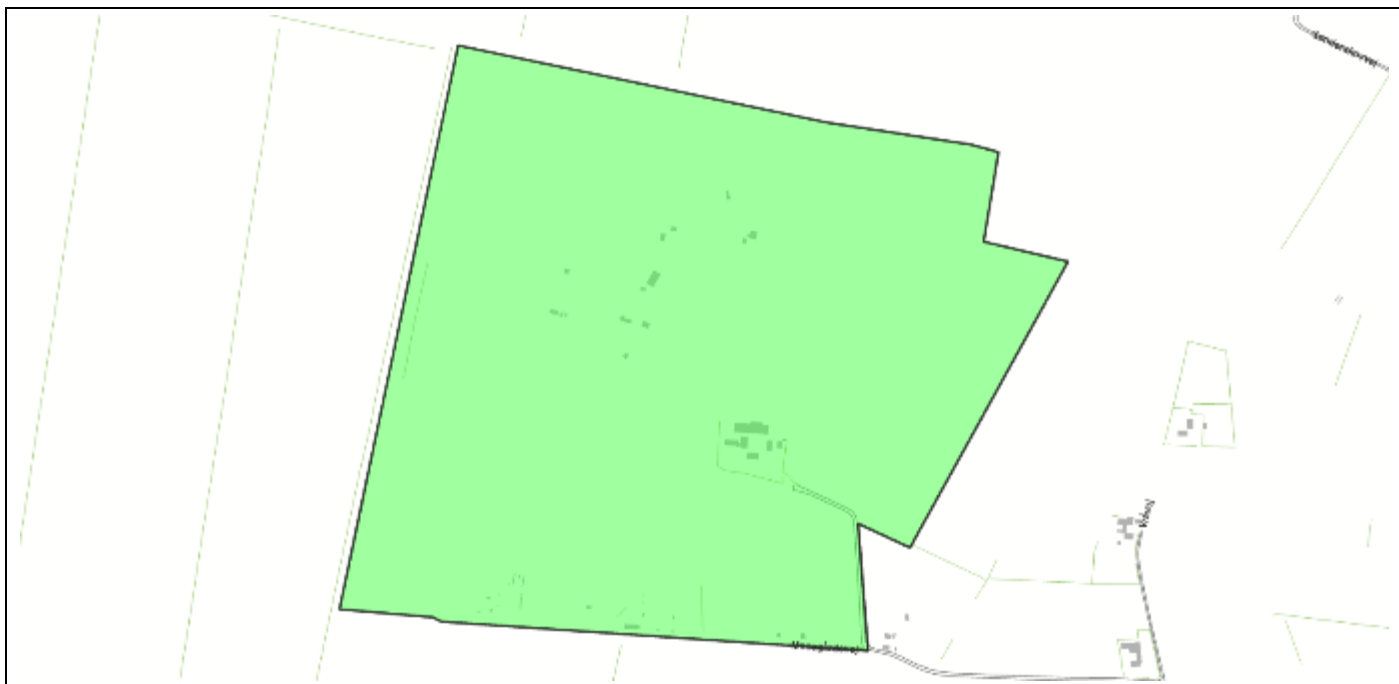
Plannummer	L 05.01
Plannavn	Landsby Stuby
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Stuby er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



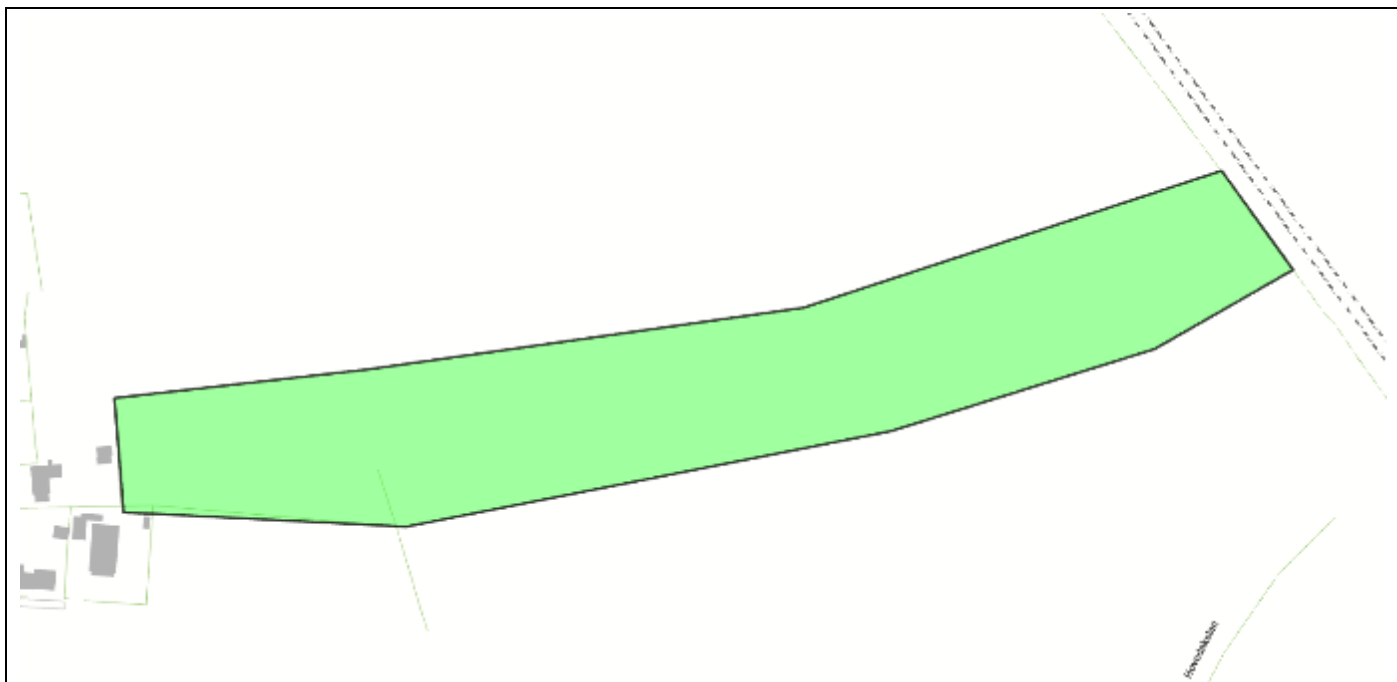
Plannummer	L 05.02
Plannavn	Landsby Ornebjerg
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Ornebjerg er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade. Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



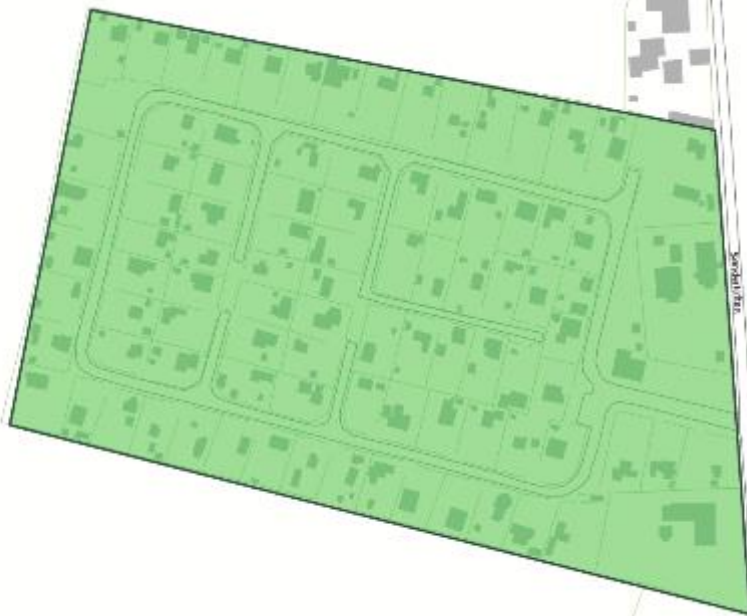
Plannummer	O 05.02
Plannavn	Offentligt område Kastrup Skole
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, skole, fritidsformål og bolig med tilknytning til institutioner.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 05.02
Plannavn	Rekreativt område - Fritidsaktiviteter - Mosegården
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til støjende fritidsaktiviteter og til jordbank.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Mulighed for terrænregulering op til 15 meter. Der må ikke foretages terrænregulering i servitutarealet for el-anlæg (132 kV luftledninger).
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



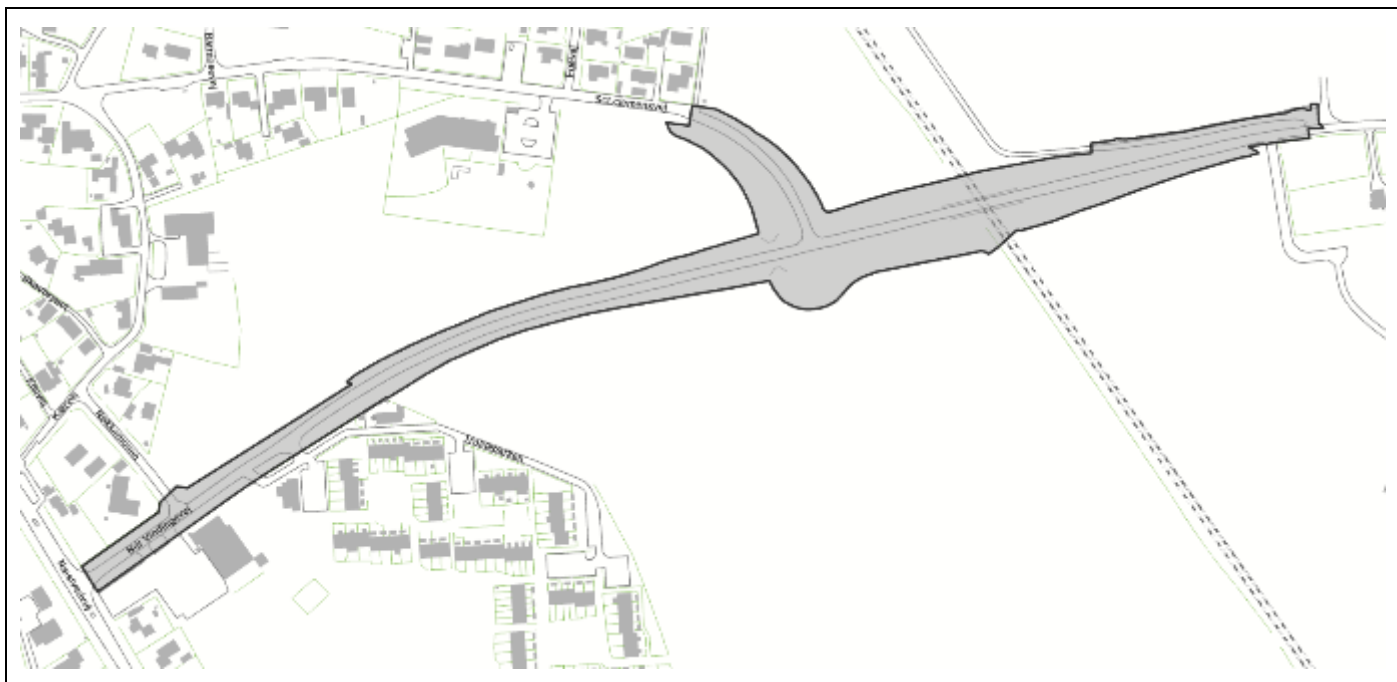
Plannummer	R 05.03
Plannavn	Rekreativt område - Kolonihaver - Møllegården
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal, kolonihaver o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	3
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



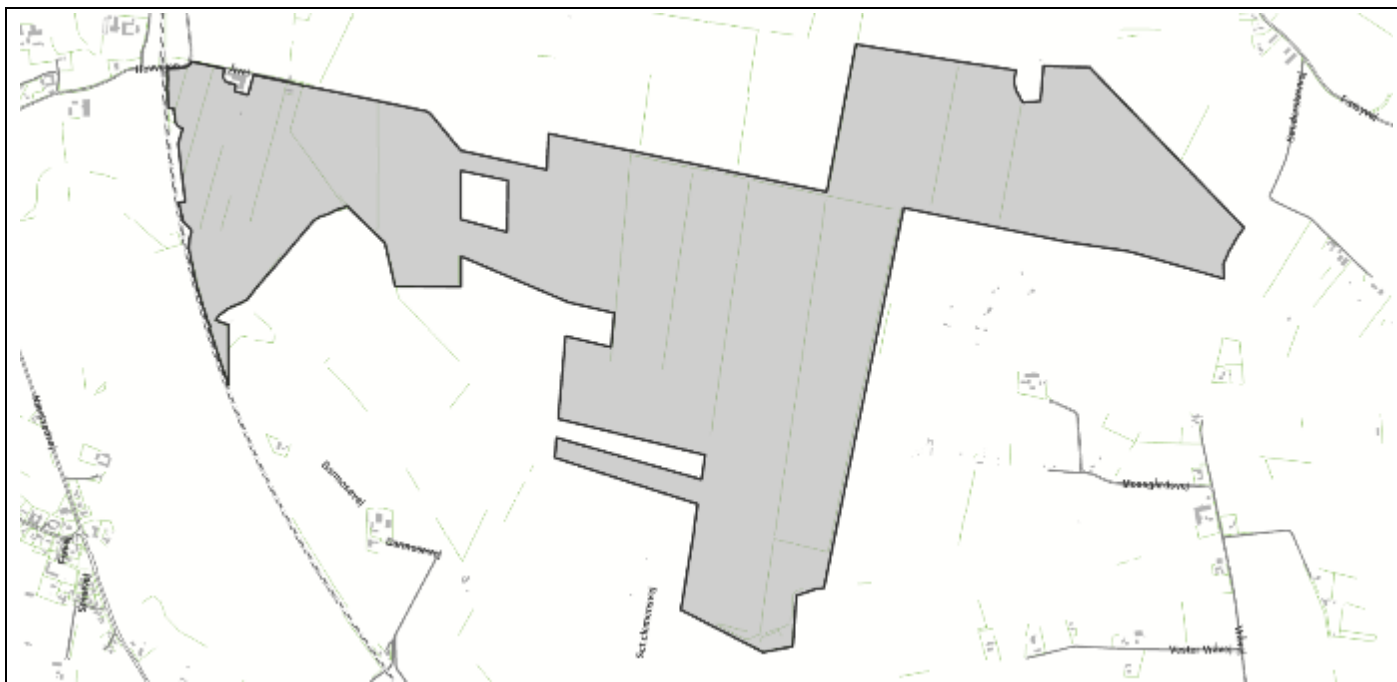
Plannummer	R 05.04
Plannavn	Rekreativt område - Kolonihaver - Ornebjerg
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal, kolonihaver o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	3
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 05.05
Plannavn	Rekreativt område - Boldbaner - Ndr. Vindinge
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til fritidsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	By og Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

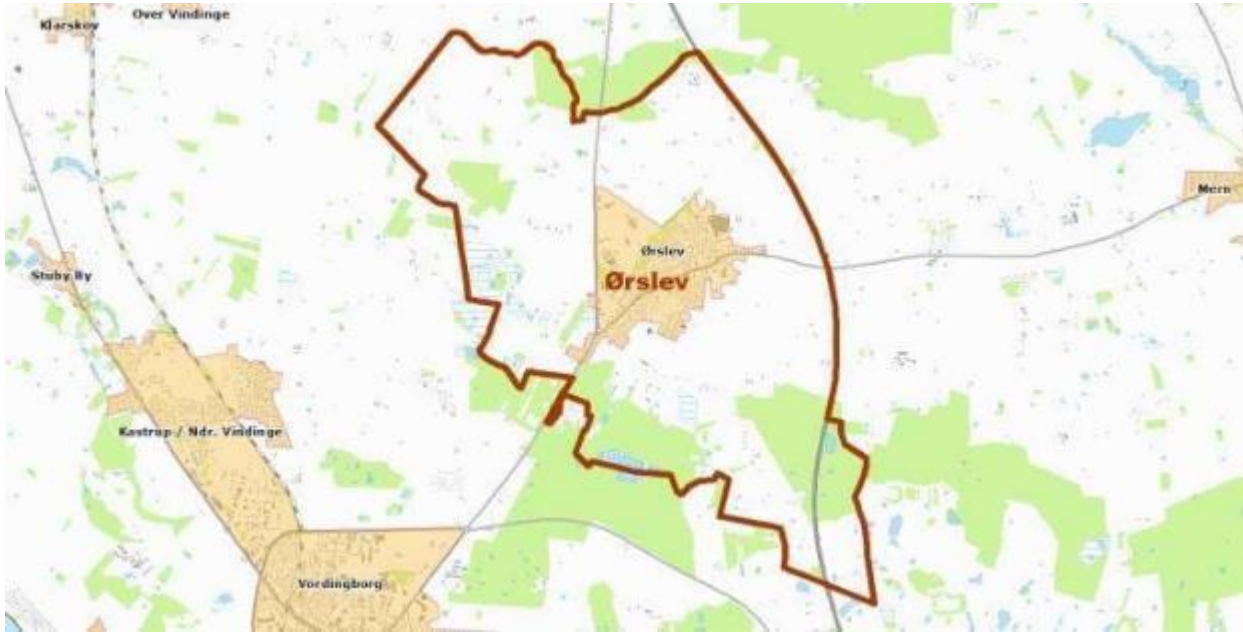


Plannummer	T 05.01
Plannavn	Vej - Ndr. Vindinge
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Trafikanlæg, veje og stier
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 05.02
Plannavn	Solceller - Barmosen
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Teknisk anlæg - Solceller
Bebyggelsens omfang og udformning	Transformere til opkobling på elforsyningsnettet kan etableres i op til 6½ meters højde. Maks. højden på solcelleanlæg 4 meter dog op til 5 meter hvor det er påkrævet i forhold til placering i lavbundsarealer.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	4,5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Opstillingen skal tage hensyn til naturbeskyttede arealer, udpegningen af potentielle økologiske forbindelse og åbeskyttelseslinjen. Da området er udpeget som oversvømmelsestruede arealer hvorfor anlægget skal kunne tåle en vandstand i kote +0,4 DVR90. Højspændingsanlæg og respektafstande til disse i området skal respekteres. Eksisterende beplantning bør bevares og området skal suppleres med beplantning i forhold til mindskelse af den visuelle påvirkning. Dette omfatter både randbeplantning og beplantning til opdeling af store flader, såfremt randbeplantningen ikke vurderes at være tilstrækkeligt.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

ØRSLEV



Boligområde

[B 06.01 Boligområde Ørslev](#)

[B 06.02 Boligområde Ørslev](#)

[B 06.03 Boligområde Ørslev](#)

Centerområde

[C 06.01 Centerområde Ørslev](#)

[C 06.02 Centerområde Ørslev](#)

Erhvervsområde

[E 06.01 Erhvervsområde Ørslev](#)

[E 06.02 Erhvervsområde Ørslev Syd](#)

Offentligt område

[O 06.01 Offentligt område Ørslev Skole](#)

Rekreativt område

[R 06.01 Rekreativt område - Ørslev Stadion](#)

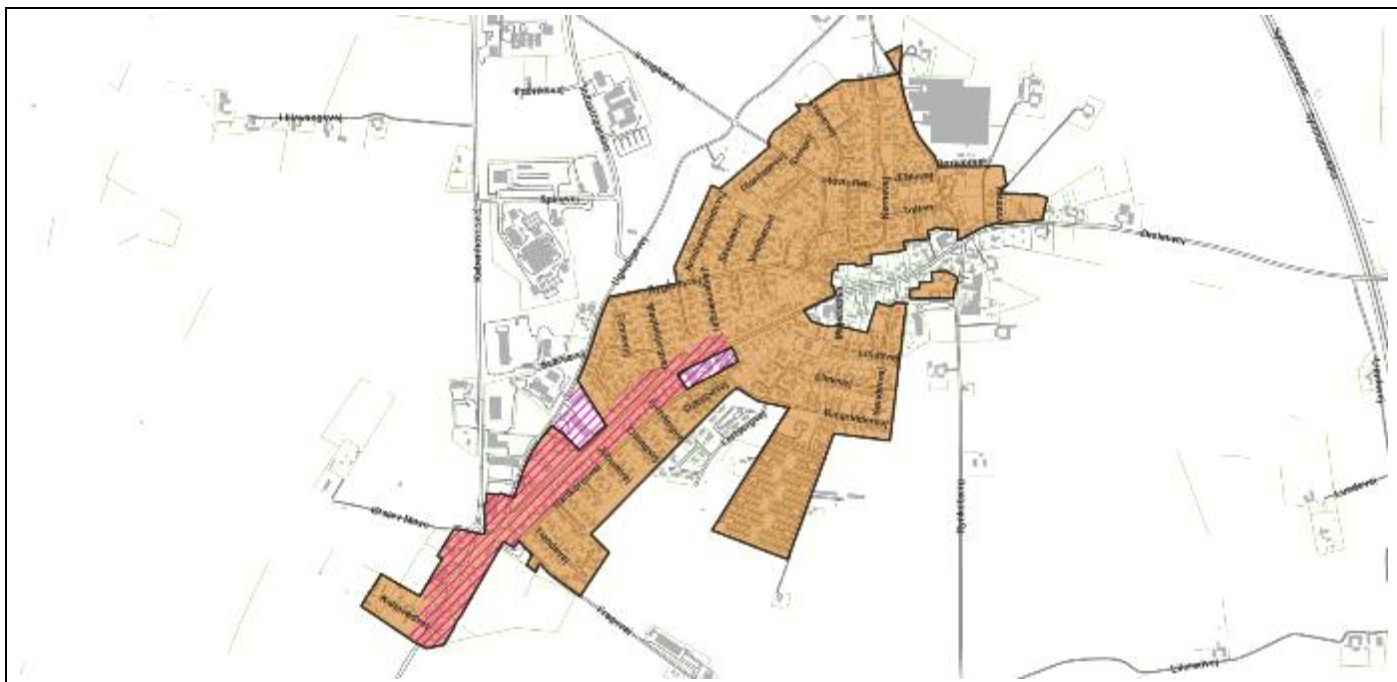
[R 06.02 Rekreativt område - Park - Ørslev](#)

[R 06.03 Rekreativt område - Golfbane - Nørreskovgård](#)

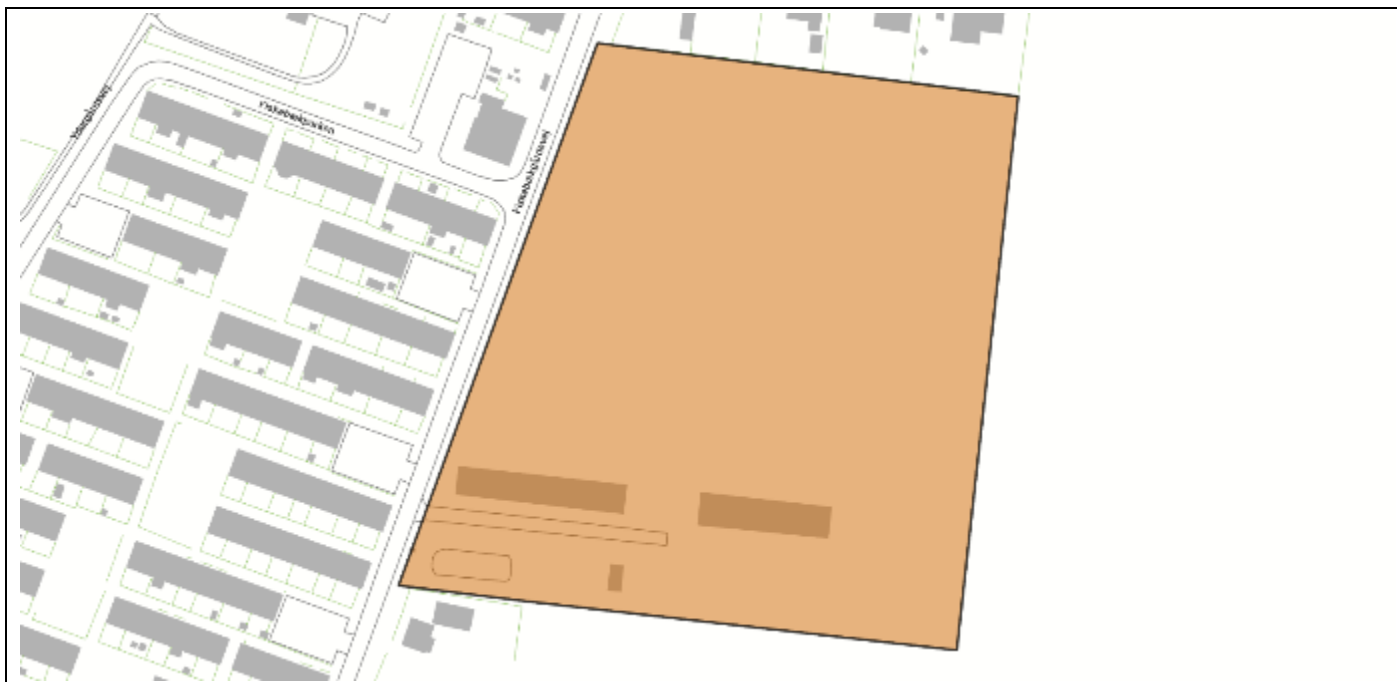
Tekniske anlæg

[T 06.02 Transformestation - Ørslev](#)

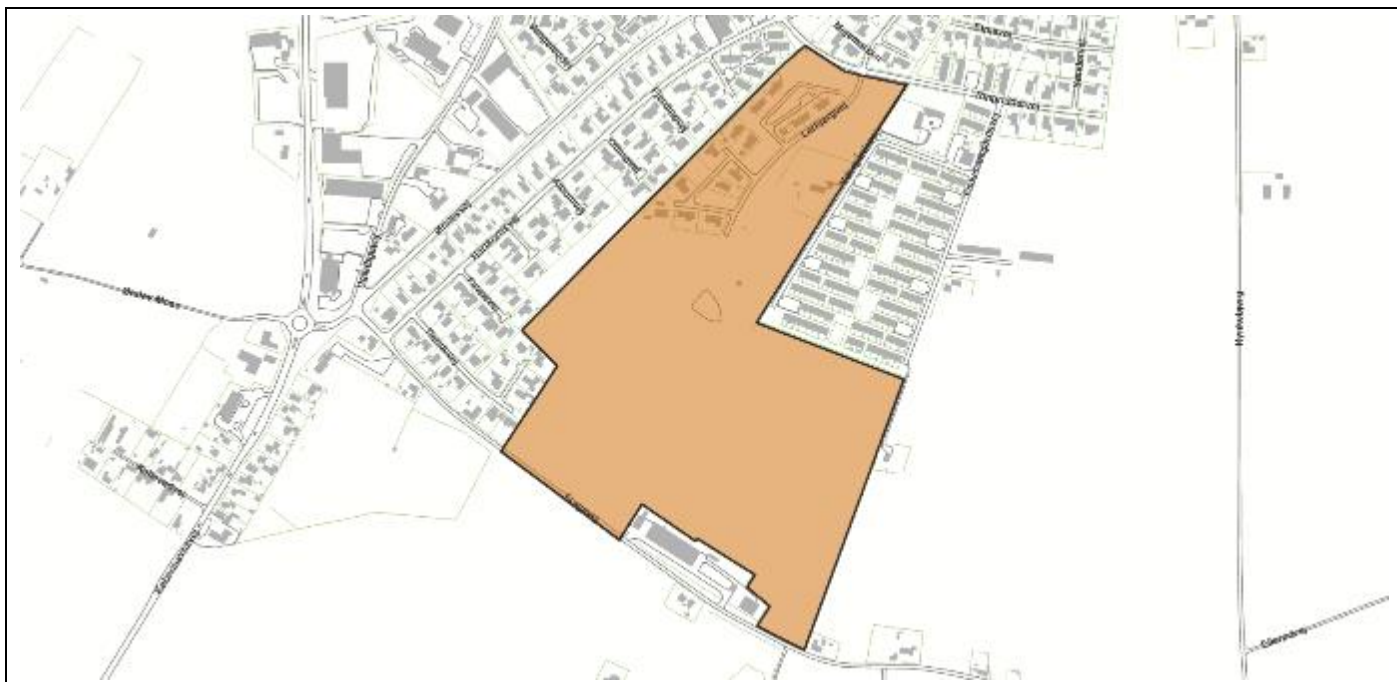
[T 06.03 Solceller Ørslev](#)



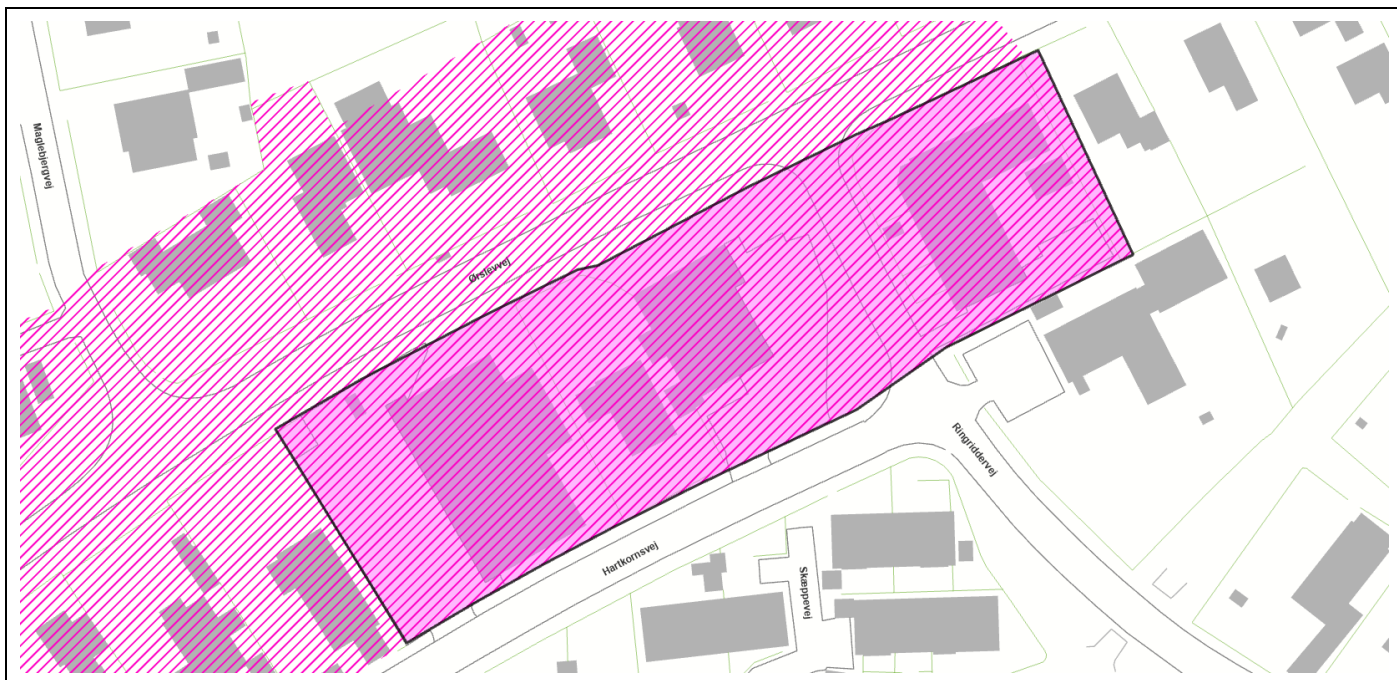
Plannummer	B 06.01
Plannavn	Boligområde Ørslev
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt butik er 1.200m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker er 3.000m ² .
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



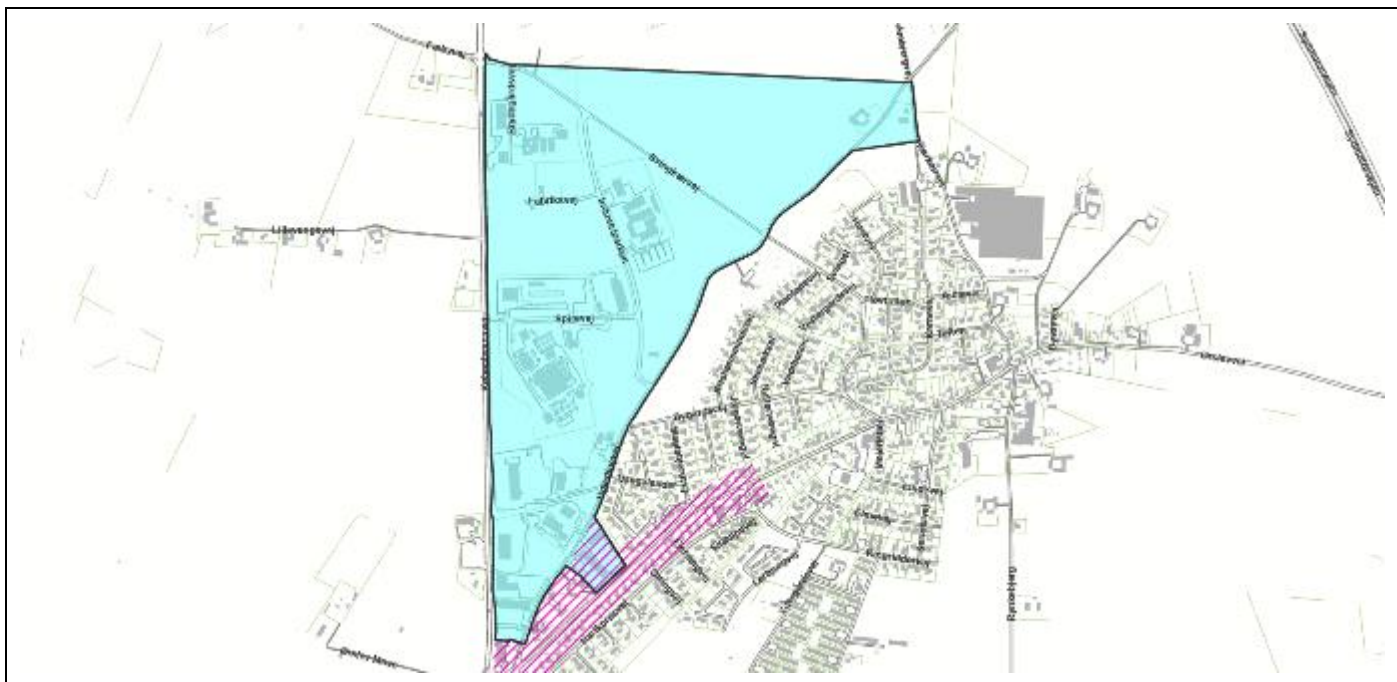
Plannummer	B 06.02
Plannavn	Boligområde Ørslev
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



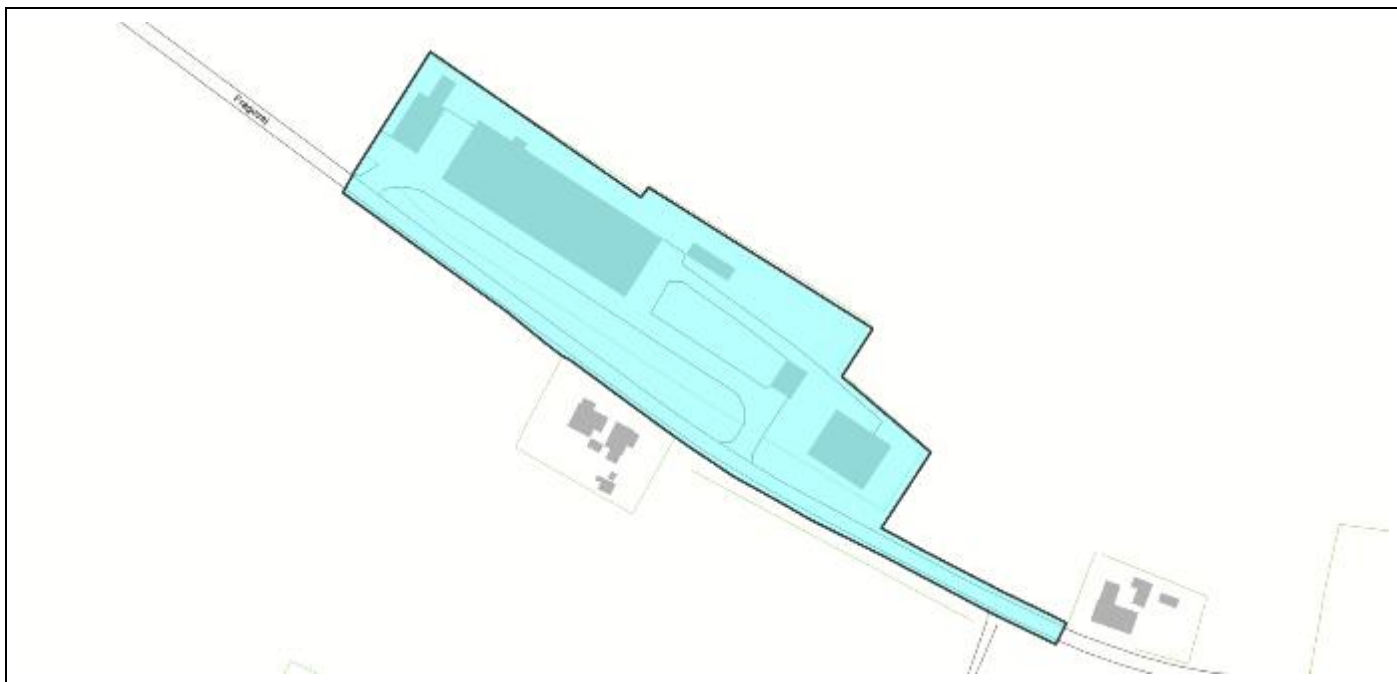
Plannummer	B 06.03
Plannavn	Boligområde Ørslev
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



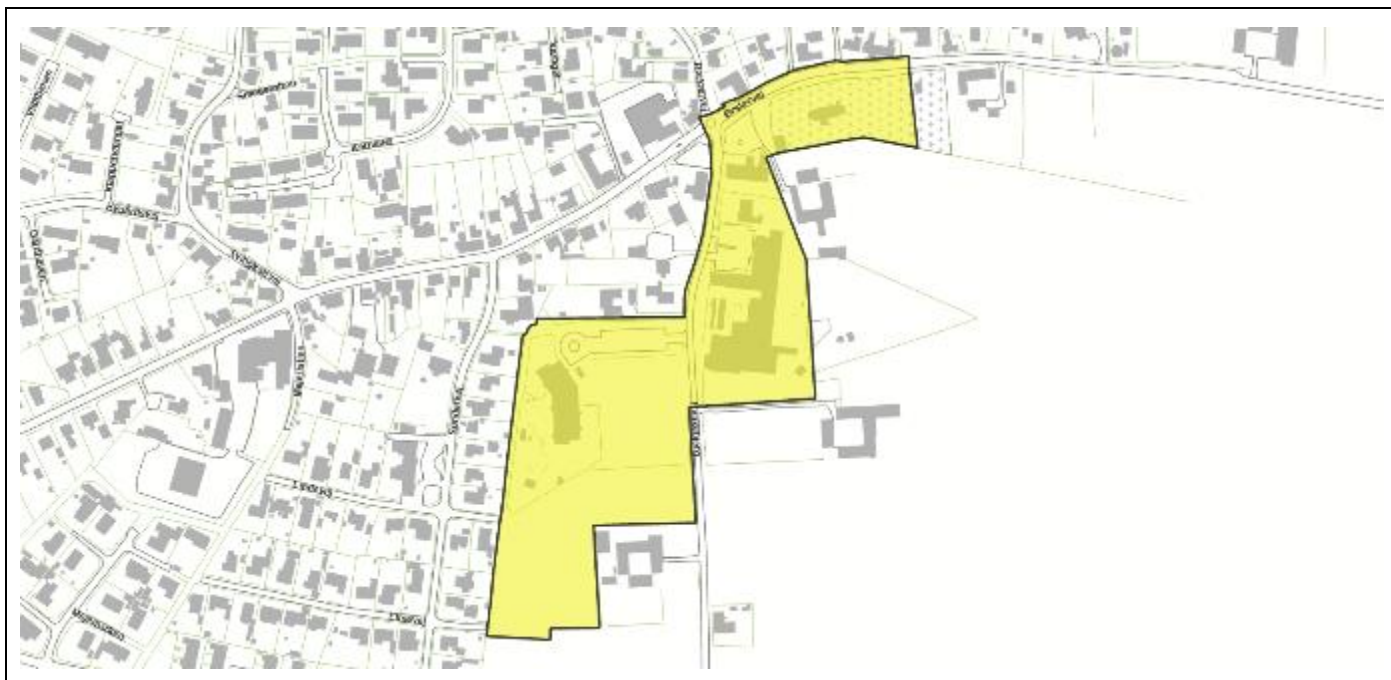
Plannummer	C 06.02
Plannavn	Centerområde Ørslev
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker m.v. samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt butik er 1.200 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker er 3.000 m ² .
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8,5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 06.01
Plannavn	Erhvervsområde Ørslev
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til fremstillings-, lager-, værksteds-, service- og engrosvirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt butik er 1.200m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker er 3.000m ² .
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området ligger i eller delvis i OSD eller i indvindingsoplande En del af området er detailhandelsområde En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 06.02
Plannavn	Erhvervsområde Ørslev Syd
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til fremstillingsvirksomhed.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



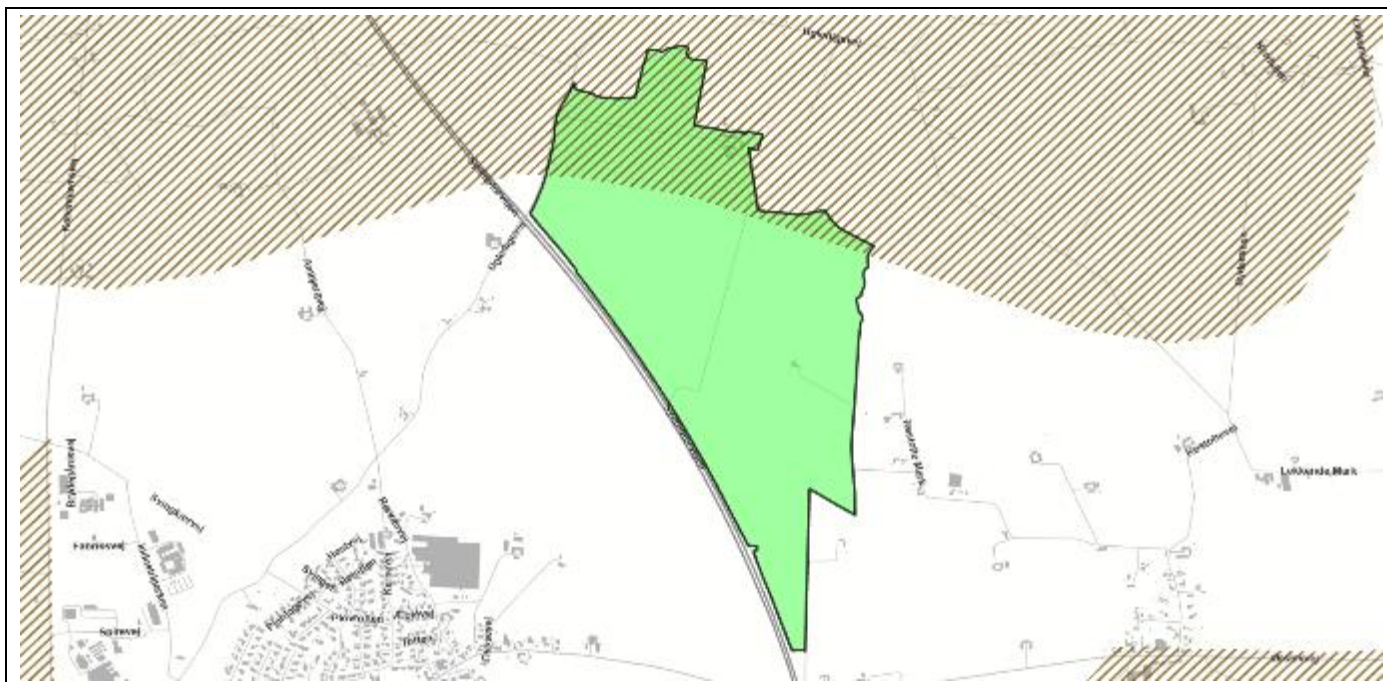
Plannummer	O 06.01
Plannavn	Offentligt område Ørslev Skole
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til skoler, fritidsformål og bolig med tilknytning til den pågældende offentlige virksomhed.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



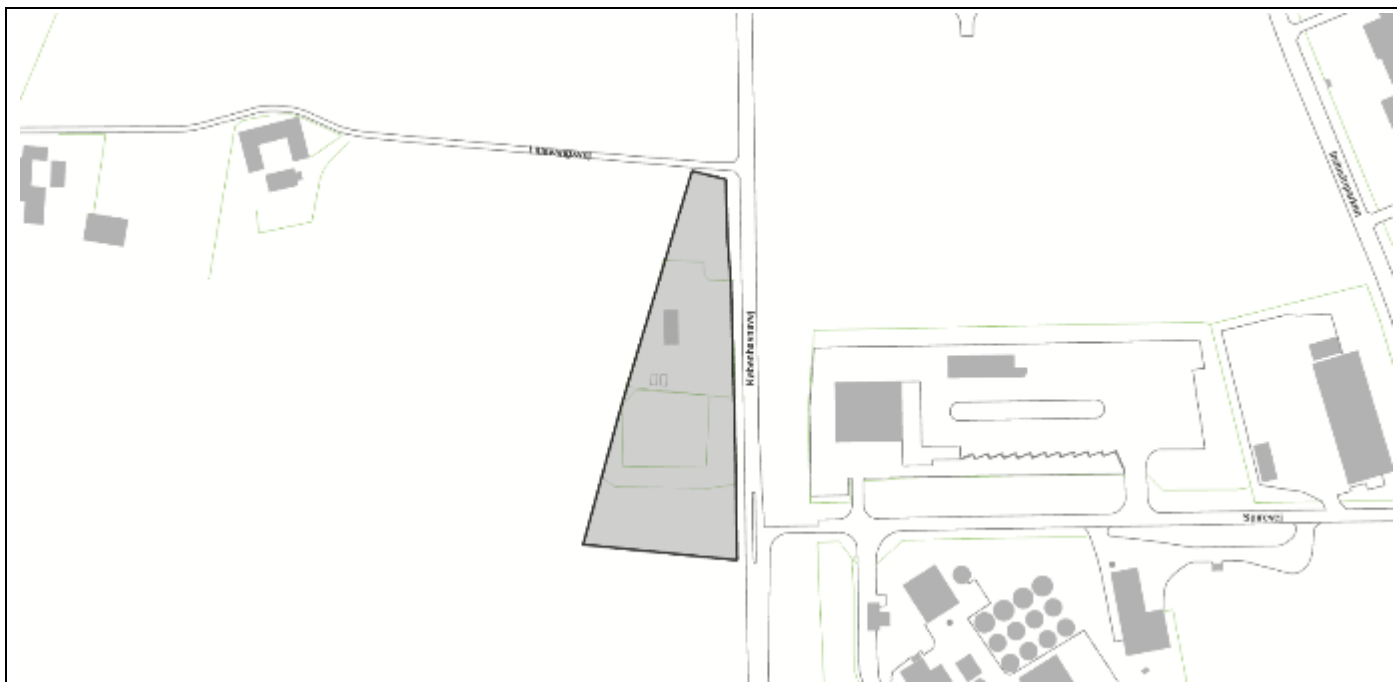
Plannummer	R 06.01
Plannavn	Rekreativt område - Ørslev Stadion
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til idrætsaktiviteter, klubhus o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



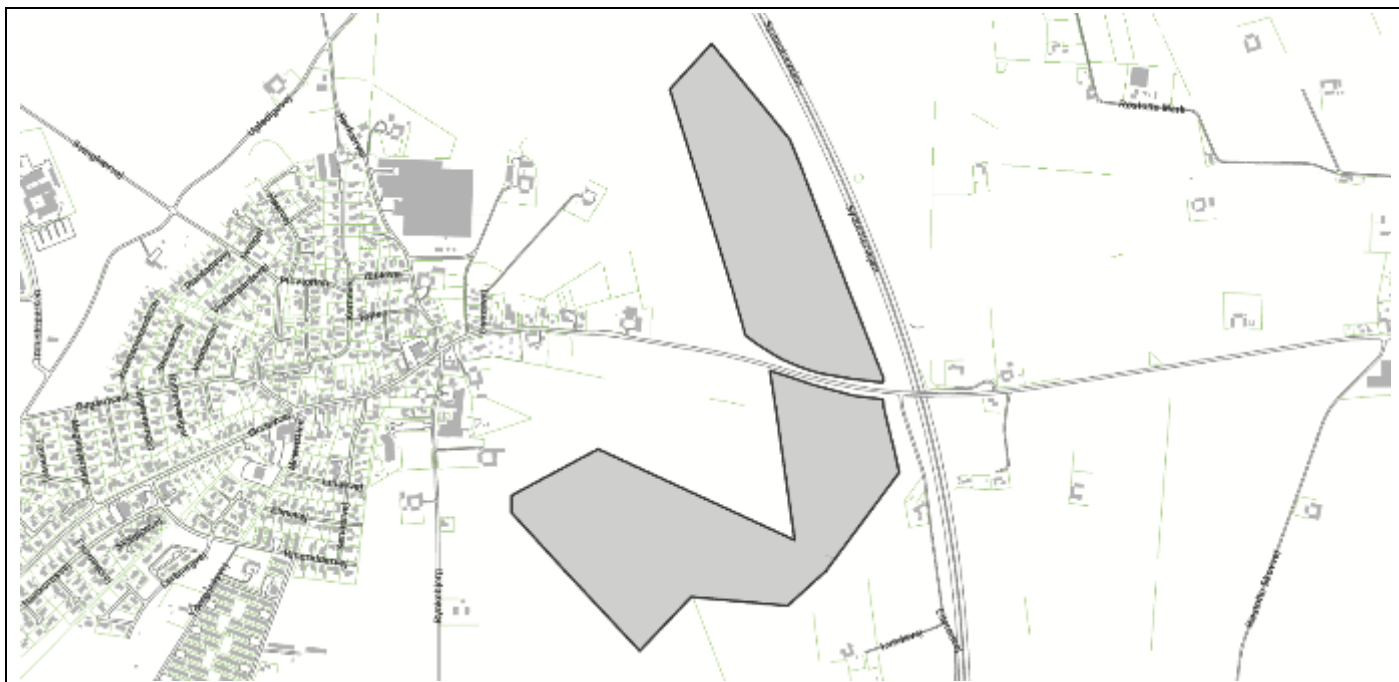
Plannummer	R 06.02
Plannavn	Rekreativt område - Park - Ørslev
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal, skov, park, fritidsområde o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 06.03
Plannavn	Rekreativt område - Golfbane - Nørreskovgård
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til golfbane.
Bebyggelsens omfang og udformning	Nødvendige mindre bygninger i forbindelse med anvendelsen.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	En del af området er udpeget som særligt bevaringsværdigt landskab – denne del må ikke bebygges eller på anden måde ændre karakter.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

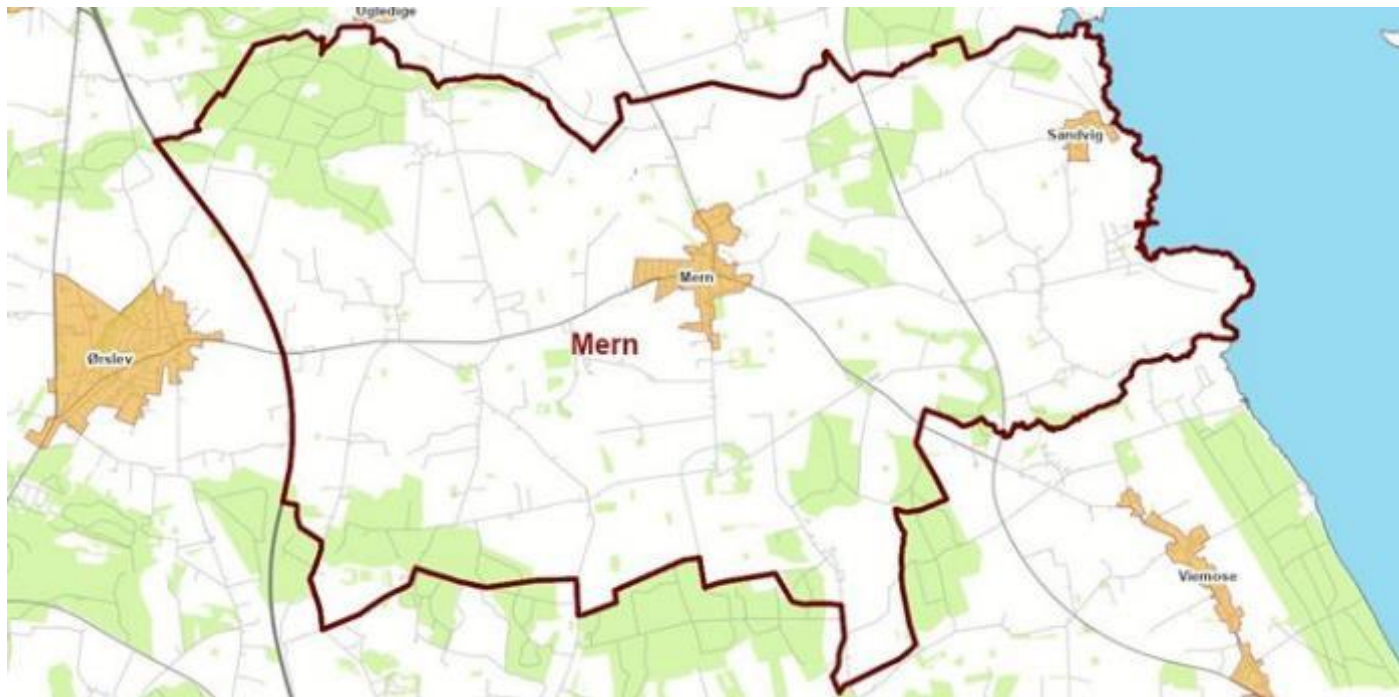


Plannummer	T 06.02
Plannavn	Transformerstation - Ørslev
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Transformerstation.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Der skal sikres vejadgang fra Københavnsvej.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 06.03
Plannavn	Solceller - Ørslev
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Teknisk anlæg - Solceller
Bebyggelsens omfang og udformning	Transformere til opkobling på elforsyningsnettet op til 6½ meters højde.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	3,5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Opstillingen skal tage hensyn til reservationszone for naturgasanlæg og naturbeskyttede arealer. Boringsnære beskyttelsesområder skal friholdes for teknisk anlæg, men kan anvendes til afskærmende beplantning hegn mv. Naturgasledninger og respektafstande til disse i området skal respekteres. Eksisterende beplantning bør bevares og området skal suppleres med randbeplantning i forhold til mindskelse af den visuelle påvirkning.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

MERN



Boligområde

[B 07.01 Boligområde Mern](#)

[B 07.03 Boligområde Mern](#)

[B 07.04 Boligområde Mern](#)

[B 07.05 Boligområde Mern](#)

[B 07.06 Boligområde Mern](#)

[B 07.07 Boligområde Mern](#)

[B 07.11 Boligområde Mern](#)

[B 07.13 Boligområde Mern](#)

[B 07.14 Boligområde Mern](#)

Centerområde

[C 07.01 Centerområde Mern](#)

Erhvervsområde

[E 07.01 Erhvervsområde Mern](#)

Landsbyer

[L 07.01 Landsby Røstofte](#)

[L 07.06 Landsby Kindvig](#)

[L 07.07 Landsby Sandvig](#)

Offentligt område

[O 07.01 Offentligt område Mern Plejehjem](#)

[O 07.02 Offentligt område Mern Skole](#)

[O 07.03 Offentligt område Mern Præstegård](#)

[O 07.04 Offentligt område Mern Kirke](#)

Rekreativt område

[R 07.01 Rekreativt område - Boldbaner - Mern](#)

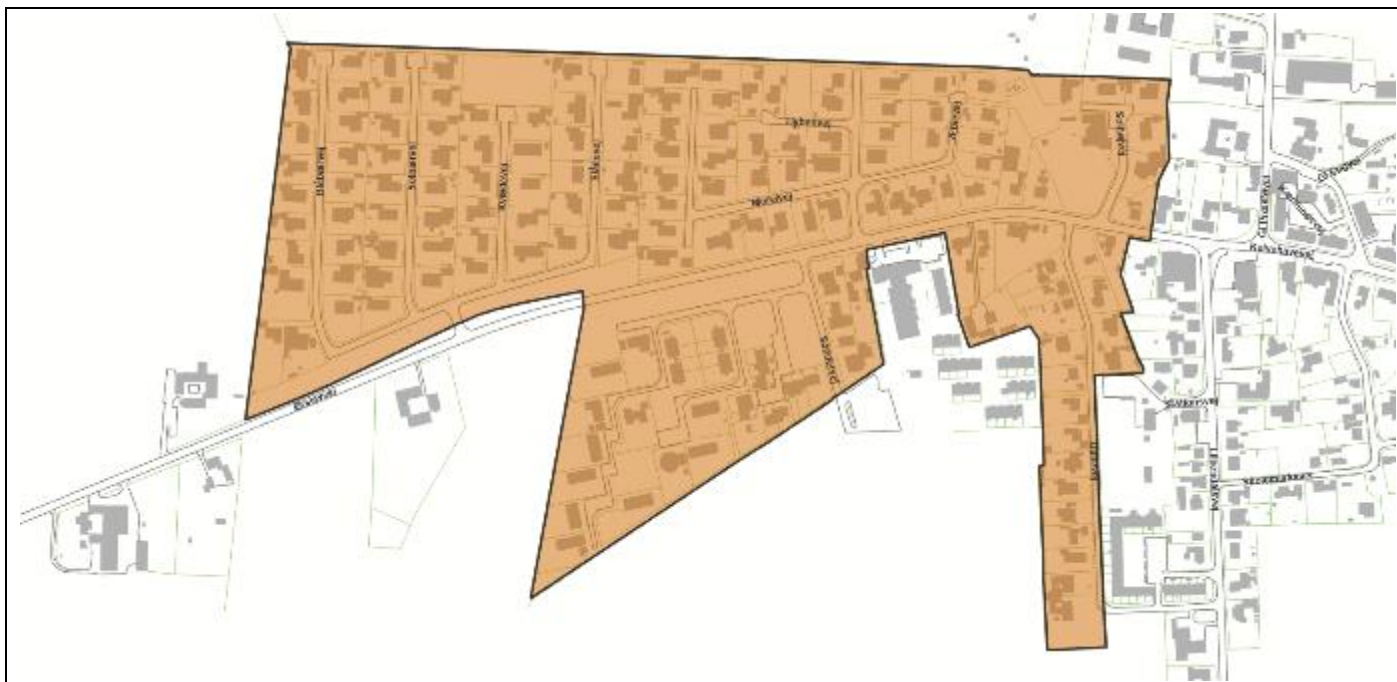
[R 07.02 Rekreativt område - Mern](#)

Sommerhusområde

[S 07.01 Sommerhusområde Kindvig Enge](#)

Teknisk område

[T 07.02 Solceller Høvdingsgård](#)



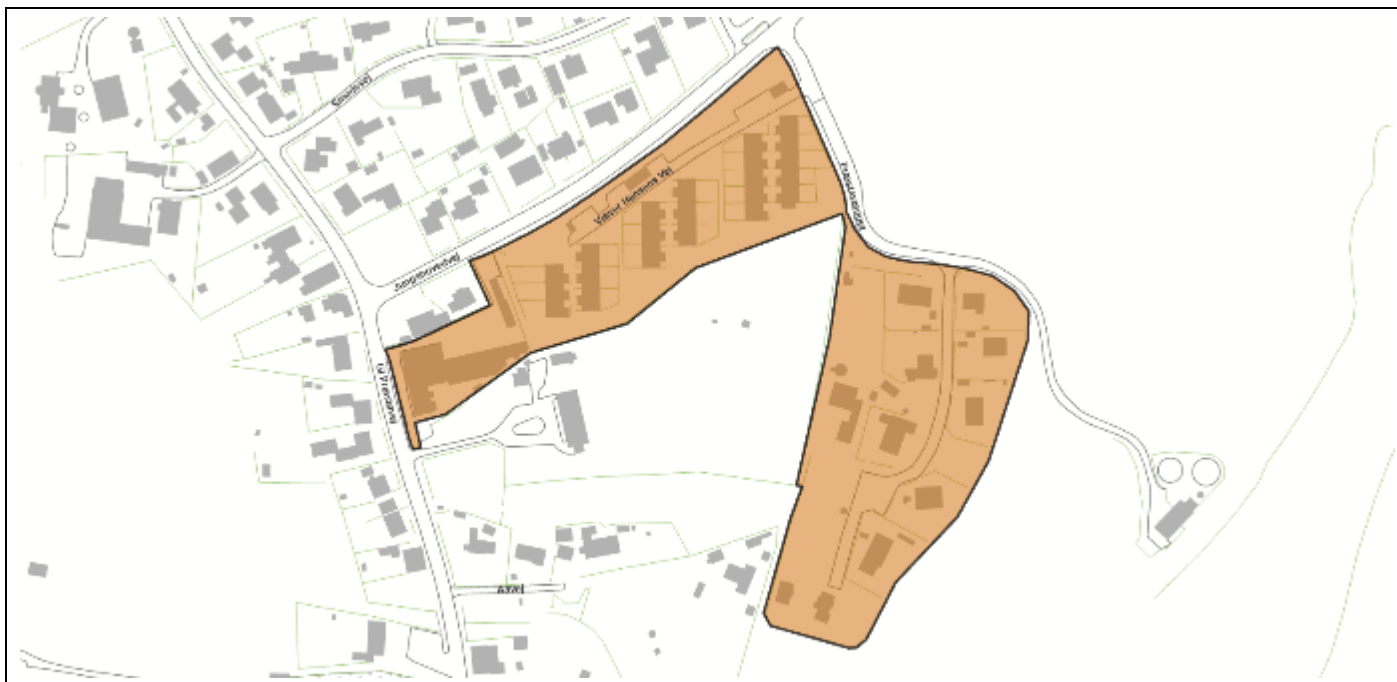
Plannummer	B 07.01
Plannavn	Boligområde Mern
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



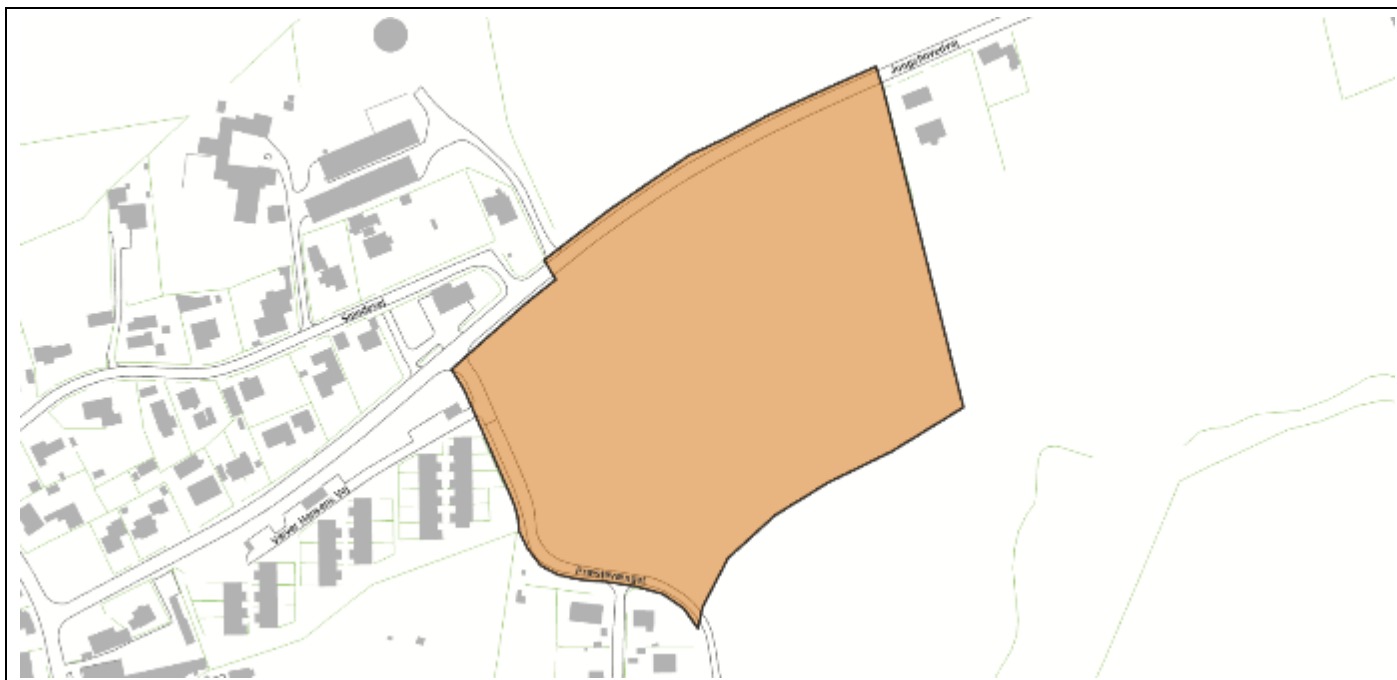
Plannummer	B 07.03
Plannavn	Boligområde Mern
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	By og Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 07.04
Plannavn	Boligområde Mern
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



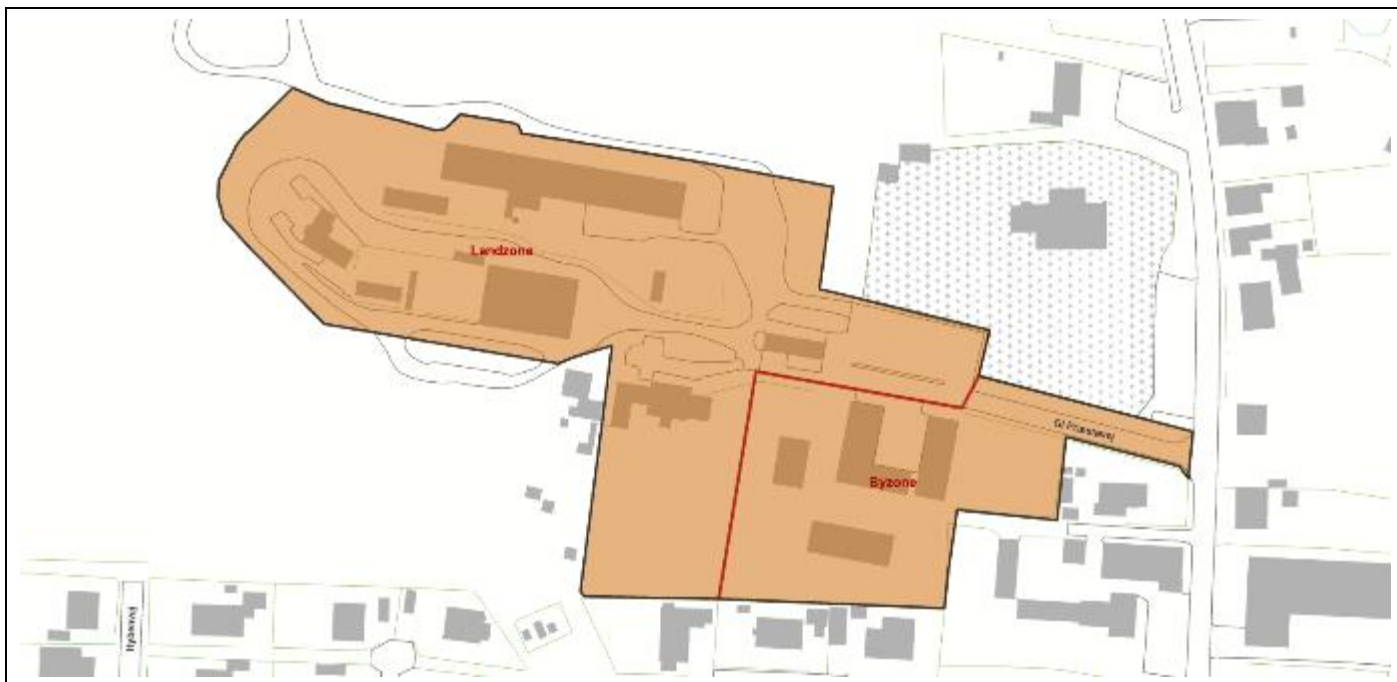
Plannummer	B 07.05
Plannavn	Boligområde Mern
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav - Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 07.11
Plannavn	Boligområde Mern
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 (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



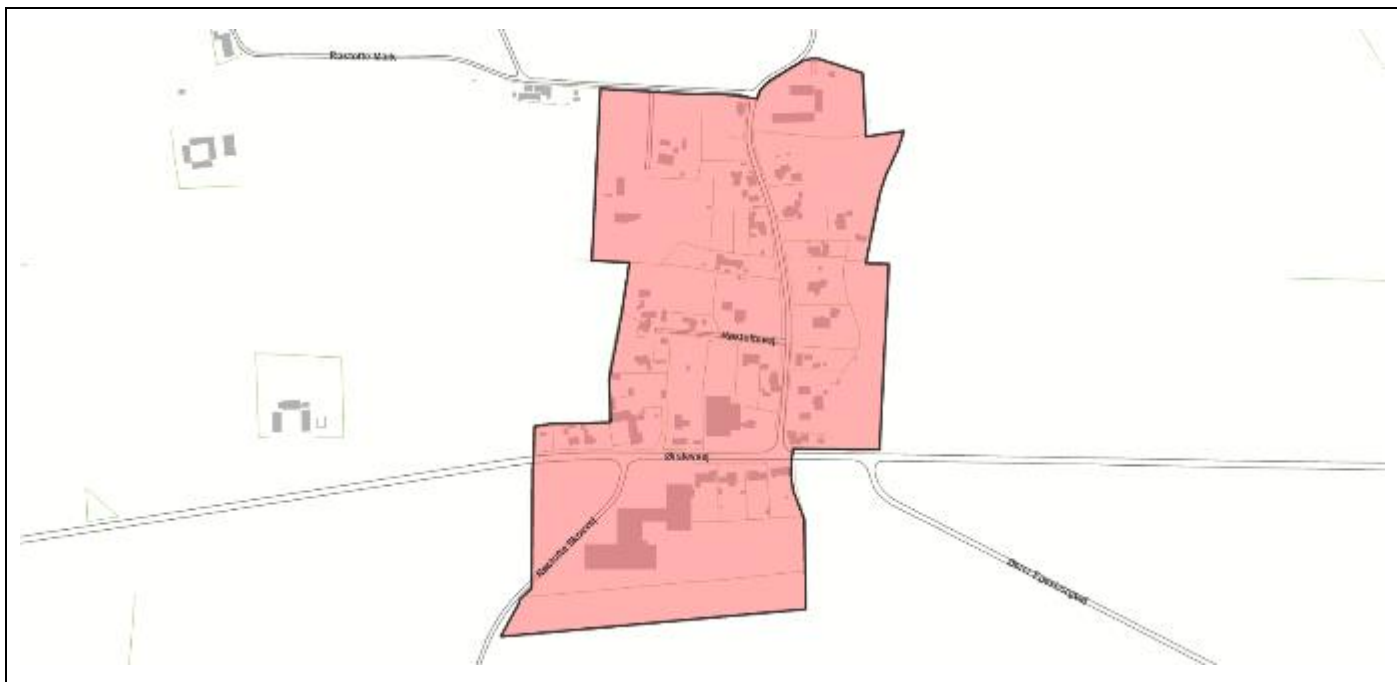
Plannummer	B 07.13
Plannavn	Boligområde Mern
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	7
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 07.14
Plannavn	Boligområde Mern
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	By og Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



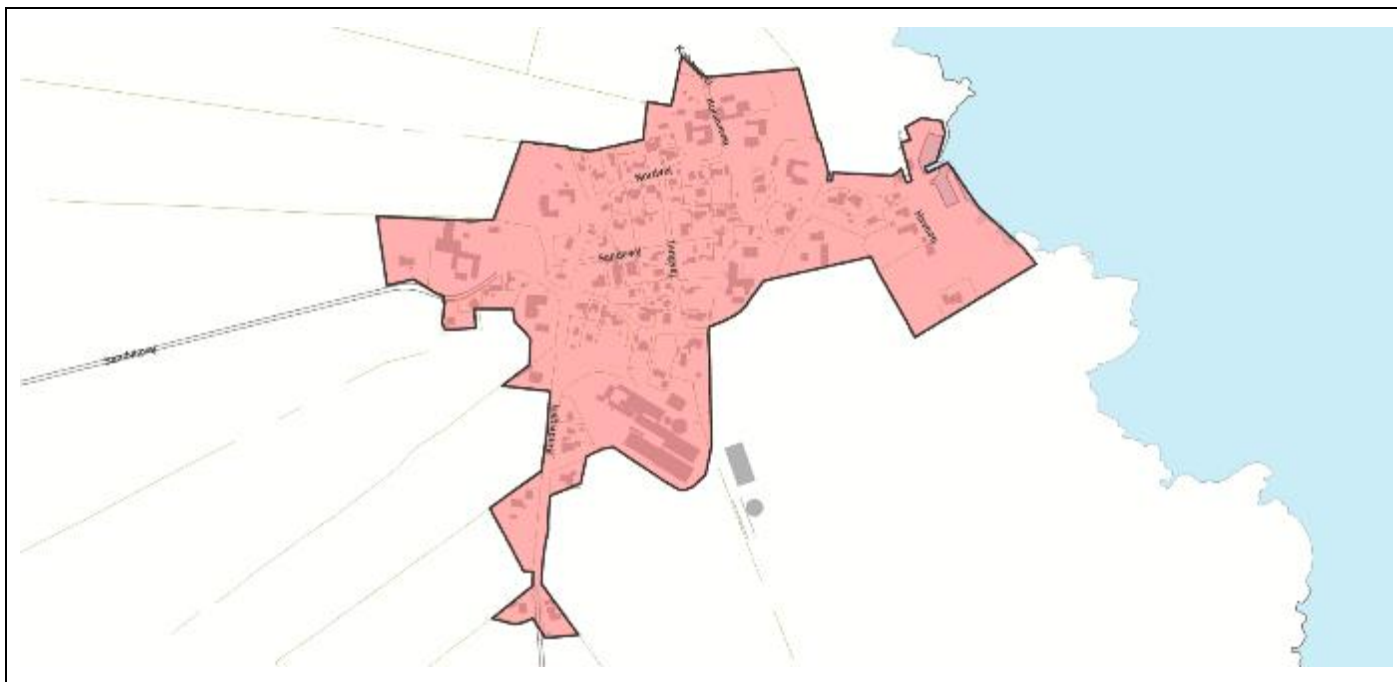
Plannummer	E 07.01
Plannavn	Erhvervsområde Mern
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til håndværks-, servicevirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



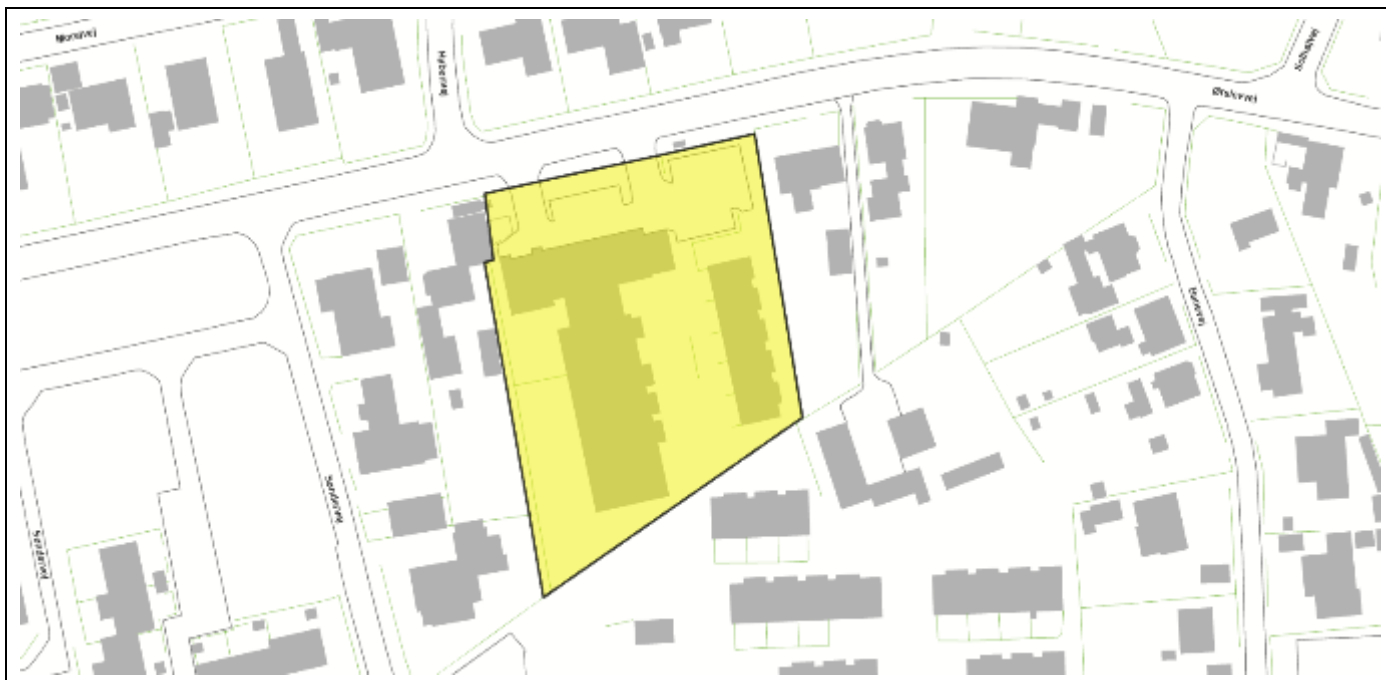
Plannummer	L 07.01
Plannavn	Landsby Røstofte
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Røstofte er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade. Ved opførelse af erhvervsmæssige bygninger kan der anvendes bygningshøder på op til 10 meter til kip
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



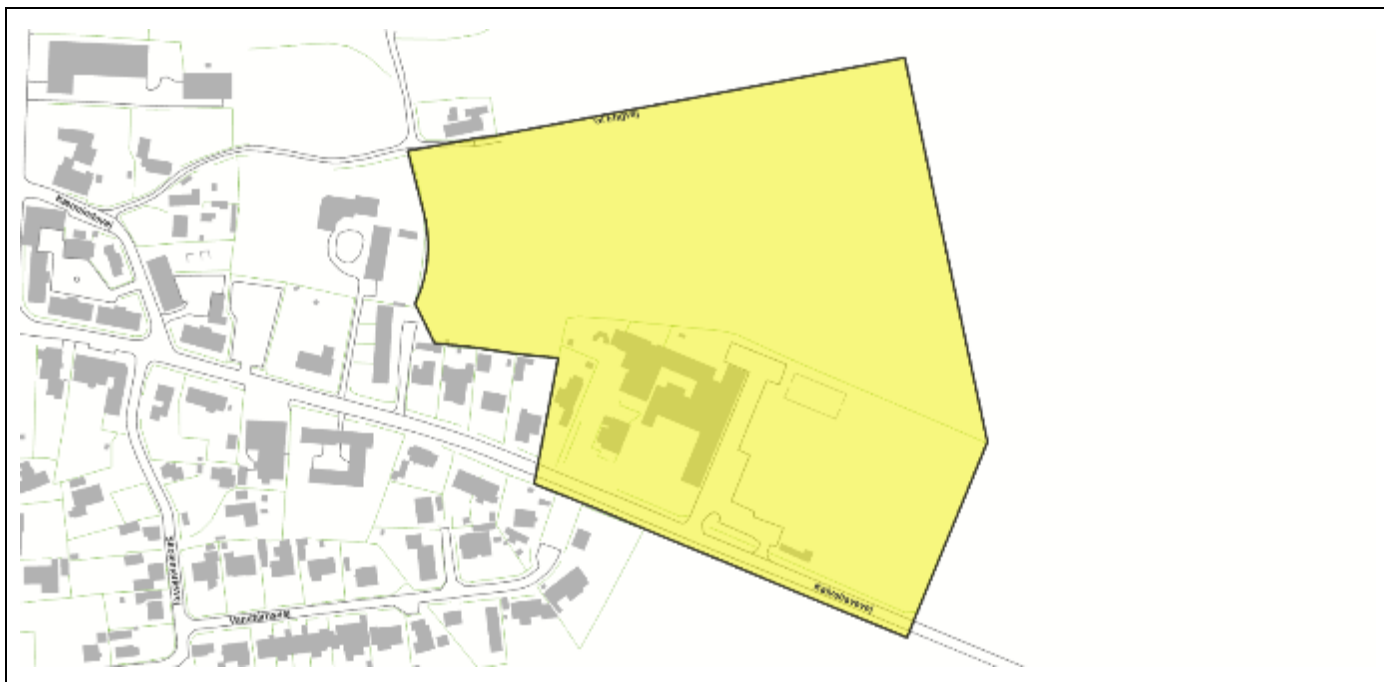
Plannummer	L 07.06
Plannavn	Landsby Kindvig
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Kindvig er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



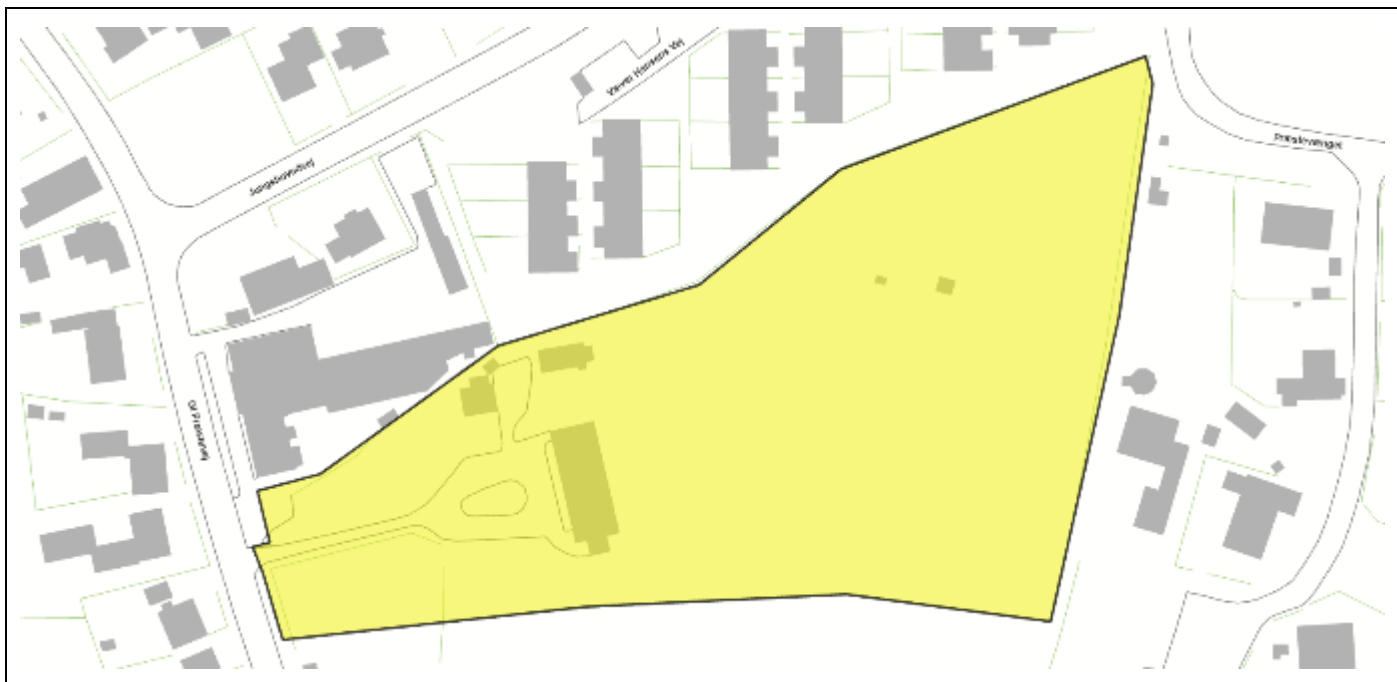
Plannummer	L 07.07
Plannavn	Landsby Sandvig
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Sandvig er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en grøn landsby. I de grønne landsbyer kan der arbejdes med lidt større udviklingsplaner (4-10 boliger) til boliger eller erhverv, hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en byherre ønsker at udvikle et område til 4–10 nye boliger. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære. Området er udpeget kulturmiljø..
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



Plannummer	O 07.01
Plannavn	Offentligt område Mern Plejehjem
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til plejecenter og ældreboliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav - Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	13.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 07.02
Plannavn	Offentligt område Mern Skole
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til skole, idrætsplads og institution.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 07.03
Plannavn	Offentligt område Mern Præstegård
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til præstegård og præstehave/park. Der må ikke opføres anden bebyggelse end den for formålet nødvendige.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



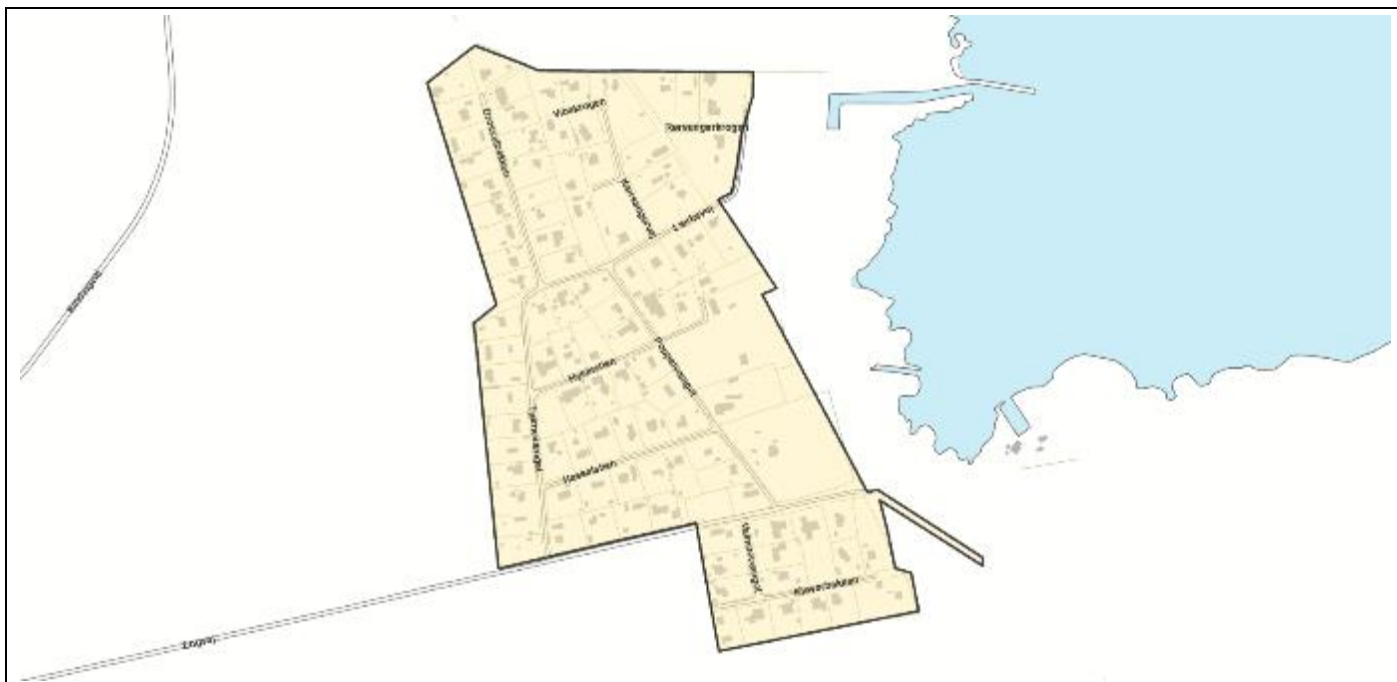
Plannummer	O 07.04
Plannavn	Offentligt område Mern Kirke
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til kirkegård og kirke. Der må ikke opføres anden bebyggelse end den for formålet nødvendige.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



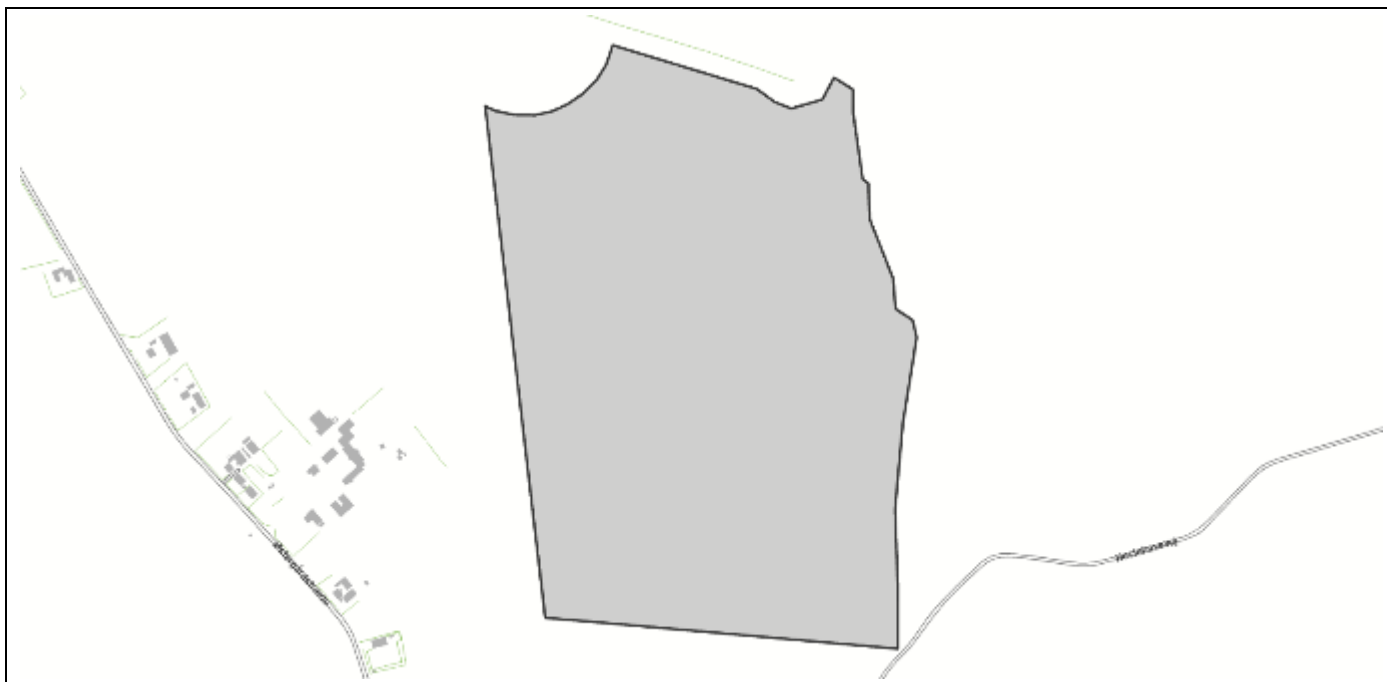
Plannummer	R 07.01
Plannavn	Rekreativt område - Boldbaner - Mern
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til idrætsplads og klubhus.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone og landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 07.02
Plannavn	Rekreativt område - Mern
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal / park.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 07.01
Plannavn	Sommerhusområde Kindvig Enge
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben Lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 07.02
Plannavn	Solceller Høvdingsgård
Anvendelse	Teknisk anlæg
Områdets anvendelse	Teknisk anlæg - Solceller
Bebyggelsens omfang og udformning	Transformere til opkobling på elforsyningsnettet kan etableres i op til 6½ meters højde.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	3,5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Opstillingen skal tage hensyn til landskabet omkring fortidsminder. Eksisterende beplantning bør bevares og området skal suppleres med randbeplantning i forhold til mindskelse af den visuelle påvirkning.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

NYRÅD



Boligområde

[B 08.01 Boligområde Nyråd By](#)

[B 08.03 Boligområde Vintersbølle Strand](#)

[B 08.04 Boligområde Ålevænget](#)

Centerområde

[C 08.01 Centerområde Nyråd Bymidte](#)

Erhvervsområde

[E 08.01 Erhvervsområde Vejstation](#)

Landsbyer

[L 08.01 Landsby Bakkebølle By](#)

Offentligt område

[O 08.01 Offentligt område børneinstitution](#)

[O 08.02 Offentligt område Vintersbølle Skole](#)

Rekreativt område

[R 08.01 Rekreativt område - Park - Nyråd](#)

[R 08.02 Rekreativt område - Hulemosesøen mv. - Nyråd](#)

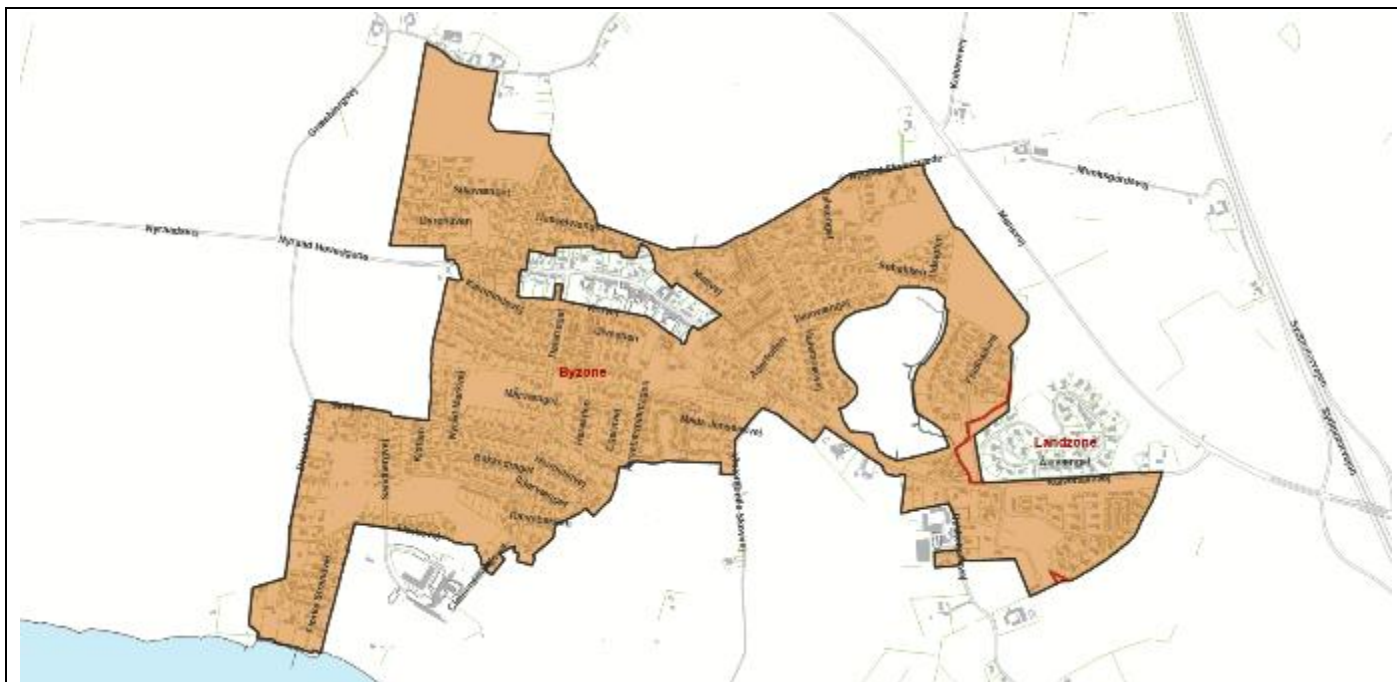
[R 08.03 Rekreativt område - Park - Vintersbølle Strand](#)

[R 08.04 Rekreativt område - Mellem by og land](#)

[R 08.05 Rekreativt område - Boldbaner - Nyråd](#)

Sommerhusområde

[S 08.01 Sommerhusområde Bakkebølle](#)



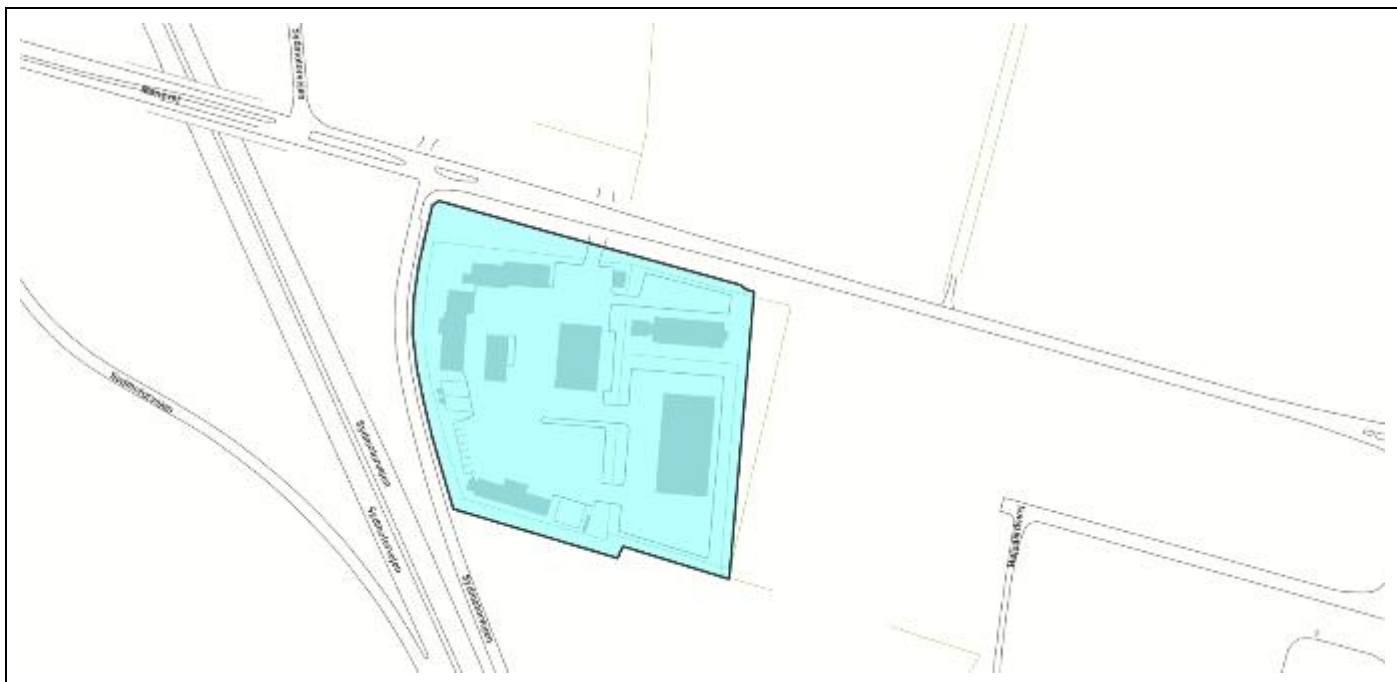
Plannummer	B 08.01
Plannavn	Boligområde Nyråd By
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø. 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. Forbud mod opsætning af vindmøller. Ved lokalplanlægning for arealer nord for Hulemosesøen skal det sikres, at der ikke etableres gennemkørsel fra Søbakken til Fladbækvej, og der skal udlægges areal til en økologisk forbindelse mellem naturområderne mod øst og Hulemosesøen.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



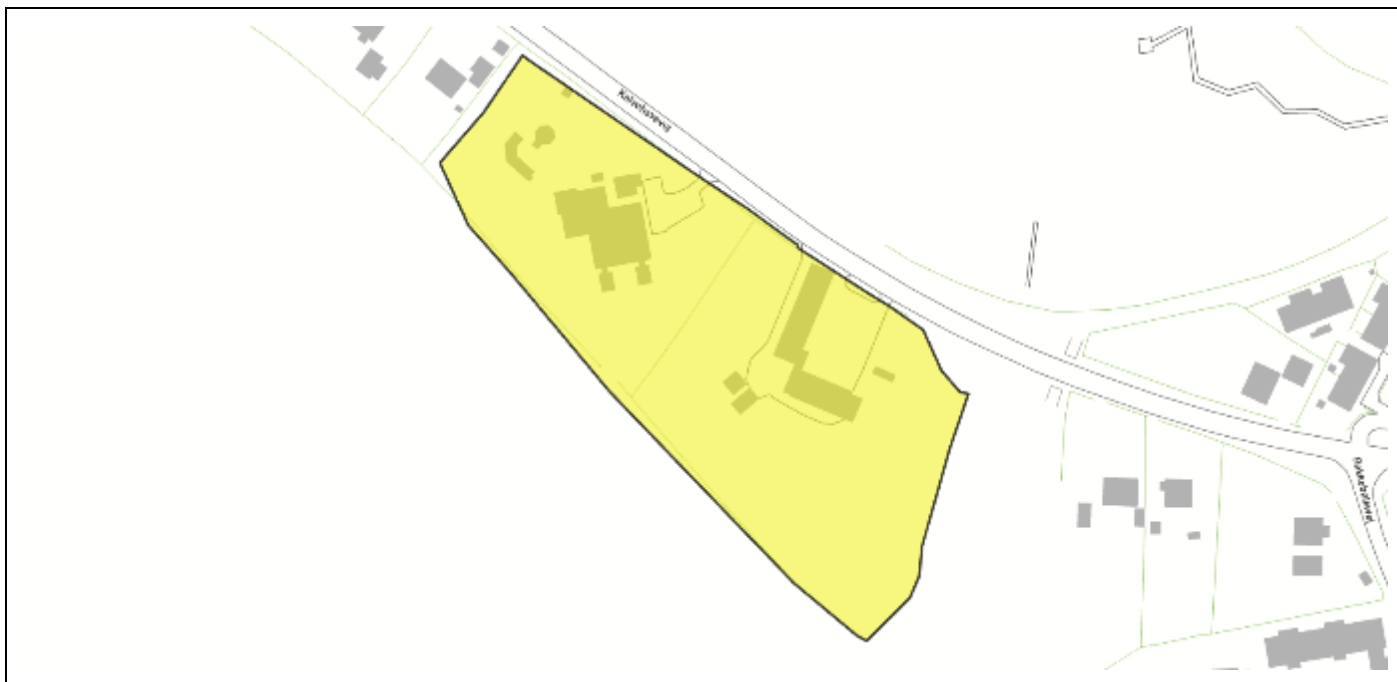
Plannummer	B 08.03
Plannavn	Boligområde Vintersbølle Strand
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav - Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40% - Etagebebyggelse 60%
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



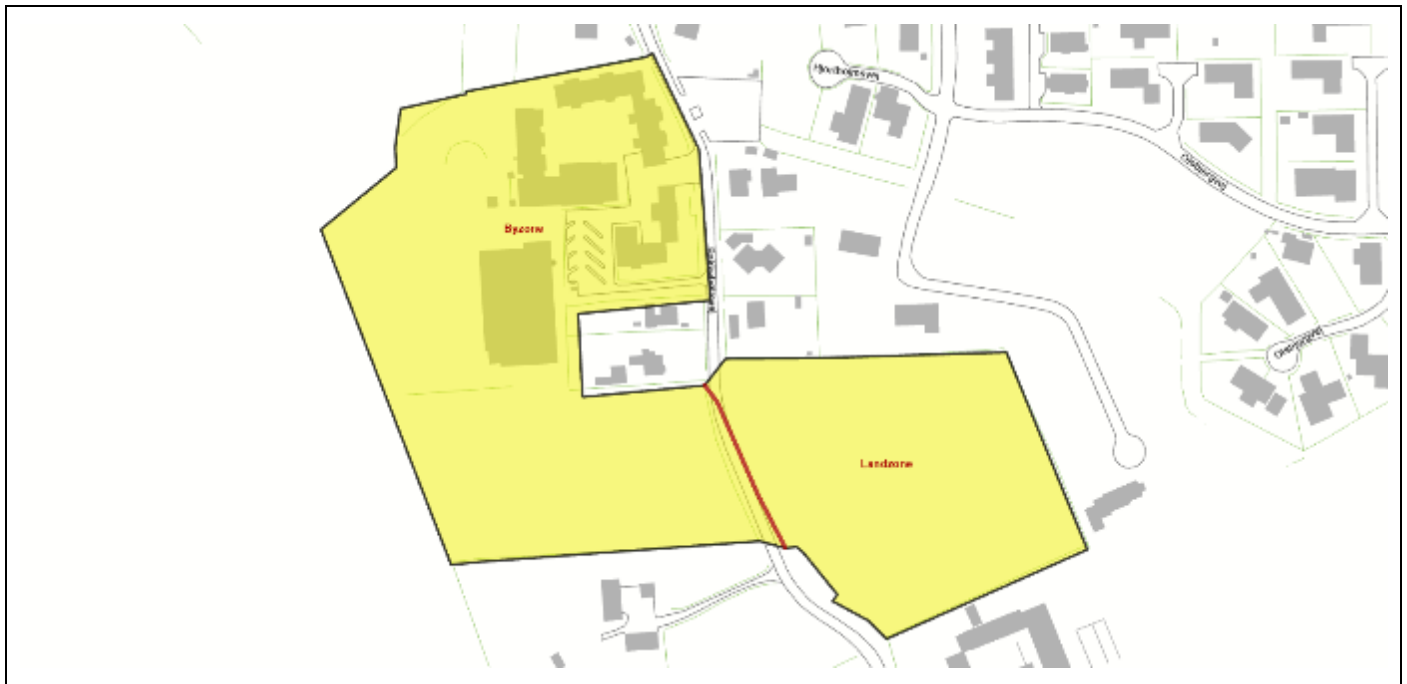
Plannummer	B 08.04
Plannavn	Boligområde Ålevænget
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 08.01
Plannavn	Erhvervsområde vejstation
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til transport-, logistik-, lager-, engros- og servicevirksomhed (dog ikke tankstation). Desuden administration, kontor erhverv, restaurant samt kommunal drift og administration indenfor vej-, park- og havneområdet..
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området ligger i eller delvis i OSD eller i indvindingsoplande
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



Plannummer	O 08.01
Plannavn	Offentligt område børneinstitution
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, skoler, fritidsformål. Bolig med tilknytning til den pågældende offentlige virksomhed.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



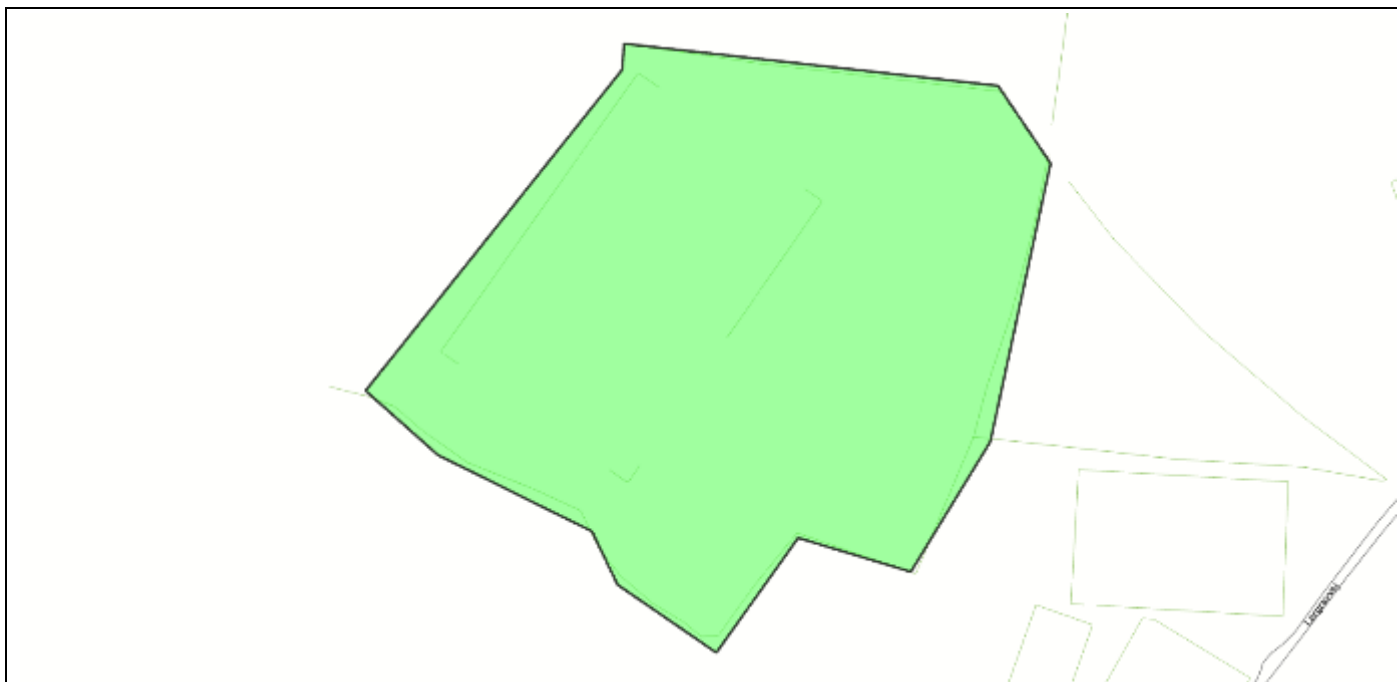
Plannummer	O 08.02
Plannavn	Offentligt område Vintersbølle Skole
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, skoler, fritidsformål. Bolig med tilknytning til den pågældende offentlige virksomhed.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 08.02
Plannavn	Rekreativt område - Hulemosesøen mv. - Nyråd
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal, skov, park, fritidsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end de i overensstemmelse med anvendelsen nødvendige udvidelser af de eksisterende bygninger og evt. nye mindre bygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 08.03
Plannavn	Rekreativt område - Park - Vintersbølle Strand
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal, skov, park, fritidsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end de i overensstemmelse med anvendelsen nødvendige udvidelser af de eksisterende bygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 08.05
Plannavn	Rekreativt område - Boldbaner - Nyråd
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal, skov, park, fritidsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end de i overensstemmelse med anvendelsen nødvendige udvidelser af de eksisterende bygninger og evt. nye mindre bygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 08.01
Plannavn	Sommerhusområde Bakkebølle
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opstætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	6.5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

STENSVED



Boligområde

[B 09.01 Boligområde Stensved](#)

[B 09.04 Boligområde Stensved](#)

[B 09.09 Boligområde Stensved](#)

[B 09.10 Boligområde Stensved](#)

Centerområde

[C 09.01 Centerområde Stensved](#)

Erhvervsområde

[E 09.01 Erhvervsområde Stensved](#)

[E 09.02 Erhvervsområde Stensved](#)

[E 09.04 Erhvervsområde ved motorvej Stensved](#)

[E 09.05 Erhvervsområde Stensved](#)

[E 09.06 Erhvervsområde Højgårdsvej](#)

[E 09.07 Erhvervsområde tidligere kaserne](#)

Landsbyer

[L 09.01 Landsby Skovhuse](#)

[L 09.02 Landsby Stensby](#)

Offentligt område

[O 09.01 Offentligt område Stensved Skole](#)

Rekreativt område

[R 09.01 Rekreativt område - Boldbaner - Stensved](#)

[R 09.02 Rekreativt område - Beplantningsbælte - Stensved](#)

[R 09.03 Rekreativt område - Langebæk Hallen](#)



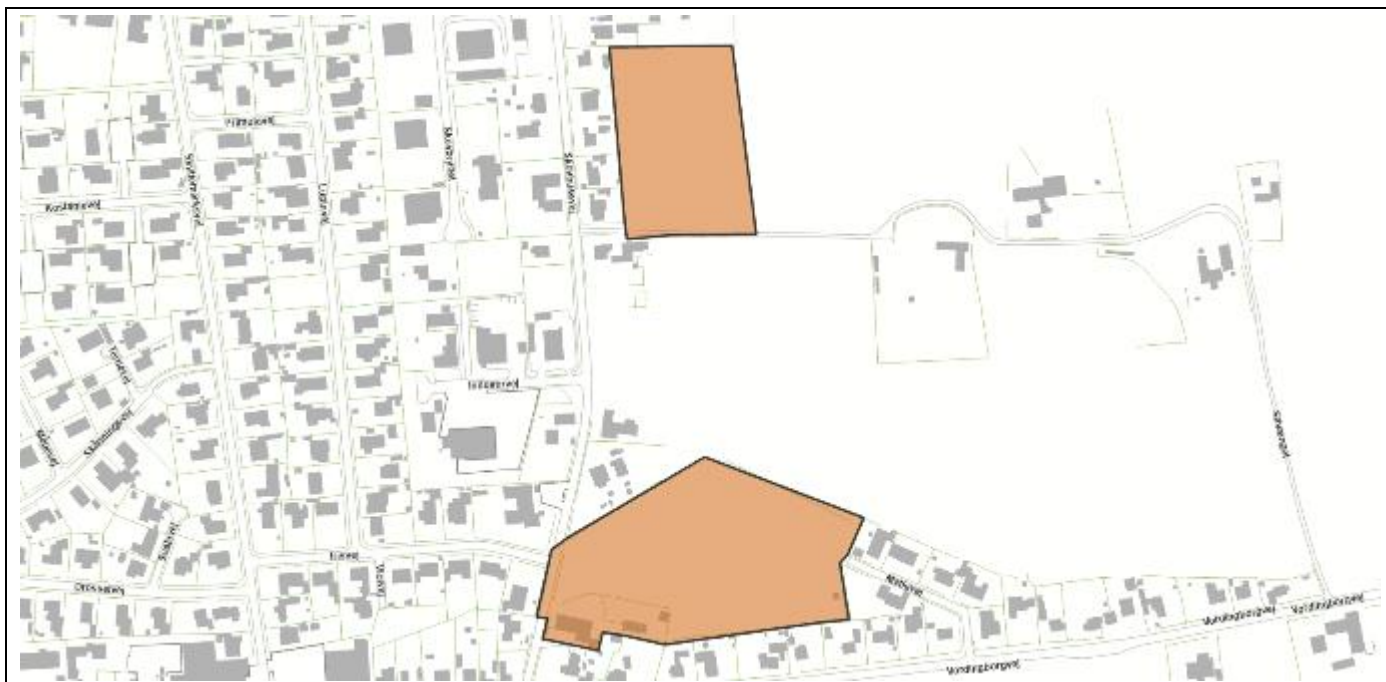
Plannummer	B 09.01
Plannavn	Boligområde Stensved
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 09.04
Plannavn	Boligområde Stensved
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. 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	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	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
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 09.09
Plannavn	Boligområde Stensved
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. 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 (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



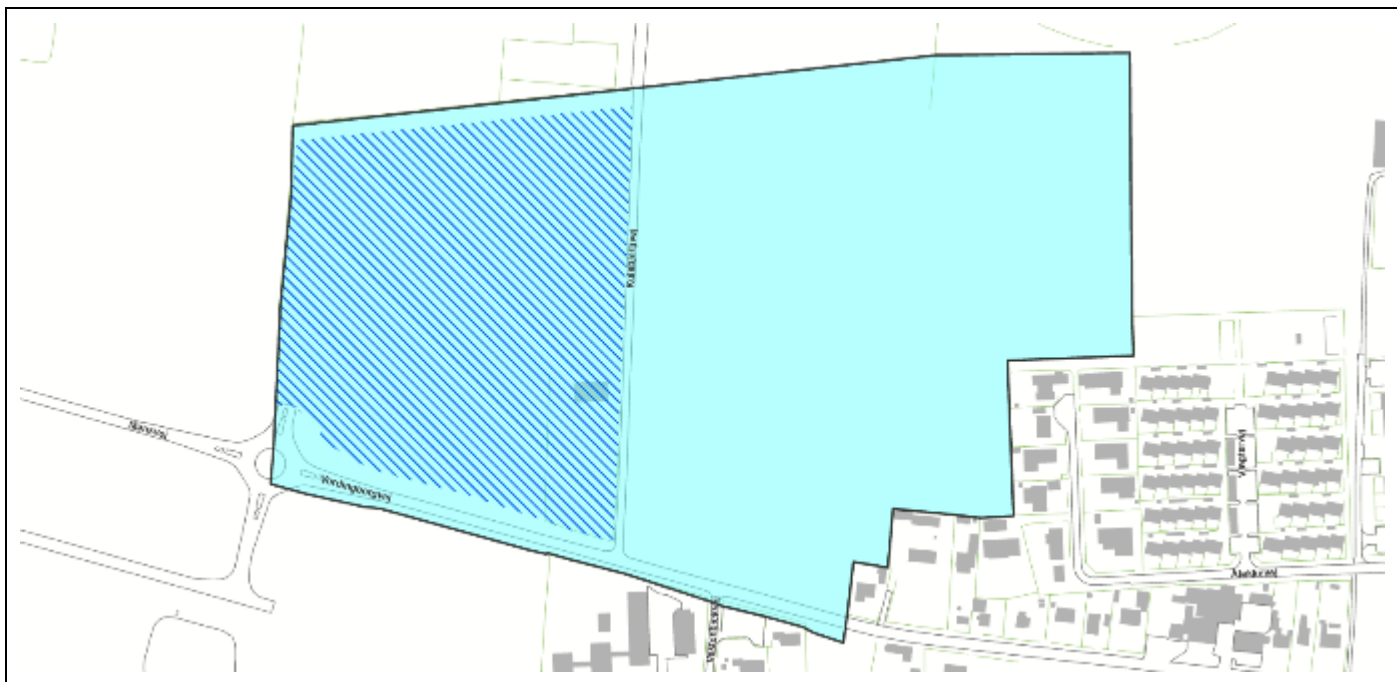
Plannummer	B 09.10
Plannavn	Boligområde Stensved
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	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
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 09.02
Plannavn	Erhvervsområde Stensved
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til håndværks-, servicevirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området ligger i eller delvis i OSD eller i indvindingsoplande
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 09.04
Plannavn	Erhvervsområde ved motorvej Stensved
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til transport-, logistik-, fremstillings-, lager-, service-, engrosvirksomhed. Desuden administration, kontorerhverv, restaurant og mindre butikker i tilknytning til en virksomheds produktion eller butik i tilknytning til tankstation el. lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	Max. butiksstørrelse er 200m ² for butik i tilknytning til en virksomheds produktion. Max. butiksstørrelse er 500m ² for butik i tilknytning til en tankstation ell. lign.
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	18
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området ligger i eller delvis i OSD eller i indvindingsoplande
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



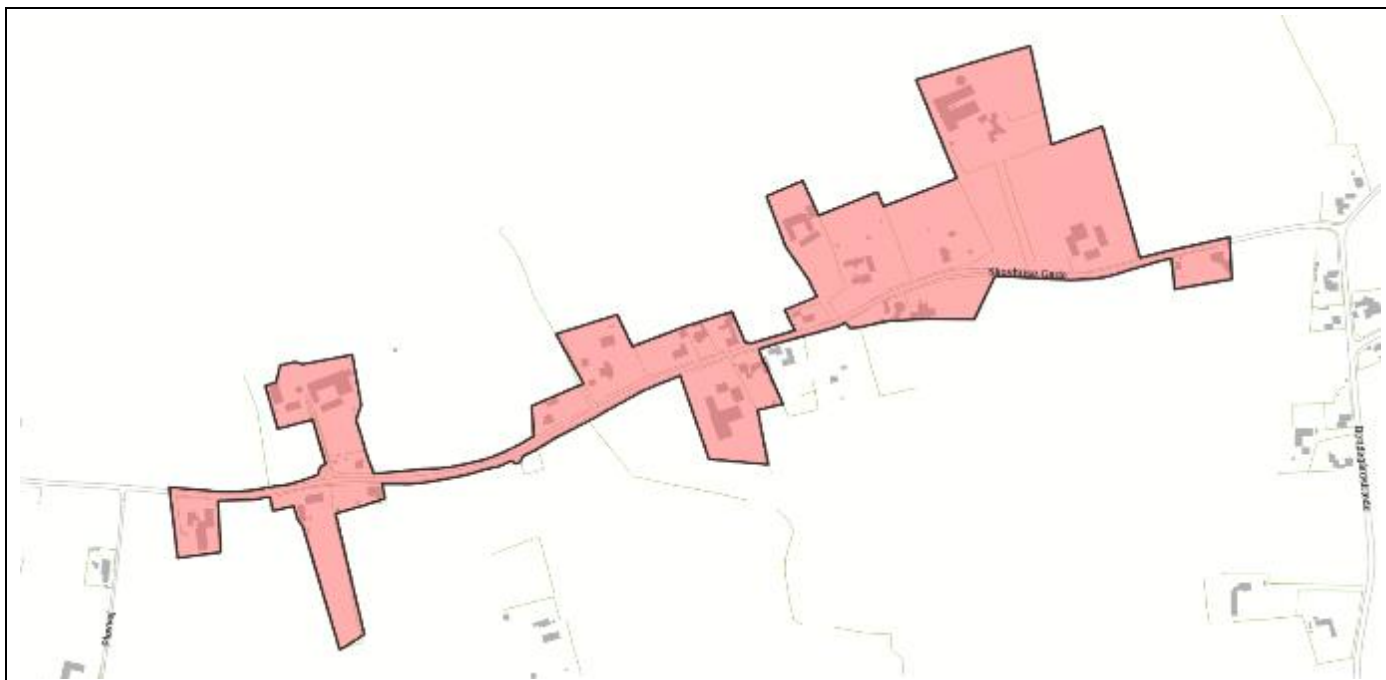
Plannummer	E 09.05
Plannavn	Erhvervsområde Stensved
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til håndværks-, engros- og servicevirksomhed. Desuden restaurant, administration, kontorerhverv, detailhandel med større pladskrævende varegrupper samt detailhandel i tilknytning til tankstation.
Bebyggelsens omfang og udformning	Max. butiksstørrelse er 500m ² for butik i tilknytning til tankstation. Max. butiksstørrelse er 5.000m ² for detailhandel med større pladskrævende varegrupper. * i østlig den beliggende øst for nuværende Kulsbjergvej dog kun 8,5m.
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	18
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området ligger i eller delvis i OSD eller i indvindingsoplande En del af området er detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø. Dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved skybrud. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved skybrud
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



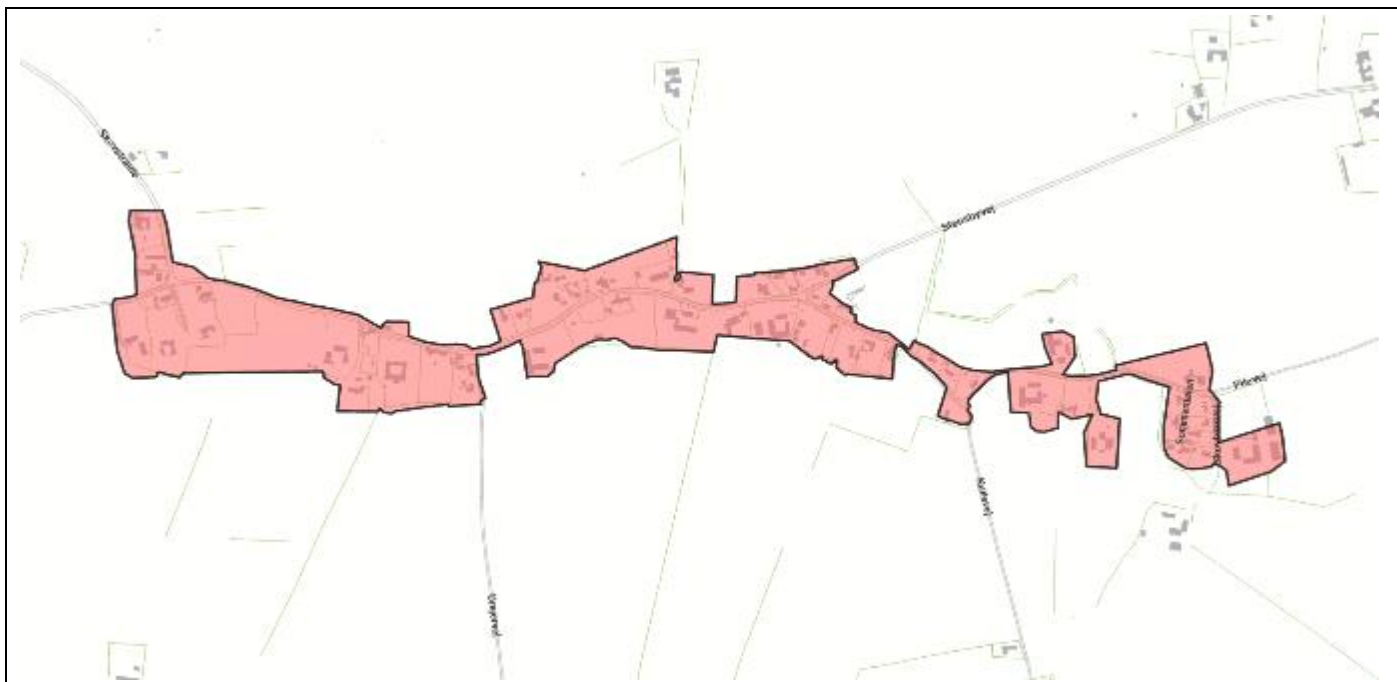
Plannummer	E 09.06
Plannavn	Erhvervsområde Højgårdsvej
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til lager-, servicevirksomhed (dog ikke tankstation) samt administration og restaurant.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området ligger i eller delvis i OSD eller i indvindingsoplande
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



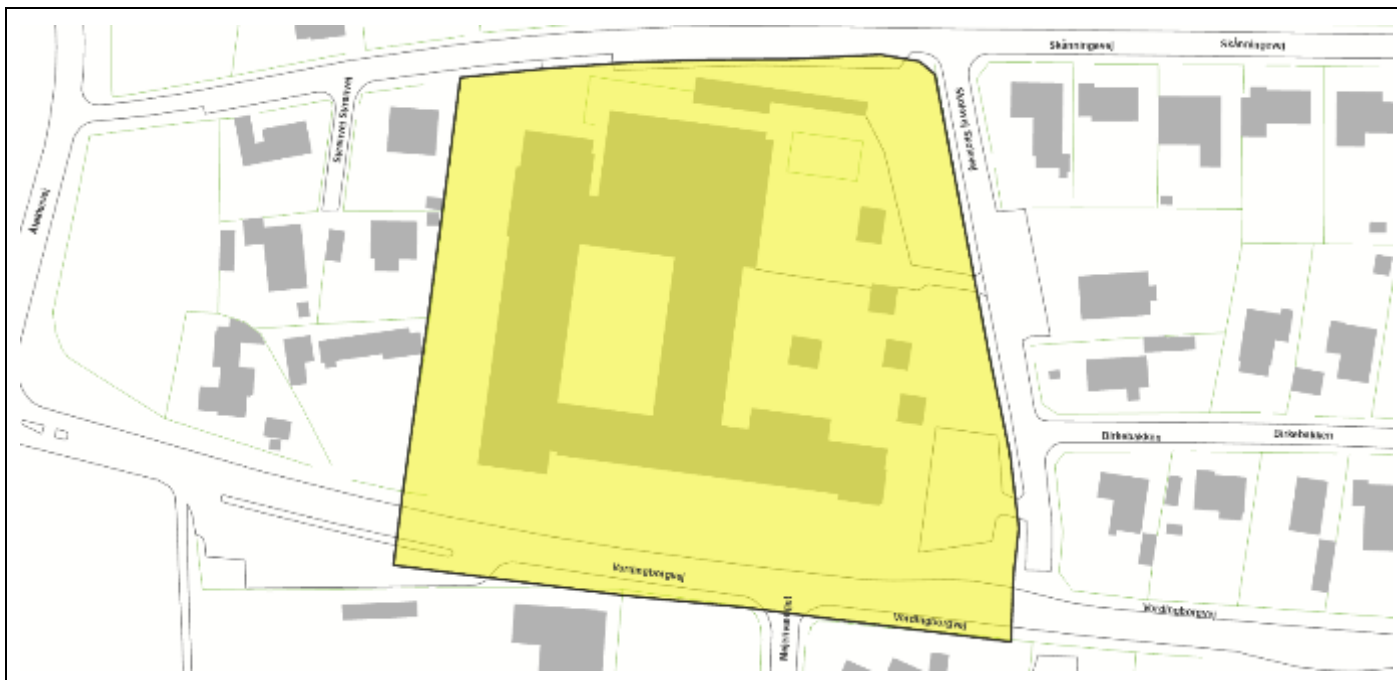
Plannummer	E 09.07
Plannavn	Erhvervsområde tidligere kaserne
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til lager, kontor o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1,5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 09.01
Plannavn	Landsby Skovhuse
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Skovhuse er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



Plannummer	L 09.02
Plannavn	Landsby Stensby
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Stensby er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



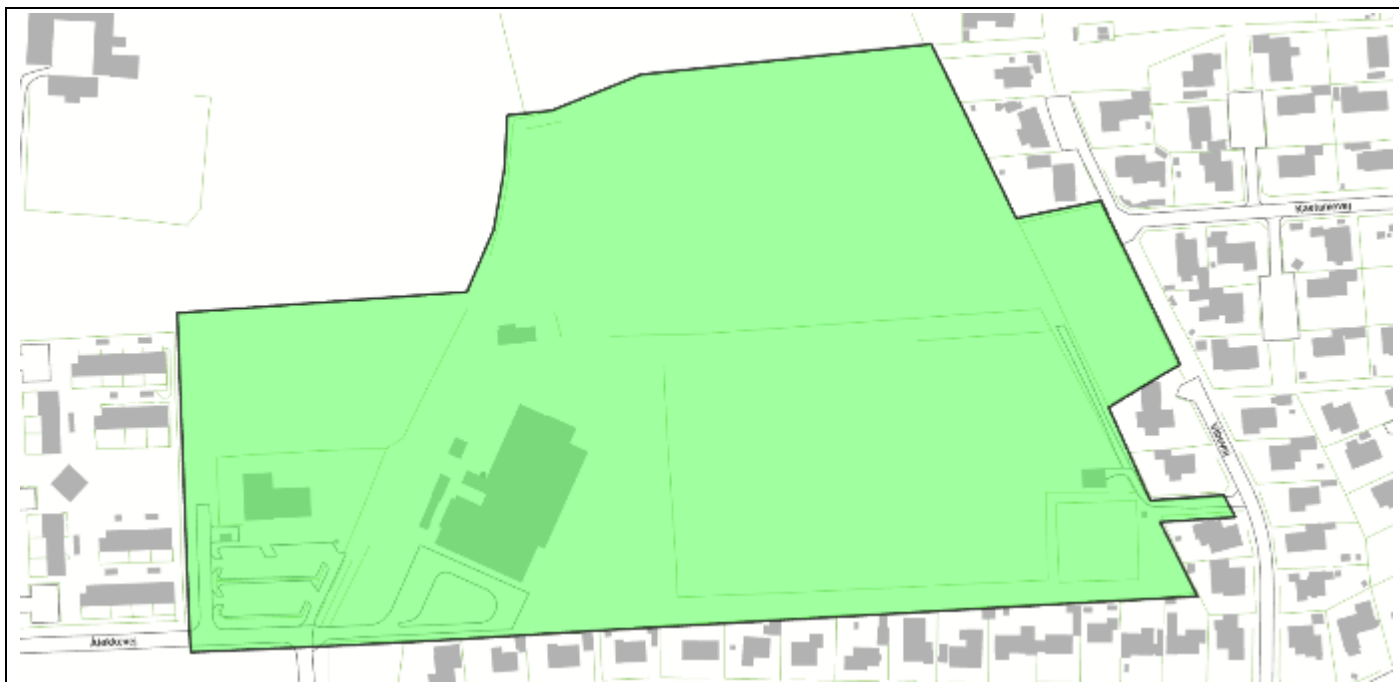
Plannummer	O 09.01
Plannavn	Offentligt område Stensved Skole
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til skole.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 09.01
Plannavn	Rekreativt område - Boldbaner - Stensved
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til idrætsplads.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse ud over mindre, nødvendige bygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 09.02
Plannavn	Rekreativt område - Beplantningsbælte - Stensved
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til beplantningsbælte.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	0
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 09.03
Plannavn	Rekreativt område - Langebæk Hallen
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til sportshal og udendørs boldbaner.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

KALVEHAVE



Boligområde

[B 10.03 Boligområde Kalvehave](#)

[B 10.12 Boligområde Gl. Kalvehave](#)

[B 10.15 Boligområde Viemose](#)

Centerområde

[C 10.01 Centerområde Kalvehave](#)

[C 10.02 Centerområde Kalvehave](#)

Erhvervsområde

[E 10.01 Erhvervsområde Viemose](#)

[E 10.02 Erhvervsområde Viemose](#)

[H 10.01 Havneområde Gl. Kalvehave](#)

[H 10.02 Havneområde Kalvehave](#)

Landsbyer

[L 10.01 Landsby Langebæk Stationsby](#)

[L 10.02 Landsby Langebæk](#)

[L 10.04 Landsby Viemose](#)

[L 10.05 Landsby Balle](#)

Offentligt område

[O 10.01 Offentligt område Kalvehave](#)

[O 10.02 Offentligt område Viemose](#)

[O 10.07 Offentligt område Lindholm](#)

Rekreativt område

[R 10.01 Rekreativt område - Kalvehave](#)

[R 10.02 Rekreativt område - Labyrintpark - Kalvehave](#)

Sommerhusområde

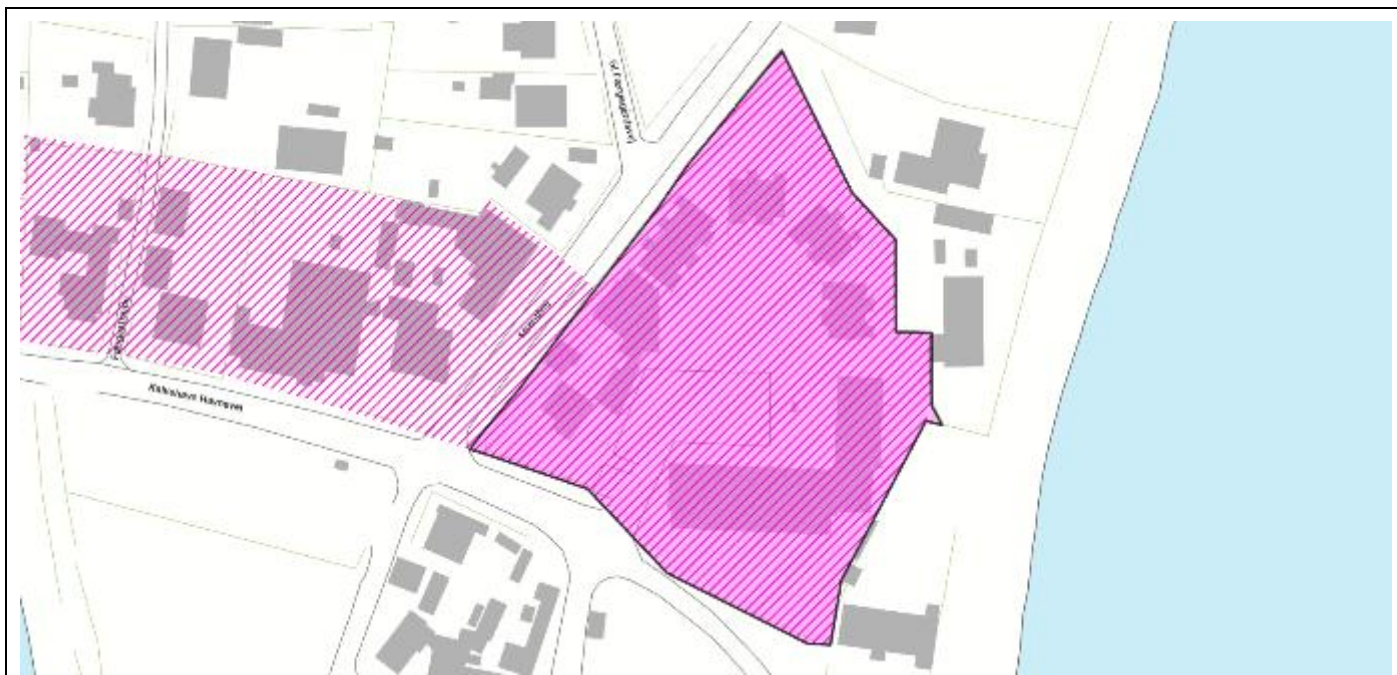
[S 10.01 Sommerhusområde Kalvehave Færgesø](#)

[S 10.02 Sommerhusområde Balle Strand](#)

[S 10.03 Sommerhusområde Viemose Overdrev](#)



Plannummer	B 10.03
Plannavn	Boligområde Kalvehave
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 bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



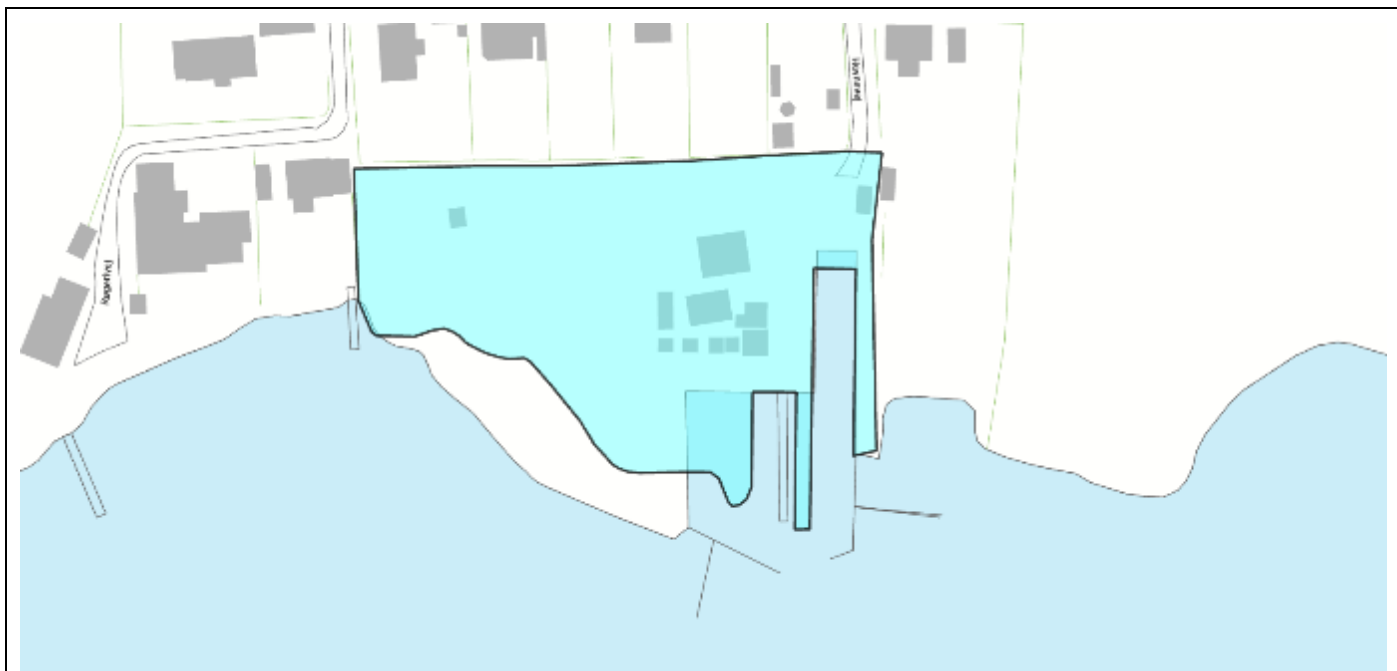
Plannummer	C 10.02
Plannavn	Centerområde Kalvehave
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til ejerlejligheder til ferieformål uden hotelstatus, fællesanlæg, kro og restaurant.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav bebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt butik er 1.200 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker er 1.900 m ² .
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde. Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 10.01
Plannavn	Erhvervsområde Viemose
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til lettere industri, håndværk og servicevirksomhed.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



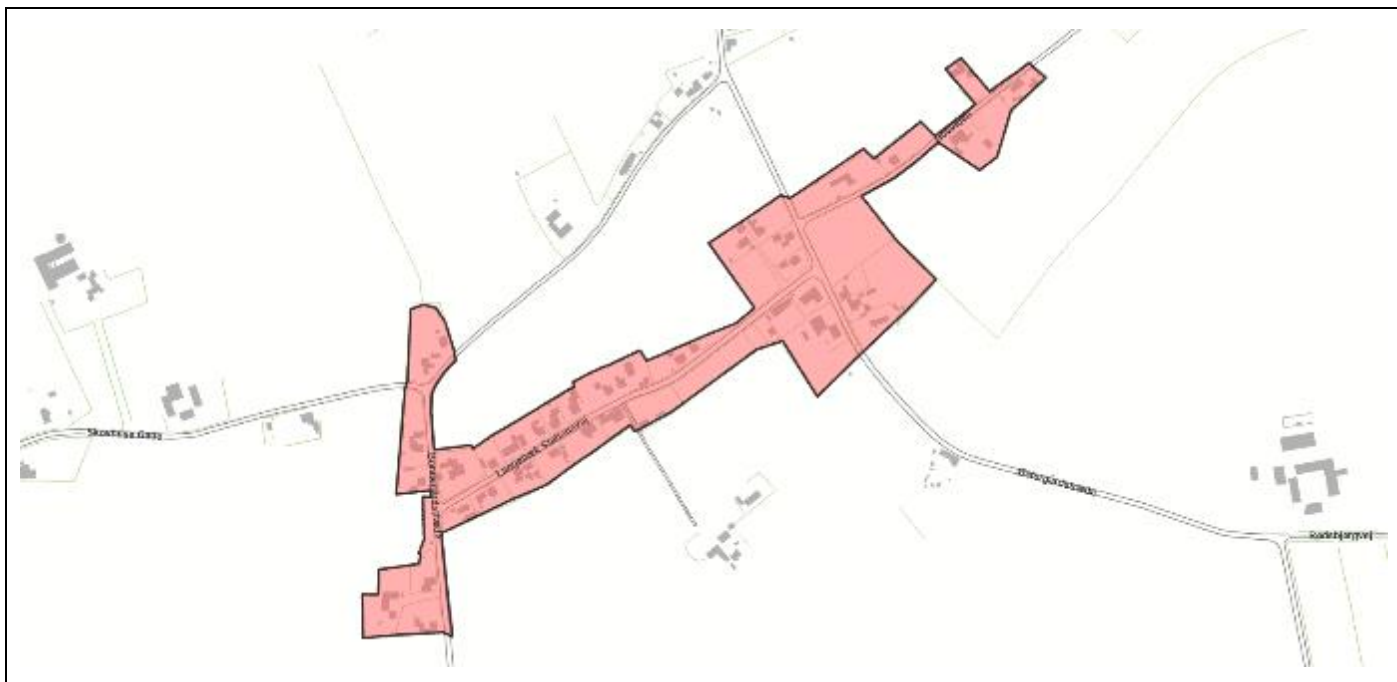
Plannummer	E 10.02
Plannavn	Erhvervsområde Viemose
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til lettere industri, håndværk og servicevirksomhed.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	H 10.01
Plannavn	Havneområde Gl. Kalvehave
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havneområde til havneaktivitet.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres bygninger af driftmæssig betydning for havnen eller til offentligt formål.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



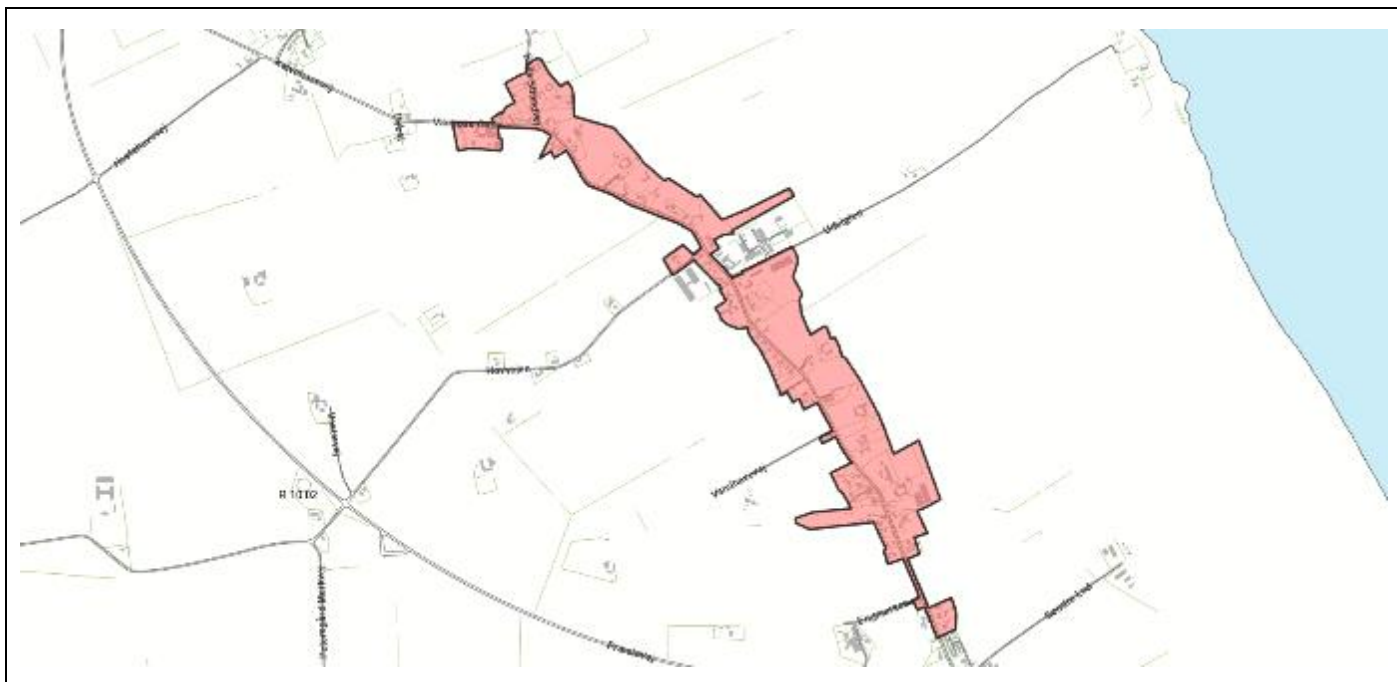
Plannummer	H 10.02
Plannavn	Havneområde Kalvehave
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havneområde til havneaktivitet.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres bygninger af driftmæssig betydning for havnen eller til offentligt formål.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



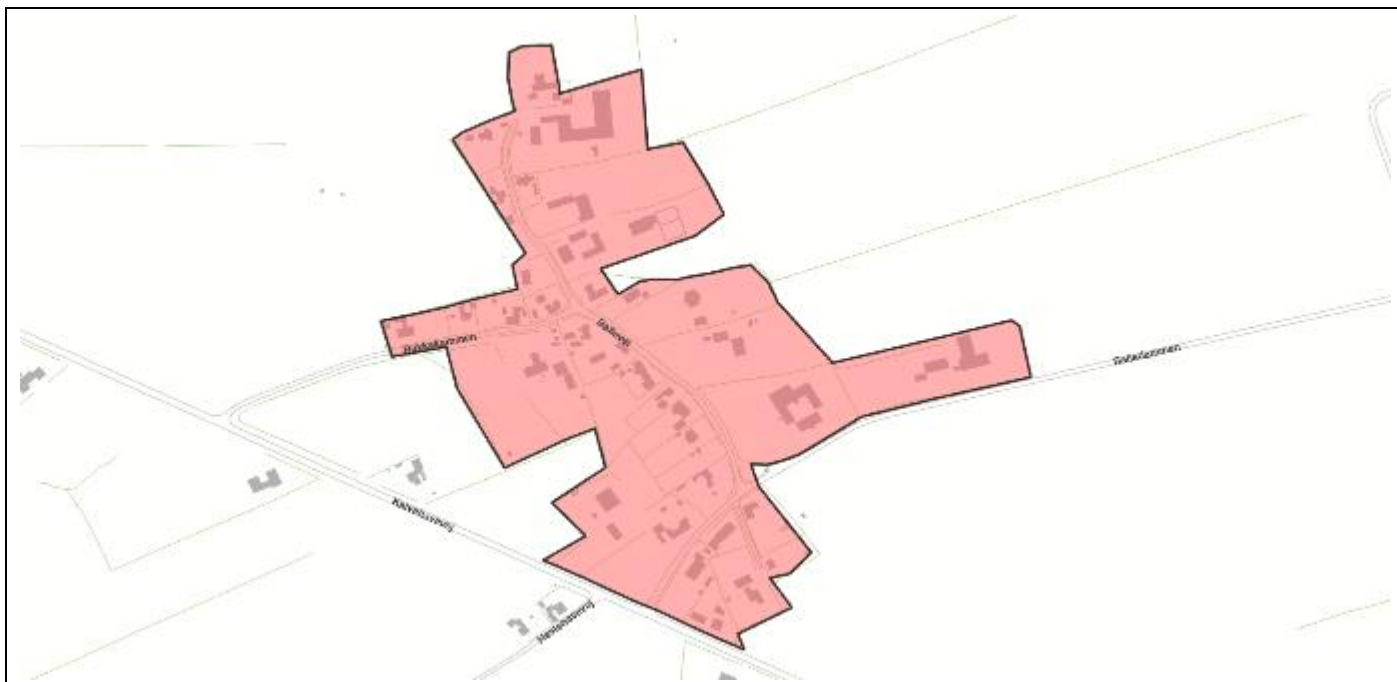
Plannummer	L 10.01
Plannavn	Landsby Langebæk Stationsby
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Langebæk Stationsby er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



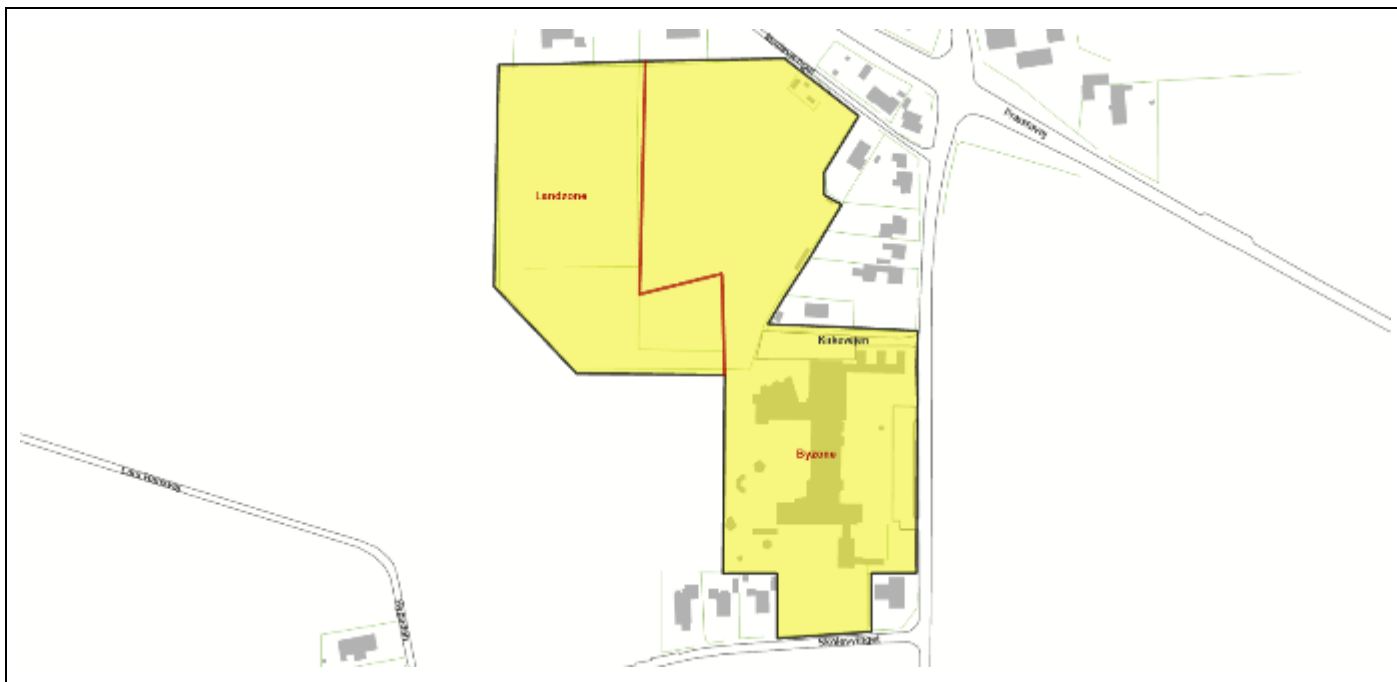
Plannummer	L 10.02
Plannavn	Landsby Langebæk
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Langebæk er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 10.04
Plannavn	Landsby Viemose
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Viemose er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 10.05
Plannavn	Landsby Balle
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Balle er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 10.01
Plannavn	Offentligt område Kalvehave
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til skole, børnehave, idrætsanlæg og klubhus.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone og landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 10.02
Plannavn	Offentligt område Viemose
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til, forsamlingshus, institutioner og lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 10.07
Plannavn	Offentligt område Lindholm
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til forskningsinstitution og anlæg, samt boliger i tilknytning hertil.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



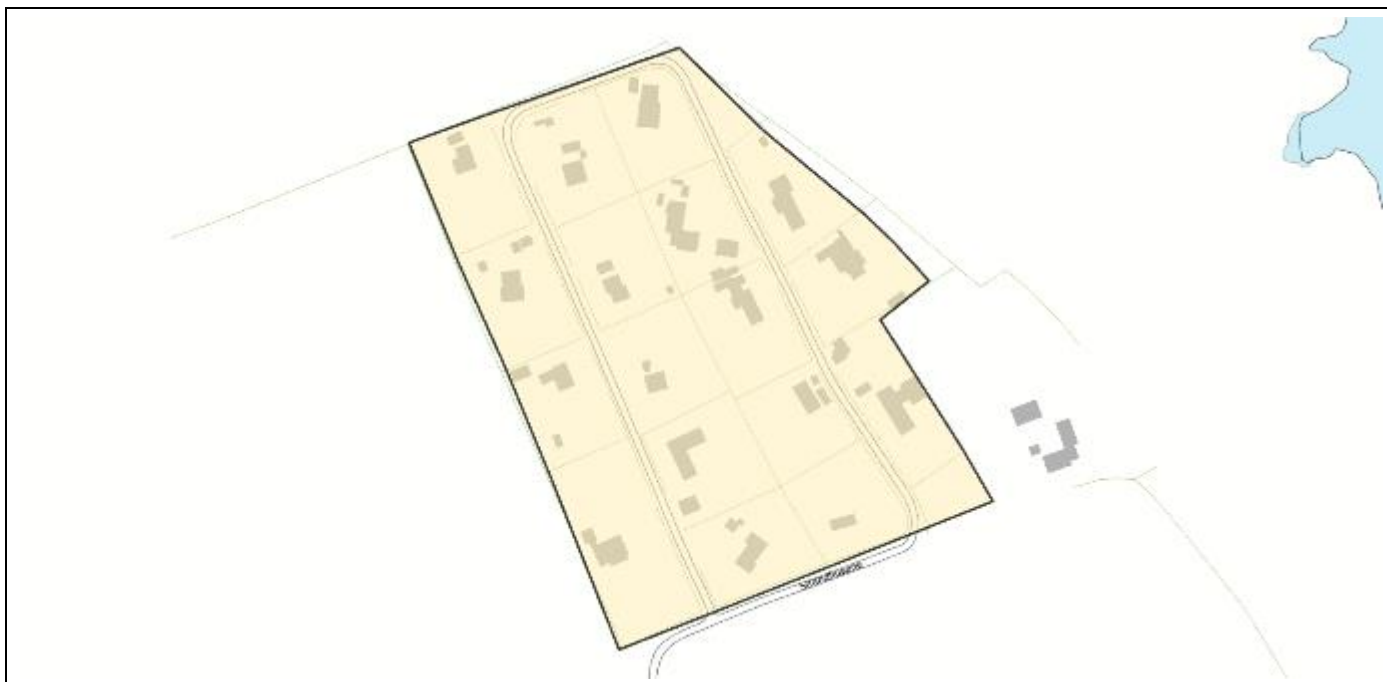
Plannummer	R 10.01
Plannavn	Rekreativt område - Kyst - Kalvehave
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til strandpromenade, strandpark og parkering.
Bebyggelsens omfang og udformning	Friholdes for bebyggelse ud over mindre bygninger som naturligt hører til i området.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone og landzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



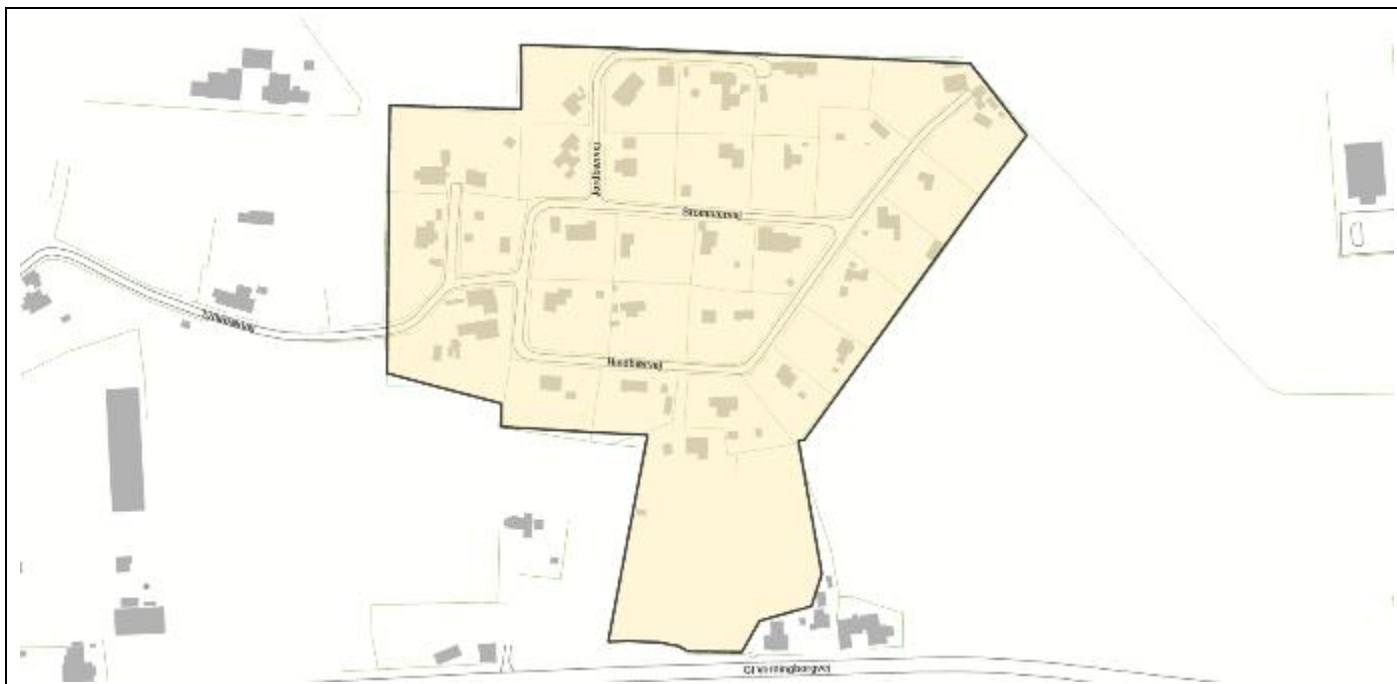
Plannummer	R 10.02
Plannavn	Rekreativt område - Labyrintpark - Kalvehave
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til labyrintpark og lign. friholdt for bebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres den for anvendelsen nødvendige bebyggelse.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 10.01
Plannavn	Sommerhusområde Kalvehave Færggård
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 10.02
Plannavn	Sommerhusområde Balle Strand
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 10.03
Plannavn	Sommerhusområde Viemose Overdrev
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

BOGØ



Boligområde

[B 11.02 Boligområde Bogø](#)

[B 11.03 Boligområde Bogø](#)

[B 11.04 Boligområde Bogø](#)

Erhvervsområde

[E 11.01 Erhvervsområde Bogø](#)

[E 11.02 Erhvervsområde Bogø](#)

[H 11.01 Havneområde Bogø](#)

[H 11.02 Havneområde Skåninge Bro](#)

Offentligt område

[O 11.01 Offentligt område Bogø](#)

[O 11.02 Offentligt område Bogø](#)

[O 11.03 Offentligt område Bogø](#)

[O 11.04 Offentligt område Bogø](#)

[O 11.05 Offentligt område Farø](#)

Rekreativt område

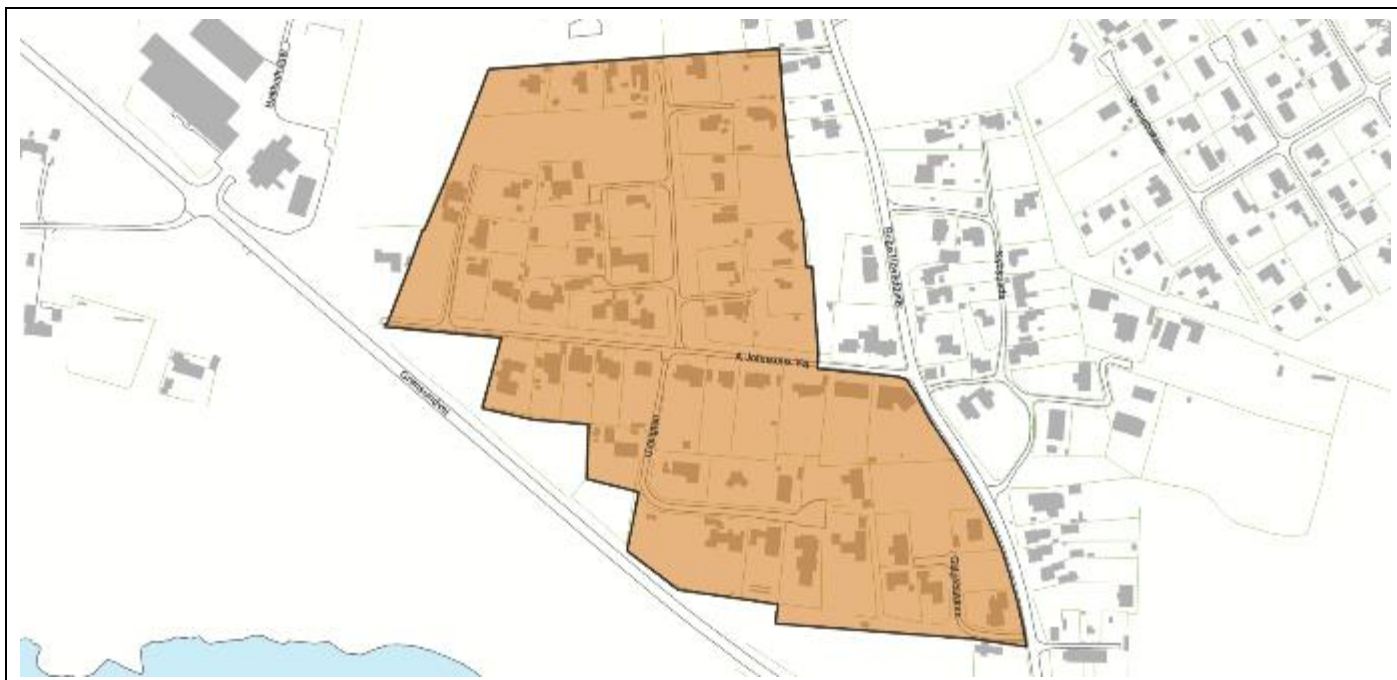
[R 11.01 Rekreativt område - Ridebane - Bogø](#)

[R 11.02 Rekreativt område - Fritidshuse \(Aftaleområde\) - Bogø](#)

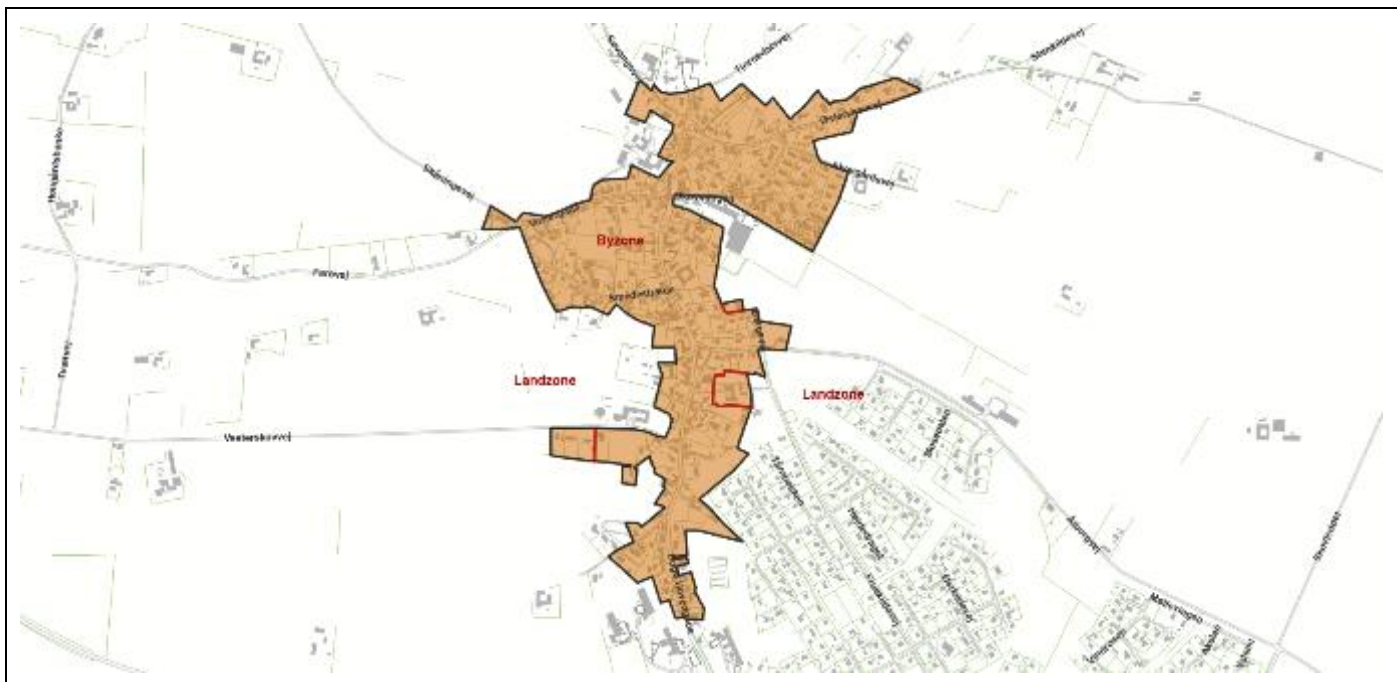
[R 11.03 Rekreativt område - Bogø Mølle](#)

Sommerhusområde

[S 11.01 Sommerhusområde Bogø](#)



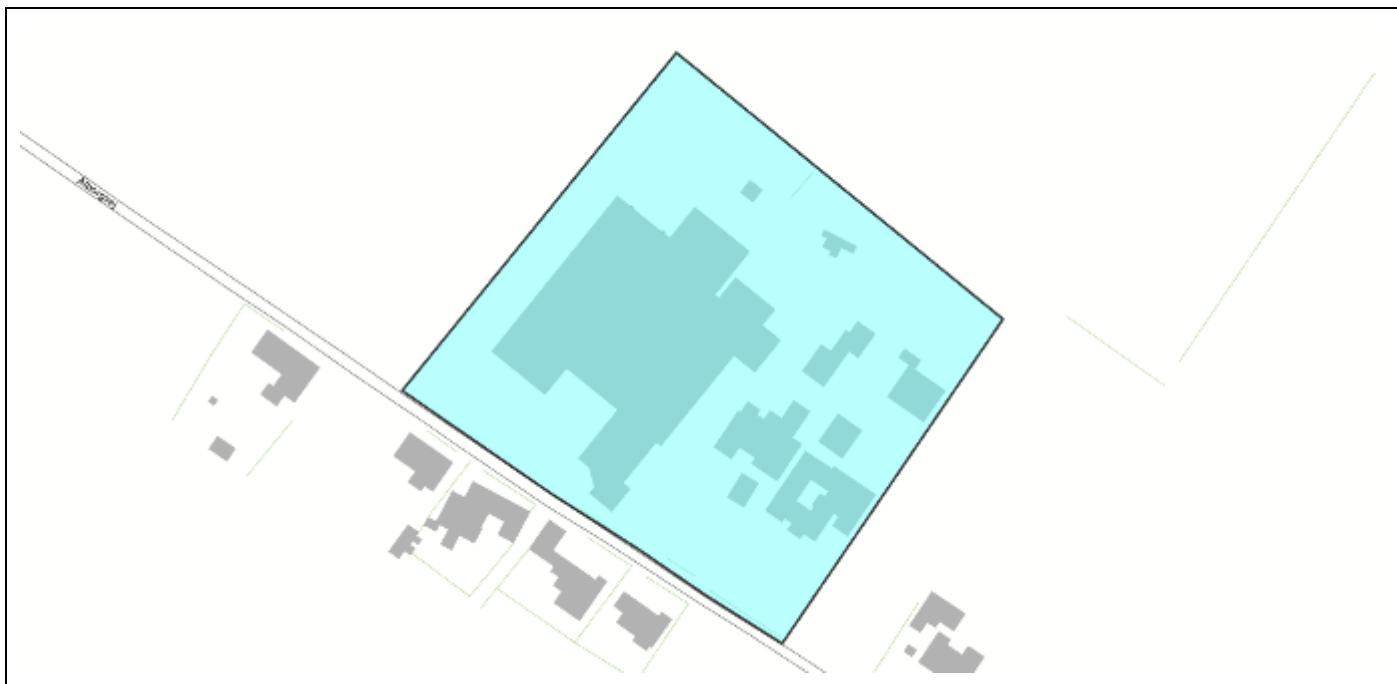
Plannummer	B 11.02
Plannavn	Boligområde Bogø
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	6,5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 11.03
Plannavn	Boligområde Bogø
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	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 11.01
Plannavn	Erhvervsområde Bogø
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til lettere industri, håndværk og servicevirksomhed.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



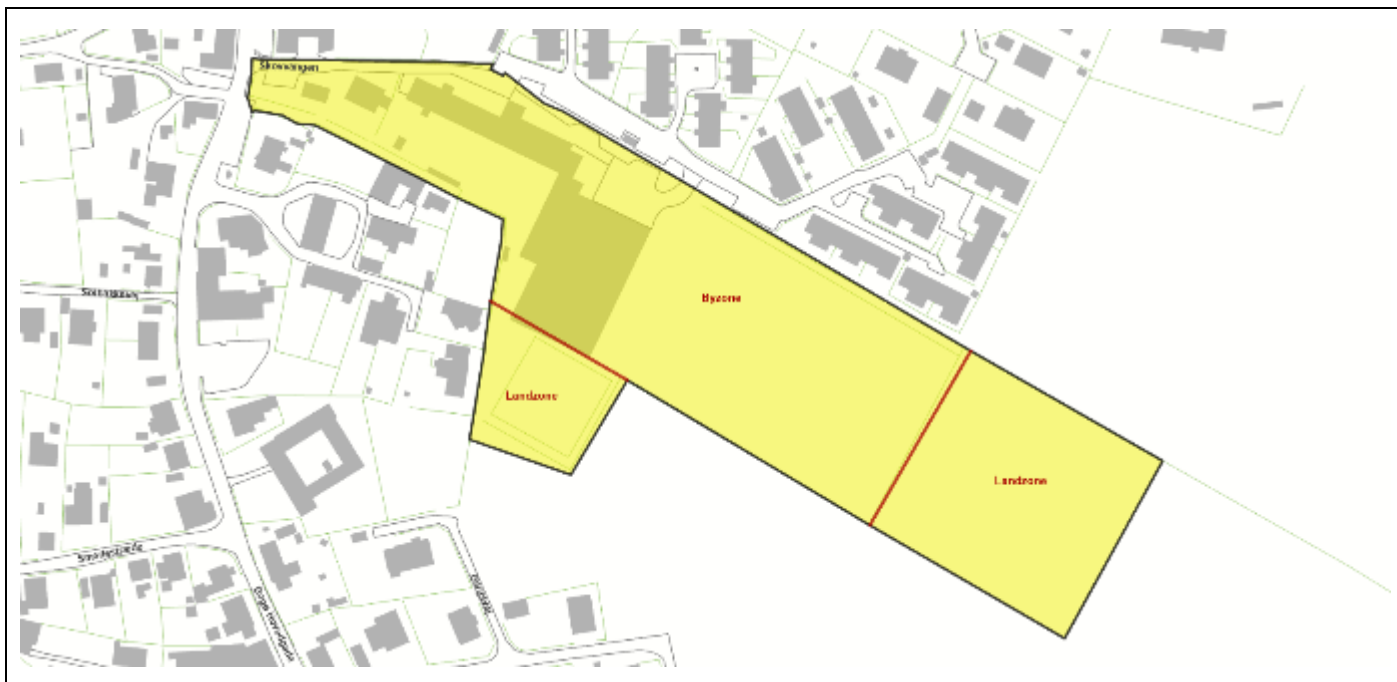
Plannummer	E 11.02
Plannavn	Erhvervsvirksomhed Bogø
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til lettere industri, håndværk og servicevirksomhed.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



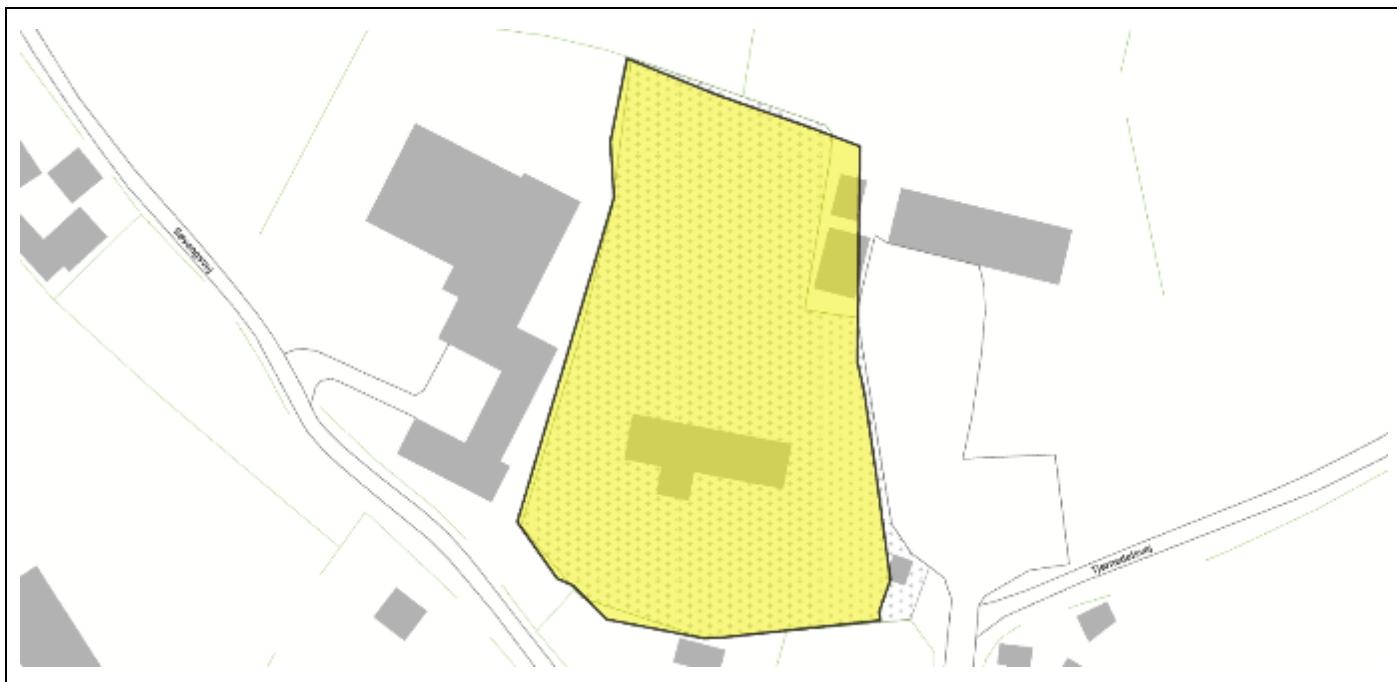
Plannummer	H 11.01
Plannavn	Havneområde Bogø
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havneområde til havneaktivitet.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres bygninger af driftmæssig betydning for havnen eller til offentligt formål.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



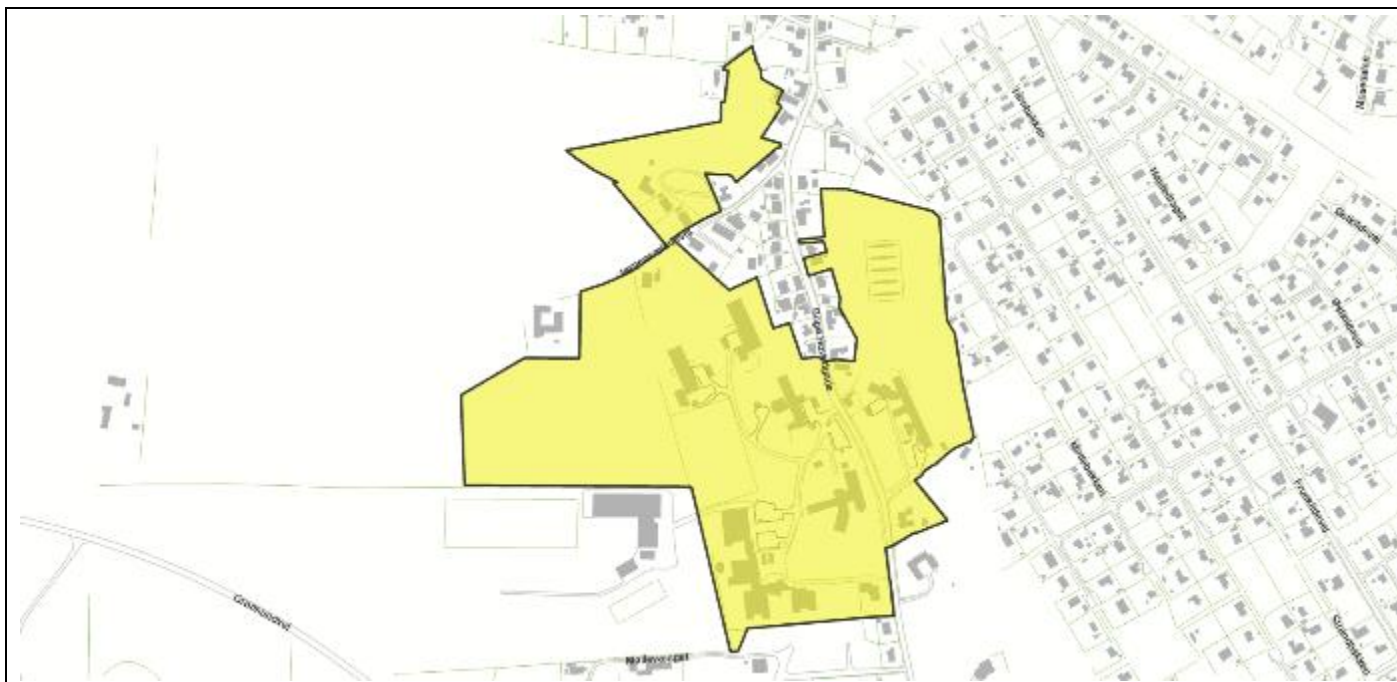
Plannummer	H 11.02
Plannavn	Havneområde Skåninge Bro
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Havneområde til rekreative formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres bygninger til rekreative formål med relation til havnen.
Max. bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget som særligt bevaringsværdigt landskab – Området må ikke med bebyggelse eller på anden måde ændre karakter.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



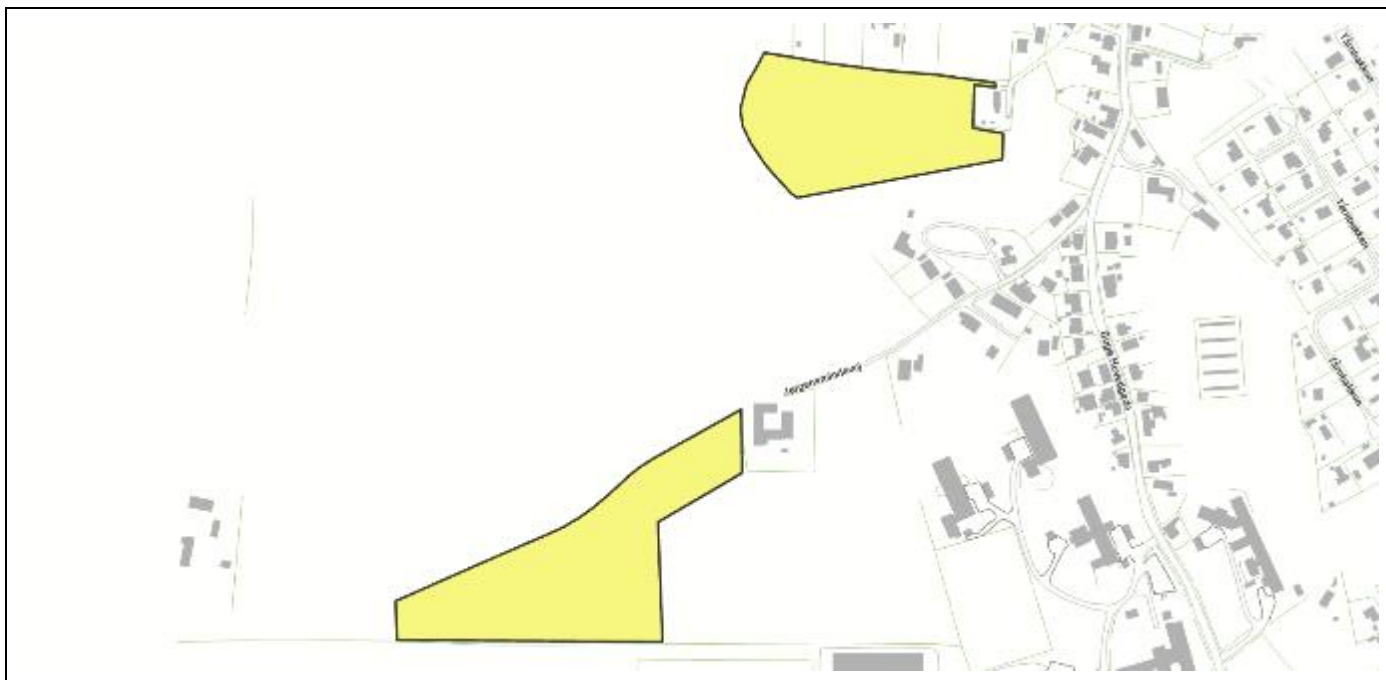
Plannummer	O 11.01
Plannavn	Offentligt område Bogø
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, idrætsformål samt boliger i tilknytning hertil.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone og landzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



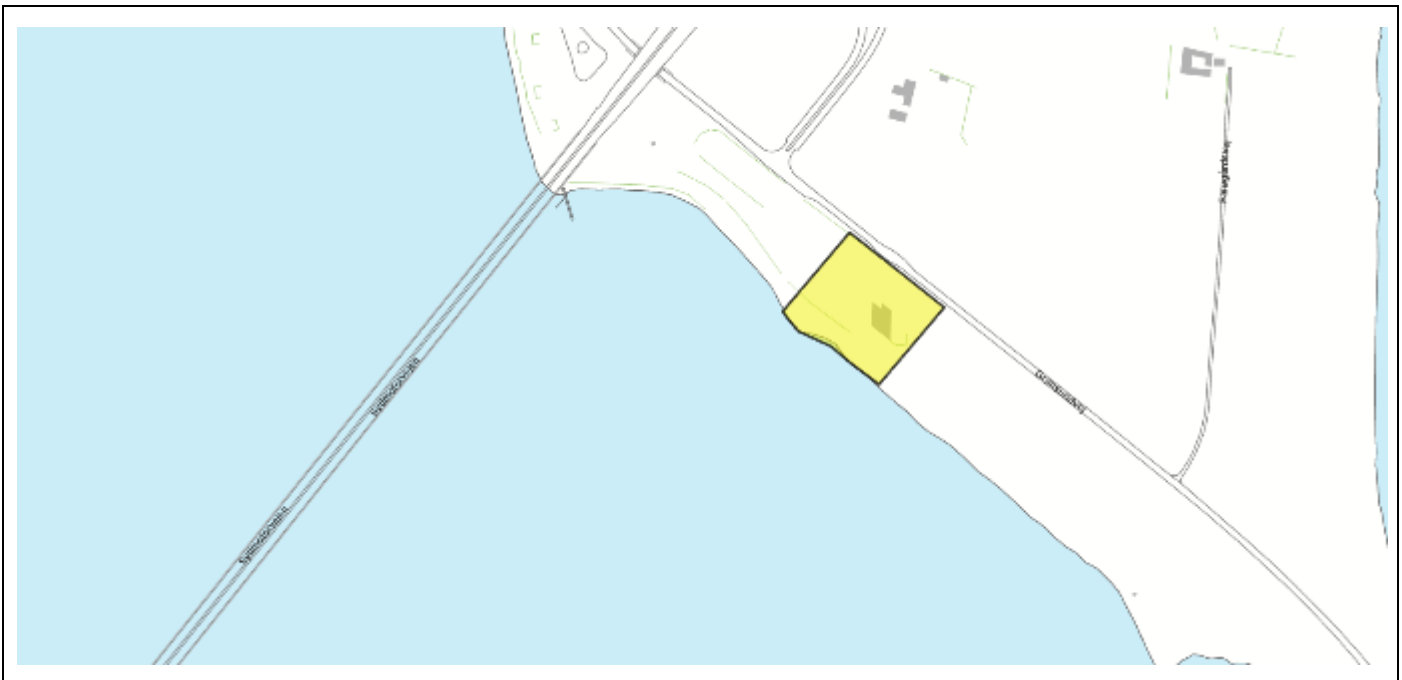
Plannummer	O 11.02
Plannavn	Offentligt område Bogø
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til kirke og kirkegård m.v.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



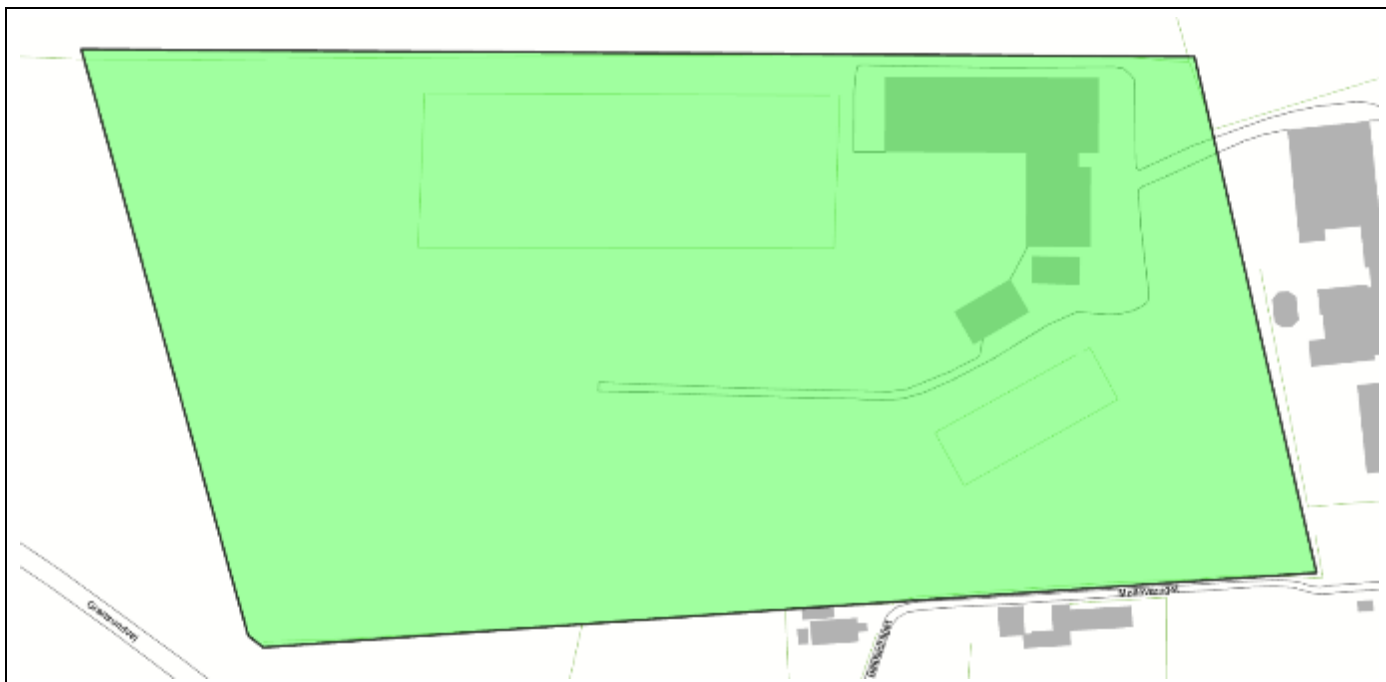
Plannummer	O 11.03
Plannavn	Offentligt område Bogø
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til uddannelsesinstitutioner og rekreative formål i form af sports- og fritidsanlæg samt boliger til elever og personale.
Bebyggelsens omfang og udformning	15% af nye bygninger kan bygges i 12 meter og 3 etager, hvis de opføres som borgtårne i lighed med eksisterende byggeri.
Max. bebyggelsesprocent	20
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	10
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 11.04
Plannavn	Offentligt område Bogø
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til uddannelsesinstitutioner, og rekreative formål - i form af sports- og fritidsanlæg.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må ikke bygges i området
Max. bebyggelsesprocent	0
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



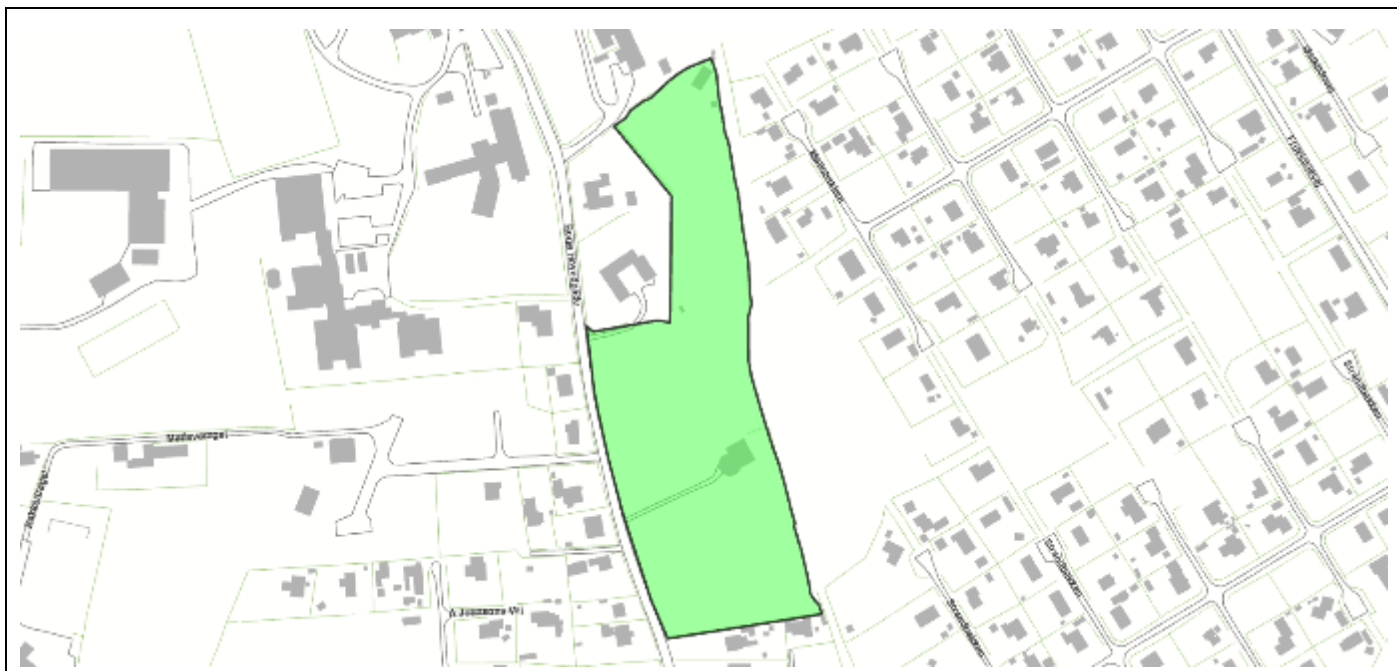
Plannummer	O 11.05
Plannavn	Offentligt område Farø
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til turistformål med tilhørende anlæg i tilknytning til Farøbroerne, smt liberale erhverv.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 11.01
Plannavn	Rekreativt område - Ridebane - Bogø
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til institutionsformål, ridehal o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 11.02
Plannavn	Rekreativt område - Fritidshuse (Aftaleområde) - Bogø
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal og fritidshuse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 11.03
Plannavn	Rekreativt område - Bogø Mølle
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til park o.lign
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

VESTMØN



Boligområde

[B 12.01 Boligområde Damme-Askeby](#)

[B 12.02 Boligområde Hårbølle Strand](#)

[B 12.04 Boligområde Damme-Askeby](#)

Erhvervsområde

[E 12.02 Erhvervsområde Damsholte](#)

[H 12.01 Havneområde Hårbølle Strand](#)

Landsbyer

[L 12.01 Landsby Hårbølle By](#)

[L 12.02 Landsby Sprøve-Røddinge](#)

[L 12.03 Landsby Tostenæs](#)

[L 12.04 Landsby Damsholte](#)

Offentligt område

[O 12.01 Offentligt område Damsholte](#)

[O 12.02 Offentligt område Damme-Askeby](#)

[O 12.04 Offentligt område Damsholte](#)

[O 12.05 Offentligt område Damme-Askeby](#)

Rekreativt område

[R 12.01 Rekreativt område - Ferielejligheder - Hårbølle Strand](#)

[R 12.02 Rekreativt område - Daneflint - Hårbølle Strand](#)

[R 12.03 Rekreativt område - Campingplads - Hårbølle Strand](#)

[R 12.05 Rekreativt område - Boldbaner - Damme-Askeby](#)

Sommerhusområde

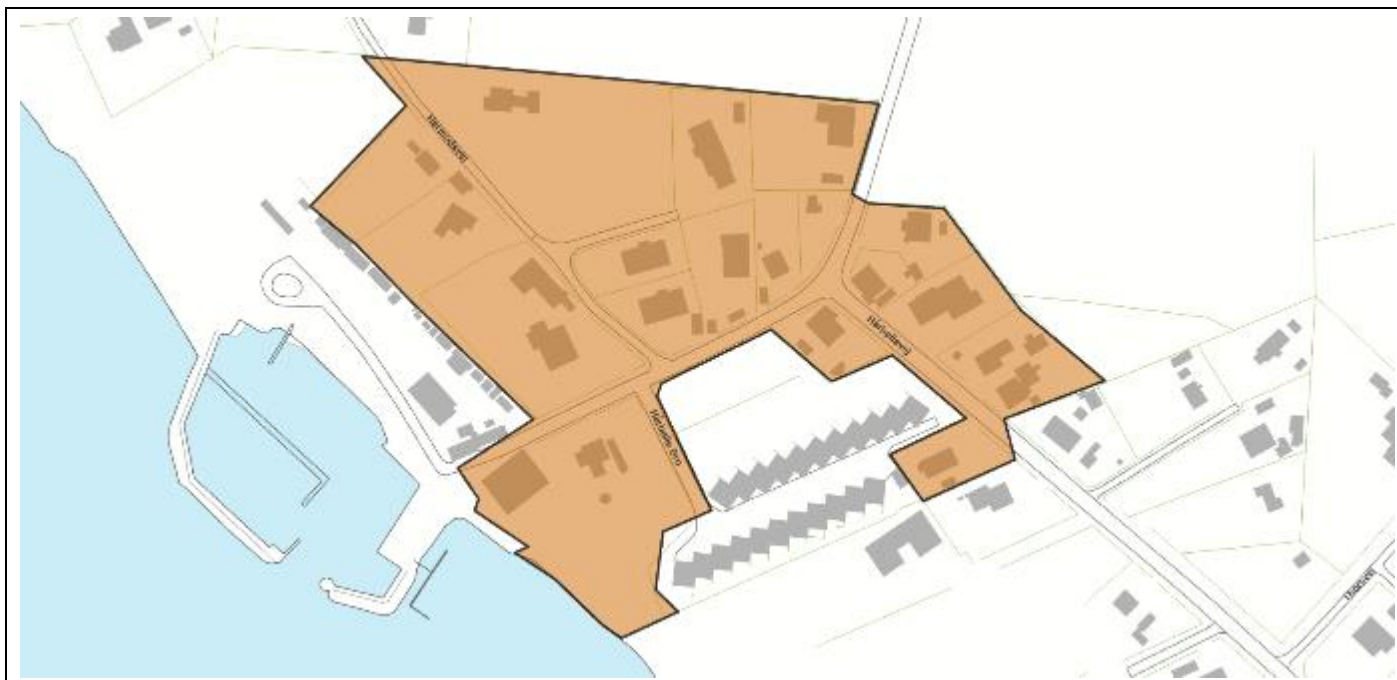
[S 12.01 Sommerhusområde Hårbølle Strand](#)

[S 12.02 Sommerhusområde Hårbølle Strand](#)

Tekniske anlæg

[T 12.01 Solcelle øst for Damsholte](#)

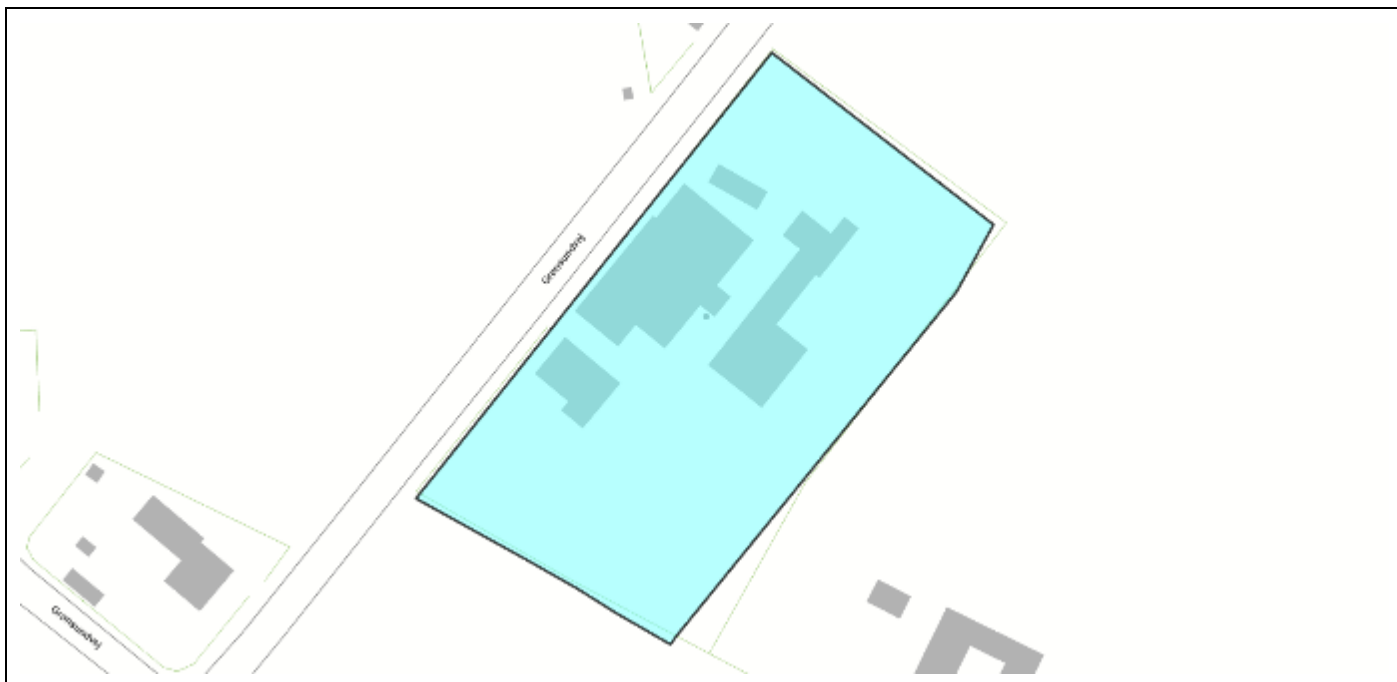
[T 12.02 Flyveplads - Koster](#)



Plannummer	B 12.02
Plannavn	Boligområde Hårbølle Strand
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 25% - Tæt lav 30%
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruer ved højvandshændelser. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved havvand. Dette kan være ved etablering af diger eller indretning af byggeriet, så det tåler forhøjet vandstand.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



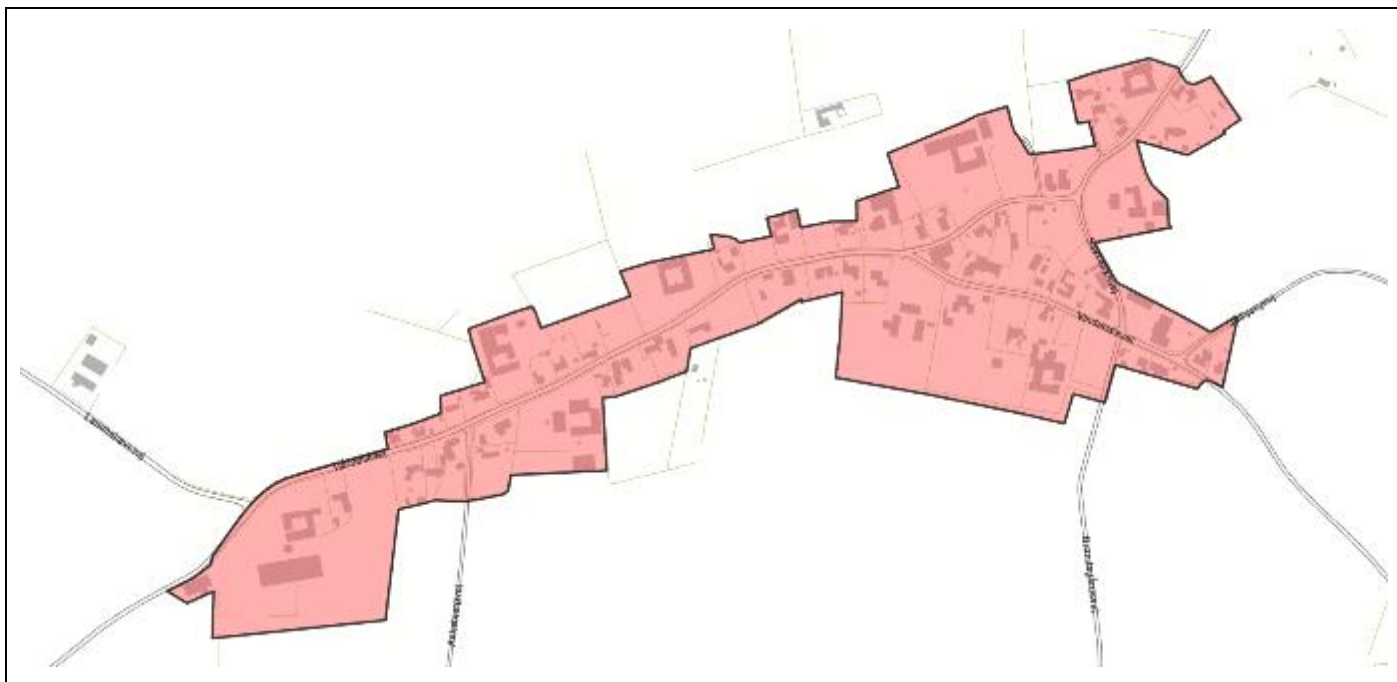
Plannummer	B 12.04
Plannavn	Boligområde Damme-Askeby
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav og tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



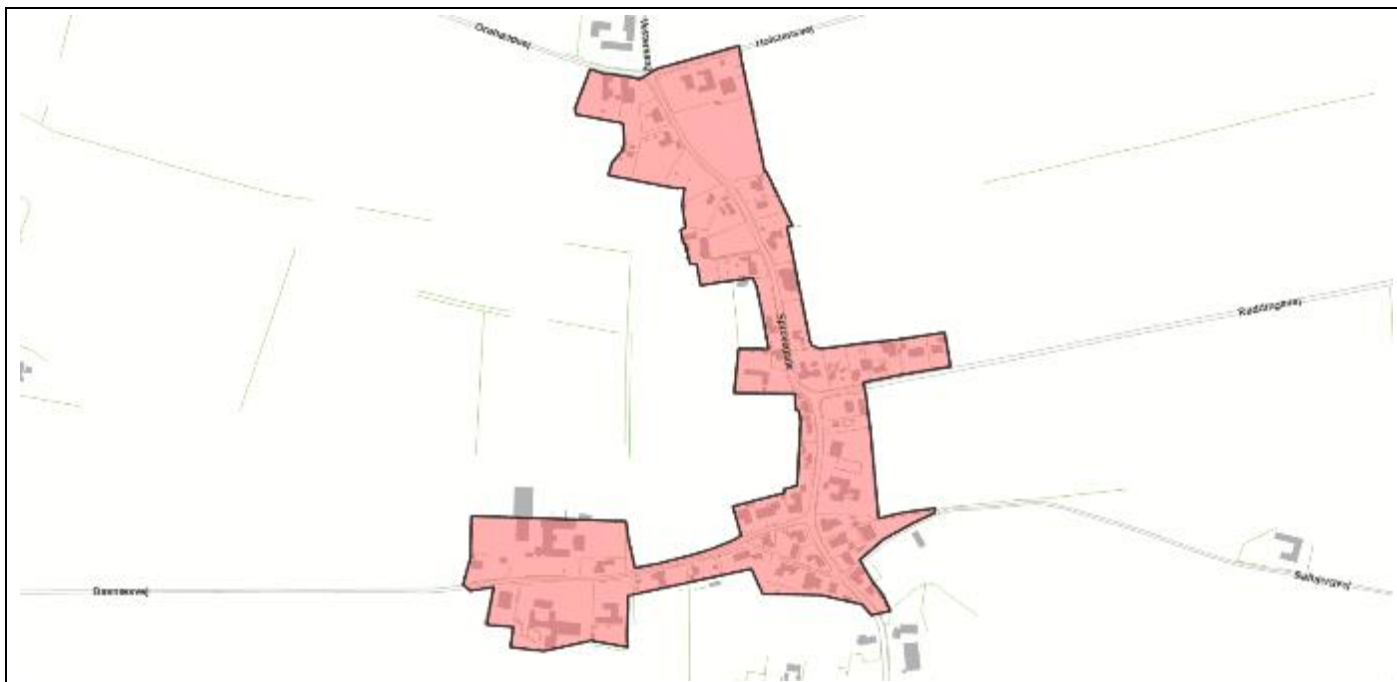
Plannummer	E 12.02
Plannavn	Erhvervsområde Damsholte
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til håndværks-, servicevirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	<p>Damsholte er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby.</p> <p>I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.</p> <p>Området ligger i eller delvis i OSD eller i indvindingsoplande.</p>
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



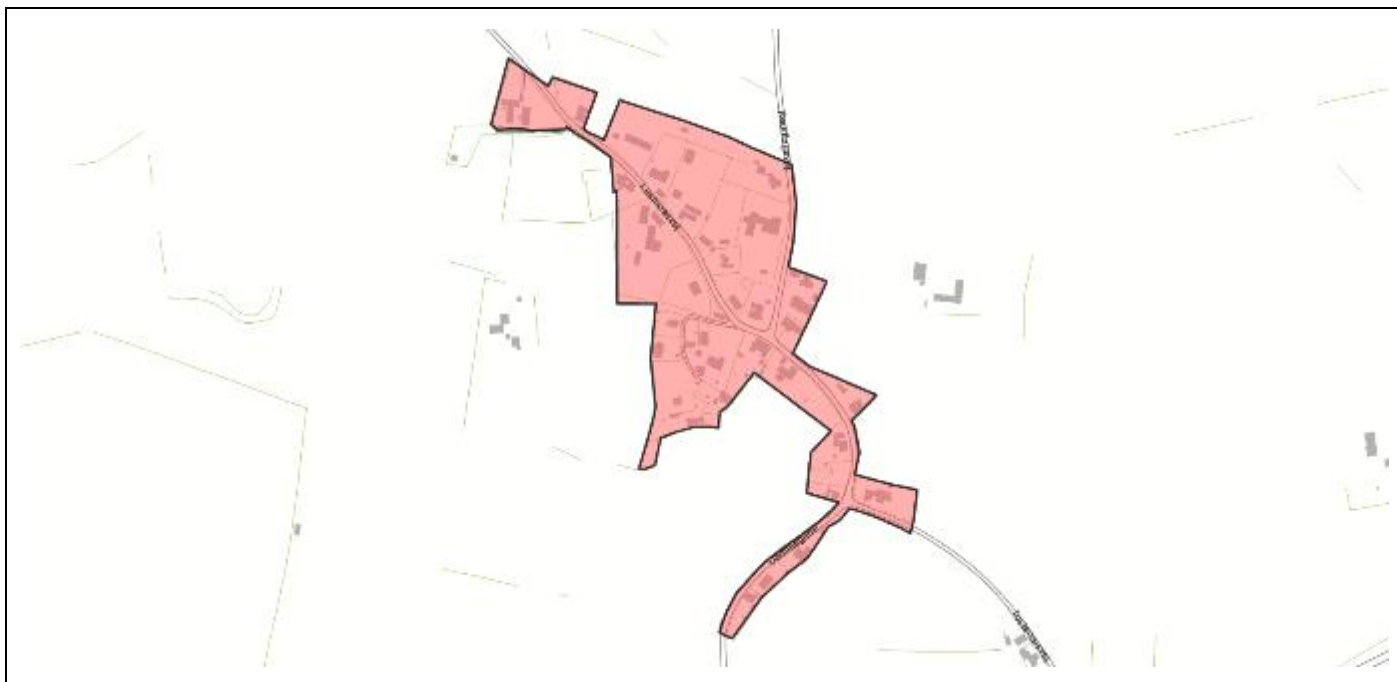
Plannummer	H 12.01
Plannavn	Havneområde Hårbølle Strand
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havneområde til havneaktivitet.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres bygninger af driftmæssig betydning for havnen eller til offentligt formål.
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



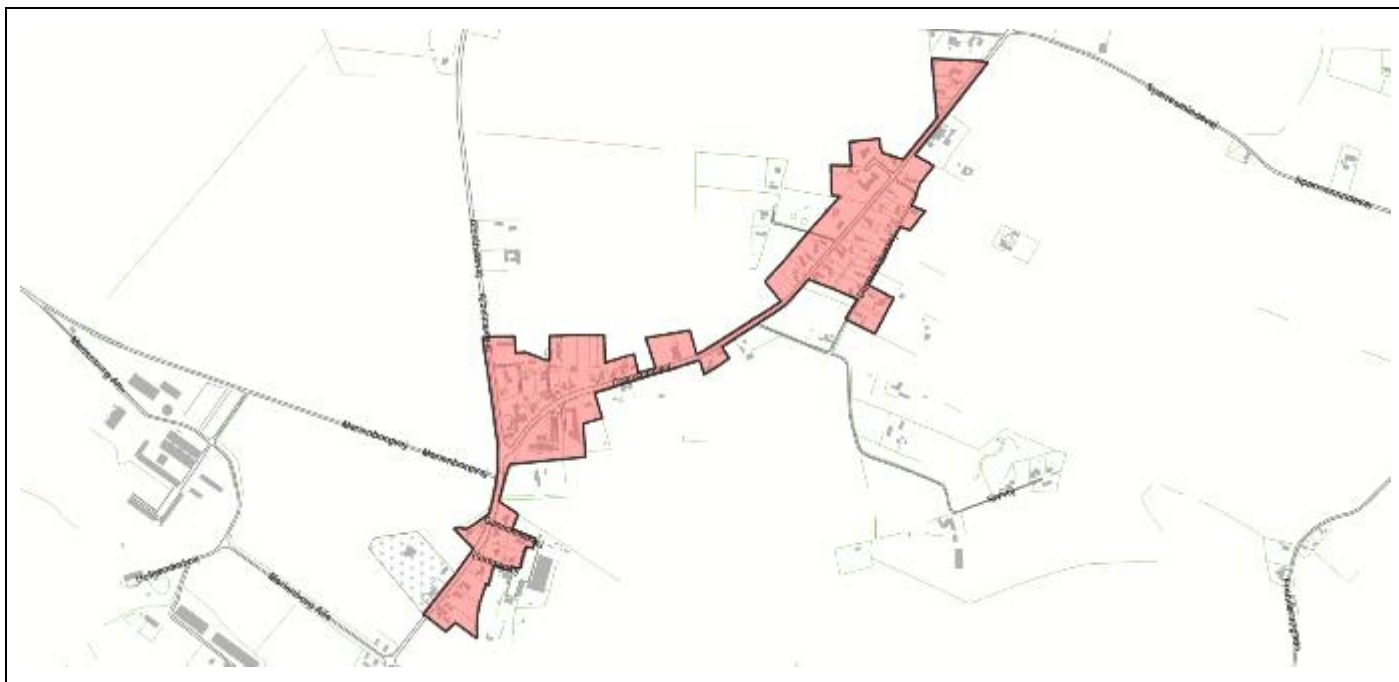
Plannummer	L 12.01
Plannavn	Landsby Hårbølle By
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Hårbølle By er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



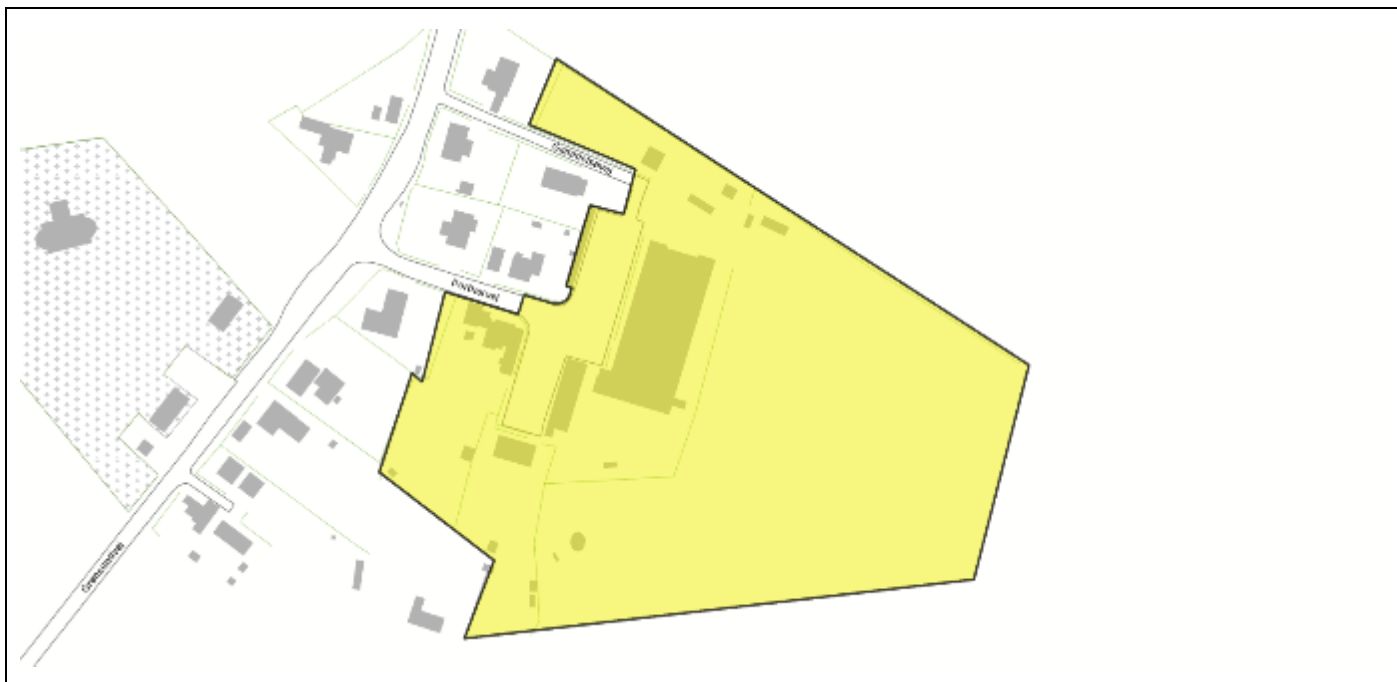
Plannummer	L 12.02
Plannavn	Landsby Sprove-Røddinge
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Sprove-Røddinge er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



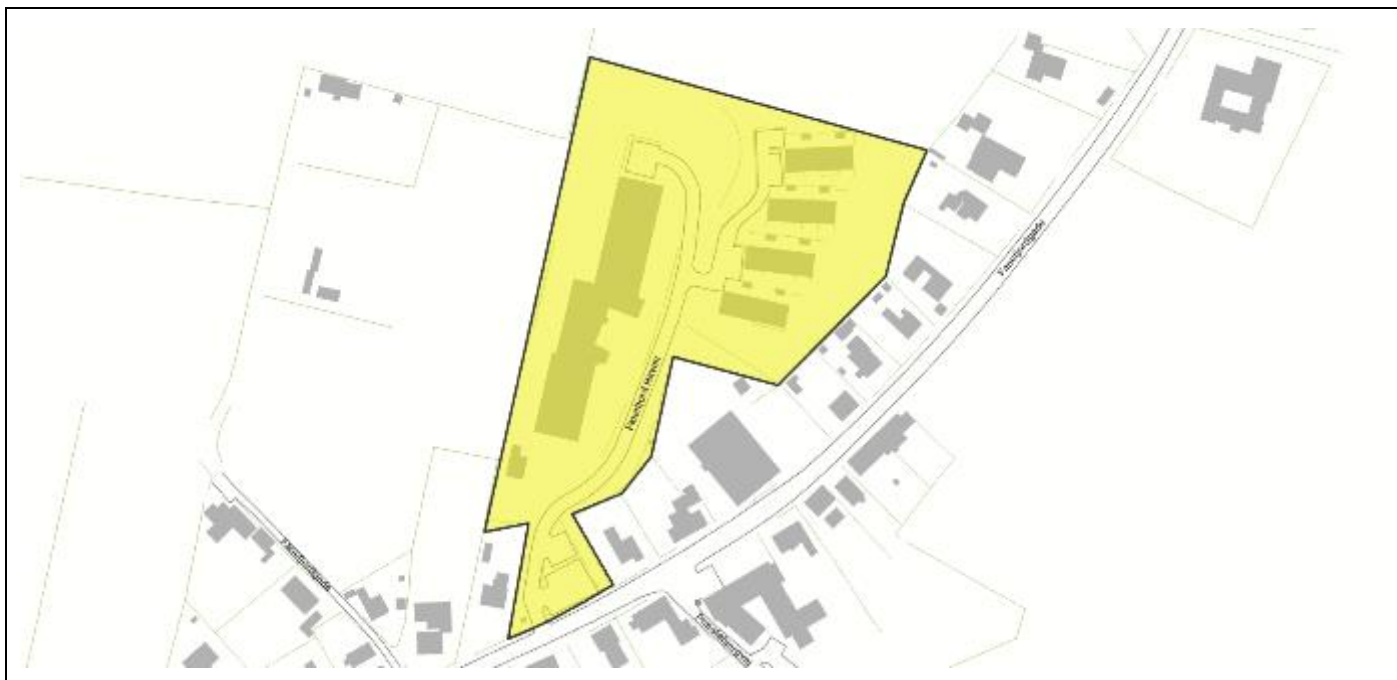
Plannummer	L 12.03
Plannavn	Landsby Tostenæs
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Tostenæs er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 12.04
Plannavn	Landsby Damsholte
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav og Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Damsholte er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en byggherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



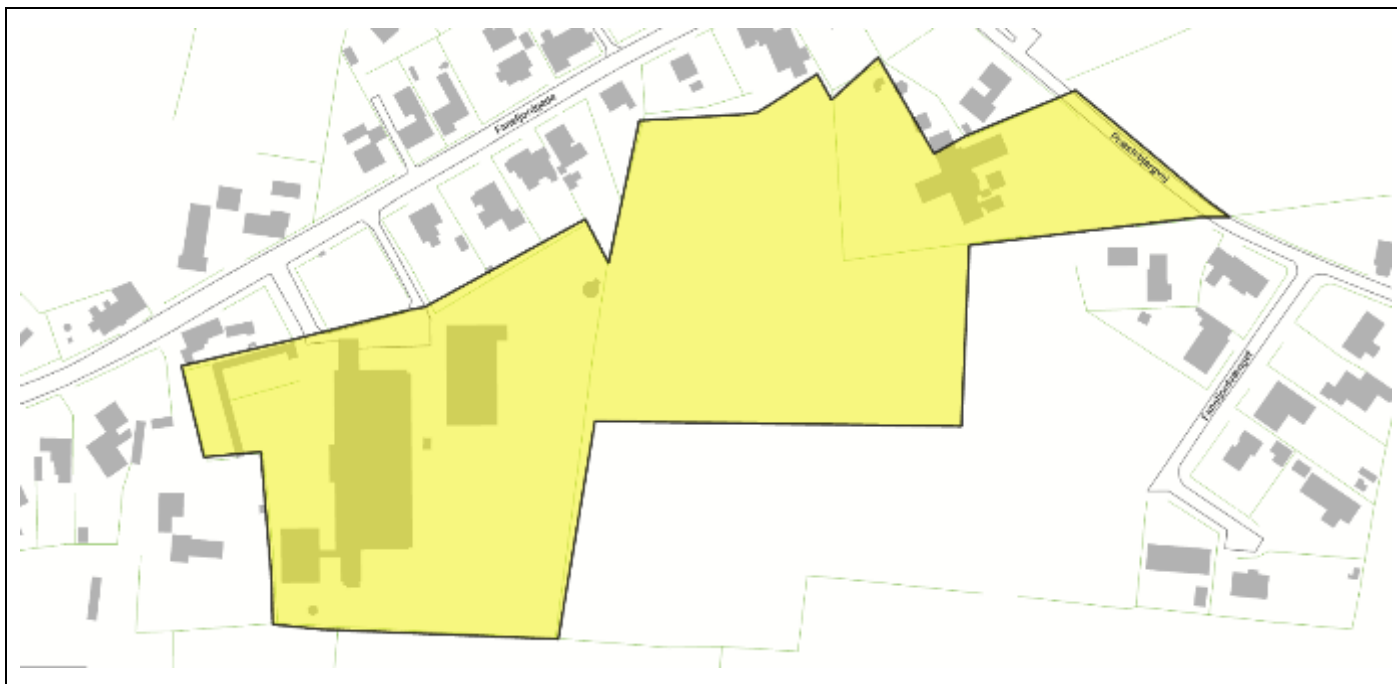
Plannummer	O 12.01
Plannavn	Offentligt område Damsholte
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til skoler, børneinstitutioner, idrætsanlæg m.v. samt boliger i tilknytning hertil.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Damsholte er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 12.02
Plannavn	Offentligt område Damme-Askeby
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til dagcenter, boliger samt kultur- og fritidsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 12.04
Plannavn	Offentligt område Damsholte
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til kirke, kirkegårde m.v.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Damsholte er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære. Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



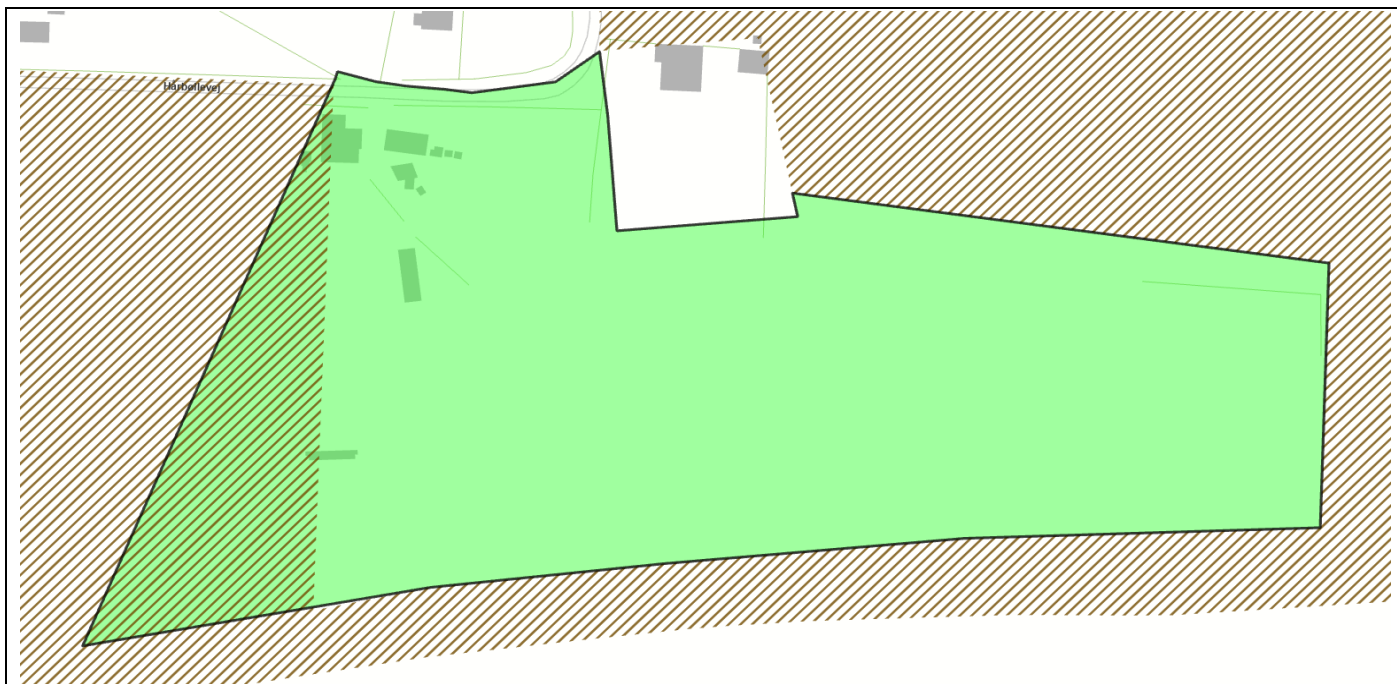
Plannummer	O 12.05
Plannavn	Offentligt område Damme-Askeby
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til skole, børneinstitutioner, idrætsanlæg, park m.v.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



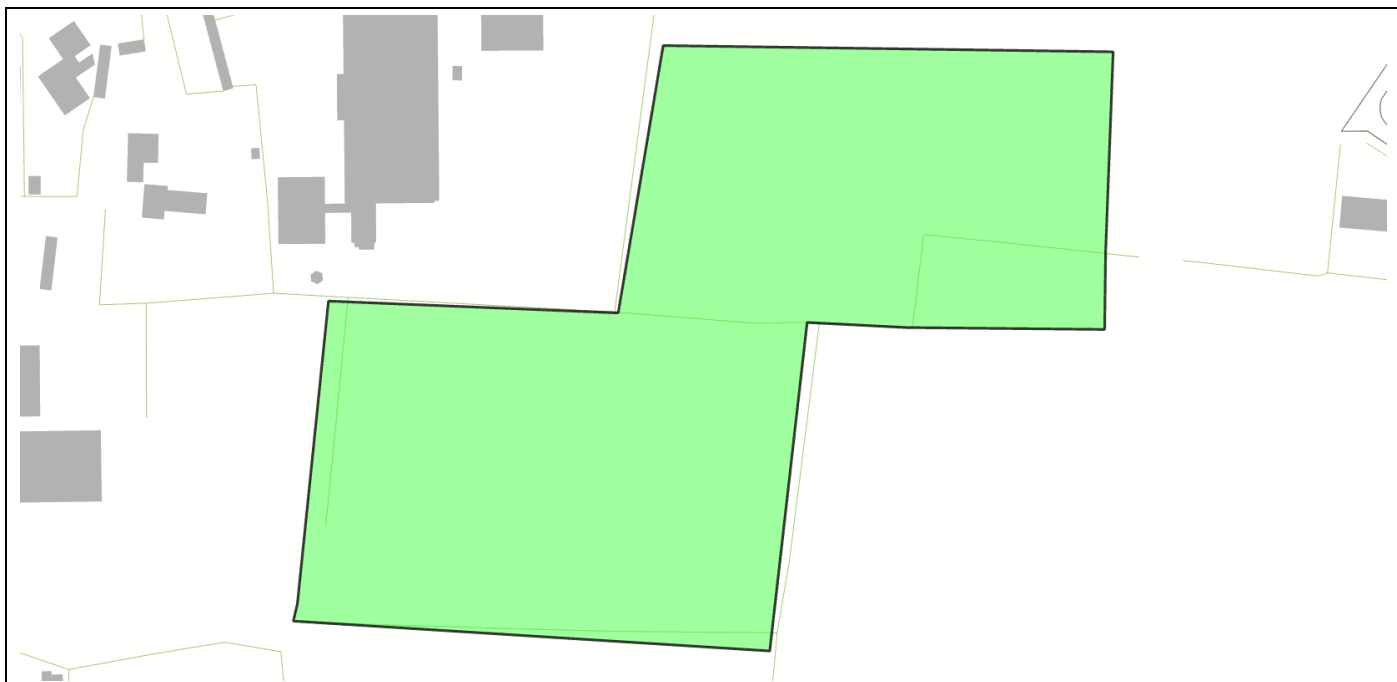
Plannummer	R 12.01
Plannavn	Rekreativt område - Ferielejligheder - Hårbølle Strand
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til ferieboliger, restauration, kursusvirksomhed og rekreative formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



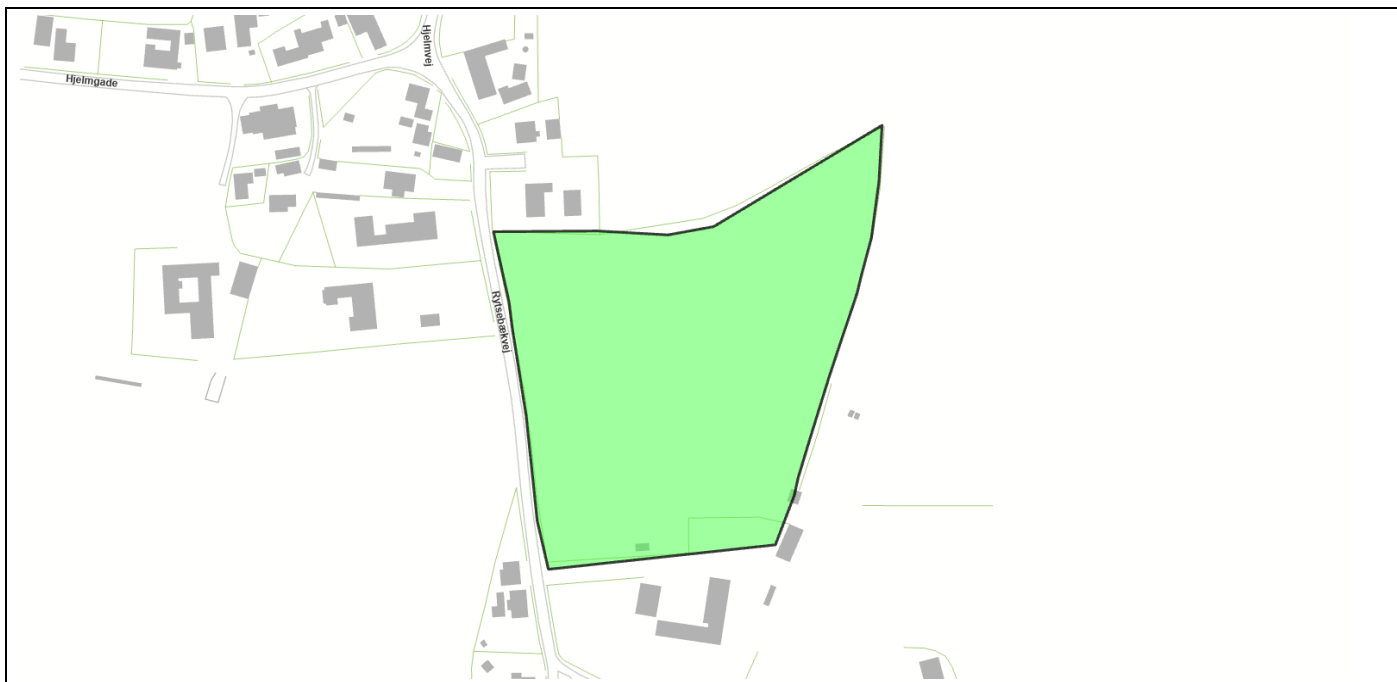
Plannummer	R 12.02
Plannavn	Rekreativt område - Daneflint - Hårbølle Strand
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til hotel, restauration, ferielejligheder samt udstilling.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Ved områdets udnyttelse skal der tages hensyn til bevaringsværdierne. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 12.03
Plannavn	Rekreativt område - Campingplads - Hårbølle Strand
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til campingplads mv. Permanent opstilling af campingvogne må ikke finde sted.
Bebyggelsens omfang og udformning	Må ikke bebygges bortset fra mindre bygninger såsom kontor, kiosk, toilettrum m.v. Der må ikke opføres hytter.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	En del af området er udpeget som særligt bevaringsværdigt landskab – denne del må ikke bebygges eller på anden måde ændre karakter.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



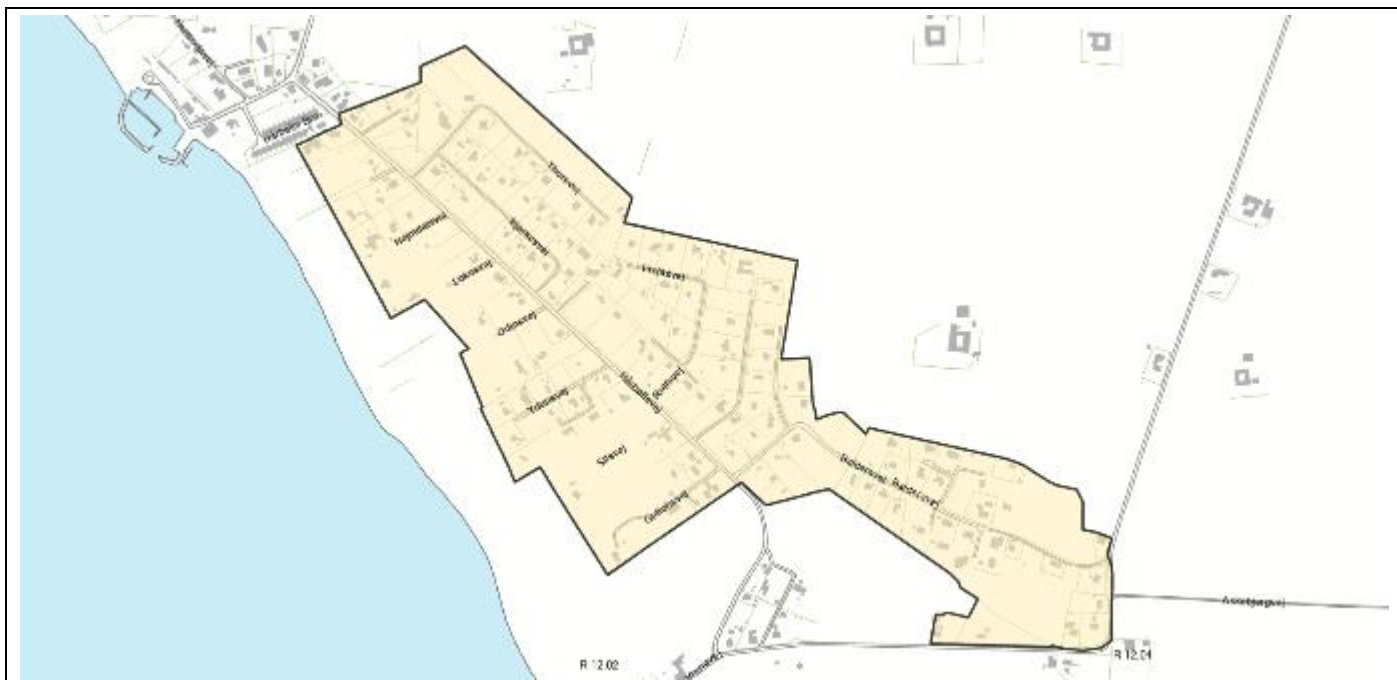
Plannummer	R 12.05
Plannavn	Rekreativt område - Boldbaner - Damme-Askeby
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til boldbane og grønt område.
Bebyggelsens omfang og udformning	Kun bygninger der er nødvendige for områdets drift
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



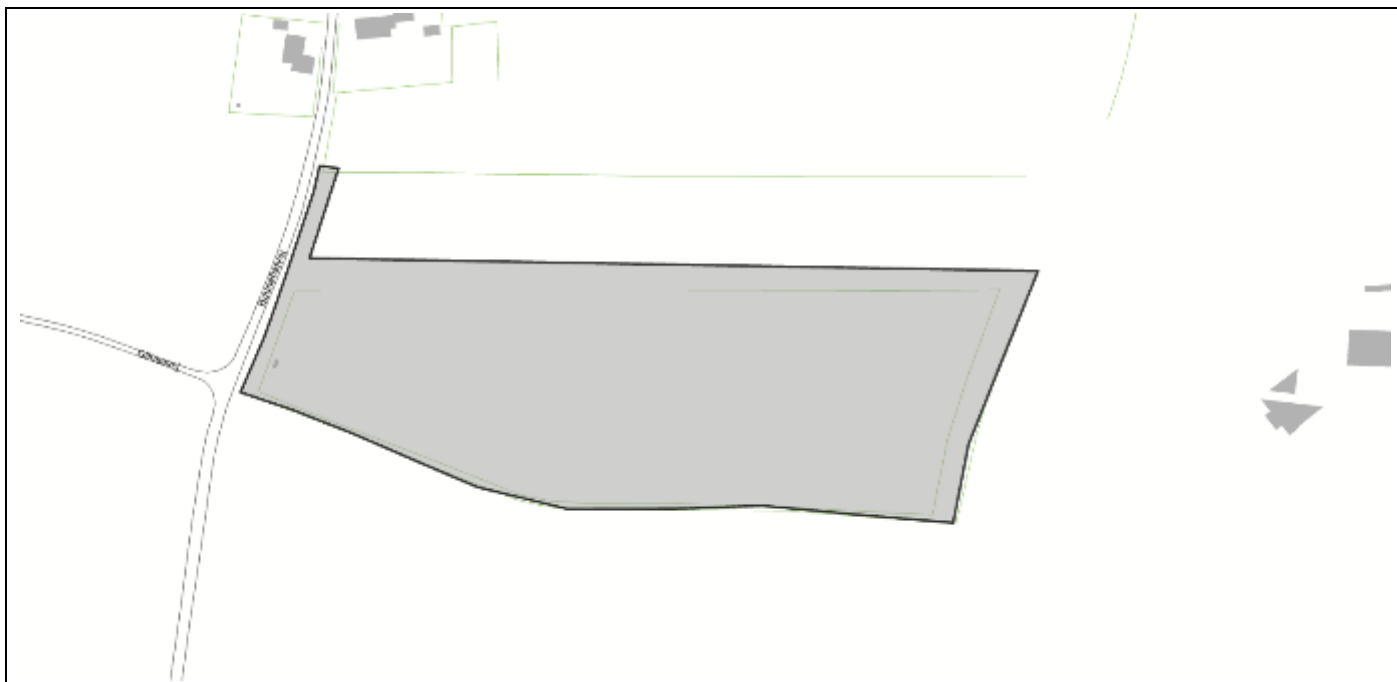
Plannummer	R 12.06
Plannavn	Rekreativt område - Kursusformål - Rytsebæk
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rrekreativt område til bebyggelse og anlæg til kursusvirksomhed, herunder overnatningsmuligheder.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	Tillæg nr. 4 – 4. januar 2023



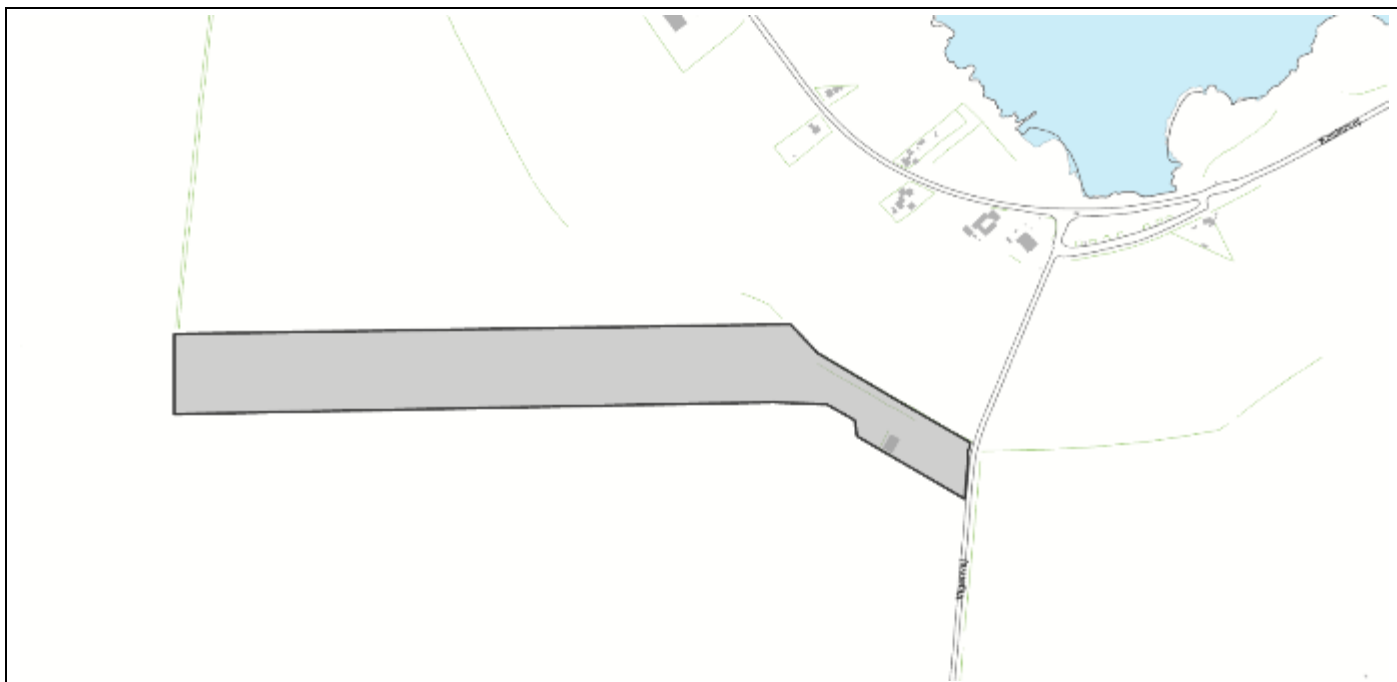
Plannummer	S 12.01
Plannavn	Sommerhusområde Hårbølle Strand
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 12.02
Plannavn	Sommerhusområde Hårbølle Strand
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 12.01
Plannavn	Solcellepark øst for Damsholte
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Solcellepark med tilhørende afskærmende beplantning.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	2,5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 12.02
Plannavn	Flyveplads - Koster
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Flyveplads kategori "I". Området må ikke bebygges bortset fra bygninger til kontor, hangar m.v.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	5
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

ØSTMØN



Boligområde

- [B 14.01 Boligområde Elmelunde-Hjerterbjerg](#)
- [B 14.03 Boligområde Borre](#)
- [B 14.05 Boligområde Klintholm Havn](#)
- [B 14.07 Boligområde Klintholm Havn](#)

Erhvervsområde

- [E 14.03 Erhvervsområde Borre](#)
- [E 14.05 Erhvervsområde Borre](#)
- [E 14.08 Erhvervsområde langs Klintholm Havnevej](#)
- [E 14.09 Erhvervsområde ved Klintholm Havn](#)
- [H 14.01 Havneområde Klintholm Havn](#)
- [H 14.02 Havneområde Klintholm Havn](#)

Landsbyer

- [L 14.04 Landsby Busemarke](#)
- [L 14.05 Landsby Mandemarke](#)
- [L 14.06 Landsby Keldby](#)
- [L 14.07 Landsby Magleby](#)

Offentligt område

- [O 14.01 Offentligt område Elmelunde-Hjerterbjerg](#)
- [O 14.05 Offentligt område Borre](#)
- [O 14.06 Offentligt område Elmelunde-Hjerterbjerg](#)
- [O 14.07 Offentligt område Klintholm Havn](#)
- [O 14.08 Offentligt område Borre](#)
- [O 14.09 Offentligt område Borre](#)
- [O 14.10 Offentligt område Klintholm Havn](#)

Rekreativt område

- [R 14.01 Rekreativt område - Geocenteret - Store Klint](#)
- [R 14.02 Rekreativt område - Kolonihaver - Borre](#)
- [R 14.03 Rekreativt område - Campingplads - Keldby](#)
- [R 14.04 Rekreativt område - Campingplads - Hunosø](#)
- [R 14.05 Feriecenter/Vandrehjem - Hunosø](#)
- [R 14.06 Rekreativt område - Golfbaner - Keldby](#)
- [R 14.08 Rekreativt område - Feriebebyggelse - Klintholm Havn](#)
- [R 14.10 Rekreativt område - Klintholm Havn](#)
- [R 14.11 Rekreativt område - Campingplads - Hunosø](#)

[R 14.12 Rekreativt område - Feriehusbebyggelse - Råbylille/Hjulsporet](#)

[R 14.13 Rekreativt område - Center til Golfbane](#)

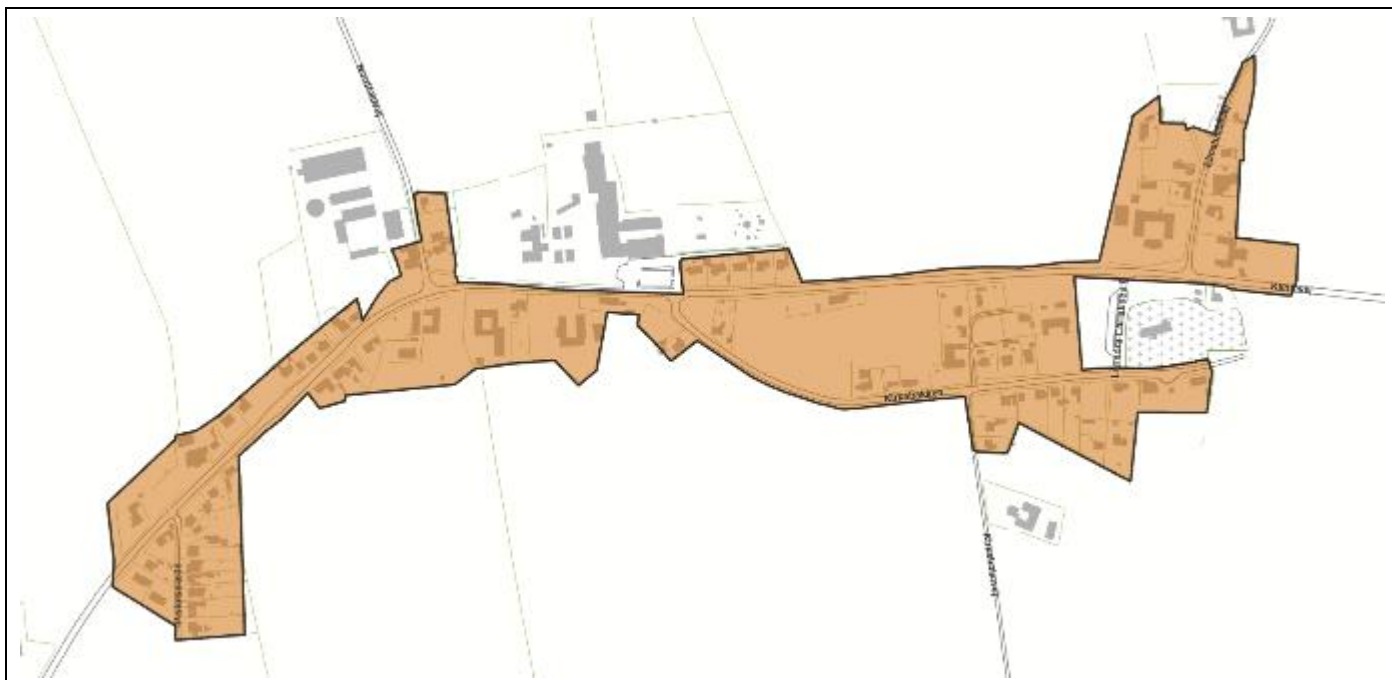
[R 14.14 Rekreativt område - Ferie/vandrehjem](#)

Sommerhusområde

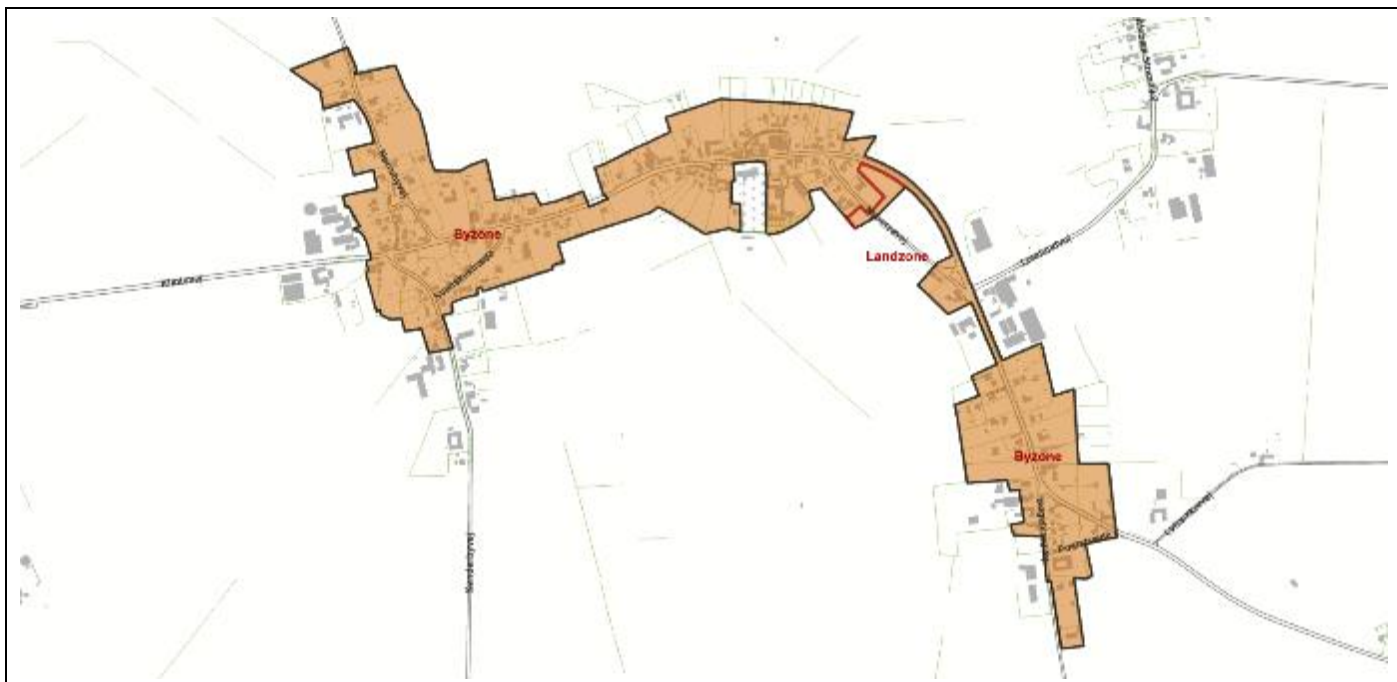
[S 14.01 Sommerhusområde Råbylille Strand](#)

Tekniske anlæg

[T 14.01 Pumpestation Klintholm Havn](#)



Plannummer	B 14.01
Plannavn	Boligområde Elmelunde-Hjertebjerg
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 14.03
Plannavn	Boligområde Borre
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



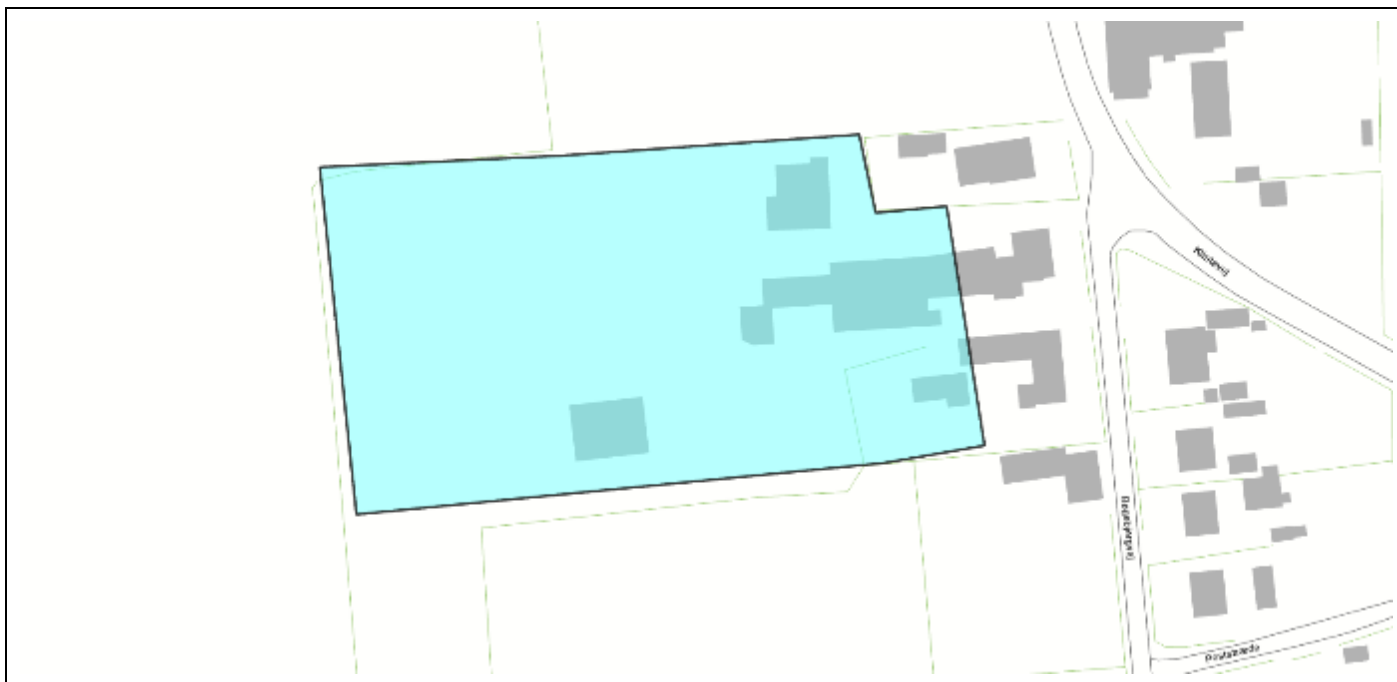
Plannummer	B 14.05
Plannavn	Boligområde Klintholm Havn
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 14.07
Plannavn	Boligområde Klintholm Havn
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service, restauranter og butikker. 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	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 14.03
Plannavn	Erhvervsområde Borre
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til håndværks-, servicevirksomhed samt administraton.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



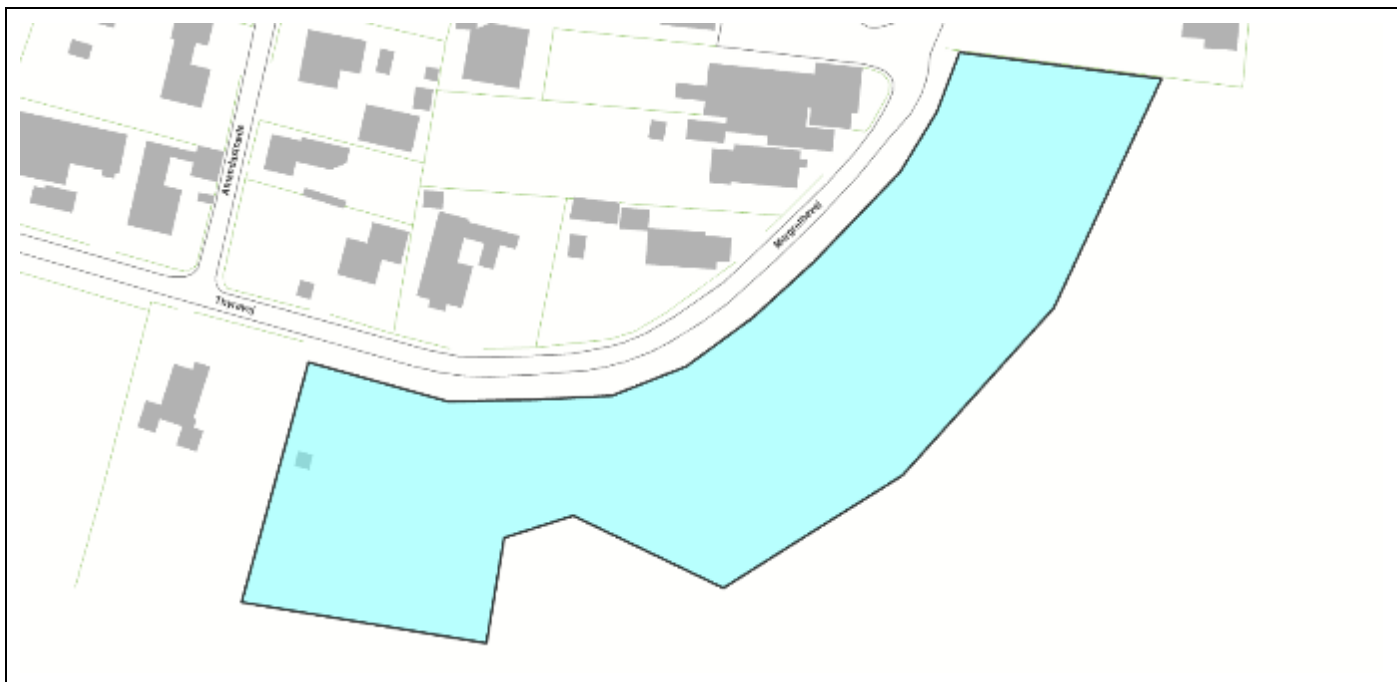
Plannummer	E 14.05
Plannavn	Erhvervsområde Borre
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til håndværks-, servicevirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



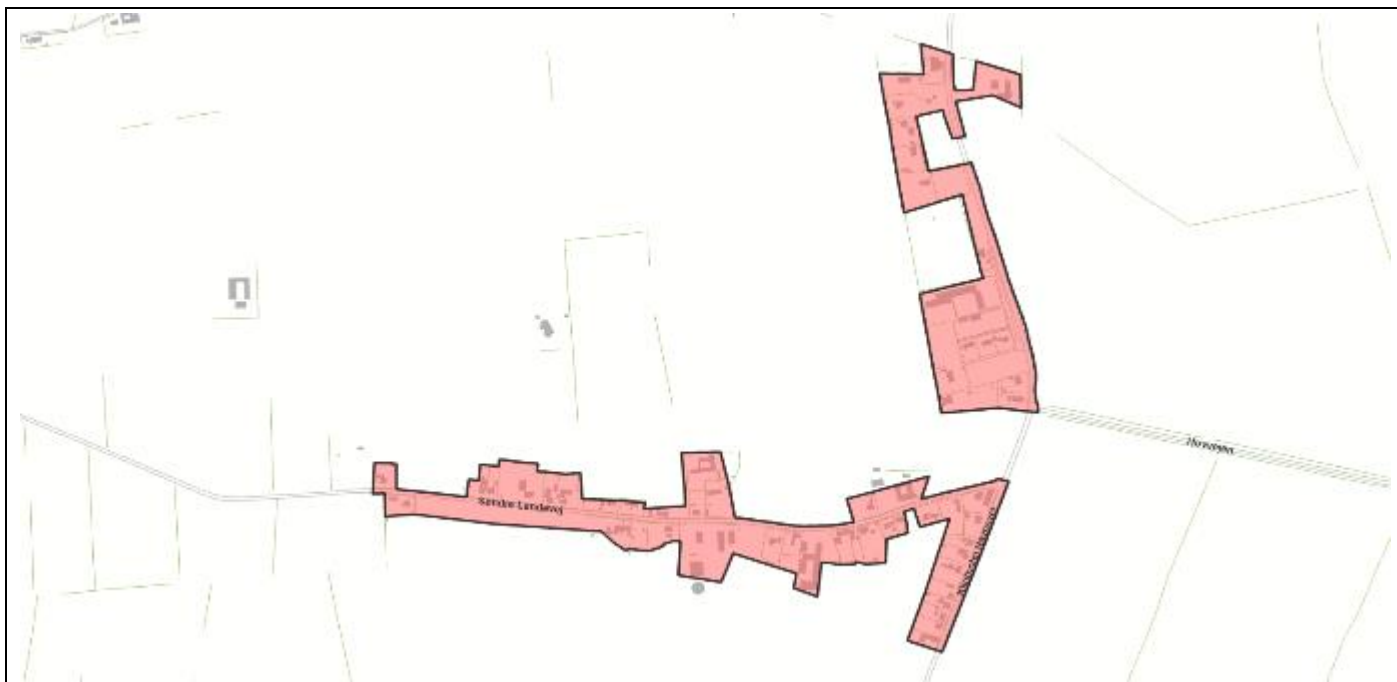
Plannummer	E 14.08
Plannavn	Erhvervsområde langs Klintholm Havnevej
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til håndværks- og servicevirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



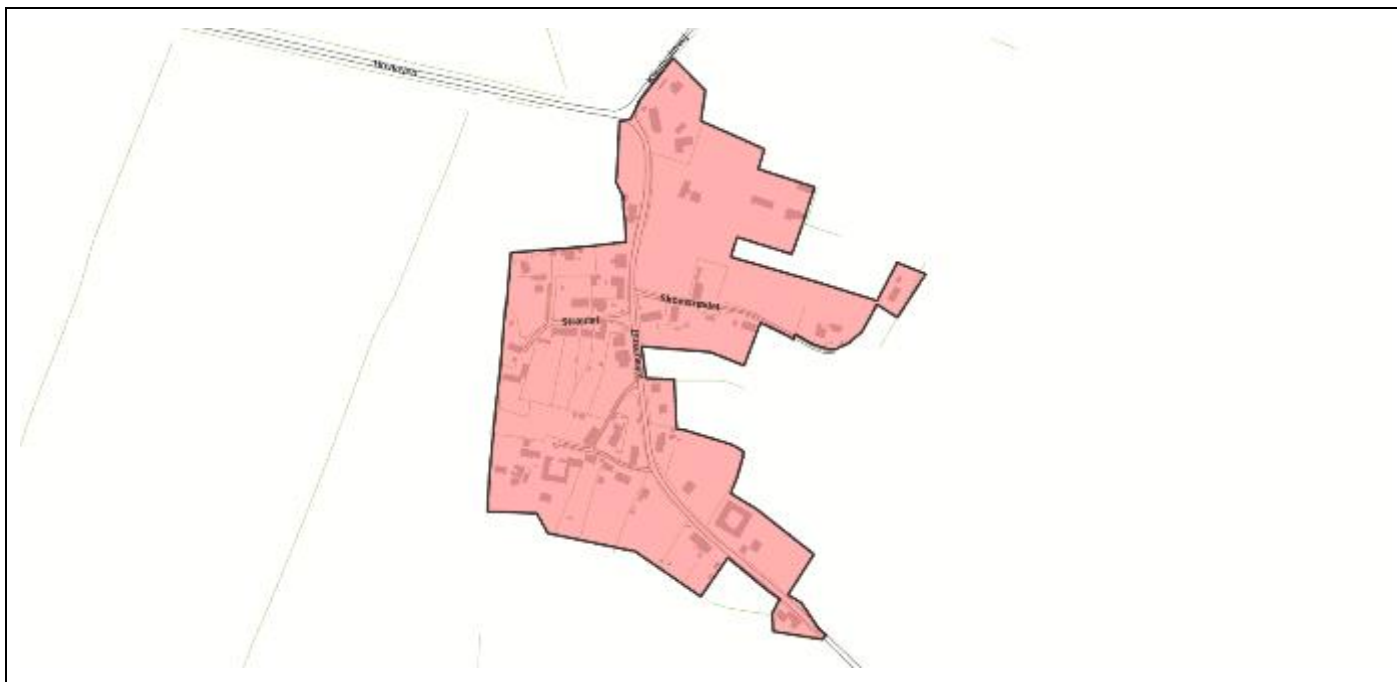
Plannummer	E 14.09
Plannavn	Erhvervsområde ved Klintholm Havn
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til havnerelaterede formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



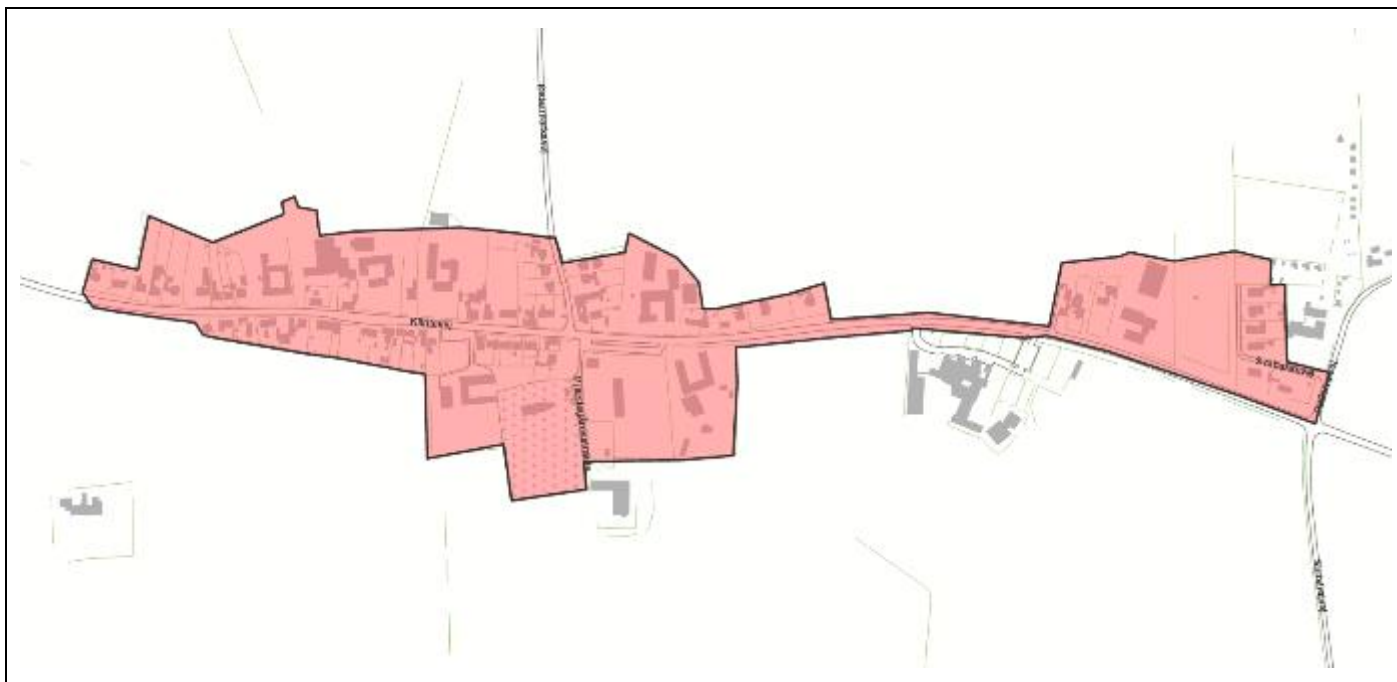
Plannummer	H 14.01
Plannavn	Havneområde Klintholm Havn
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havneområde til stejle-, pæle- og tørreplads.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres bygninger af driftmæssig betydning for havnen eller til offentlige formål.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



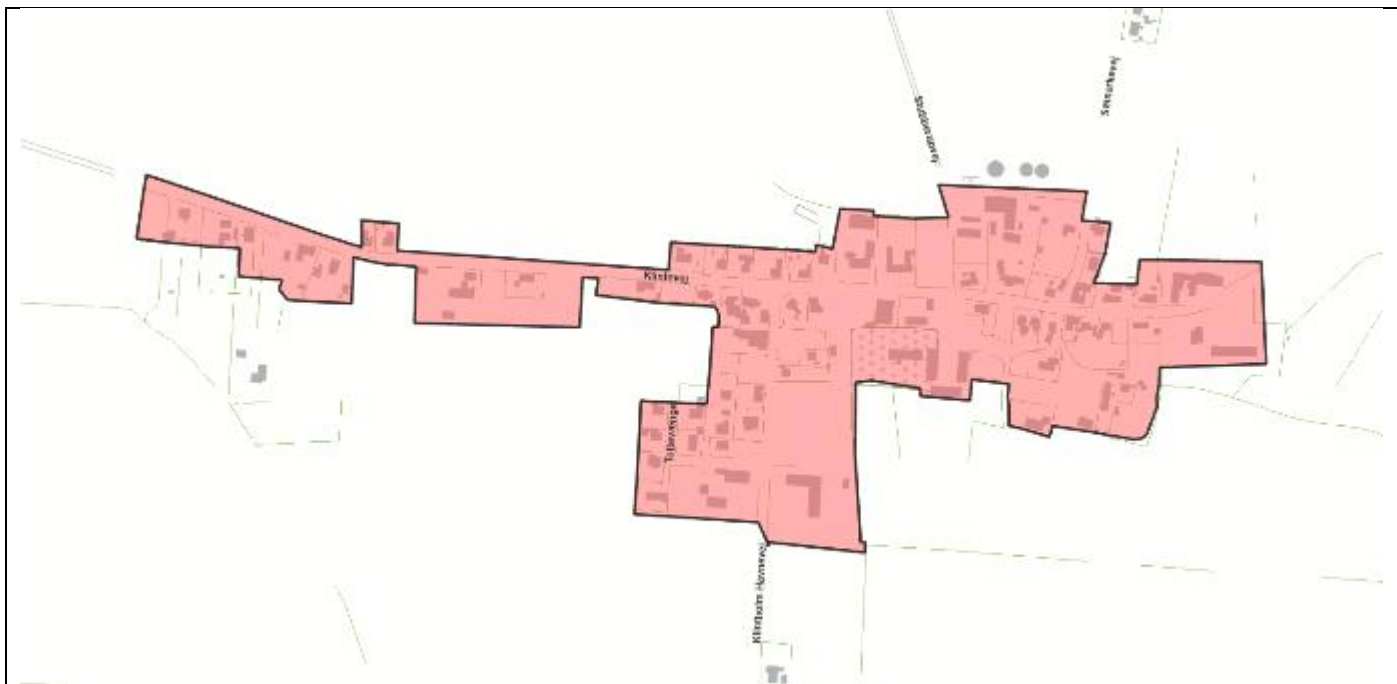
Plannummer	L 14.04
Plannavn	Landsby Busemarke
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	<p>Busemarke er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby.</p> <p>I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.</p>
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 14.05
Plannavn	Landsby Mandemarke
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Mandemarke er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en grøn landsby. I de grønne landsbyer kan der arbejdes med lidt større udviklingsplaner (4-10 boliger) til boliger eller erhverv, hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle et område til 4–10 nye boliger. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



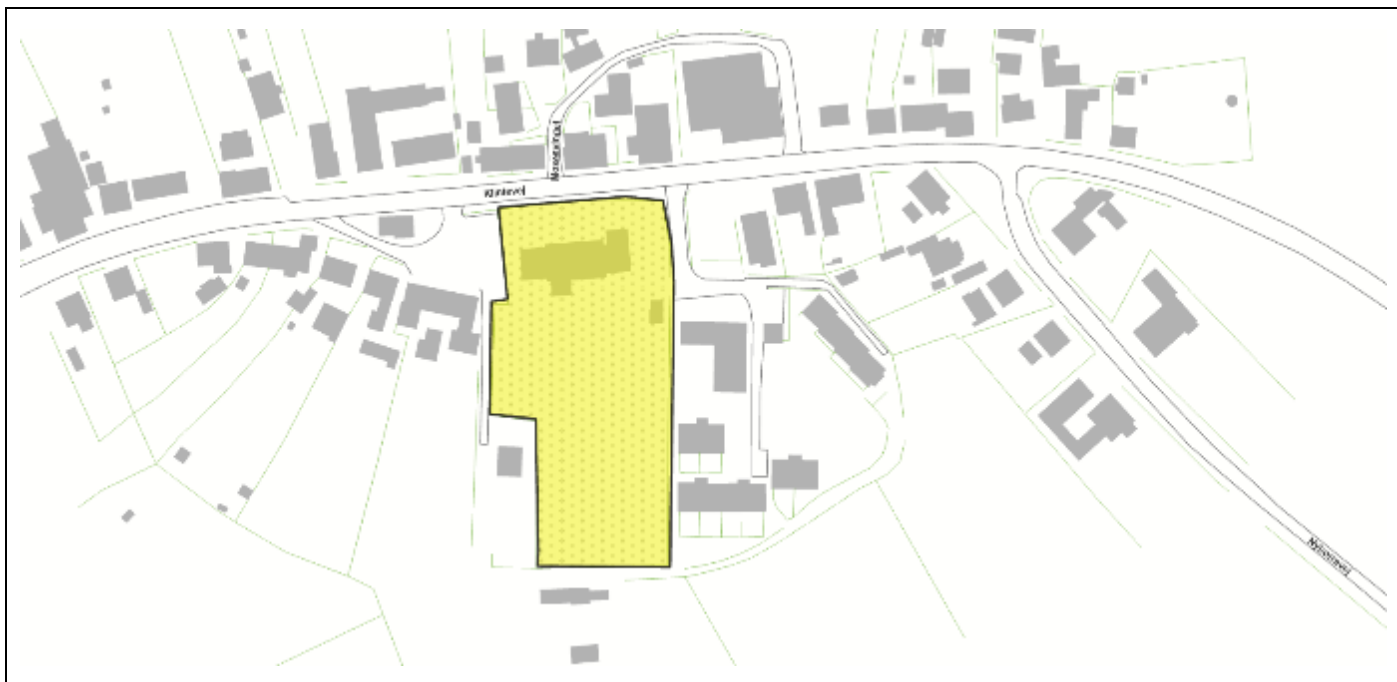
Plannummer	L 14.06
Plannavn	Landsby Keldby
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Keldby er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	L 14.07
Plannavn	Landsby Magleby
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Magleby er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en rød landsby. I de røde landsbyer skal der ikke arbejdes med egentlig udvikling af arealer til nybyggeri. I disse landsbyer kan der arbejdes med fællesskaber og de fysiske behov fællesskabet kan have – fx fælleshus. Det kan være en værdifuld planlægning, at man i et kulturmiljø ikke kan arbejde med at udvikle arealer til nye bygninger, da kulturhistorien mange gange illustreres af hvordan huse er placeret fx langs med byens gade.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



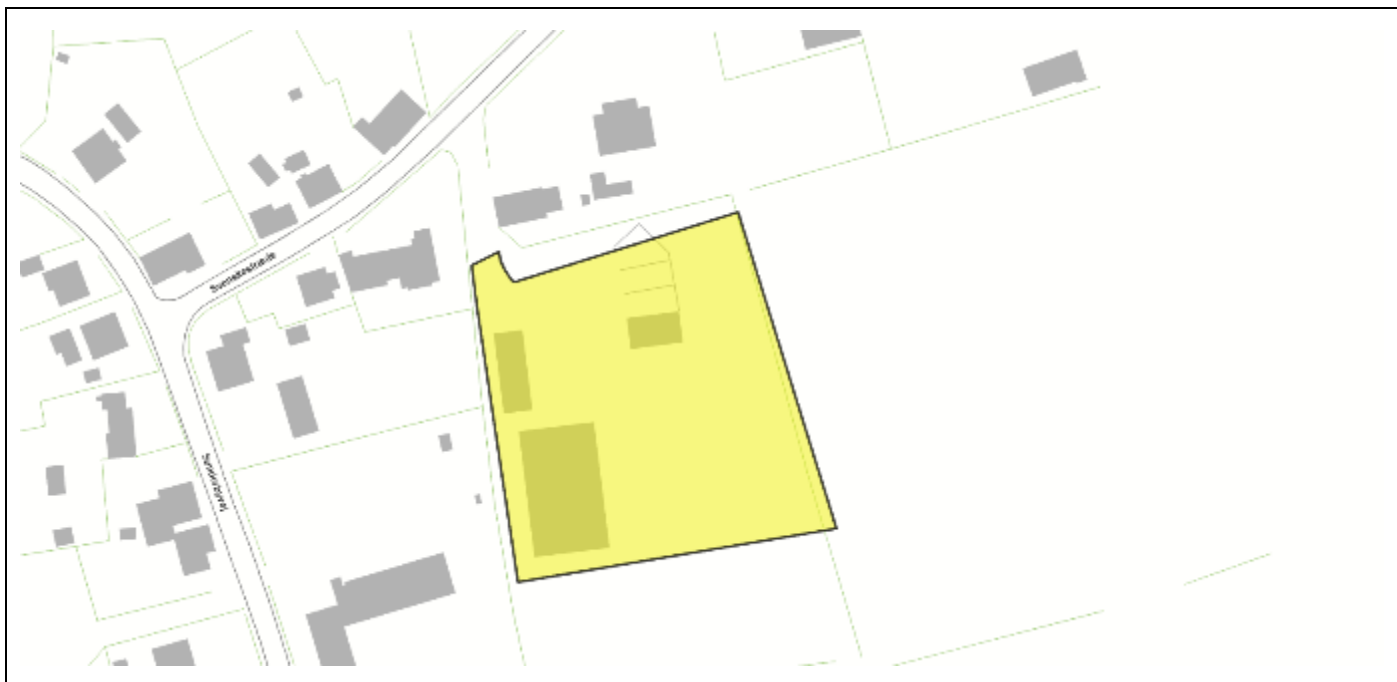
Plannummer	O 14.01
Plannavn	Offentligt område Elmelunde-Hjertebjerg
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til skole, børnehave, hal, idrætsanlæg m.v.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 14.05
Plannavn	Offentligt område Borre
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til kirke og kirkegård m.v.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 14.07
Plannavn	Offentligt område Klintholm Havn
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til dagcenter, institutioner o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



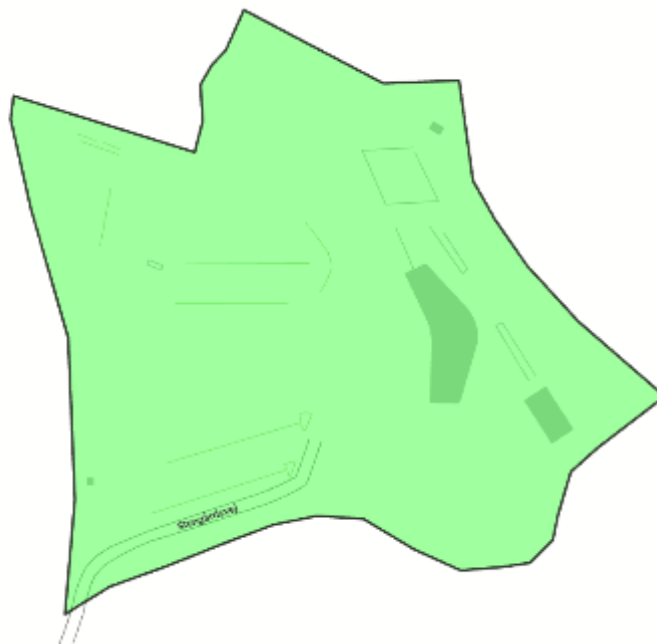
Plannummer	O 14.08
Plannavn	Offentligt område Borre
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til materialeplads.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 14.09
Plannavn	Offentligt område Borre
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til friarealer, idrætsfaciliteter o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	Friholdes for bebyggelse ud over de til formålet nødvendige.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 14.10
Plannavn	Offentligt område Klintholm Havn
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til stadepladser og bufferparkering.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området må ikke bebygges.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 14.01
Plannavn	Rekreativt område - Geocenteret - Store Klint
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til natur- og kulturcenter, museum, café, restaurant, hotel, undervisning, fælles faciliteter samt andre offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 14.02
Plannavn	Rekreativt område - Kolonihaver - Borre
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til nyttehaver o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må opføres mindre havehuse, fælleshuse og mindre bygninger, der naturligt hører til området.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



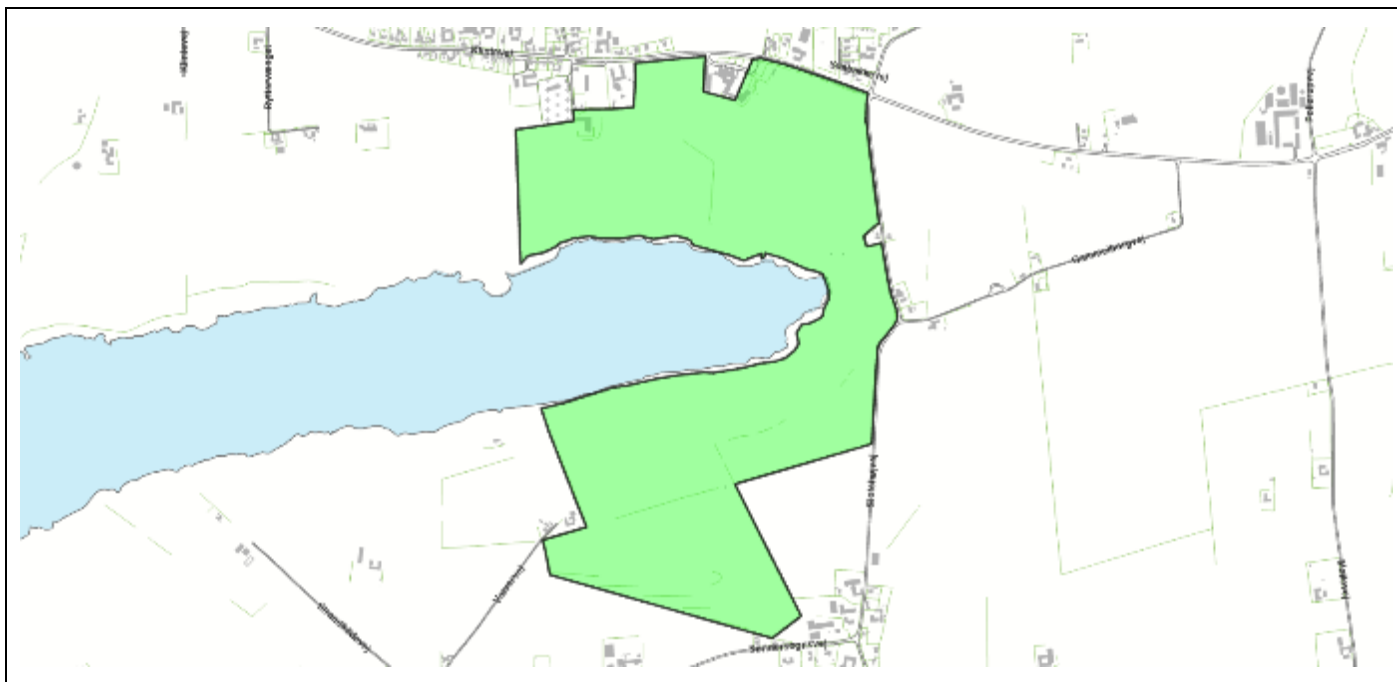
Plannummer	R 14.03
Plannavn	Rekreativt område - Campingplads - Keldby
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til campingplads o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end nødvendige servicebygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 14.04
Plannavn	Rekreativt område - Campingplads - Hunosø
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til fritidsformål, herunder campingplads.
Bebyggelsens omfang og udformning	Permanent opstilling af campingvogne må ikke finde sted.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	6.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



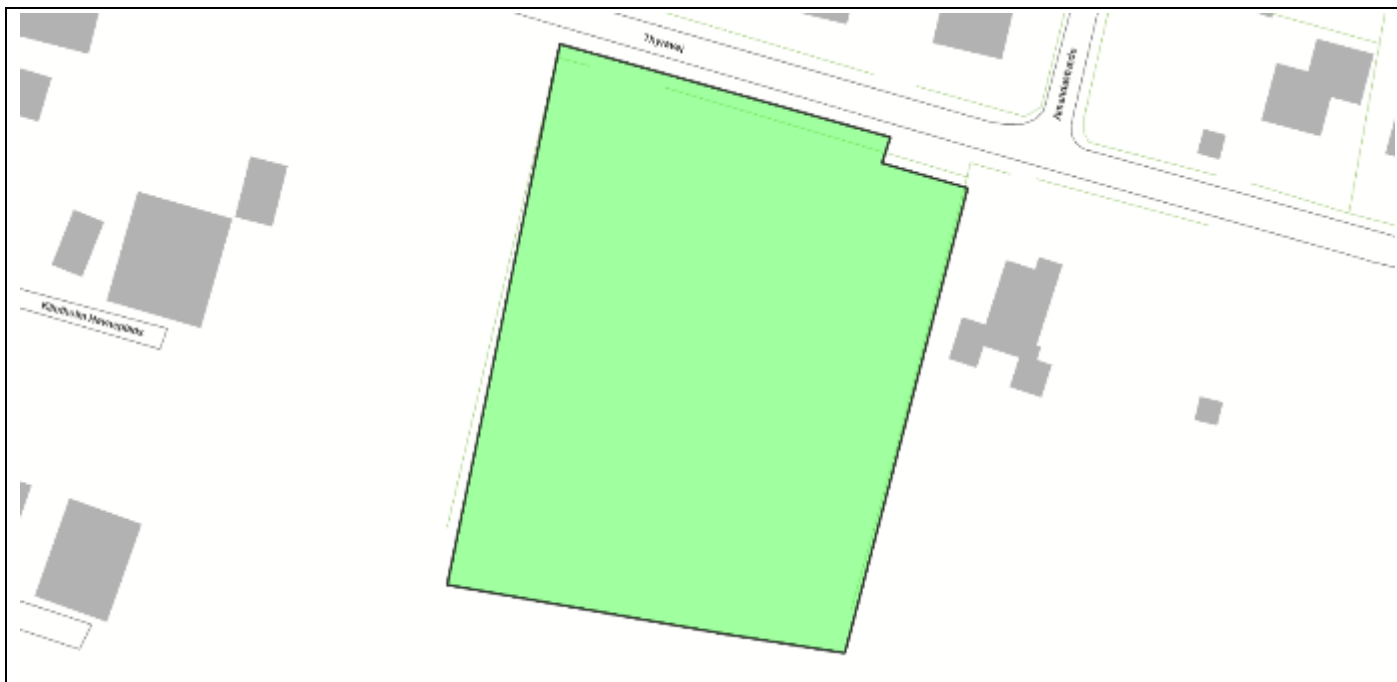
Plannummer	R 14.05
Plannavn	Rekreativt område - Feriecenter/Vandrehjem Hunosø
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til vandrehjem, hotel- og restaurationsformål o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	Indenfor området kan der etableres maksimalt 100 m ² detailhandel i tilknytning til den fritliggende turistattraktion Møns Klint
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	10
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



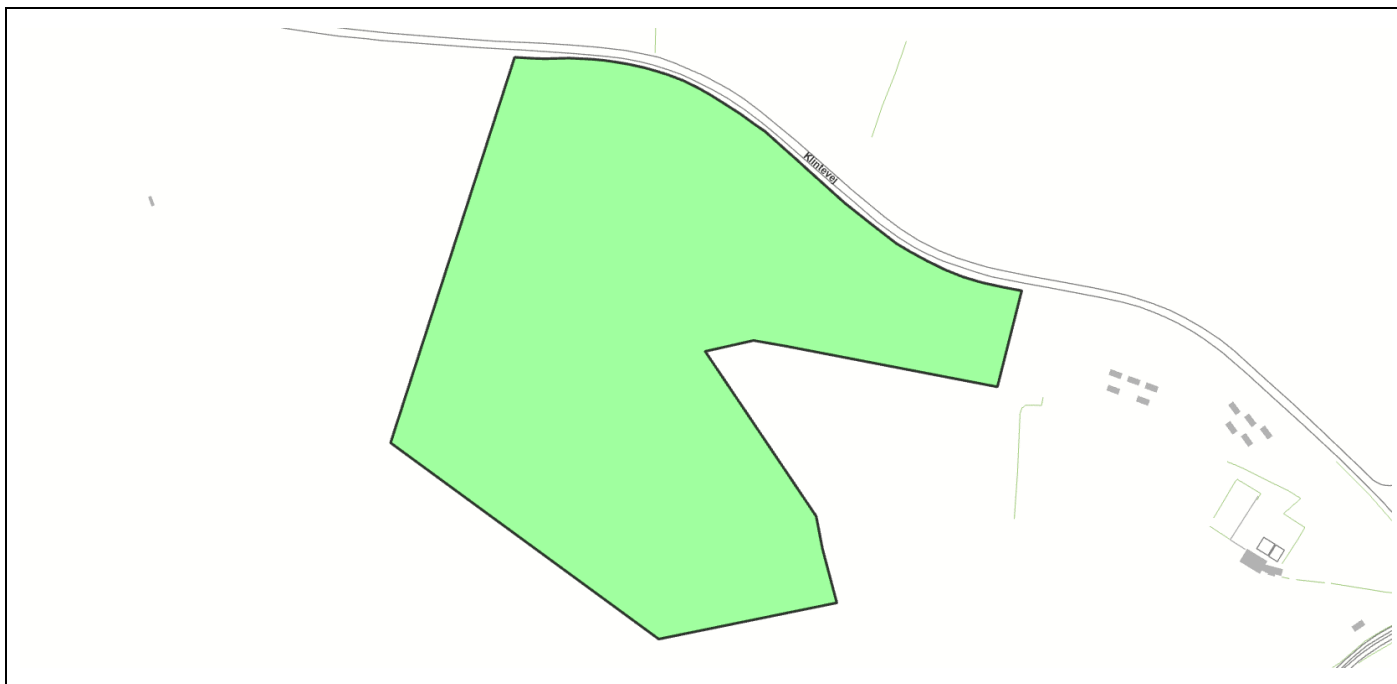
Plannummer	R 14.06
Plannavn	Rekreativt område - Golfbane - Keldby
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til golfbane, klubhus, kondisti o.lign samt en bolig.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må opføres de for anvendelsen nødvendige driftsbygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



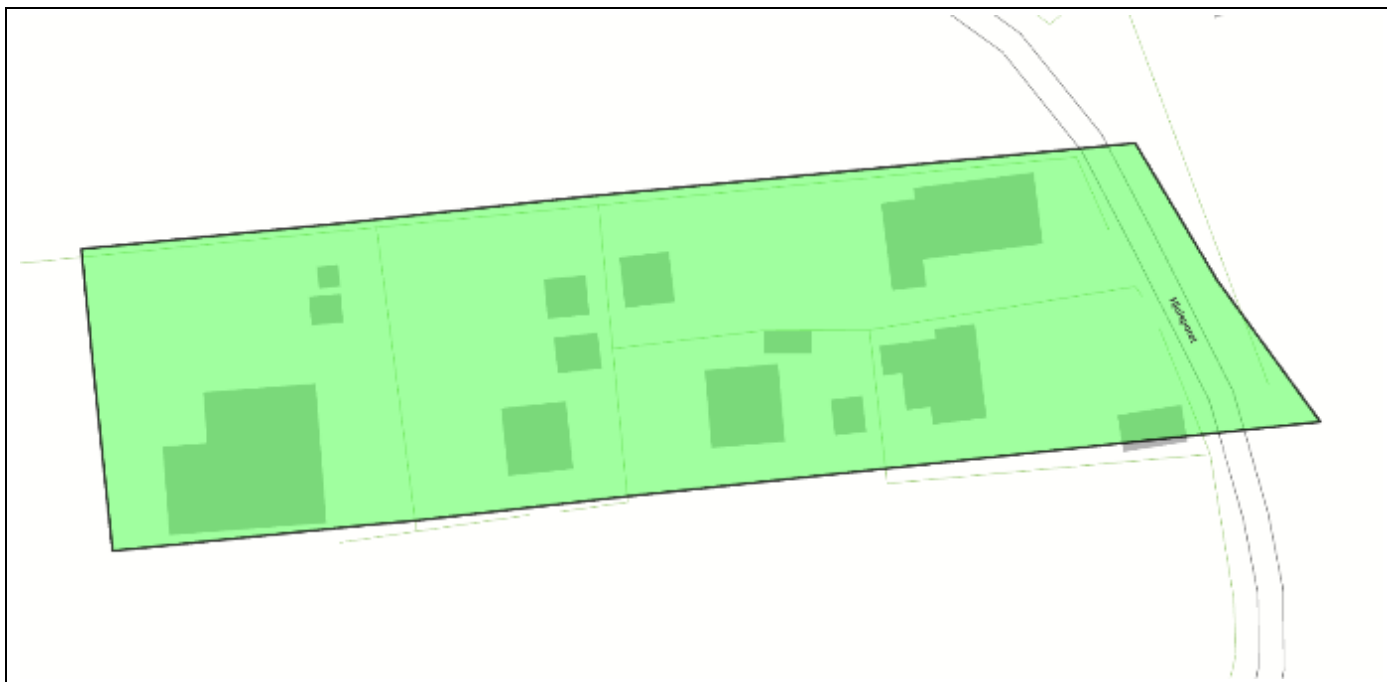
Plannummer	R 14.08
Plannavn	Rekreativt område - Feriebebyggelse - Klintholm Havn
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til lystbådehavn, ferieby, hotel, ferielejligheder, fællesfaciliteter til havnens, feriebyens og hotellets drift, kiosk, vaskeri, havneudstyrssalg, restaurant og svømmehal og andre offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



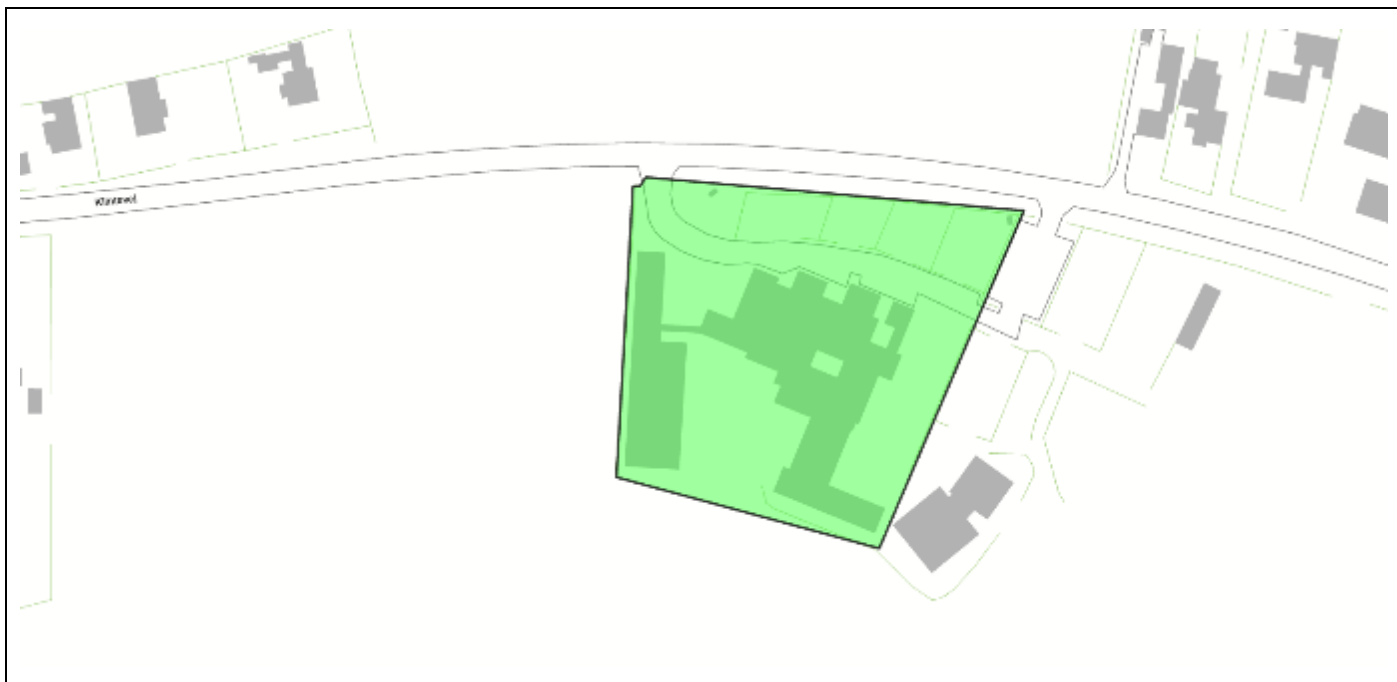
Plannummer	R 14.10
Plannavn	Rekreativt område - Klintholm Havn
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til bebyggelse til ferieformål og restaurant, ferielejligheder.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 14.11
Plannavn	Rekreativt område - Campingplads - Hunosø
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til fritidsareal og campingplads. Permanent opstilling af campingvogne må ikke finde sted.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området kan ikke nødvendigvis udnyttes fuldt ud, den endelige afgrænsning fastlægges i lokalplanlægningen.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 14.12
Plannavn	Rekreativt område - Feriebebyggelse - Råbylille/Hjulsport
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal og fritidshuse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



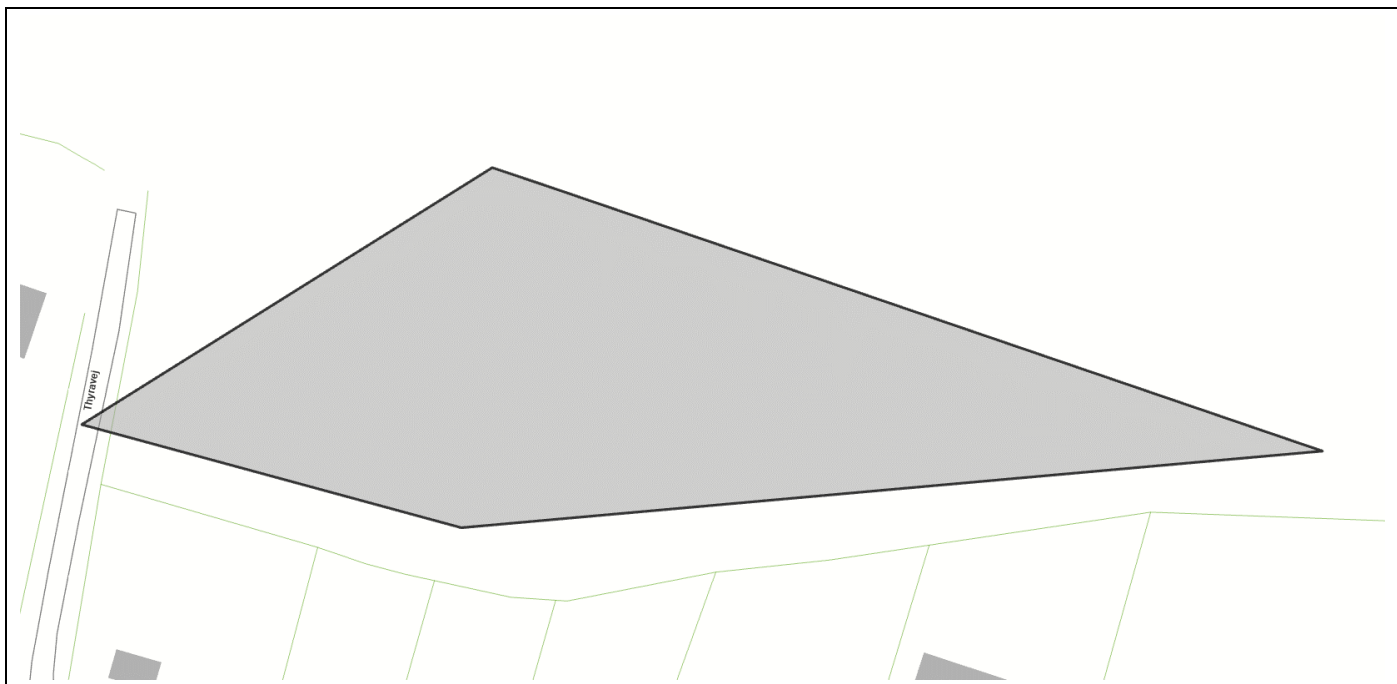
Plannummer	R 14.13
Plannavn	Rekreativt område - Center til Golfbane
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til hotel- og restaurationsformål m.v.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 14.14
Plannavn	Rekreativt område - ferie/vandrehjem
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til kursuscenter og refugie.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse. Bebyggelse og drift af turismerelaterede og rekreative formål. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Max. bebyggelsesprocent	6
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Lokalplanområdet ligger inden for områder med landskabelig værdi, der er udpeget i Kommuneplan 2018. Områder med landskabelig værdi udgør de bevaringsværdige landskaber i Vordingborg Kommune.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 14.01
Plannavn	Sommerhusområde Råbylille Strand
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde - Landzone
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	Maks. størrelse på sommerhuse i området er 180 m ² .
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 14.01
Plannavn	Pumpestation Klintholm Havn
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Pumpestation.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

STEGE



Boligområde

- [B 15.01 Boligområde Stege](#)
- [B 15.02 Boligområde Stege](#)
- [B 15.03 Boligområde Stege](#)
- [B 15.05 Boligområde Stege](#)
- [B 15.06 Boligområde Stege](#)
- [B 15.07 Boligområde Stege](#)
- [B 15.09 Boligområde Lendemarke](#)
- [B 15.11 Boligområde Lendemarke](#)
- [B 15.12 Boligområde Lendemarke](#)
- [B 15.13 Boligområde Stege](#)
- [B 15.14 Boligområde Stege](#)
- [B 15.15 Boligområde Stege](#)
- [B 15.16 Boligområde Stege](#)
- [B 15.17 Boligområde Stege Fælled](#)

Centerområde

- [C 15.01 Centerområde Stege](#)
- [C 15.02 Centerområde Stege](#)
- [C 15.06 Centerområde Stege](#)
- [C 15.07 Centerområde Stege](#)
- [C 15.14 Centerområde Lendemarke](#)
- [C 15.15 Centerområde Lendemarke](#)
- [C 15.17 Centerområde Stege](#)

Erhvervsområde

- [E 15.01 Erhvervsområde Lendemarke](#)
- [E 15.04 Erhvervsområde Stege](#)
- [E 15.05 Erhvervsområde Stege](#)
- [E 15.06 Erhvervsområde Stege](#)
- [E 15.07 Erhvervsområde Stege](#)
- [E 15.08 Erhvervsområde Stege](#)
- [H 15.01 Havneområde Lendemarke](#)
- [H 15.02 Havneområde Lendemarke](#)
- [H 15.03 Havneområde Stege](#)
- [H 15.04 Havneområde Stege](#)
- [H 15.06 Havneområde Stege](#)

Landsbyer

[L 15.01 Landsby Nyord By](#)

[L 15.02 Landsby Udby](#)

Offentligt område

[O 15.01 Offentligt område Lendemarke](#)

[O 15.02 Offentligt område Stege](#)

[O 15.03 Offentligt område Stege](#)

[O 15.05 Offentligt område Stege](#)

[O 15.06 Offentligt område Lendemarke](#)

[O 15.07 Offentligt område Lendemarke](#)

[O 15.08 Offentligt område Lendemarke](#)

[O 15.09 Offentligt område Lendemarke](#)

[O 15.10 Offentligt område Stege](#)

[O 15.11 Offentligt område Stege](#)

[O 15.12 Offentligt område Lendemarke](#)

[O 15.15 Offentligt område Lendemarke](#)

Rekreativt område

[R 15.01 Rekreativt område - Kyst - Lendemarke](#)

[R 15.02 Rekreativt område - Lendemarke](#)

[R 15.03 Rekreativt område - Kyst - Stege](#)

[R 15.04 Rekreativt område - Park - Stege](#)

[R 15.05 Rekreativt område - Campingplads - Stege](#)

[R 15.06 Rekreativt område - Kolonihaver - Stege](#)

[R 15.07 Rekreativt område - Campingplads - Hegningen](#)

[R 15.08 Rekreativt område - Feriekoloni - Ulvshale](#)

[R 15.09 Rekreativt område - Campingplads - Koster](#)

[R 15.12 Rekreativt område - Feriebebyggelse - Ulvshale](#)

[R 15.13 Rekreativt område - En badeanstalt i Stege Bugt](#)

[R 15.14 Rekreativt område - Ulvshale](#)

[R 15.15 Rekreativt område - Stege Fælled](#)

[R 15.16 Rekreativt område - Sukkerfabrikken Møn](#)

Sommerhusområde

[S 15.01 Sommerhusområde Hegnede](#)

[S 15.02 Sommerhusområde Oddermose Strand](#)

[S 15.03 Sommerhusområde Ulvshale](#)

Tekniske anlæg

[T 15.01 Solvarmeanlæg øst for Kobbelvej](#)

[T 15.02 Solfangeranlæg i Lendemarke](#)

[T 15.03 Fjernvarme - Lendemarke](#)

[T 15.04 Genbrugsplads - Tjørnemark](#)

[T 15.05 Vandværk Stege](#)

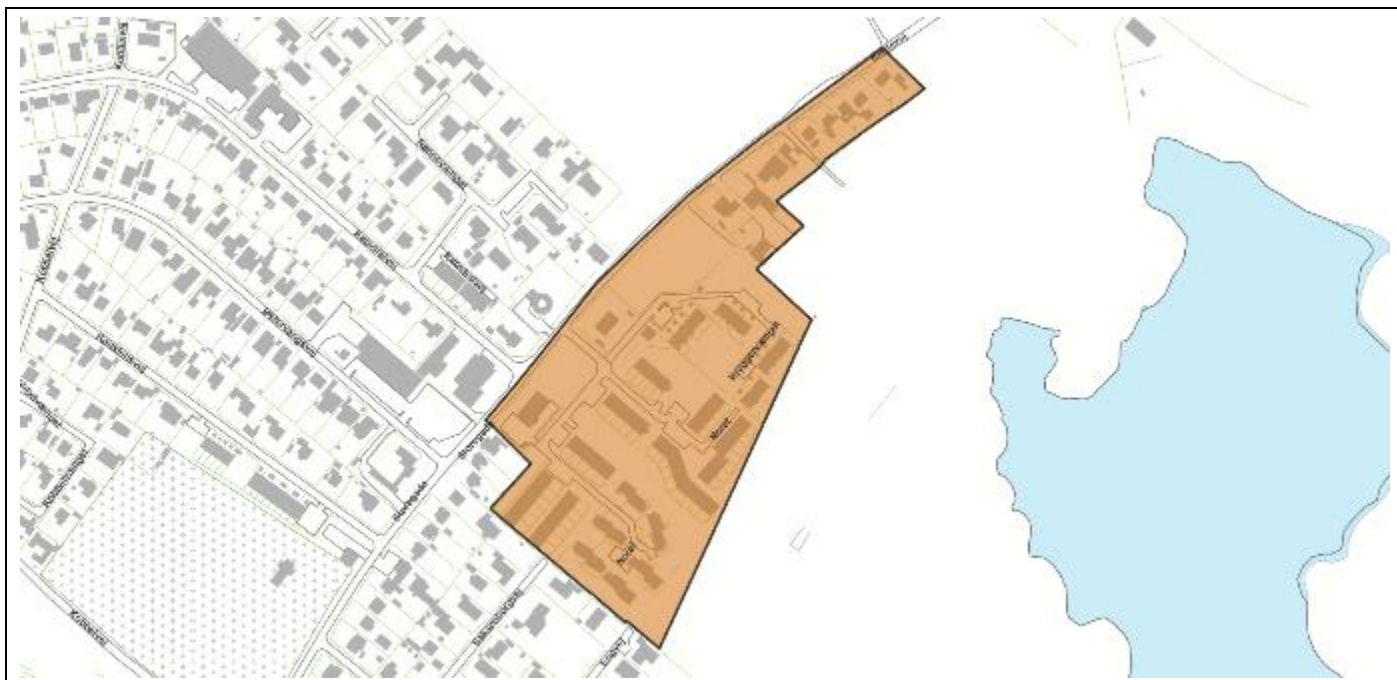
[T 15.06 Rensningsanlæg Stege](#)



Plannummer	B 15.01
Plannavn	Boligområde Stege
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	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 15.02
Plannavn	Boligområde Stege
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 bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



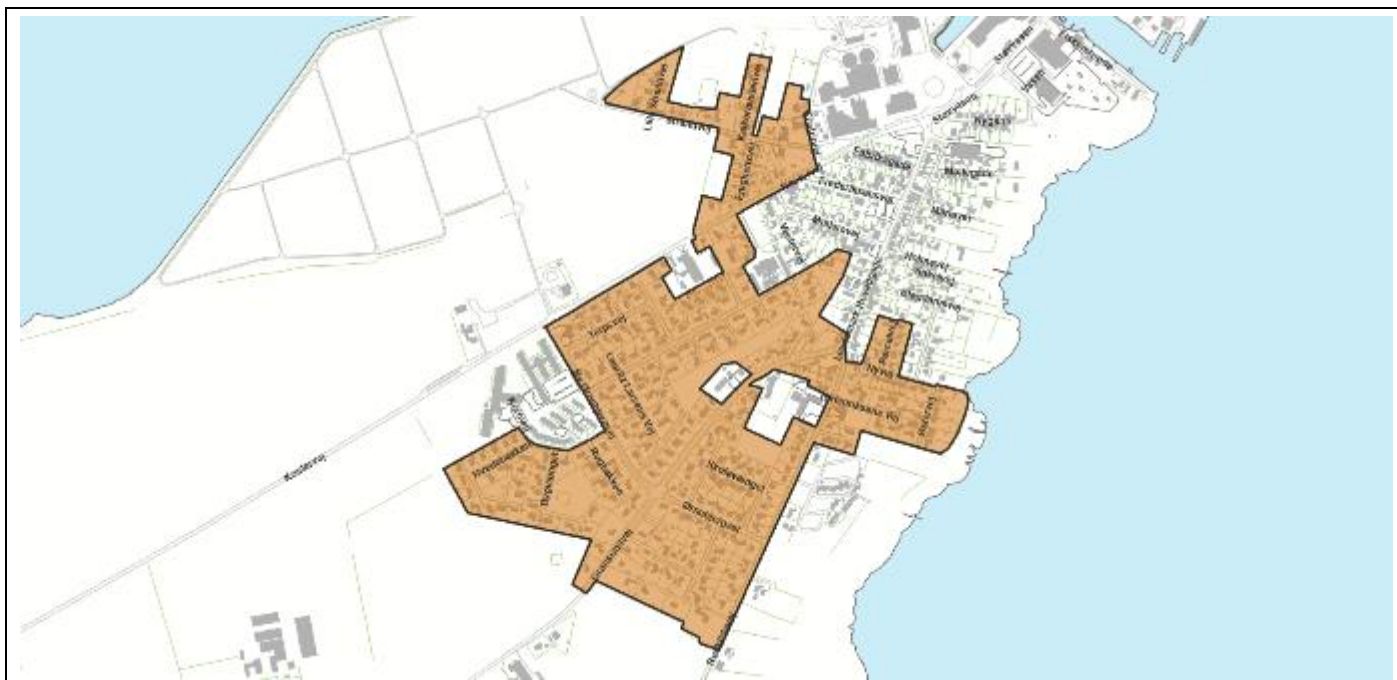
Plannummer	B 15.03
Plannavn	Boligområde Stege
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



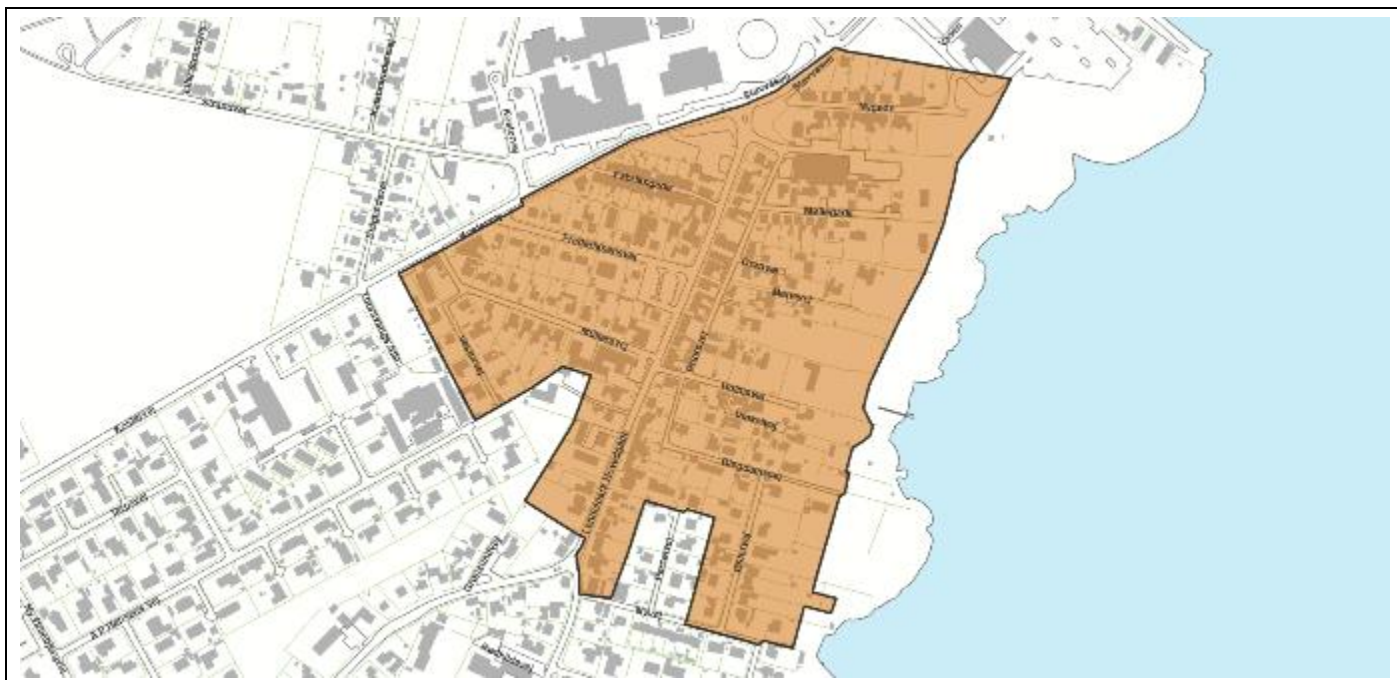
Plannummer	B 15.05
Plannavn	Boligområde Stege
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 15.07
Plannavn	Boligområde Stege
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	10
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 15.09
Plannavn	Boligområde Lendemarke
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 bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



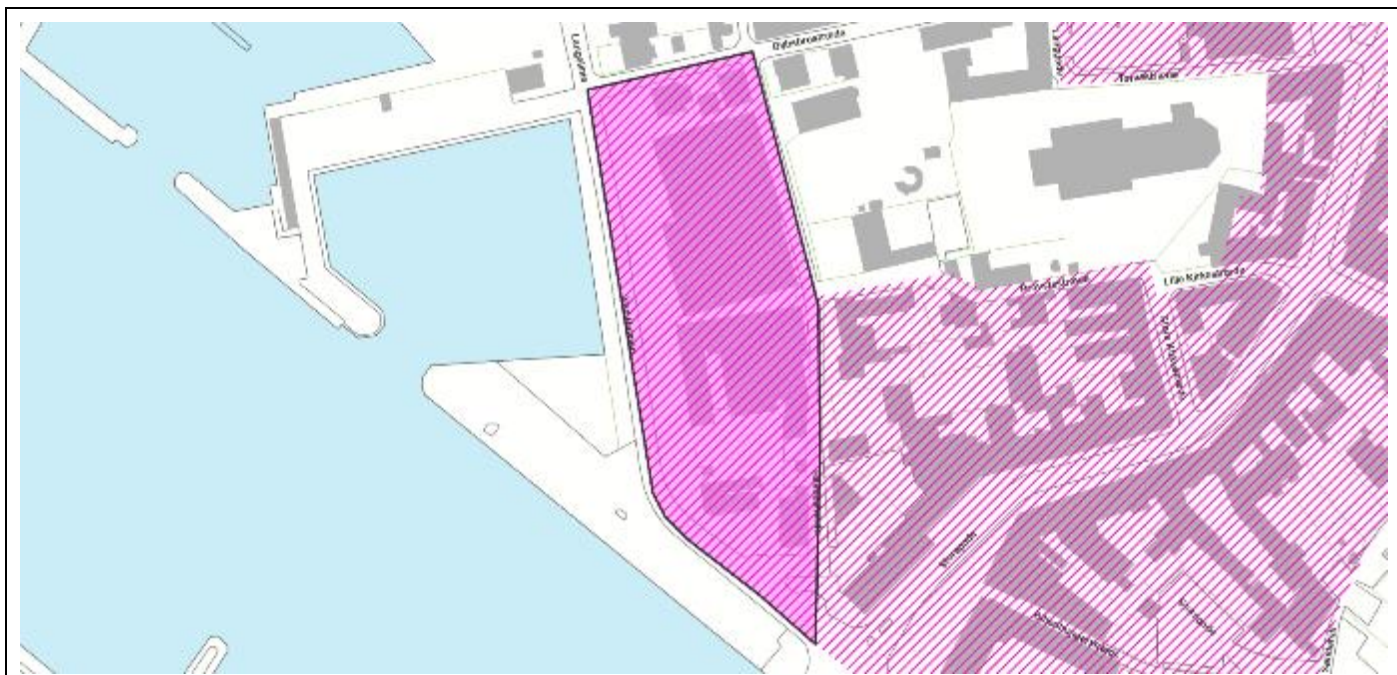
Plannummer	B 15.12
Plannavn	Boligområde Lendemarke
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



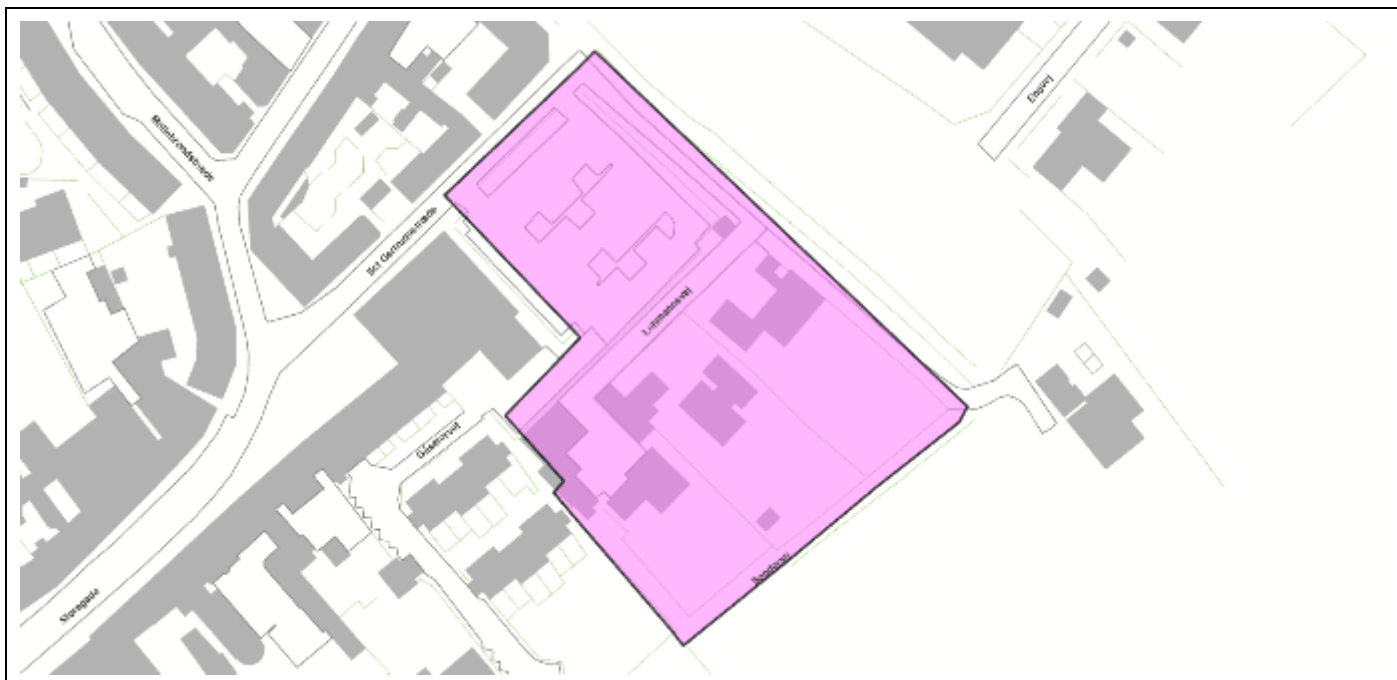
Plannummer	B 15.13
Plannavn	Boligområde Stege
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



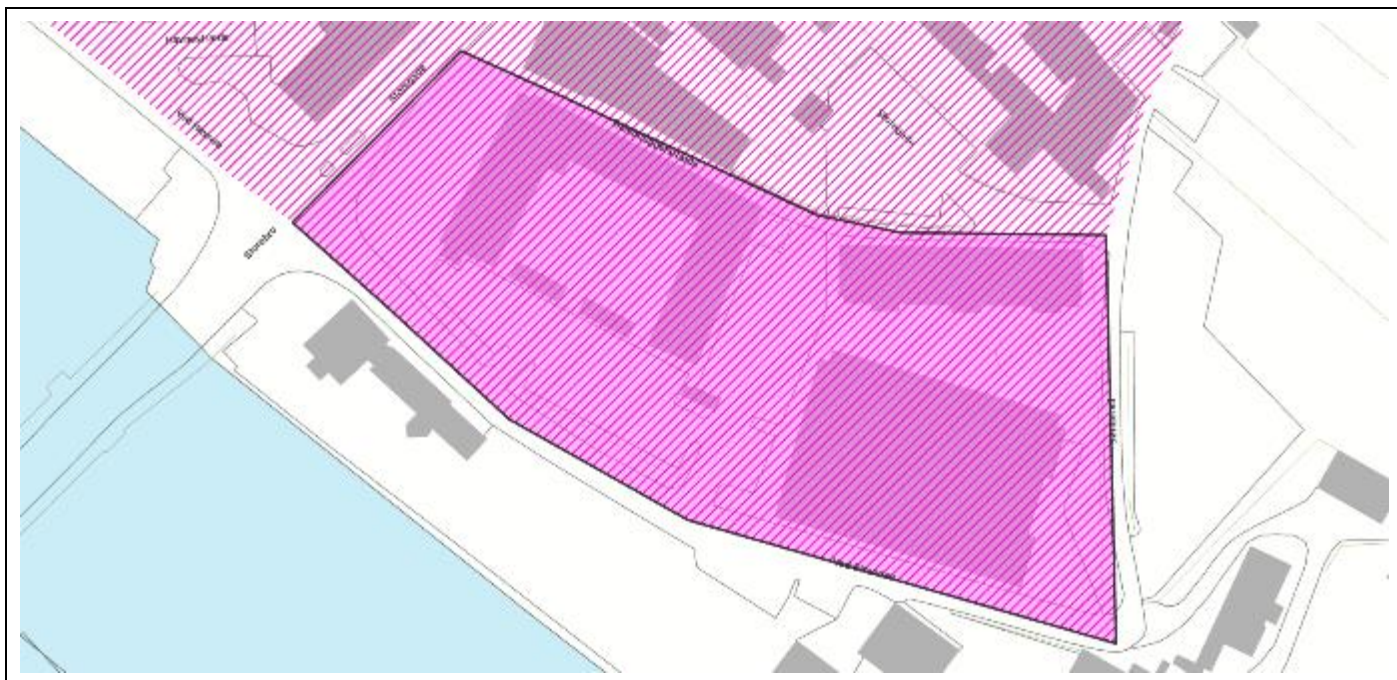
Plannummer	B 15.15
Plannavn	Boligområde Stege
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav - Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



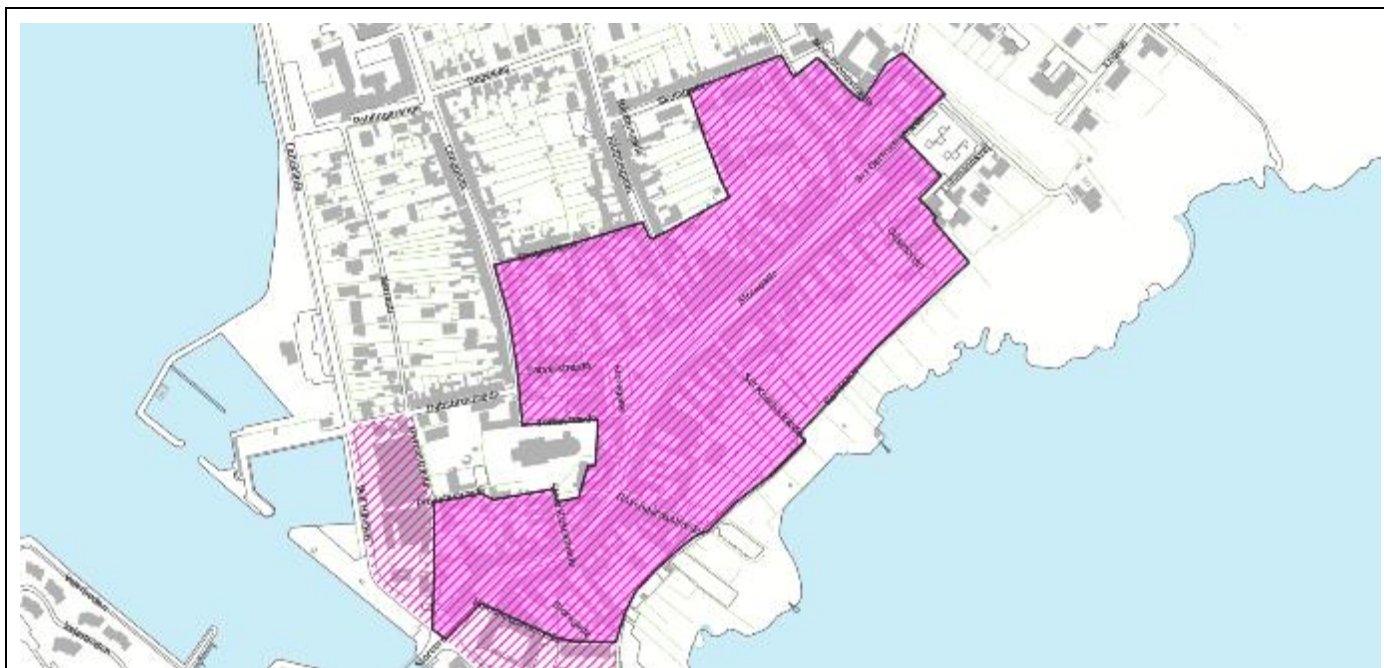
Plannummer	C 15.01
Plannavn	Centerområde Stege
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker, restauration, hotel m.v. samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav - Etagebebyggelse Der skal friholdes en udsigtskile op mod kirken. Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 23.800 m ² for Stege Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde. Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



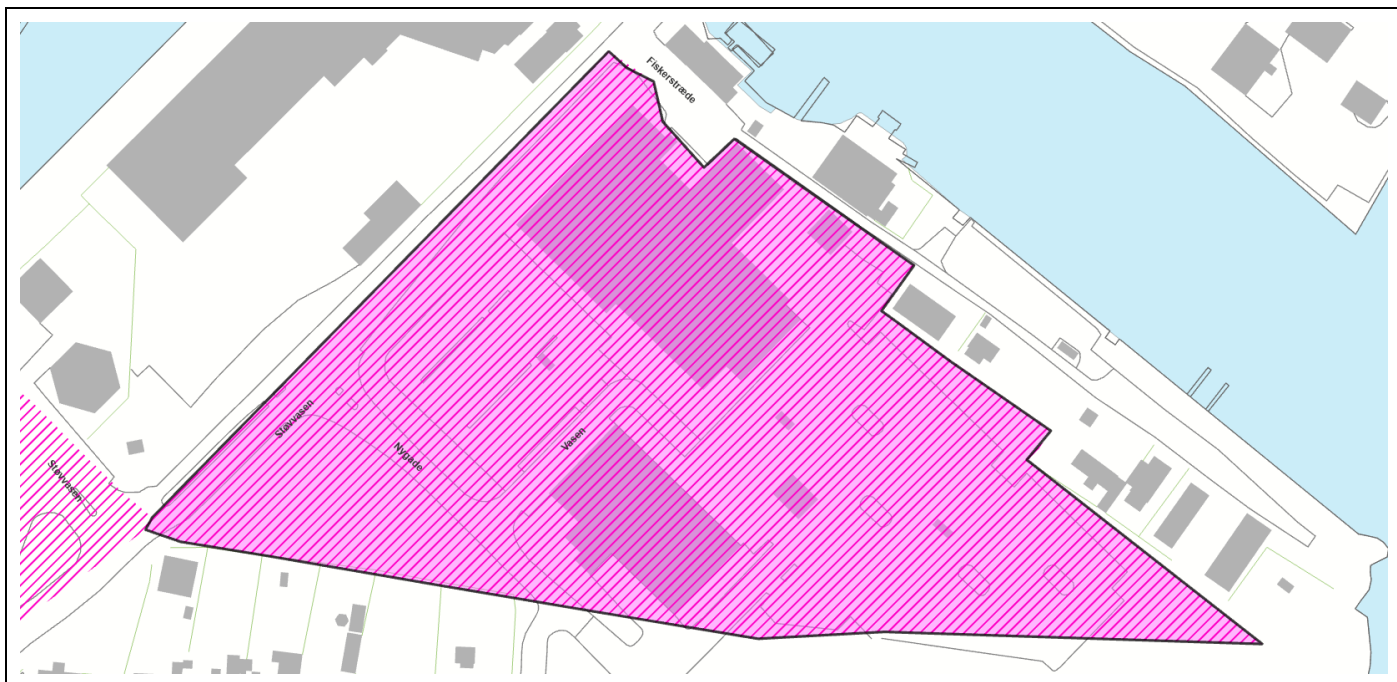
Plannummer	C 15.02
Plannavn	Centerområde Stege
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, restauration, hotel m.v. samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse.
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



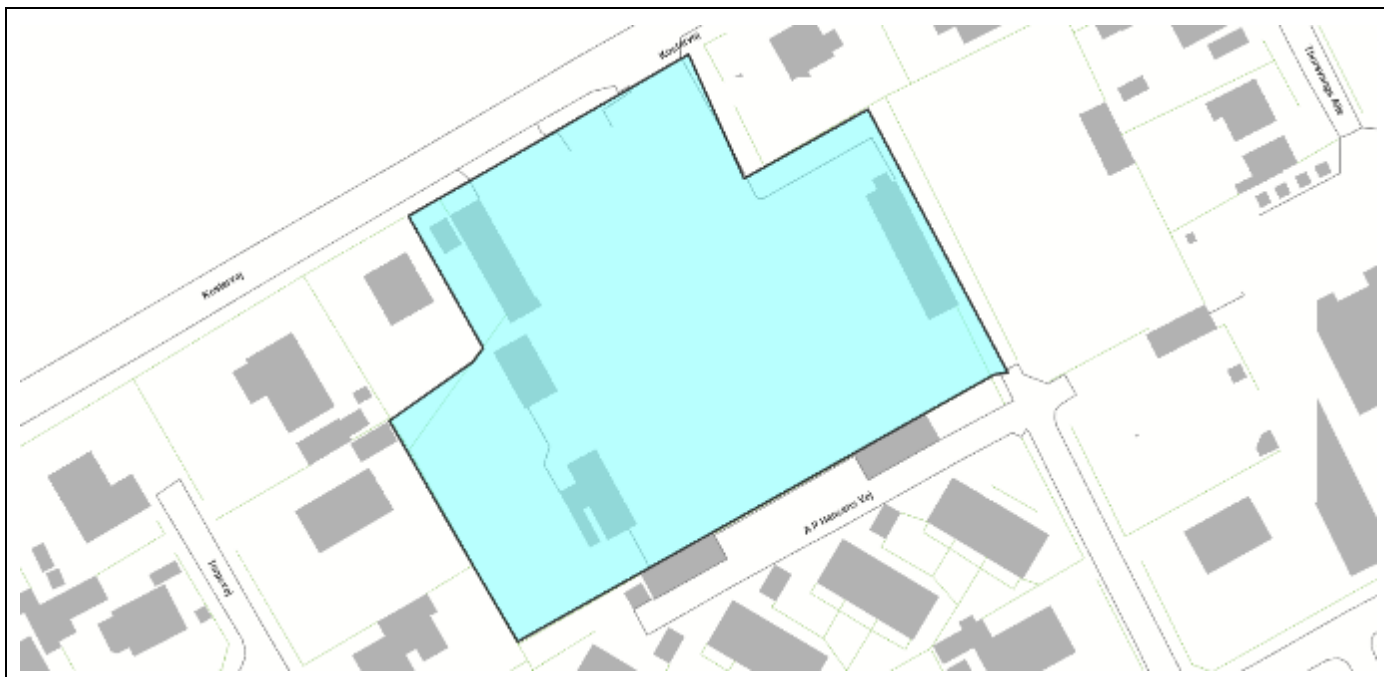
Plannummer	C 15.06
Plannavn	Centerområde Stege
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker, restauration, hotel m.v. samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav - Etagebebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 23.800 m ² for Stege Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde. Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



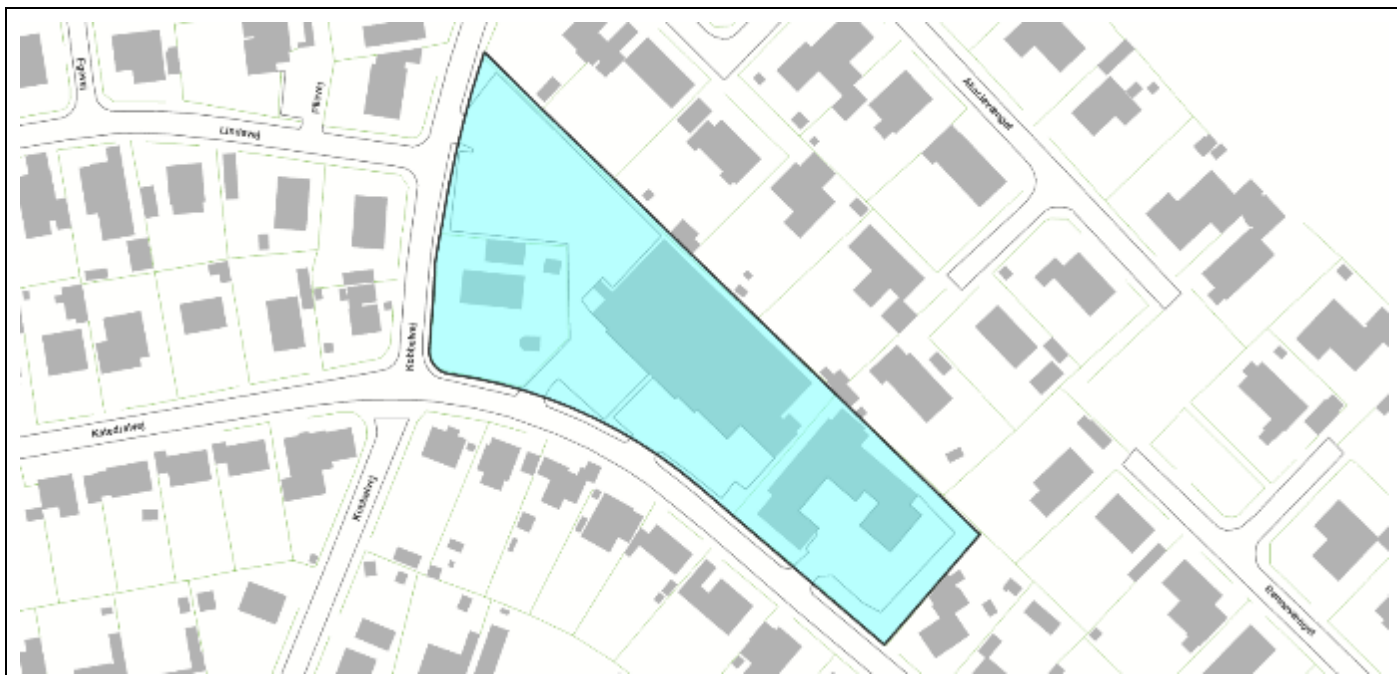
Plannummer	C 15.07
Plannavn	Centerområde Stege
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker, restauration, hotel m.v. samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav - Etagebebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 23.800 m ² for Stege Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	100
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde. Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



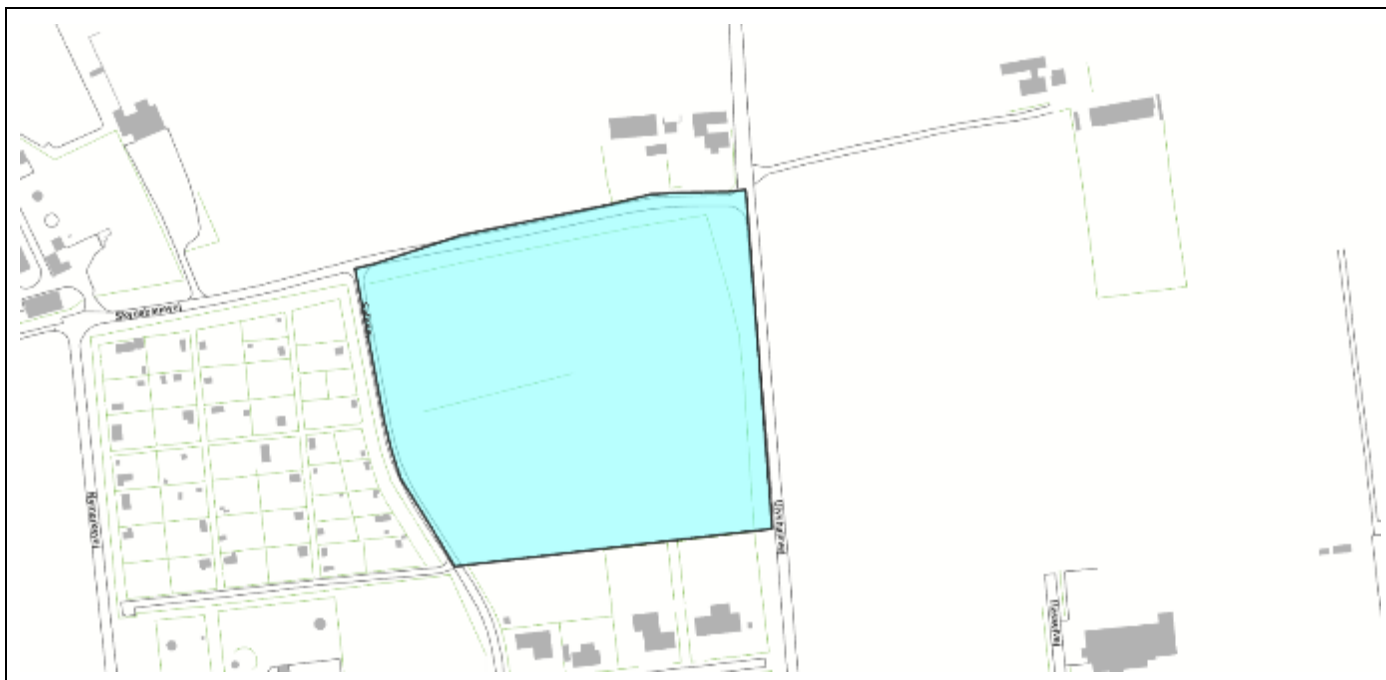
Plannummer	C 15.15
Plannavn	Centerområde Lendemarke
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til butikker, liberalt erhverv, privat service, administration og grønt område.
Bebyggelsens omfang og udformning	Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 23.800 m ² for Stege Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 15.01
Plannavn	Erhvervsområde Lendemarke
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til håndværks-, servicevirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



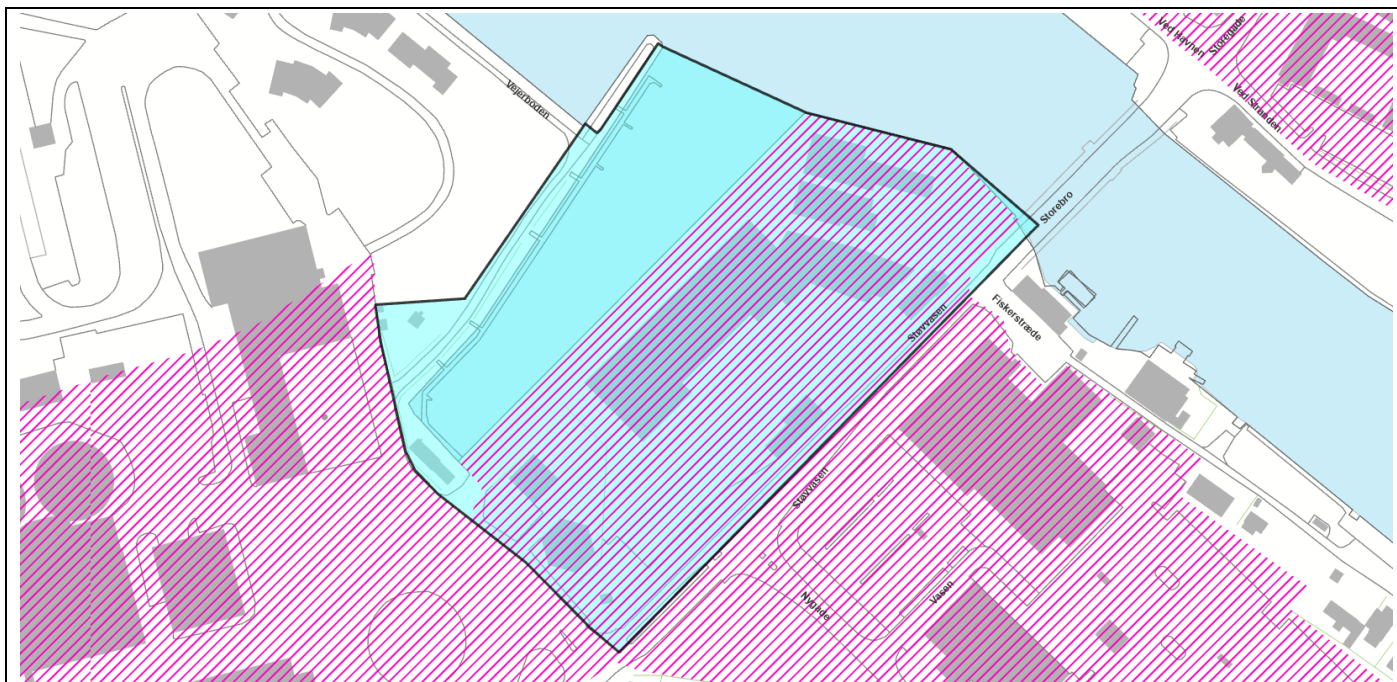
Plannummer	E 15.05
Plannavn	Erhvervsområde Stege
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til håndværks-, servicevirksomhed, dagligvarebutikker samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 15.07
Plannavn	Erhvervsområde Stege
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til håndværks-, servicevirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



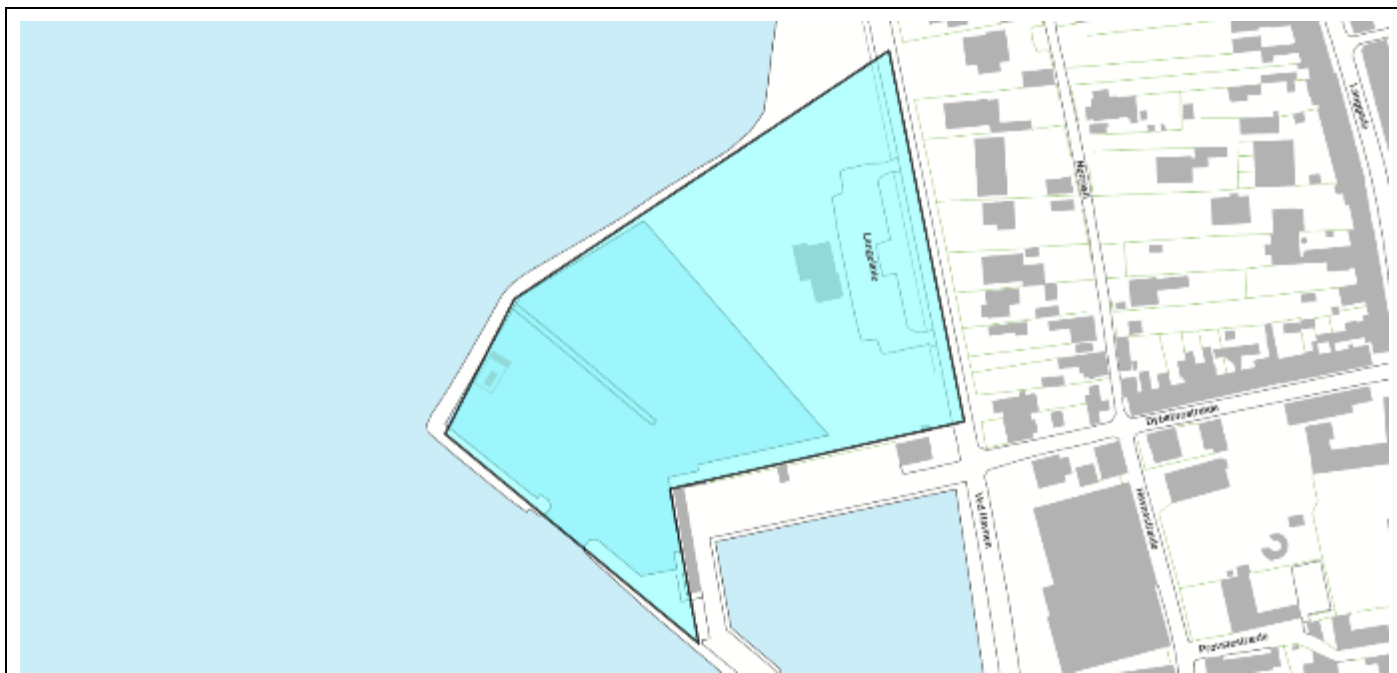
Plannummer	E 15.08
Plannavn	Erhvervsområde Stege
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til fremstillings-, lager-, værksteds-, service- og engrosvirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	By og Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Tekniske anlæg til brug for fremstillingsvirksomheder o.lign. højde 21 meter. Denne begrænsning omfatter ikke skorstene og antennemaster.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	H 15.01
Plannavn	Havneområde Lendemarke
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havneområde til lettere ikke genevoldende erhverv, detailhandel og rekreative formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 23.800 m ² for Stege Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



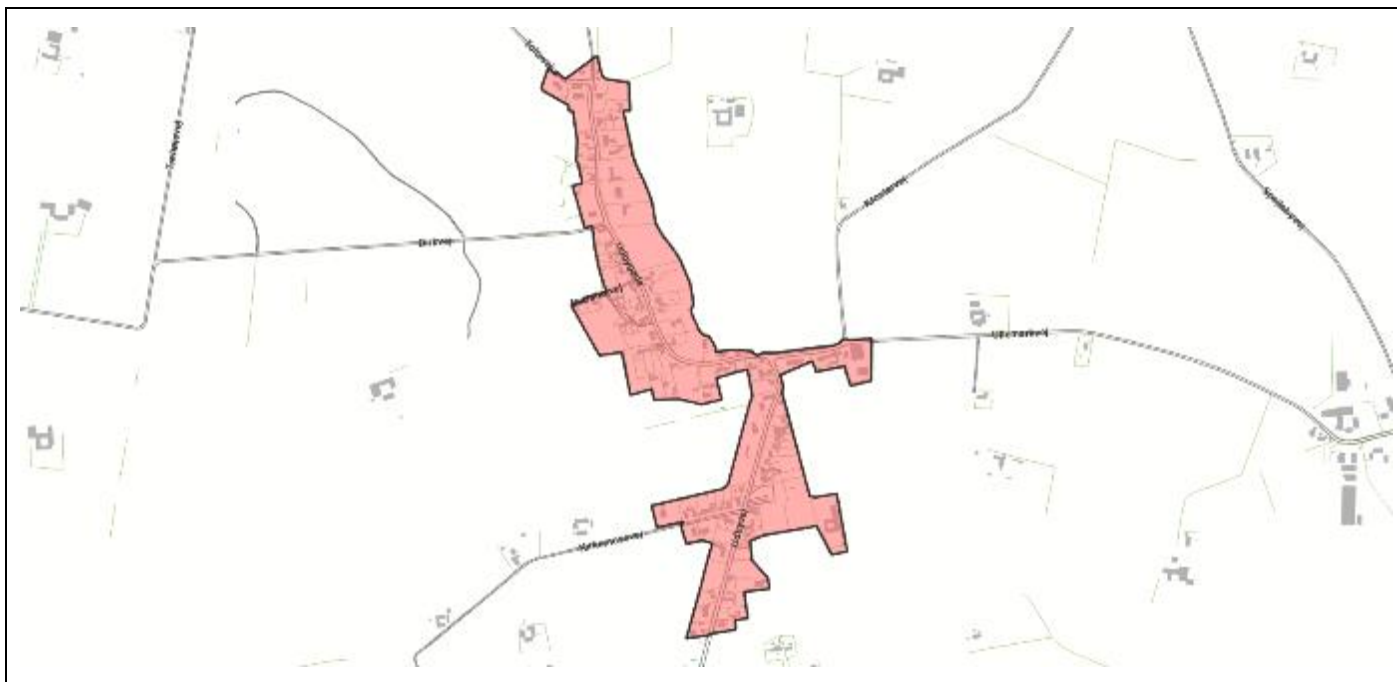
Plannummer	H 15.03
Plannavn	Havneområde Stege
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havneområde til havneaktivitet, kulturformål, offentlig og privat service, parkering, ophold o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



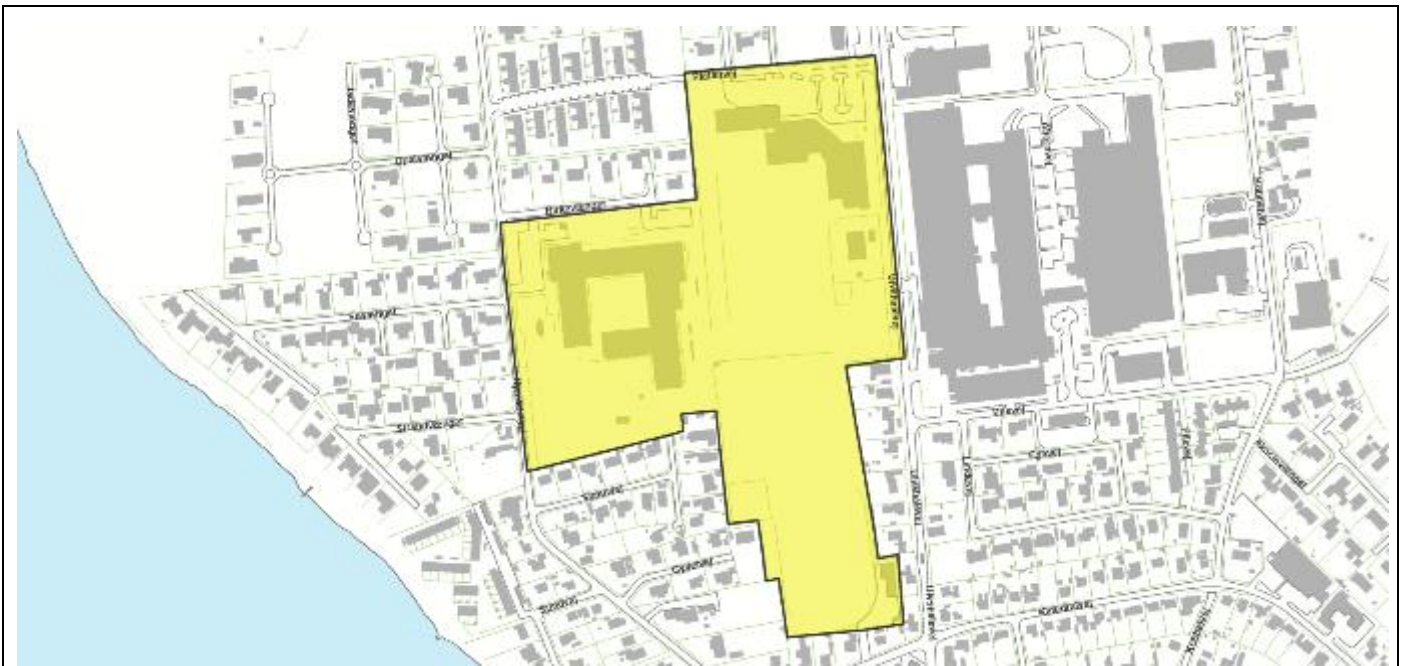
Plannummer	H 15.06
Plannavn	Havneområde Stege
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havneområde til lystbådehavn med tilhørende anlæg og bygninger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse ud over mindre driftsbygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



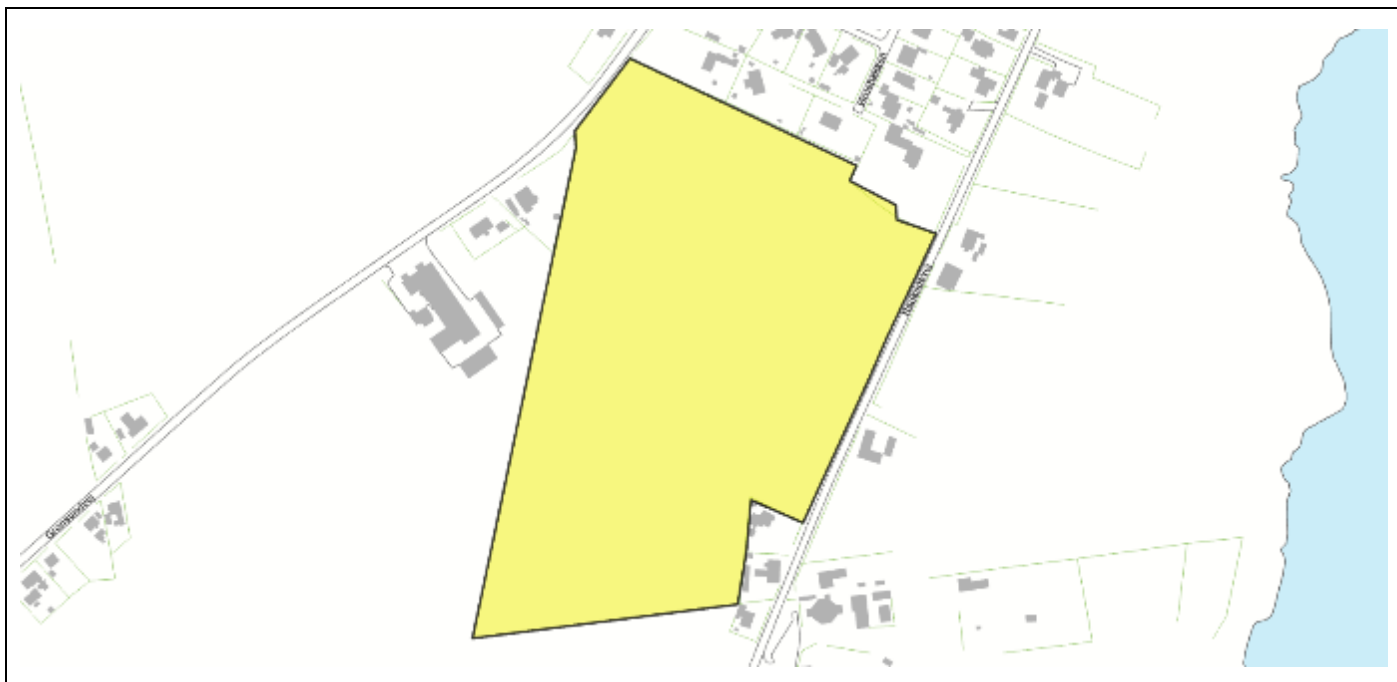
Plannummer	L 15.01
Plannavn	Landsby Nyord By
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Nyord By er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en grøn landsby. I de grønne landsbyer kan der arbejdes med lidt større udviklingsplaner (4-10 boliger) til boliger eller erhverv, hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en byherre ønsker at udvikle et område til 4-10 nye boliger. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære. Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



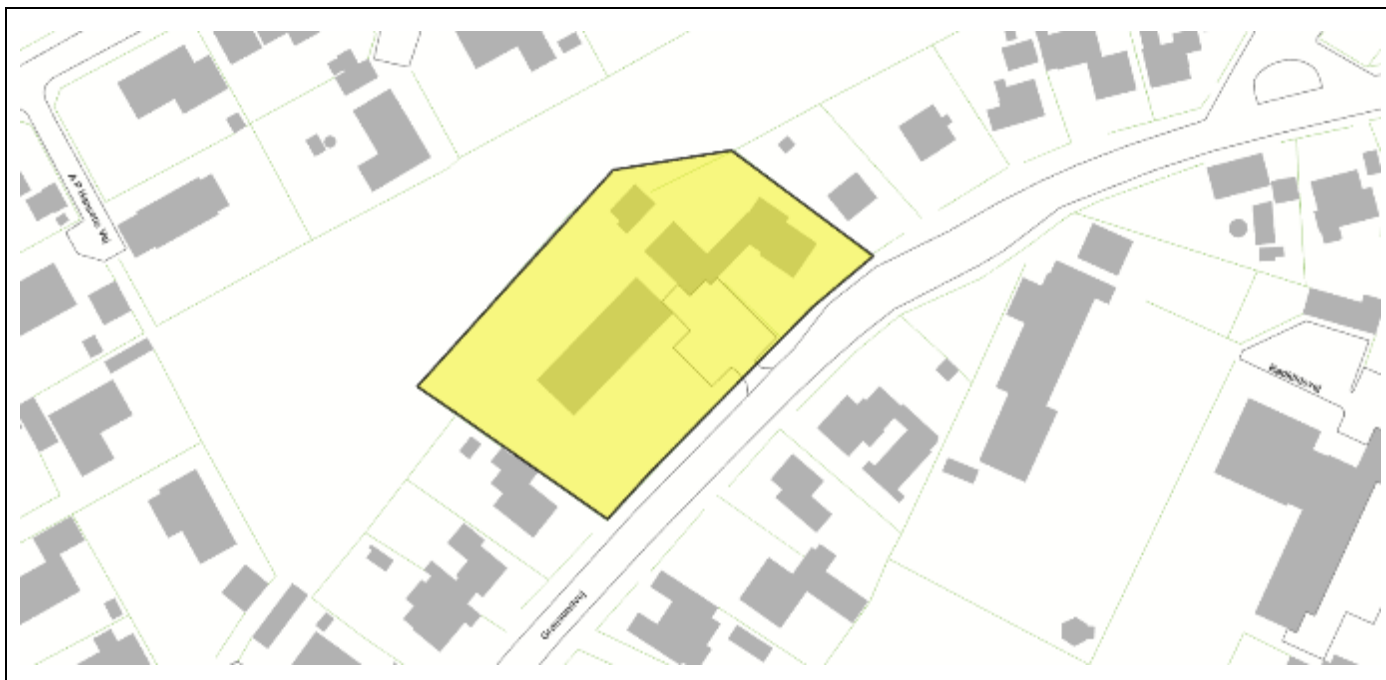
Plannummer	L 15.02
Plannavn	Landsby Udby
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Landsby, helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv, landbrugsbygninger o.lign. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Udby er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



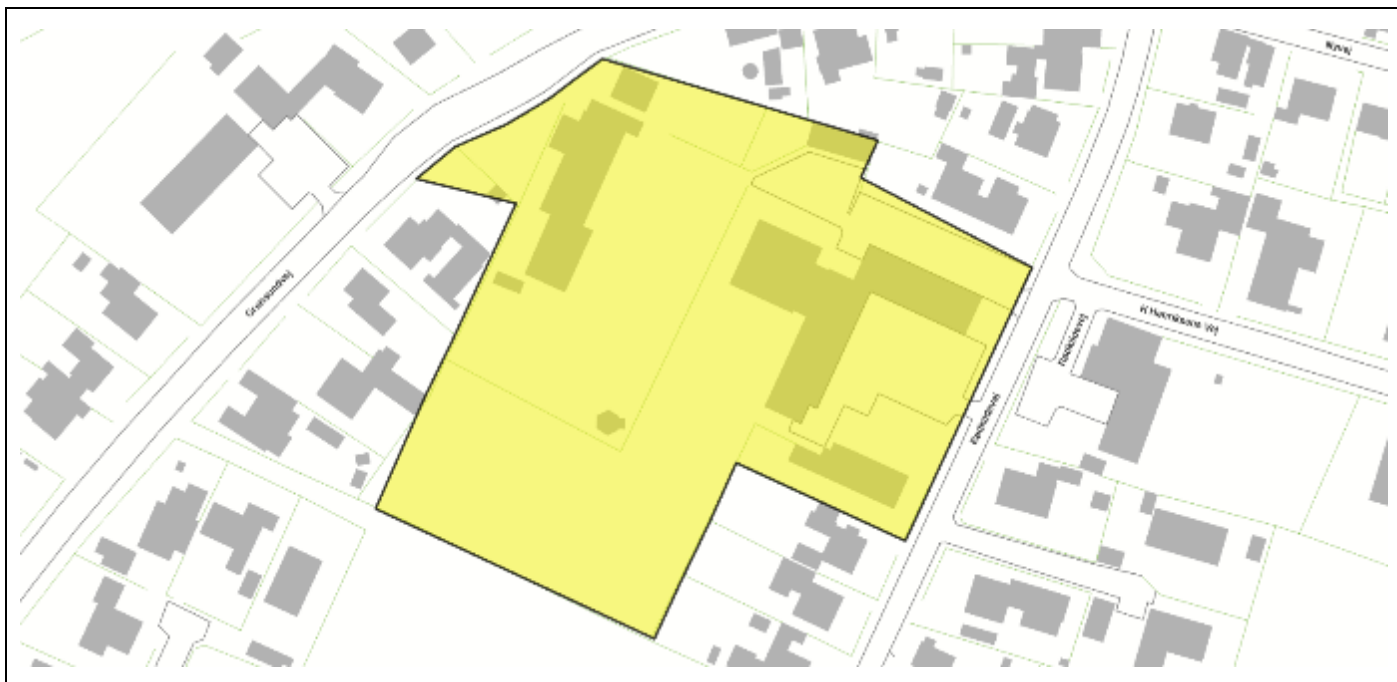
Plannummer	O 15.05
Plannavn	Offentligt område Stege
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til undervisning, institution, idrætsanlæg, idrætshal, kultur og fritidsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



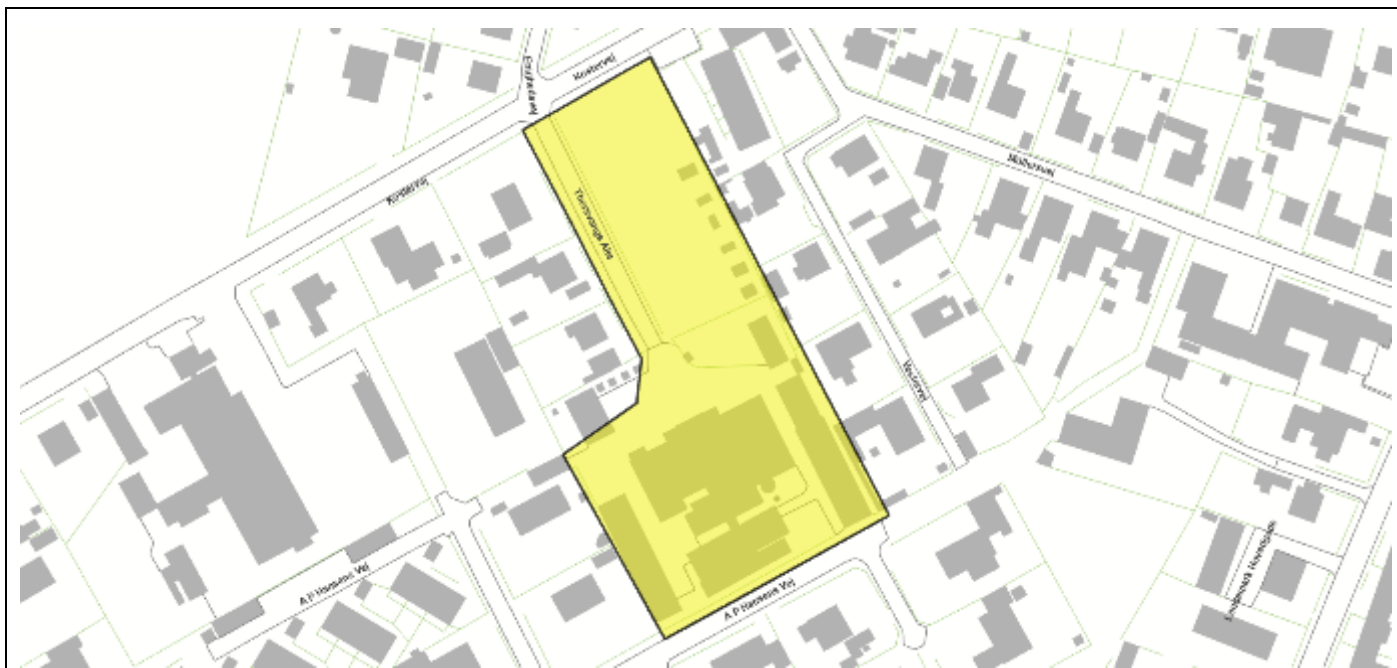
Plannummer	O 15.06
Plannavn	Offentligt område Lendemarke
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til private institutioner, højskole, kursuscenter eller andet uddannelsesmæssigt formål samt tilknyttede boliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



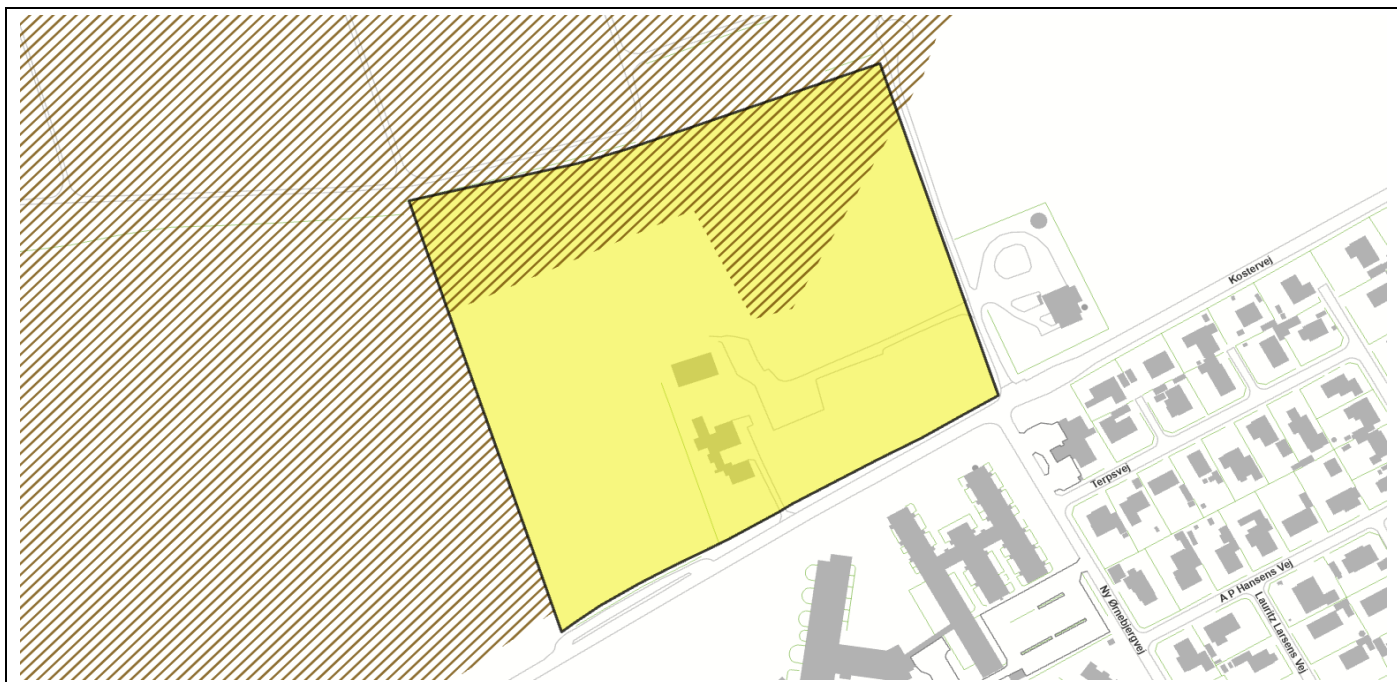
Plannummer	O 15.07
Plannavn	Offentligt område Lendemarke
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område.til offentligt formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



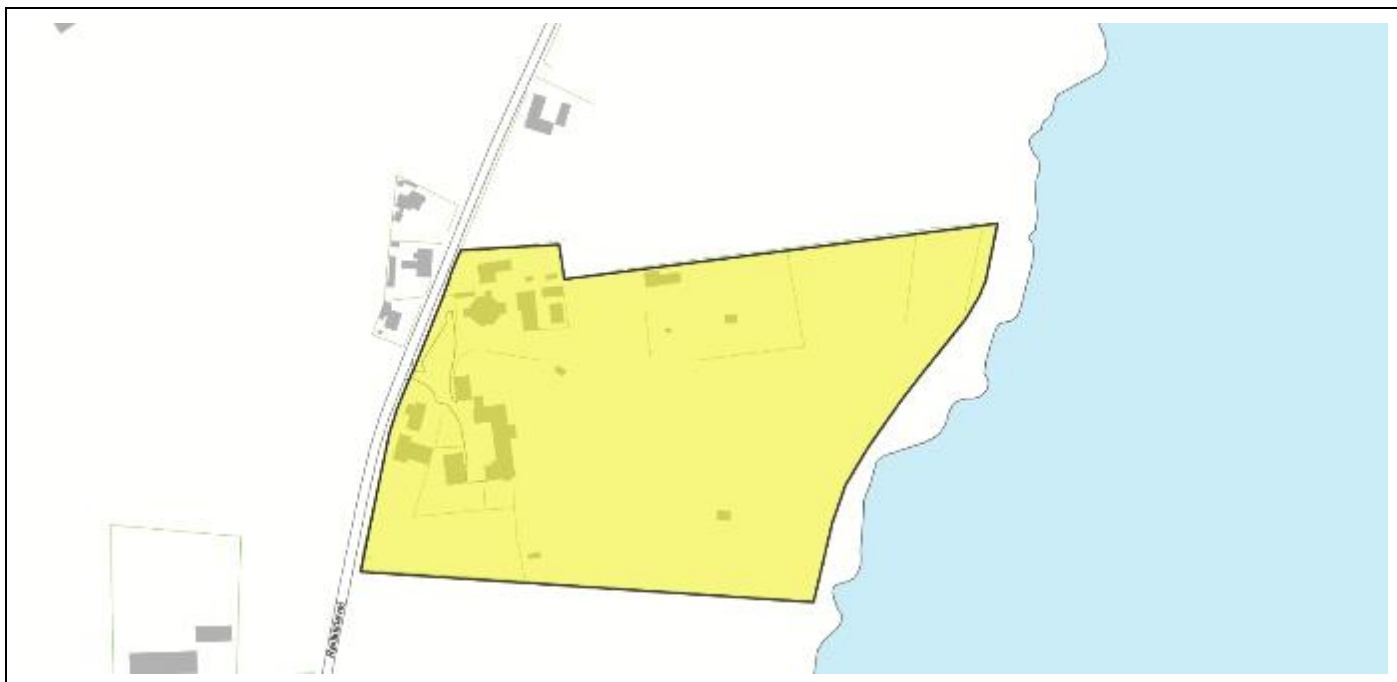
Plannummer	O 15.08
Plannavn	Offentligt område Lendemarke
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til undervisning, institution, kultur og lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 15.09
Plannavn	Offentligt område Lendemarken
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til museum, undervisning, institution, kultur og lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 15.12
Plannavn	Offentligt område - Skole Lendemarke
Anvendelse	Offentlige formål - Undervisningsinstitution
Områdets anvendelse	Bebyggelse og drift af undervisning herunder rekreative formål. Forbeholdt bebyggelse og anlæg af mindre hobbydyrehold. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	4
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Der er udpeget oversvømmelsestruede arealer indenfor lokalplanafgrænsningen.. I forhold til at sikre mod oversvømmelser, forudsættes disse arealer friholdt for byggeri. En del af området er udpeget til særligt bevaringsværdigt landskab – denne del må ikke bebygges eller på anden måde ændre karakter.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 15.15
Plannavn	Offentligt område Lendemarke
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, højskole, kursuscenter eller andet uddannelsesmæssigt formål, samt enkelte nødvendige boliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 15.01
Plannavn	Rekreativt område - Kyst - Lendemarke
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt grønt område.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 15.02
Plannavn	Rekreativt område - Lendemærke
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til fritidsareal, nyttehaver, kolonihaver m.m.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres mindre havehuse (max 20 m ²), og mindre bygninger (samlet max. 5 m ²), der naturligt hører til i området. Der må opføres et fælleshus på max. 50 m ² .
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	4
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



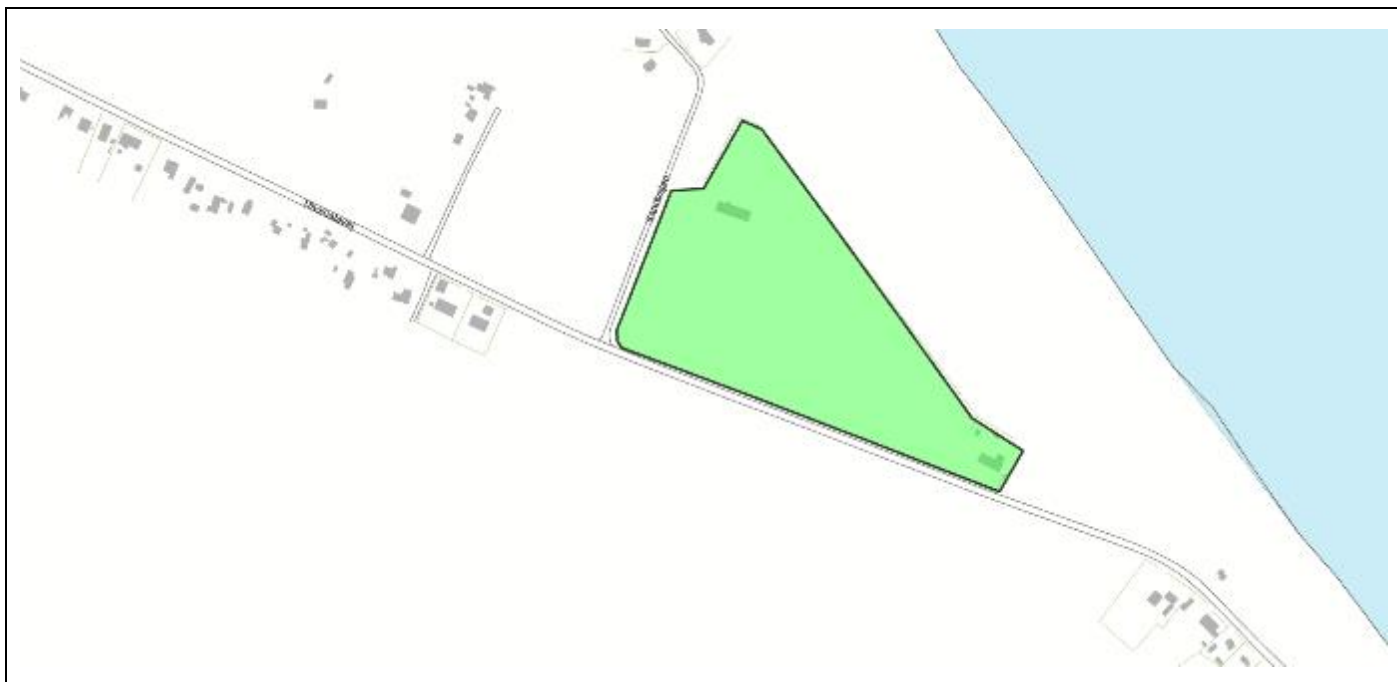
Plannummer	R 15.03
Plannavn	Rekreativt område - Kyst - Stege
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til fritidsformål, private haver og grønne offentlige anlæg.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 15.04
Plannavn	Rekreativt område - Park - Stege
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til fritidsformål, offentlig grønt anlæg.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



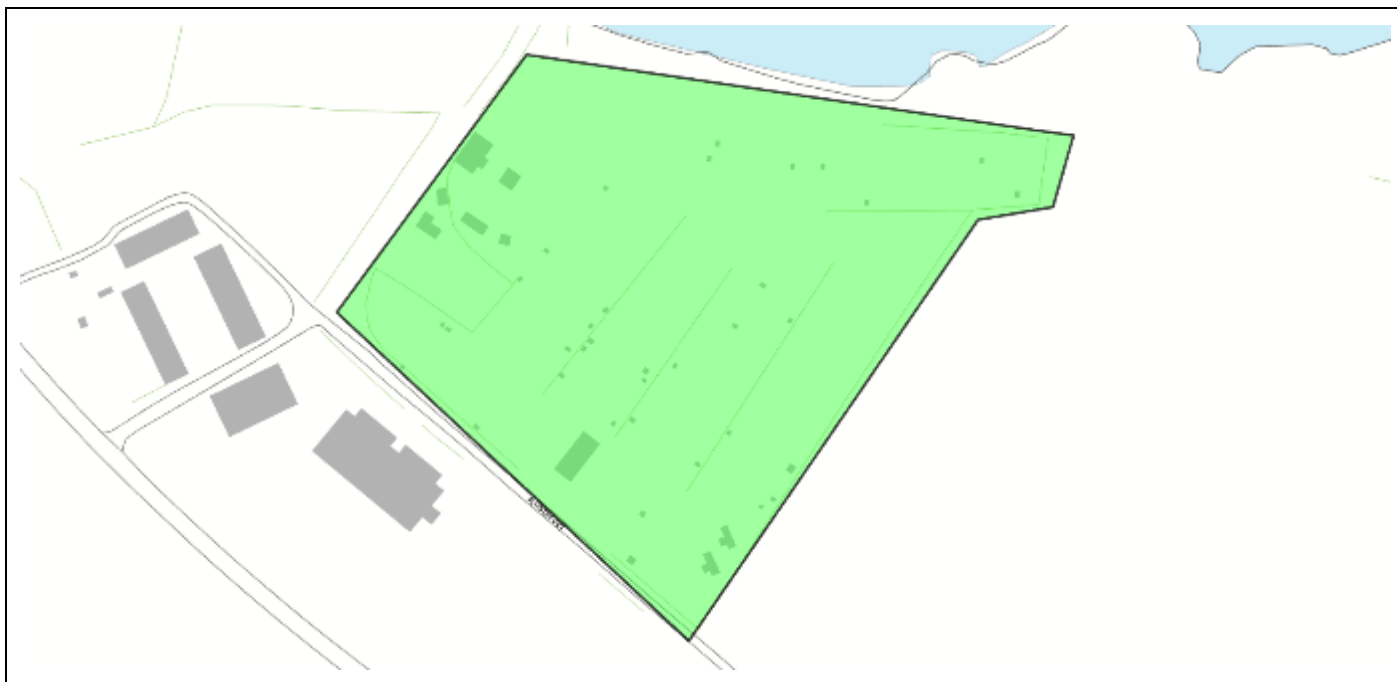
Plannummer	R 15.06
Plannavn	Rekreativt område - Kolonihaver - Stege
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til fritidsformål, grønne områder, nyttehaver m.m. Der må ikke ske overnatning i området.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	4
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



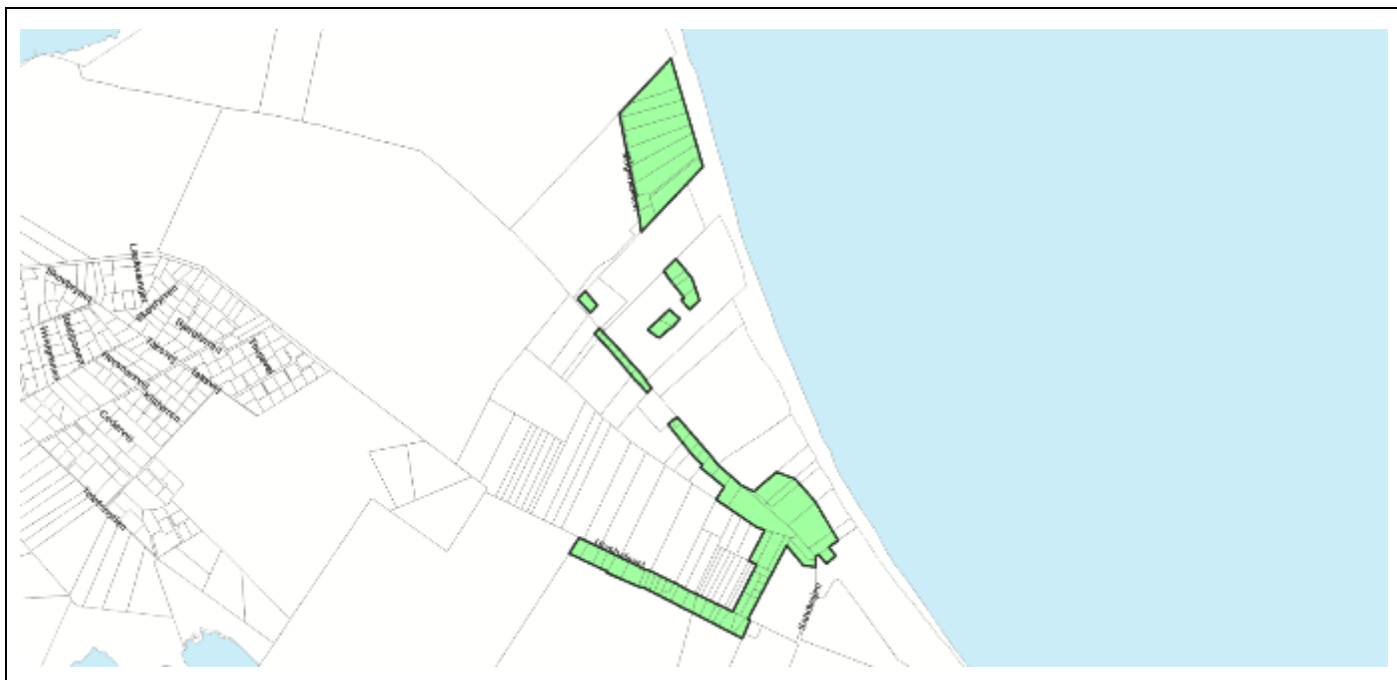
Plannummer	R 15.07
Plannavn	Rekreativt område - Campingplads - Hegningen
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal, campingplads og lign. Forbud mod opsætning af hytter samt vinteropbevaring af campingvogne.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	1
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



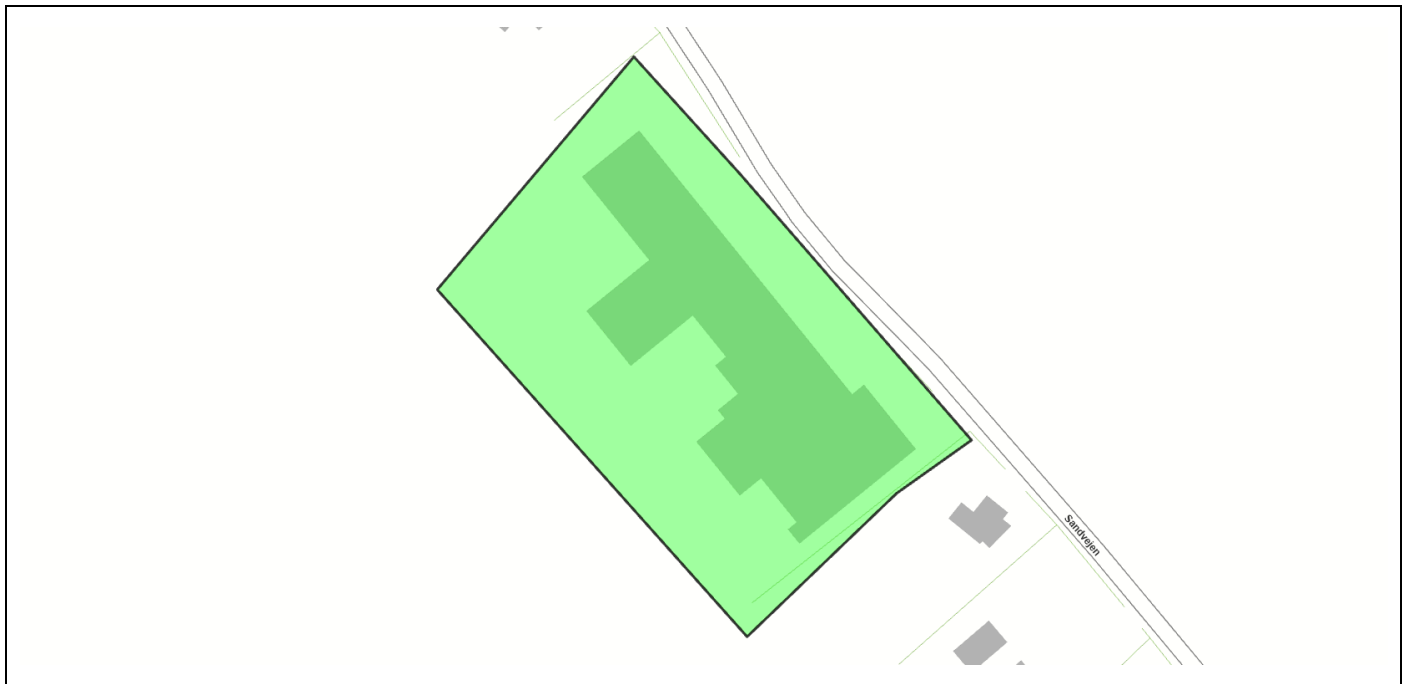
Plannummer	R 15.08
Plannavn	Rekreativt område - Feriekoloni - Ulvshale
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til feriekoloni, lejrskole o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 15.09
Plannavn	Rekreativt område - Campingplads - Koster
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til camping.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse udover mindre bygninger som naturligt hører til i området.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 15.12
Plannavn	Rekreativt område - Feriebebyggelse - Aftaleområde - Ulvshale
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal og fritidshuse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



Plannummer	R 15.14
Plannavn	Rekreativt område - Ulvshale
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til feriehotel, kursuscenter, restaurationsformål o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	10
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



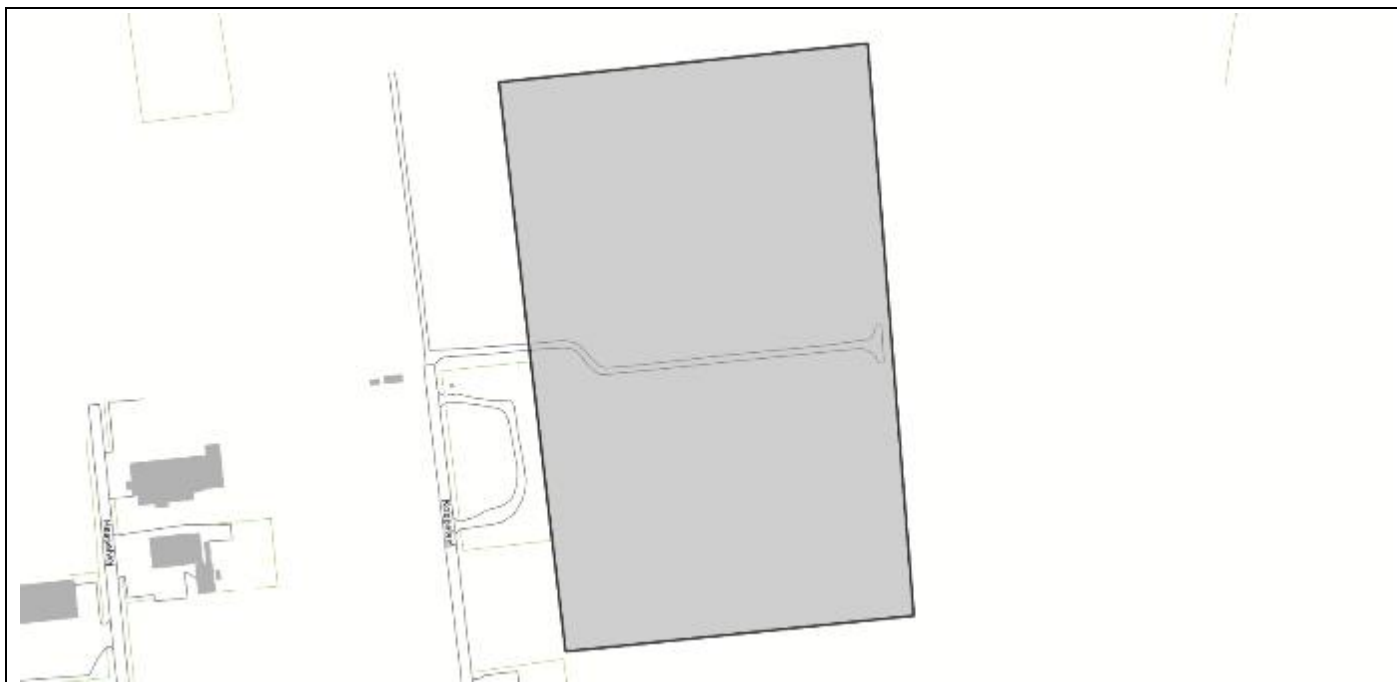
Plannummer	R 15.15
Plannavn	Rekreativt område - Stege Fælled
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til etablering af bakkelandskab
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



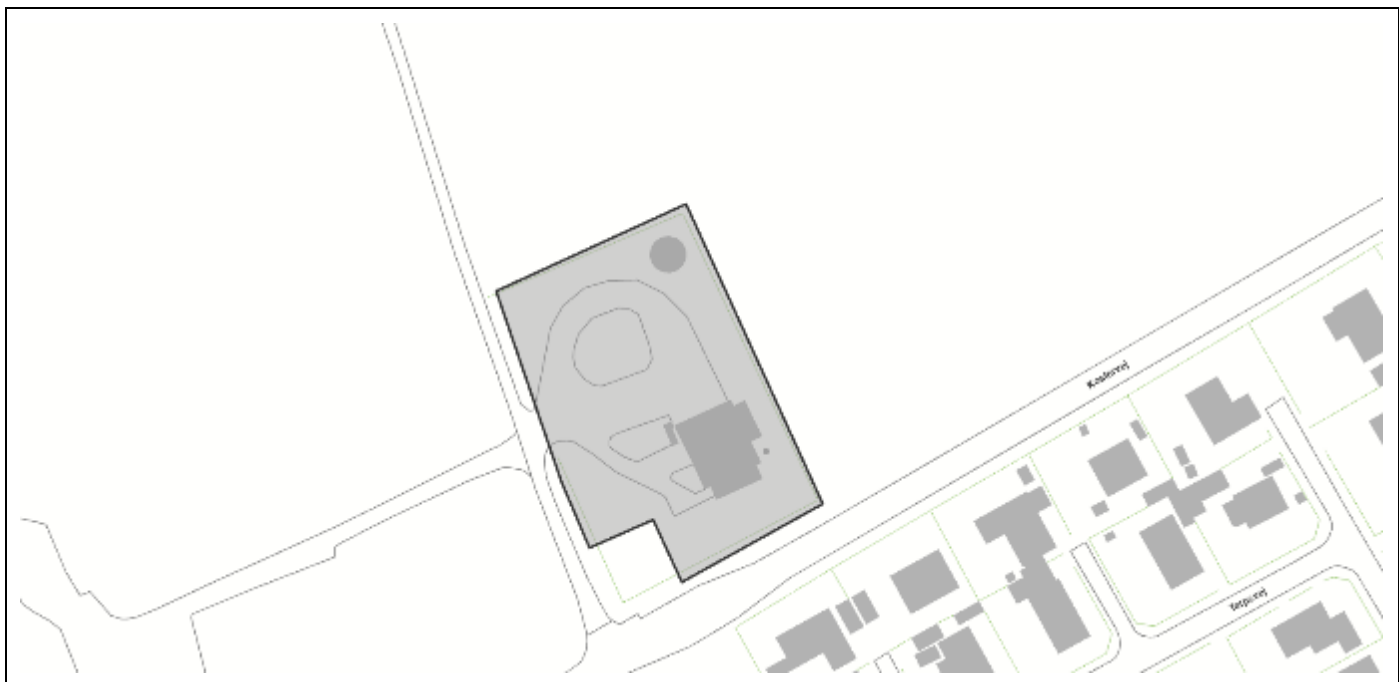
Plannummer	S 15.01
Plannavn	Sommerhusområde Hegnede
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



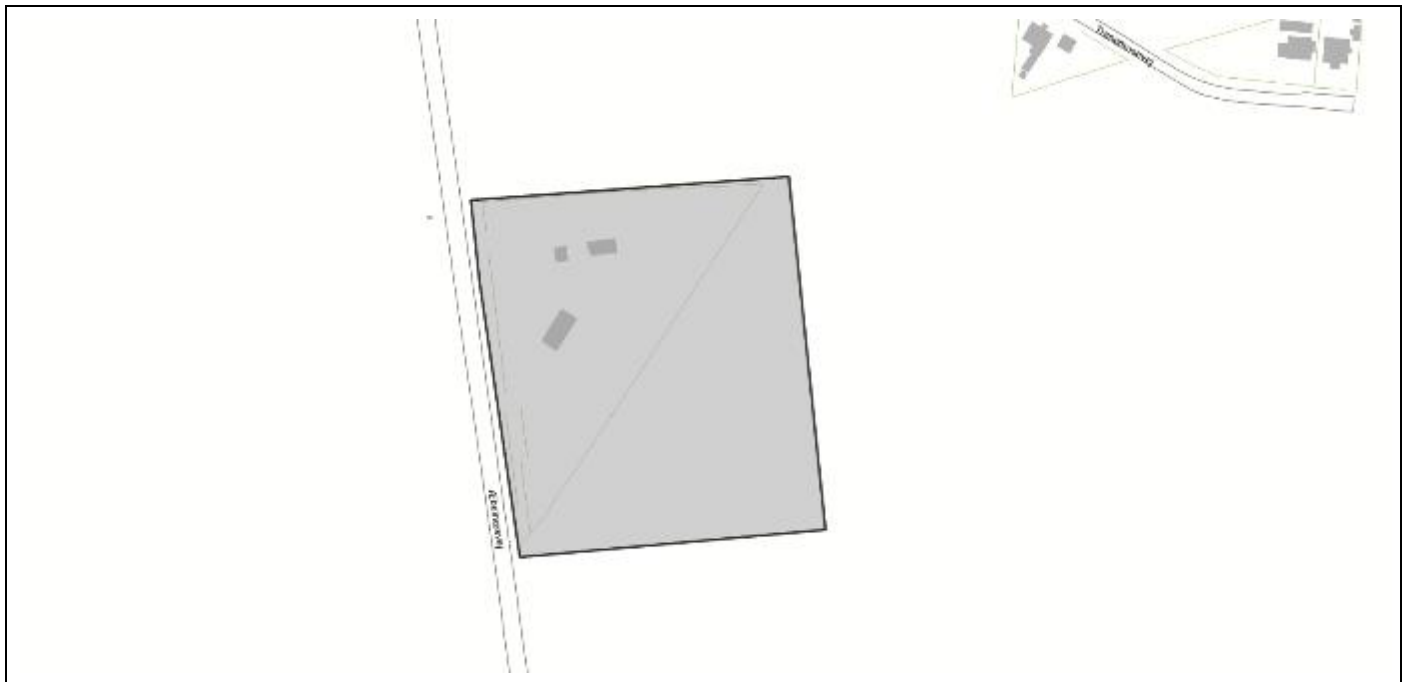
Plannummer	S 15.02
Plannavn	Sommerhusområde Oddermose Strand
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



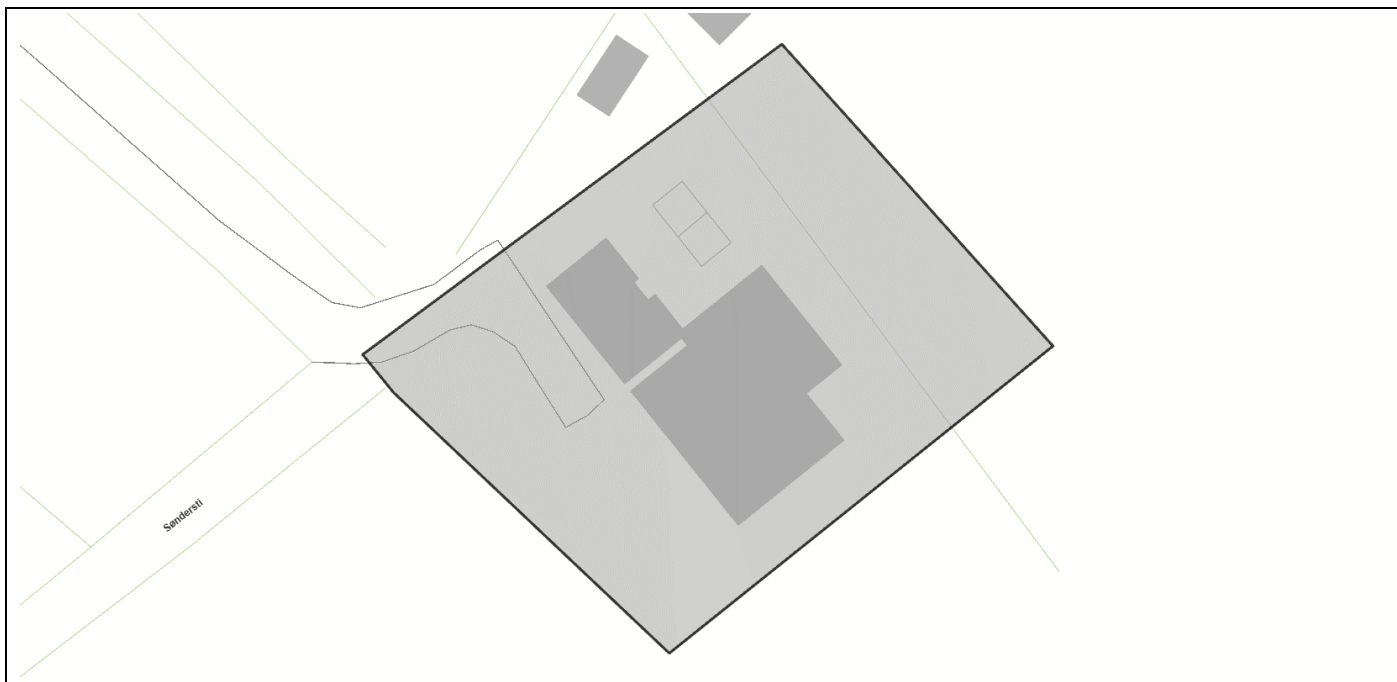
Plannummer	T 15.01
Plannavn	Solvarmeanlæg øst for Kobbelvej
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Solfangeranlæg med tilhørende afskærmende beplantning.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	2,5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



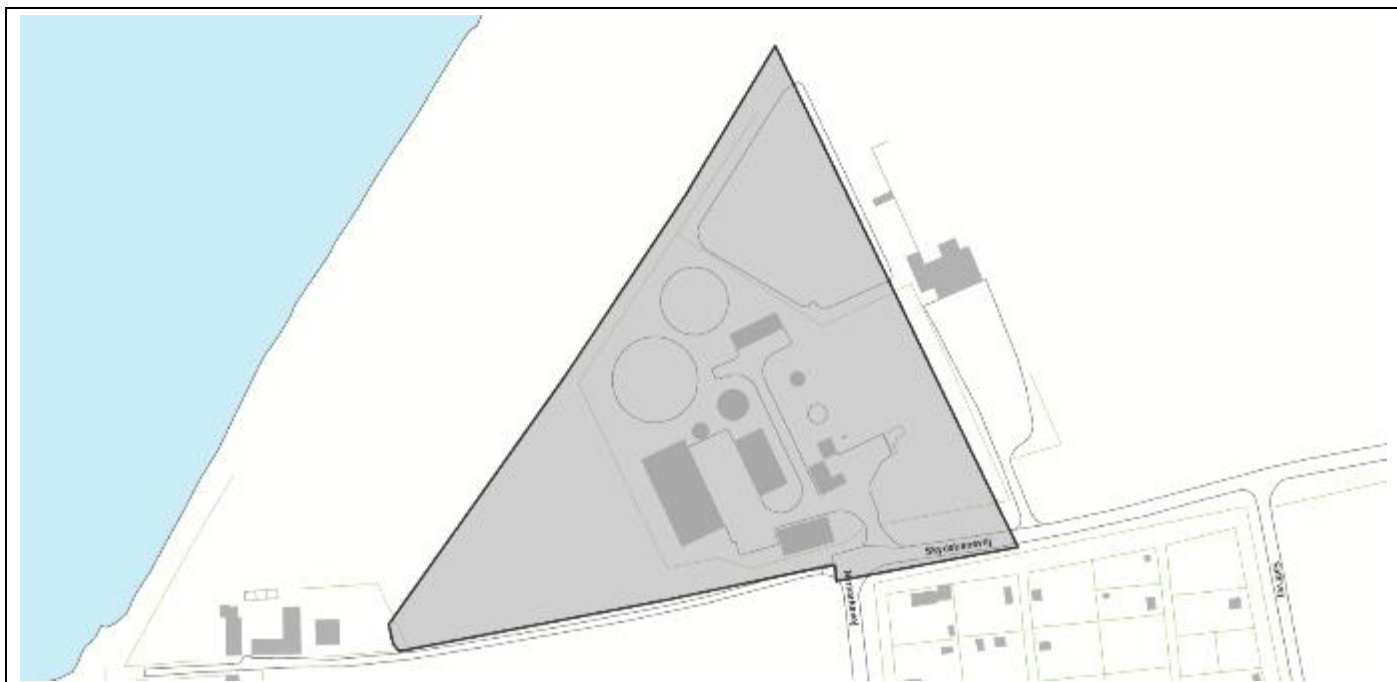
Plannummer	T 15.03
Plannavn	Fjernvarme - Lendemarke
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Fjernvarmeanlæg og anlæg til brug for anlæggets drift.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 15.04
Plannavn	Genbrugsplads - Tjørnemark
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Nærgenbrugsstation, containerplads.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 15.05
Plannavn	Vandværk Stege
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Vandværk og anlæg til brug for anlæggets drift.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8,5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 15.06
Plannavn	Rensningsanlæg Stege
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Rensningsanlæg og anlæg til brug for anlæggets drift.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8,5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

PRÆSTØ



Boligområde

- [B 16.01 Boligområde Rødegård](#)
- [B 16.03 Boligområde Bygvænget/Rugvænget](#)
- [B 16.04 Boligområde Vesterbro](#)
- [B 16.05 Boligområde Præstemarken](#)
- [B 16.06 Boligområde Egely / Strandgård](#)
- [B 16.08 Boligområde Christinelund](#)
- [B 16.10 Boligområde Rosager](#)
- [B 16.11 Boligområde Næbbet](#)
- [B 16.15 Boligområde Antonibakken](#)
- [B 16.16 Boligområde Rødeled](#)
- [B 16.18 Boligområde Rødegård](#)

Centerområde

- [C 16.01 Centerområde Bymidten](#)
- [C 16.02 Centerområde Bymidten](#)
- [C 16.03 Centerområde Vesterbro](#)
- [C 16.05 Centerområde Jernbanevej](#)

Erhvervsområde

- [E 16.01 Erhvervsområde Håndværksvej](#)
- [E 16.03 Erhvervsområde Rosager](#)
- [E 16.04 Erhvervsområde Rosager](#)
- [E 16.05 Erhvervsområde Ny Esbjergvej](#)
- [E 16.07 Erhvervsområde Ny Esbjergvej](#)
- [H 16.01 Havneområde Præstø](#)

Offentligt område

- [O 16.02 Offentligt område Præstø Hallen](#)
- [O 16.04 Offentligt område Rugvænget](#)
- [O 16.07 Offentligt område Klosterbakken](#)
- [O 16.09 Offentligt område Østerbro](#)

Rekreativt område

- [R 16.01 Rekreativt område - lystbådehavn mv. Præstø](#)
- [R 16.02 Rekreativt område - 4H - Præstø](#)
- [R 16.03 Rekreativt område - Tubæk Å - Præstø](#)
- [R 16.05 Rekreativt område - Boldbaner - Præstø](#)
- [R 16.06 Rekreativt område - Fælles Antonibakken](#)

[R 16.07 Rekreativt område - Kyst - Hestehavevej, Præstø](#)

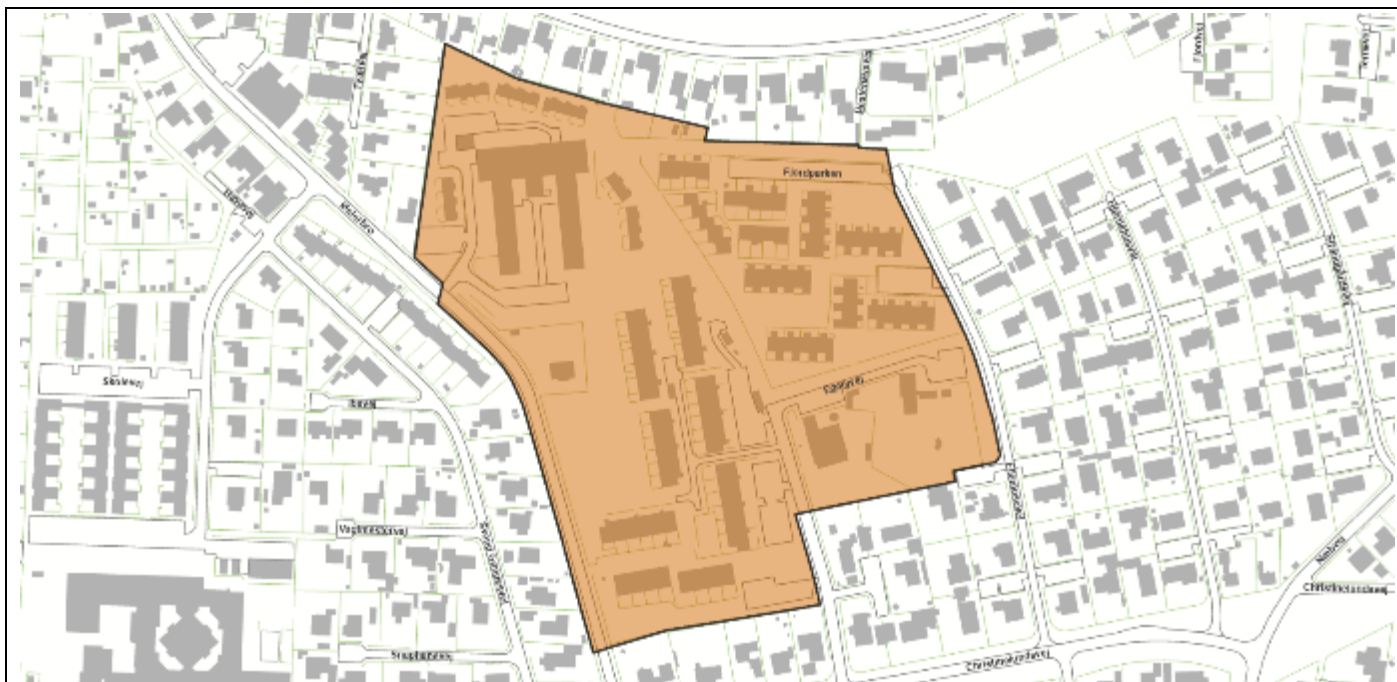
Tekniske anlæg

[T 16.01 Rensningsanlæg - Præstø](#)

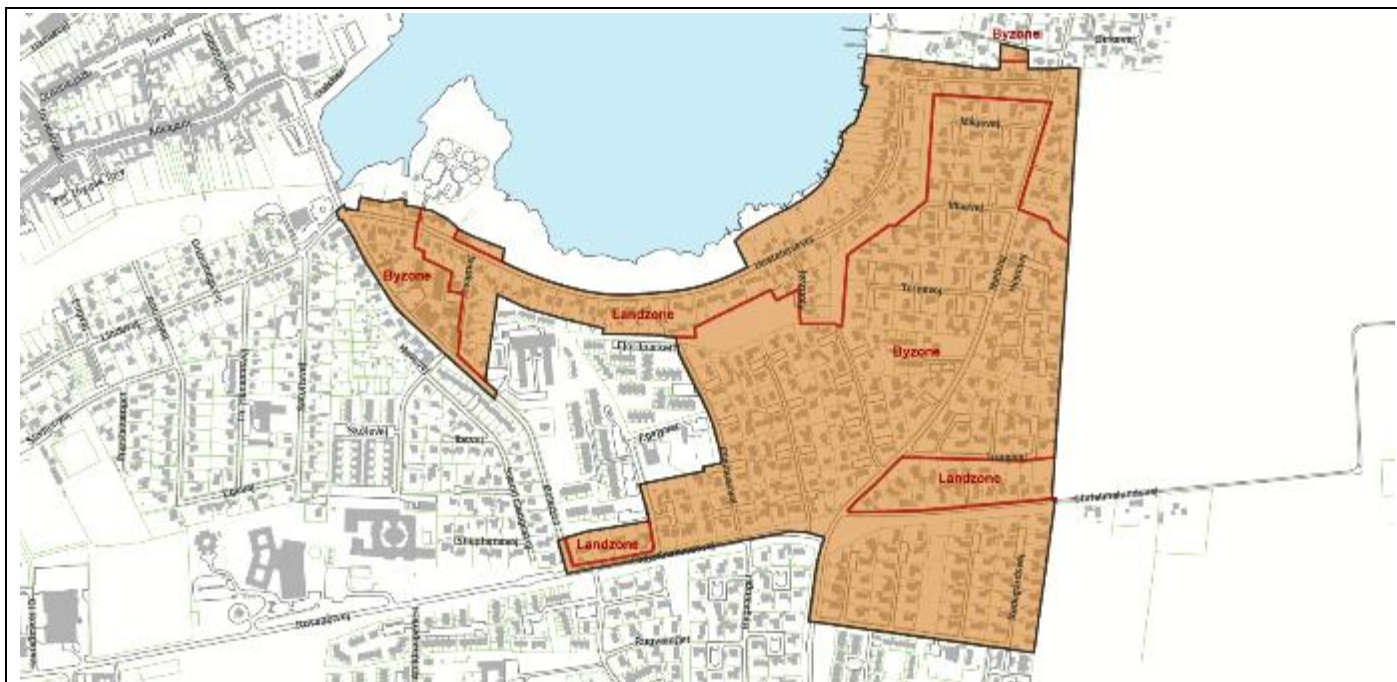
[T 16.02 Vandværk Rosagervej - Præstø](#)



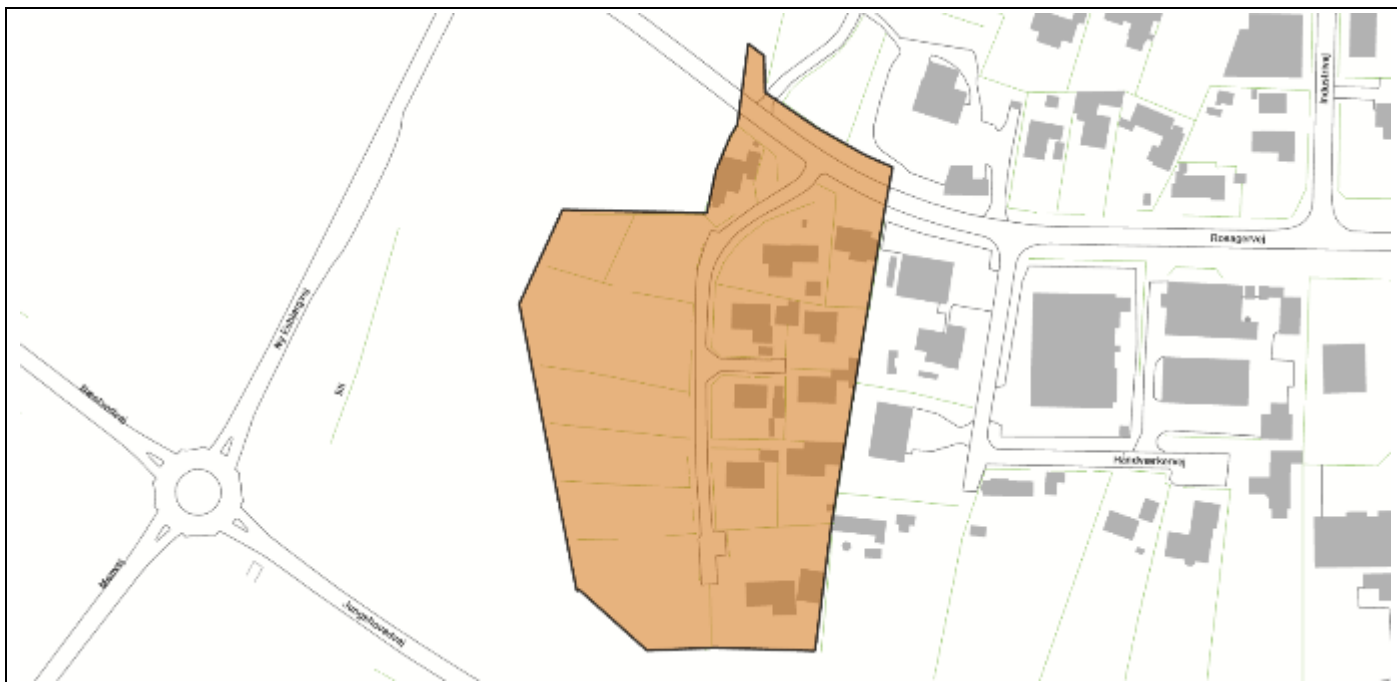
Plannummer	B 16.05
Plannavn	Boligområde Præstemarken
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse samt tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav - Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruer ved højvandshændelser. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved havvand. Dette kan være ved etablering af diger eller indretning af byggeriet, så det tåler forhøjet vandstand
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



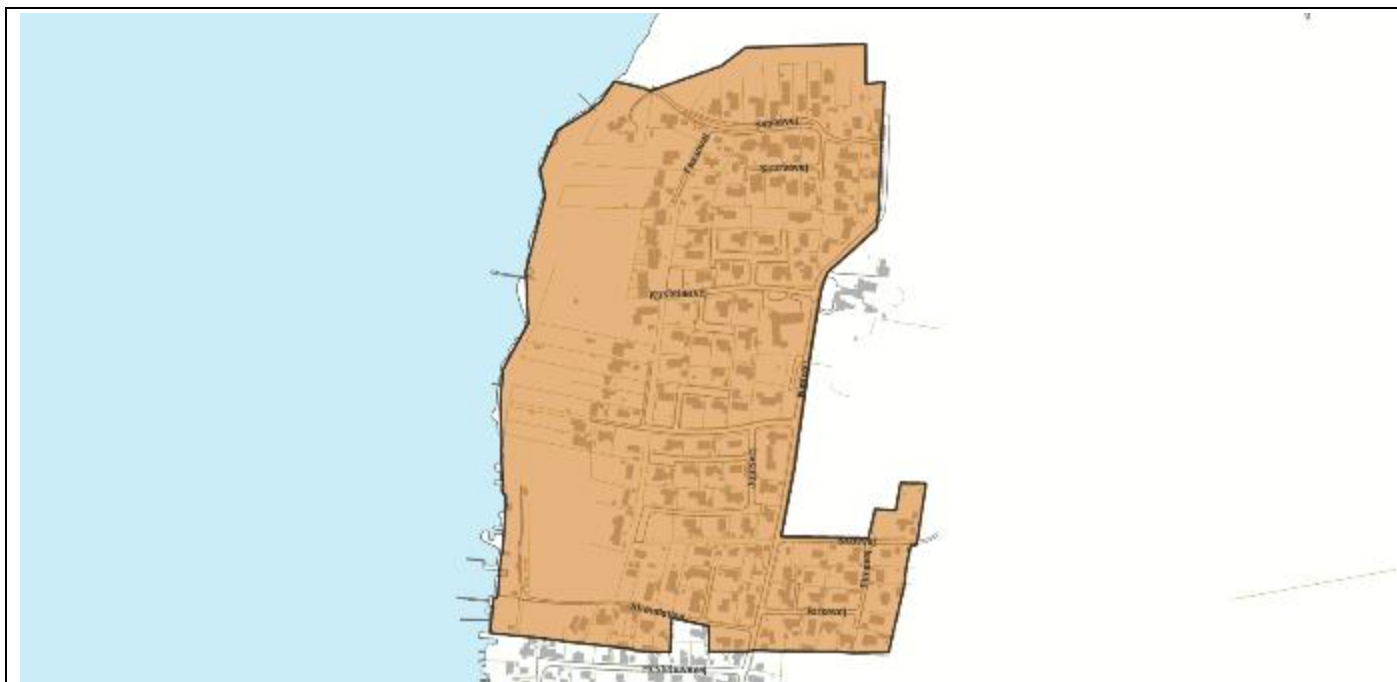
Plannummer	B 16.06
Plannavn	Boligområde Egely/Strandgård
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav - Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



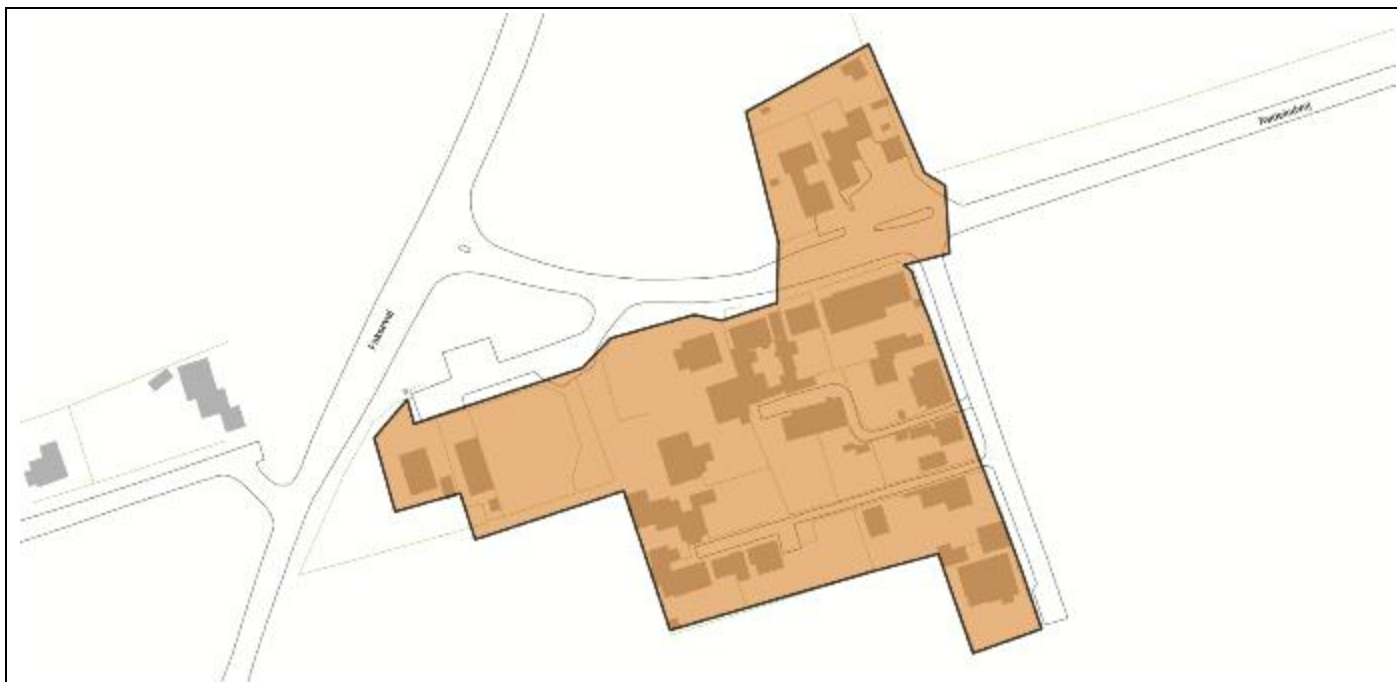
Plannummer	B 16.08
Plannavn	Boligområde Christinelund
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	By og Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



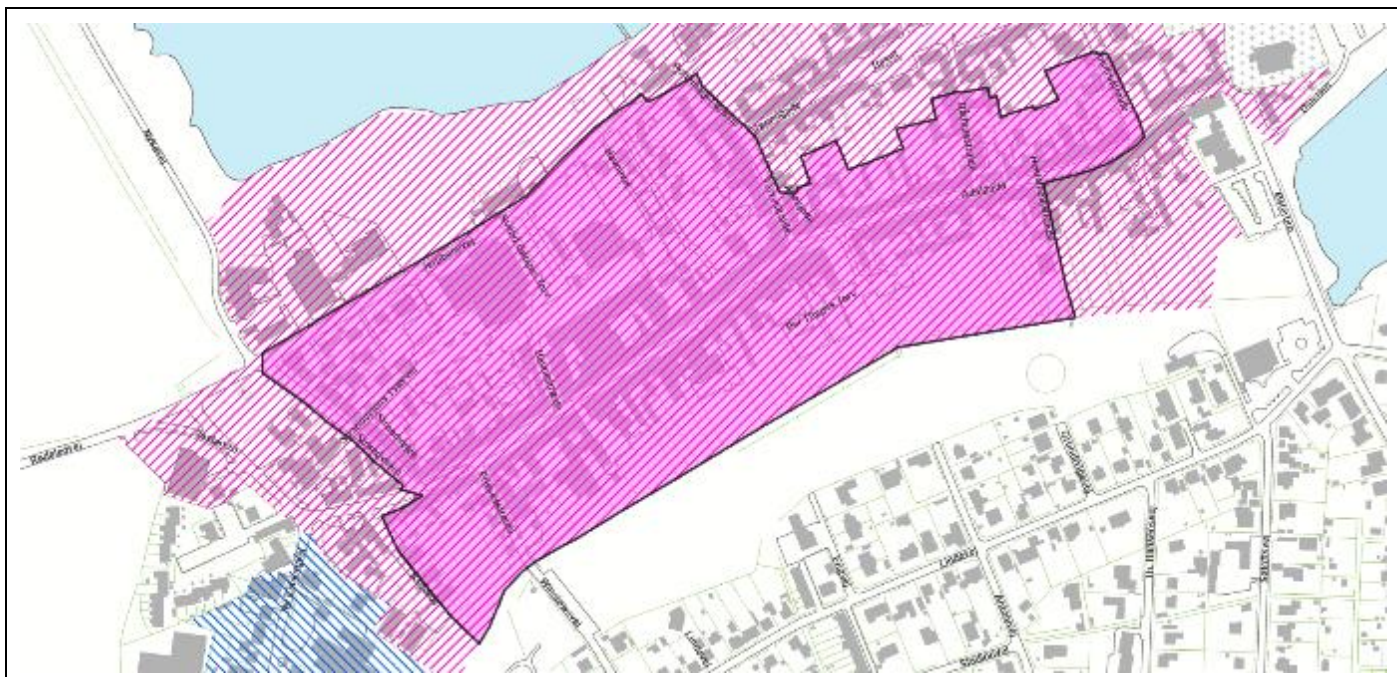
Plannummer	B 16.10
Plannavn	Boligområde Rosager
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse samt tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



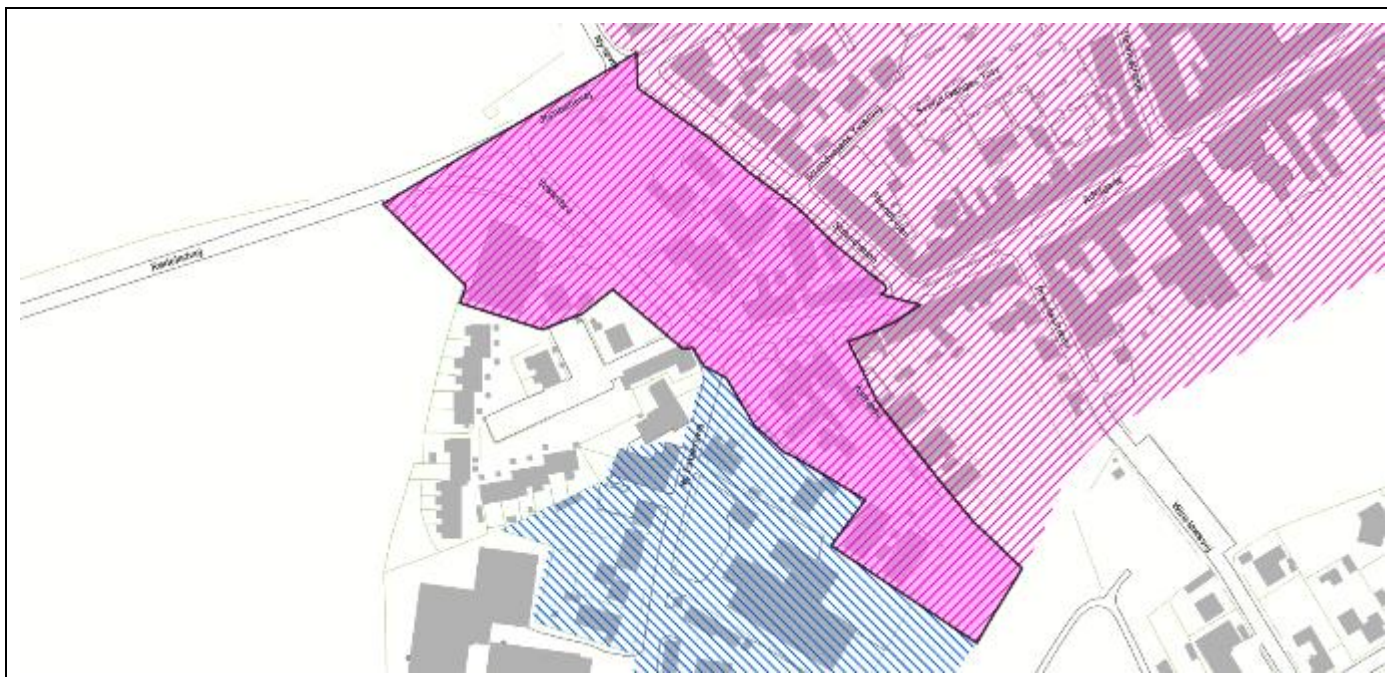
Plannummer	B 16.11
Plannavn	Boligområde Næbbet
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse samt tilhørende fællesanlæg. Matr.nr. 23d, 23az, 23av og 23ax Skibinge By, må anvendes til hotel og restaurationsformål. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



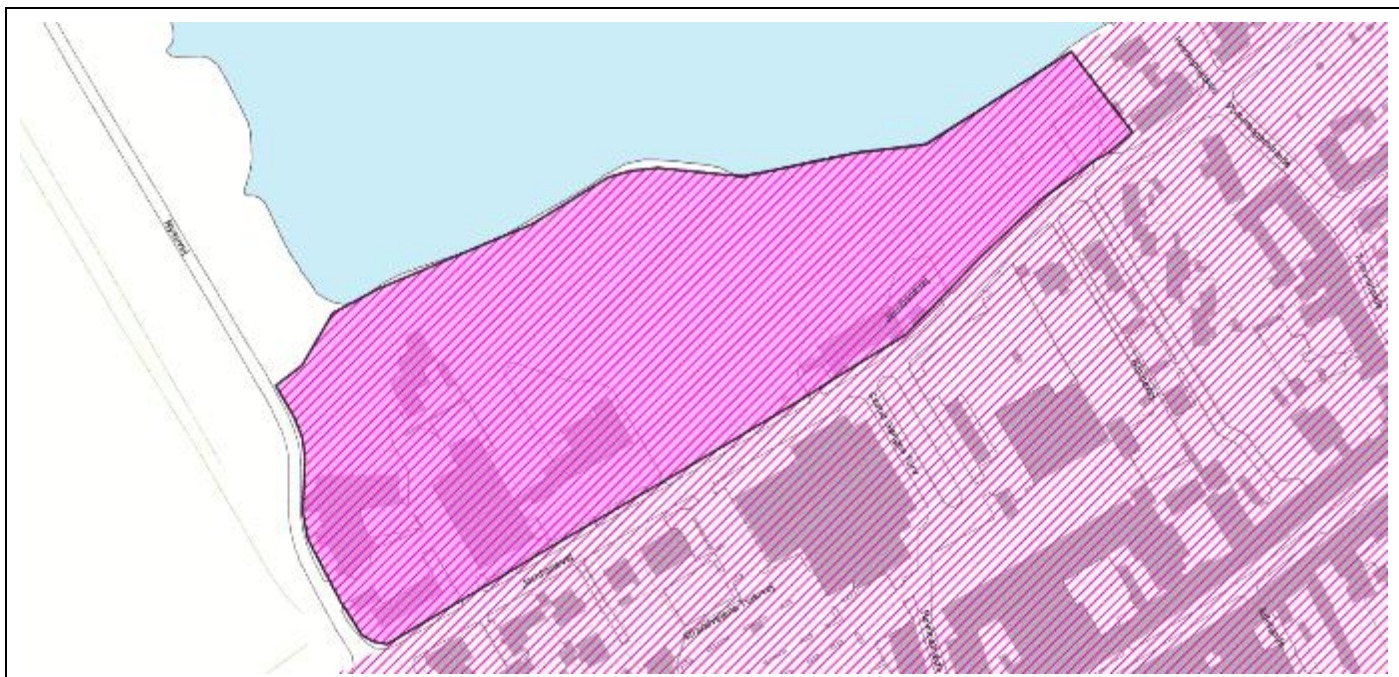
Plannummer	B 16.16
Plannavn	Boligområde Rødeled
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Helårsboliger, offentlig og privat service samt mindre ikke genevoldende erhverv. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	C 16.02
Plannavn	Centerområde Bymidten
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker samt helårsboliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav - Etagebebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 16.300 m ² for Præstø Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	90
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	11
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	C 16.03
Plannavn	Centerområde Vesterbro
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav - Etagebebyggelse Bebyggelsen langs Vesterbro skal opføres som sluttet bebyggelse i maksimalt 2½ etage med en gesimshøjde på maksimalt 6,50 meter. Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 16.300 m ² for Præstø Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	65
Max. antal etager	
Max. højde (m)	11
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



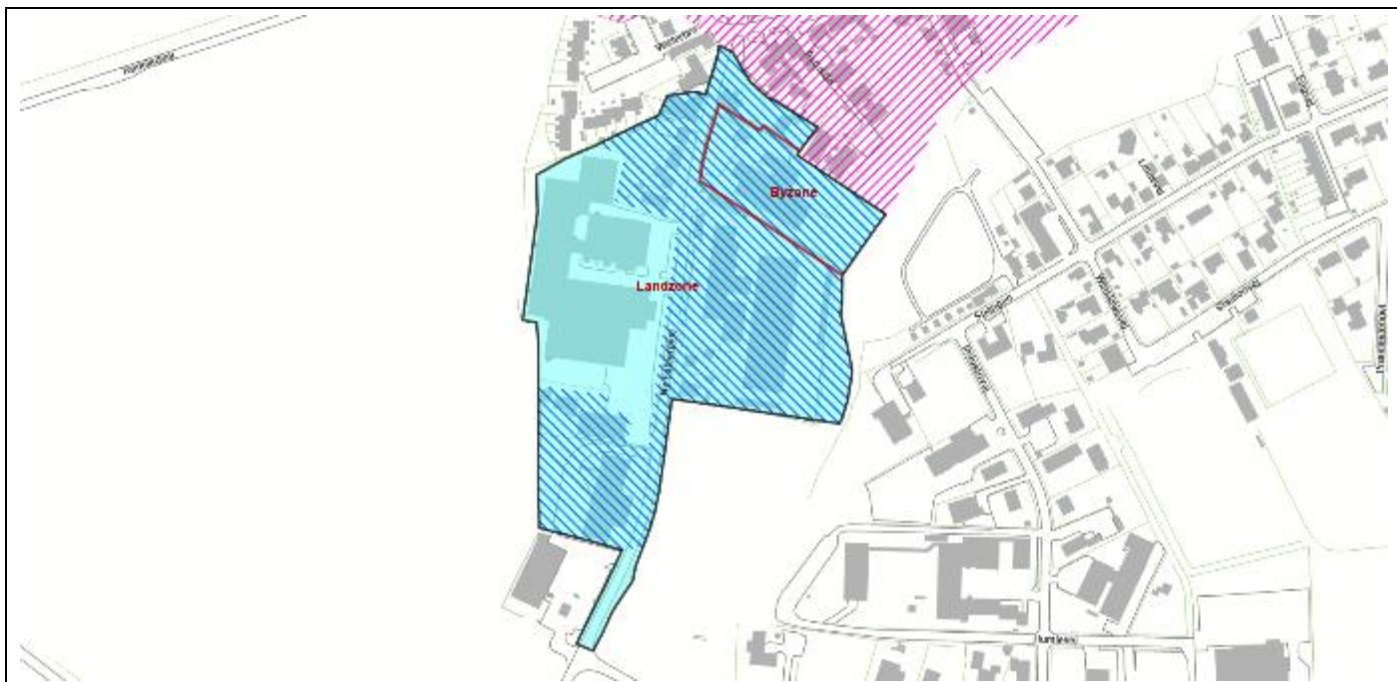
Plannummer	C 16.05
Plannavn	Centerområde Jernbanevej
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til liberale erhverv, Offentligt område, friareal samt boliger til helårsbeboelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 16.300 m ² for Præstø Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	65
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 16.01
Plannavn	Erhvervsområde Håndværksvej
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til fremstillings-, lager-, værksteds-, service-, engrosvirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området ligger i eller delvis i OSD eller i indvindingsoplande.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



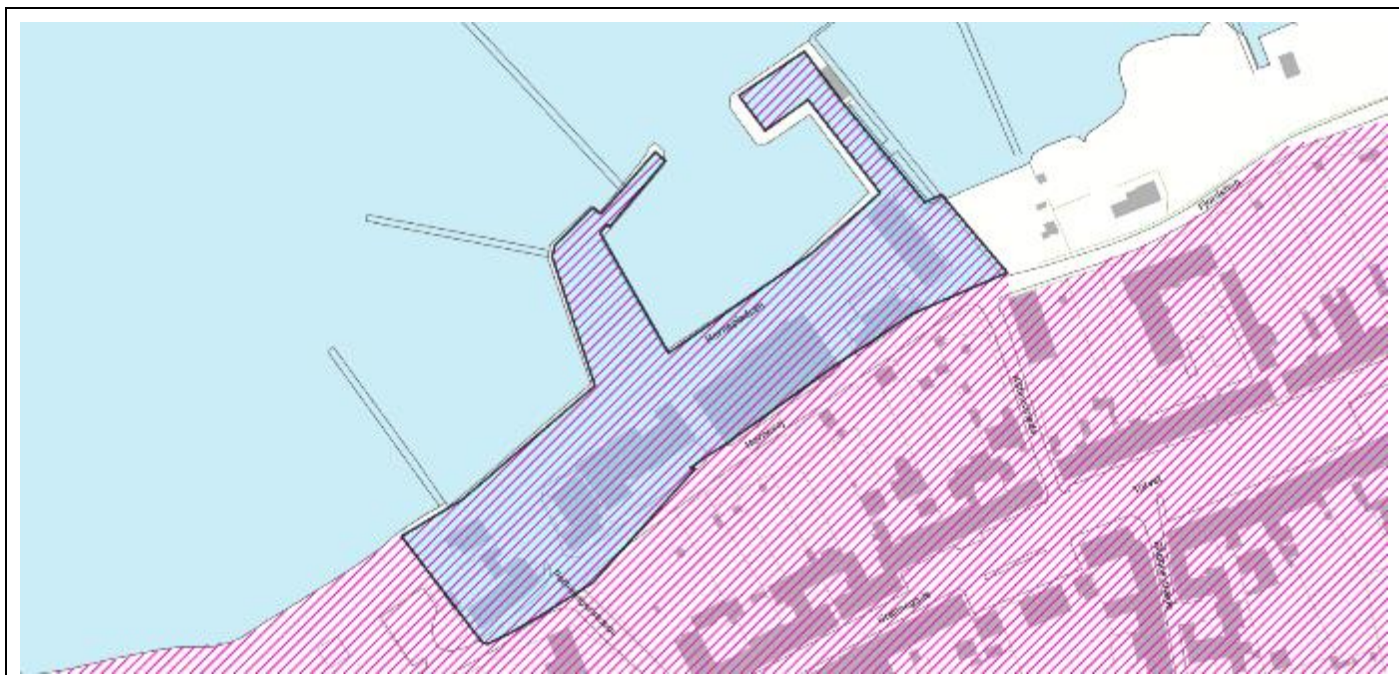
Plannummer	E 16.04
Plannavn	Erhvervsområde Rosager
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomheder.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området ligger i eller delvis i OSD eller i indvindingsoplande.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



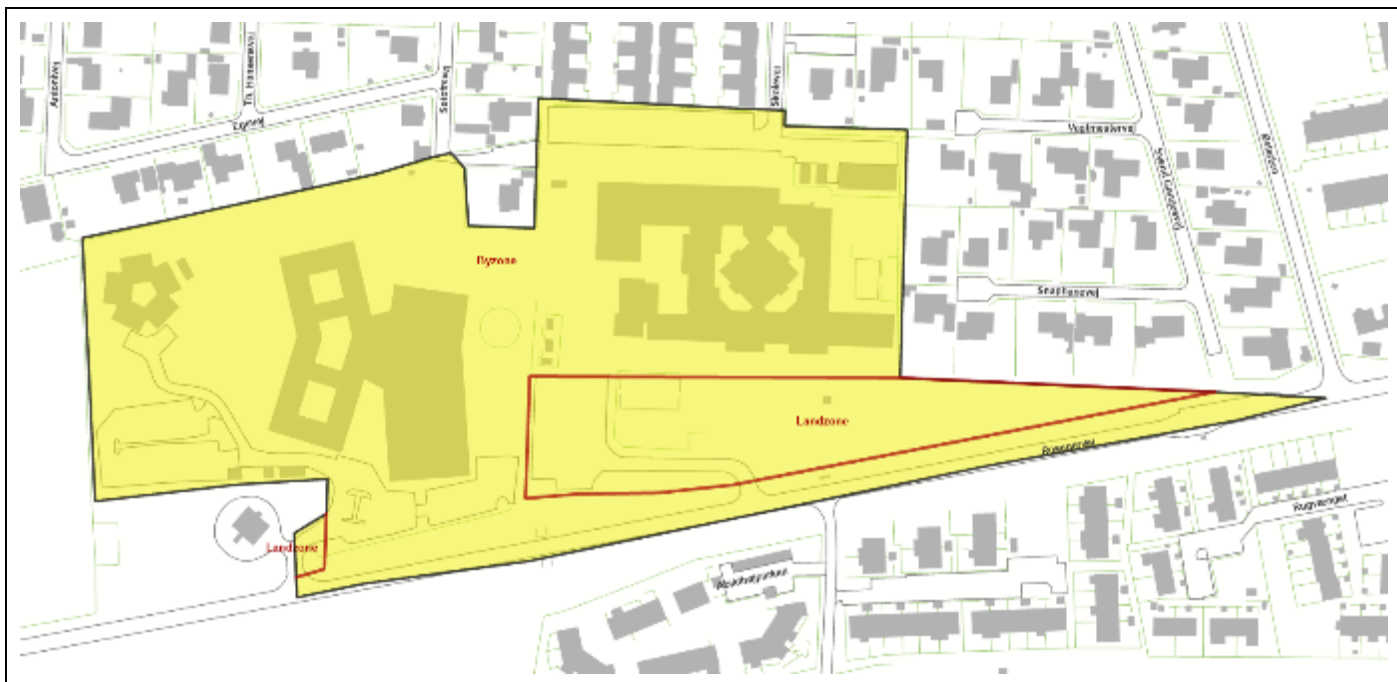
Plannummer	E 16.05
Plannavn	Erhvervsområde Ny Esbjergvej
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til lager, håndværks og servicevirksomhed, administration, privat service samt særlig pladskrævende varer
Bebyggelsens omfang og udformning	Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt butik er 2.000 m ² . Maksimalt samlet udvidelsesramme (bruttoetageareal) for butikker til særlig pladskrævende varegrupper er 2.500 m ² for Præstø.
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	By og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



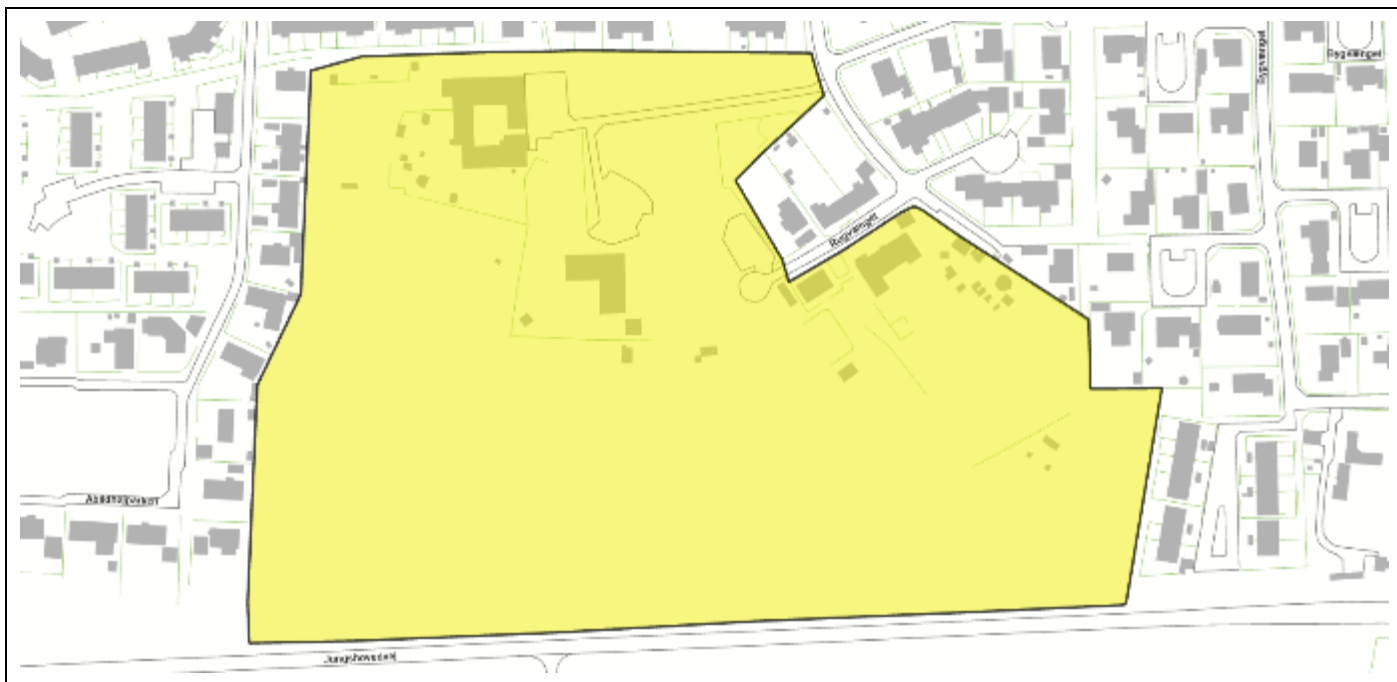
Plannummer	E 16.07
Plannavn	Erhvervsområde Ny Esbjergvej
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning og tankstation.
Bebyggelsens omfang og udformning	Maksimalt samlet bruttoetageareal for hver enkelt butik er 1,200 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker til lokalområdernes daglige forsyning er 2.000m ² i Vordingborg Kommune
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



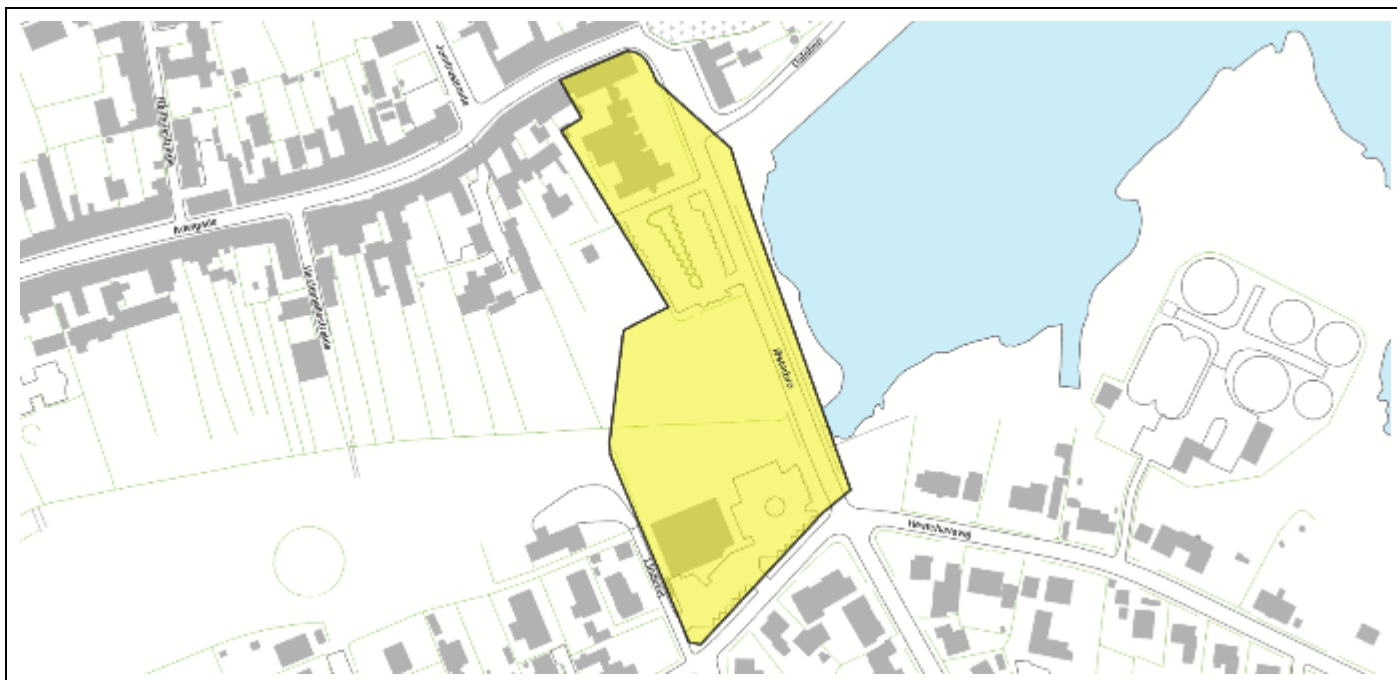
Plannummer	H 16.01
Plannavn	Havneområde Præstø
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havneområde til havne-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder, kontorer i tilknytning hertil, offentlige formål, restaurationsvirksomhed, dagligvarehandel og kulturelle formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 16.300 m ² for Præstø Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 16.02
Plannavn	Offentlige område Præstø Hallen
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, skole og idrætsanlæg m.v.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



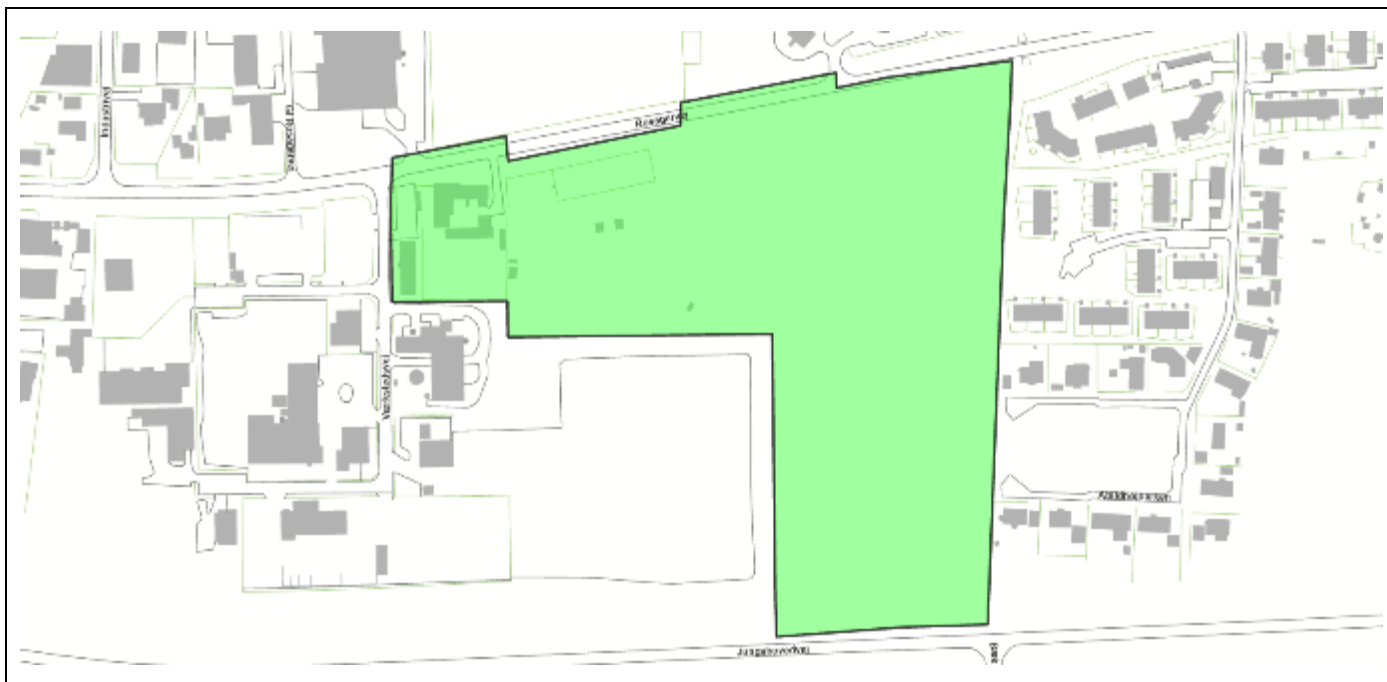
Plannummer	O 16.04
Plannavn	Offentligt område Rugvænget
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til fritidsareal og offentligt grønt/rekreativt område samt institutionsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



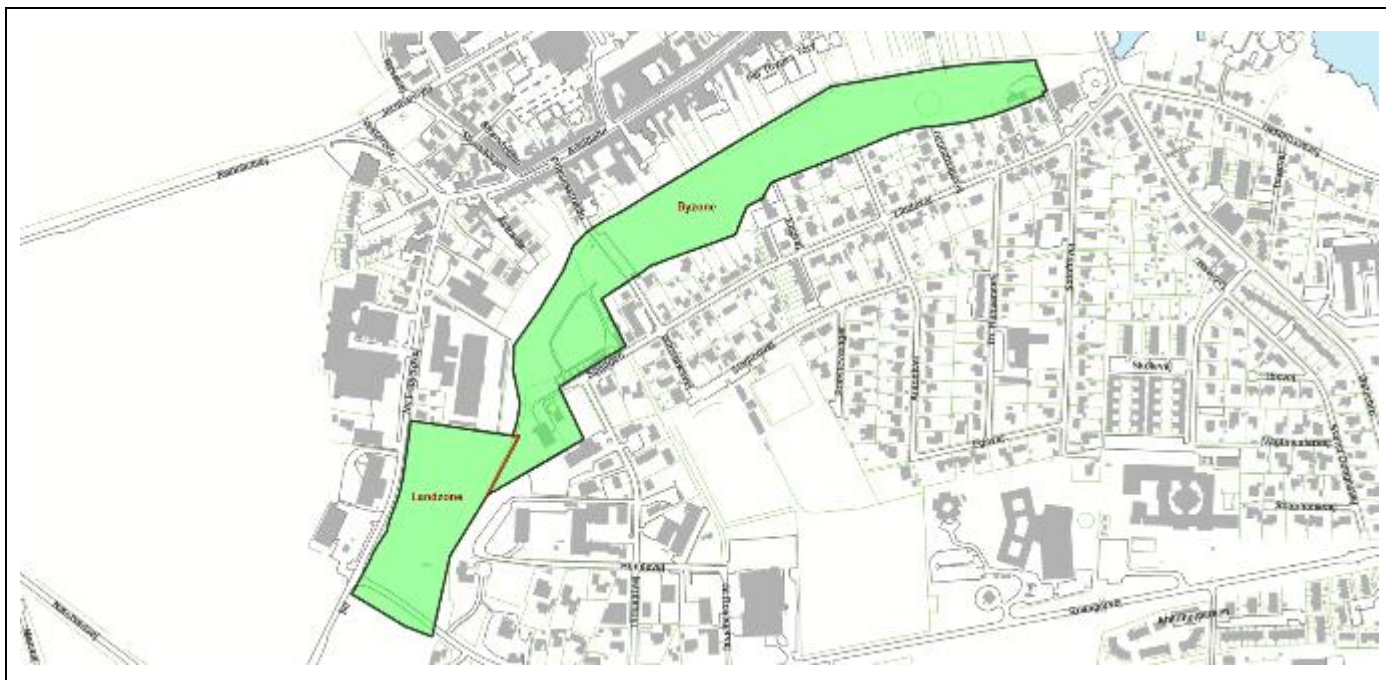
Plannummer	O 16.09
Plannavn	Offentligt område Østerbro
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til bibliotek, administration o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



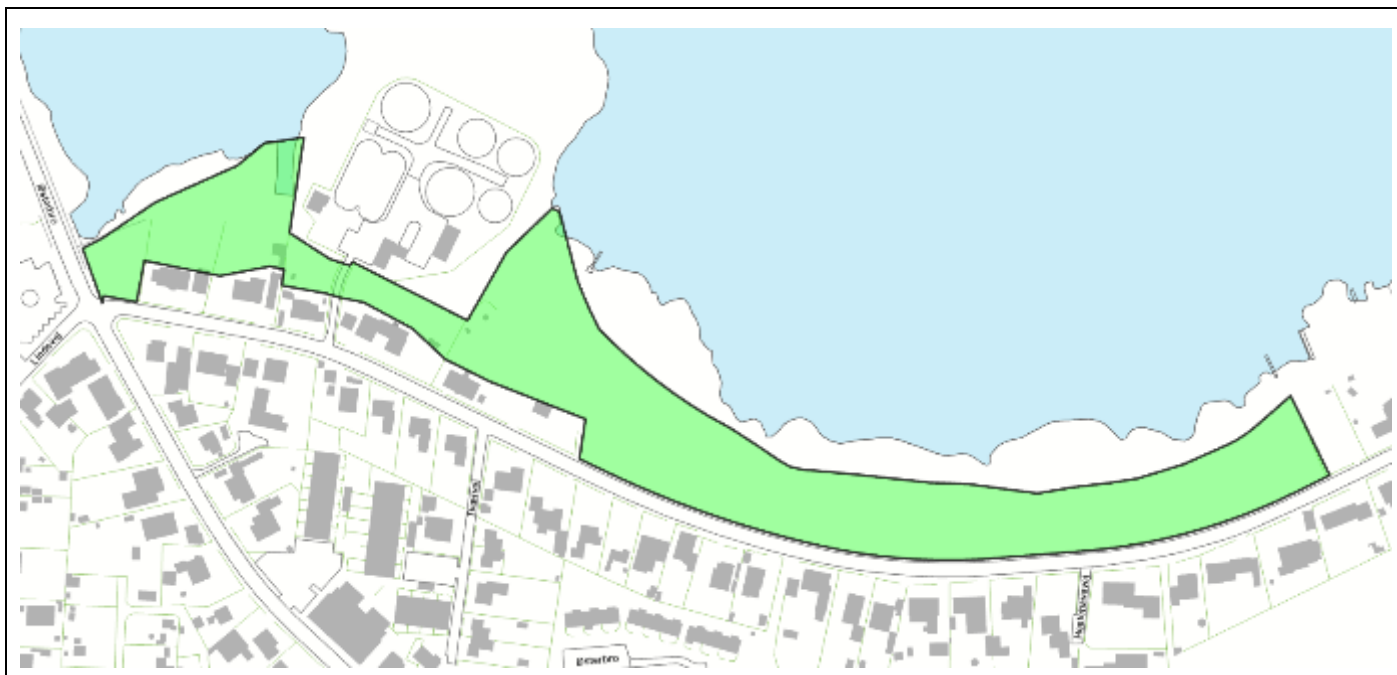
Plannummer	R 16.01
Plannavn	Rekreativt område - Lystbådehavn mv. Præstø
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til park, lystbåde, hotel m.v.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse udover nødvendige driftsbygninger til rekreative formål.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



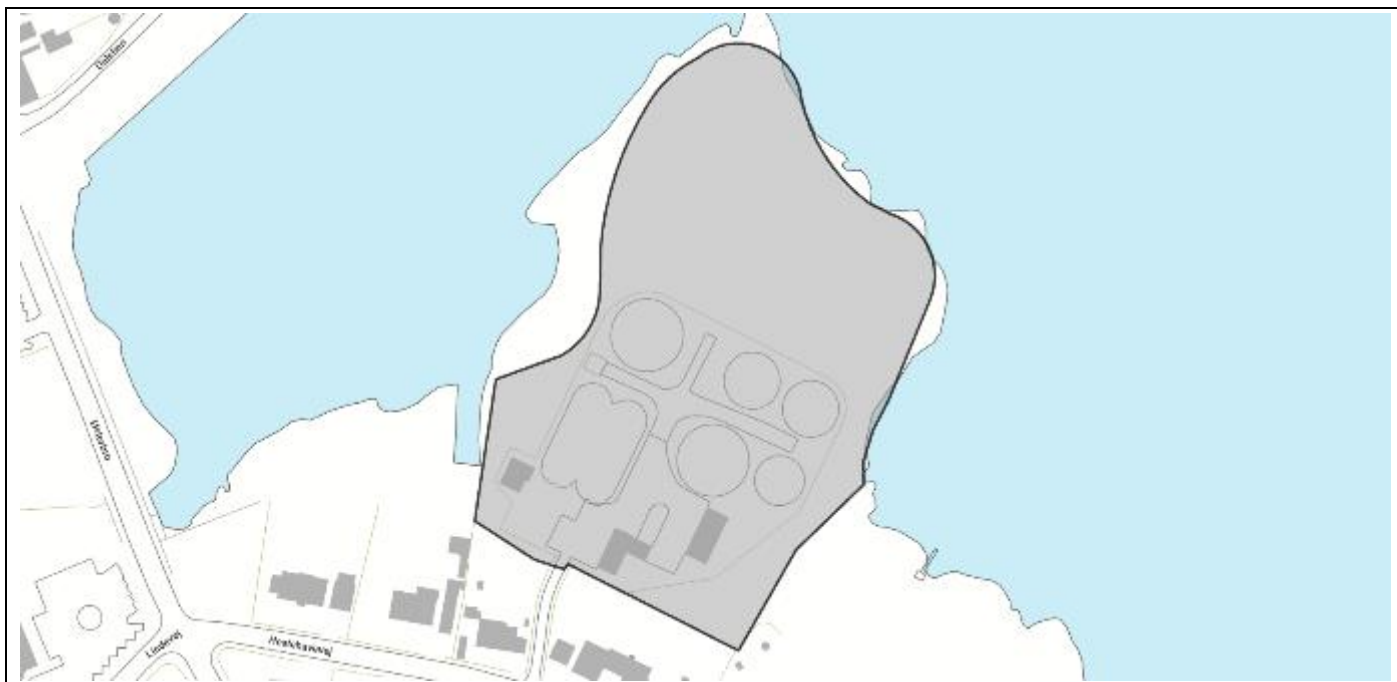
Plannummer	R 16.02
Plannavn	Rekreativt område - Rosagergård
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til fritidsaktiviteter, hestefold / rideaktiviteter, parkområde m.v.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



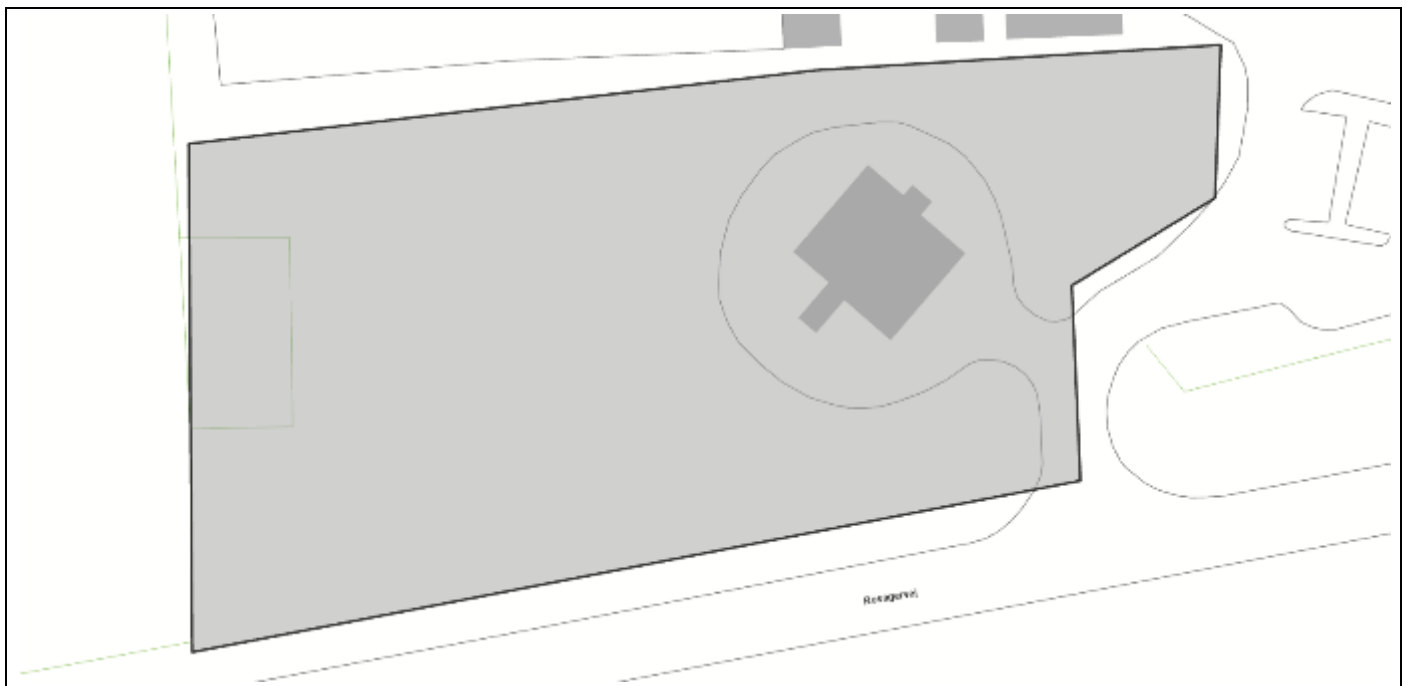
Plannummer	R 16.03
Plannavn	Rekreativt område - Tubæk Å - Præstø
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til park, campingplads samt børneinstitutioner.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse udover mindre bygninger i tilknytning til områdets funktion som idræts- og parkområder.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone og landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 16.07
Plannavn	Rekreativt område – Kyst – Hestehavevej, Præstø
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt grønt område
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse udover mindre bygninger i tilknytning til områdets funktion.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 16.01
Plannavn	Rensningsanlæg - Præstø
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Rensningsanlæg.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 16.02
Plannavn	Vandværk Rosagervej - Præstø
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Vandværk og anlæg til brug for anlæggets drift.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8,5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	

VORDINGBORG



Boligområde

- [B 17.01 Boligområde Nord for bymidten](#)
- [B 17.02 Boligområde Aarsleffsgade](#)
- [B 17.03 Boligområde Valdalsparken](#)
- [B 17.04 Boligområde Slotsgade](#)
- [B 17.05 Boligområde Mølleparken/Fuglebakken](#)
- [B 17.06 Boligområde Masnedsund](#)
- [B 17.07 Boligområde Ore](#)
- [B 17.08 Boligområde Københavnsvej/Solbakkevej](#)
- [B 17.09 Boligområde Sankelmærksvej](#)
- [B 17.10 Boligområde Oxholmsvej](#)
- [B 17.11 Boligområde Masnedø Pilealle](#)
- [B 17.12 Boligområde Nøddebo](#)
- [B 17.13 Boligområde Vognmandsmarken](#)
- [B 17.14 Boligområde Mågevej](#)
- [B 17.15 Boligområde Masnedøvej ved Storstrømsbroen](#)
- [B 17.16 Boligområde Kildemarksvej](#)
- [B 17.18 Boligområde Magrethevej](#)
- [B 17.19 Boligområde Garverigrunden](#)
- [B 17.20 Boligområde Falunvej](#)
- [B 17.22 Boligområde Iselingen](#)
- [B 17.23 Boligområde Heibergsvej](#)
- [B 17.24 Boligområde Riddergade](#)
- [B 17.25 Boligområde Fasanvej](#)
- [B 17.26 Boligområde Violvej](#)
- [B 17.27 Boligområde Skoleparken](#)
- [B 17.28 Boligområde Sydhavnen](#)
- [B 17.29 Boligområde Trellemarken](#)
- [B 17.30 Boligområde Langøvej](#)
- [B 17.31 Boligområde Rosenholmene](#)
- [B 17.32 Boligområde Rosenholmene](#)

Centerområde

- [C 17.01 Centerområde Købmagergade](#)
- [C 17.02 Centerområde Marienbergvej](#)
- [C 17.03 Centerområde Valdal](#)
- [C 17.04 Centerområde ved Vordingborg Sydhavn](#)

- [C 17.05 Centerområde Valdemarsgade](#)
- [C 17.06 Centerområde Banegårdsområdet](#)
- [C 17.07 Centerområde Vordingborg Bymidte](#)
- [C 17.08 Centerområde Bryggervangen](#)
- [C 17.09 Centerområde Masnedsund](#)
- [C 17.10 Centerområde Godshotellet](#)
- [C 17.11 Centerområde Rådhuset](#)
- [C 17.12 Centerområde Baisstræde](#)
- [C 17.13 Centerområde Algade vest](#)
- [C 17.14 Centerområde Valdemarsgade midt](#)
- [C 17.15 Centerområde Stationen](#)
- [C 17.17 Centerområde Offentlige P-pladser](#)
- [C 17.24 Centerområde Prins Jørgens Allé](#)
- [C 17.25 Centerområde Valdemarstorvet](#)
- [C 17.26 Centerområde ved Vordingborg Sydhavn](#)

Erhvervsområde

- [E 17.01 Erhvervsområde Møllegården](#)
- [E 17.02 Erhvervsområde nordlige del af Masnedø](#)
- [E 17.03 Erhvervsområde sydlige del af Masnedø](#)
- [E 17.04 Erhvervsområde nordlige del af Masnedø](#)
- [E 17.05 Erhvervsområde TV ØST](#)
- [H 17.01 Havneområde Vesthavnen](#)
- [H 17.02 Havneområde Nordhavnen](#)
- [H 17.03 Havneområde Vordingborg Havn](#)
- [H 17.04 Havneområde Sydhavnen](#)

Offentligt område

- [O 17.01 Offentligt område Møllegården](#)
- [O 17.02 Offentligt område Kirke engen og skoven](#)
- [O 17.03 Offentligt område Marienberg Skole](#)
- [O 17.04 Offentligt område Rudolf Steiner Skolen](#)
- [O 17.05 Offentligt område Museum - Masnedø Fort](#)
- [O 17.06 Offentligt område Iselingskolen og VU](#)
- [O 17.07 Offentligt område Kasernen](#)
- [O 17.08 Offentligt område Kasernen øvelsesterræn](#)
- [O 17.09 Offentligt område Oringe](#)
- [O 17.10 Offentligt område Solbakkevej](#)
- [O 17.11 Offentligt område Vordingborg Skolen](#)
- [O 17.12 Offentligt område Kuskevej / Brovejen](#)

Rekreativt område

- [R 17.01 Rekreativt område - Kolonihaver - Møllegården](#)
- [R 17.02 Rekreativt område - Kyst - Ore Strand](#)
- [R 17.03 Rekreativt område - Trellemarken - Vordingborg](#)
- [R 17.05 Rekreativt område - Brovejen](#)
- [R 17.06 Rekreativt område - Park - Nord for Rådhuset](#)
- [R 17.07 Rekreativt område - Skov - Iselingen](#)
- [R 17.08 Rekreativt område - Stadion - Vordingborg](#)
- [R 17.09 Rekreativt område - Kyst og havn - Masnedø](#)
- [R 17.10 Rekreativt område - buffer Rosenholmene](#)
- [R 17.11 Nærrekreativt område Rosenholmene](#)

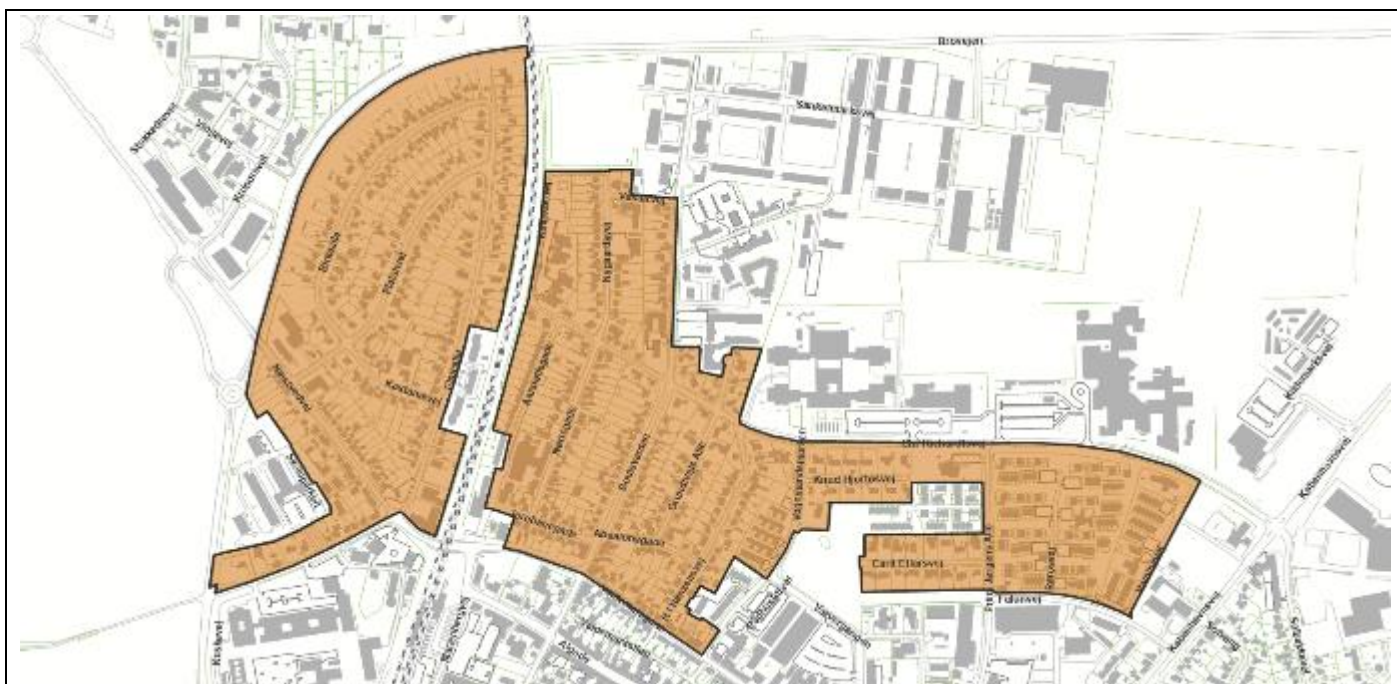
Sommerhusområde

- [S 17.01 Sommerhusområde syd for Orevej](#)
- [S 17.02 Sommerhusområde Bjergmarken](#)
- [S 17.03 Sommerhusområde Campingpladsen Ore](#)
- [S 17.04 Sommerhusområde Ternevej](#)

Tekniske anlæg

- [T 17.01 Baneterræn Stationen](#)
- [T 17.02 Rensningsanlæg - Vordingborg](#)

[T 17.03 Storstrømsbroen - Anlægsområde](#)
[T 17.04 Baneterræn - Arbejdsområde](#)



[Under forandring forslag til tillæg nr. 9](#)

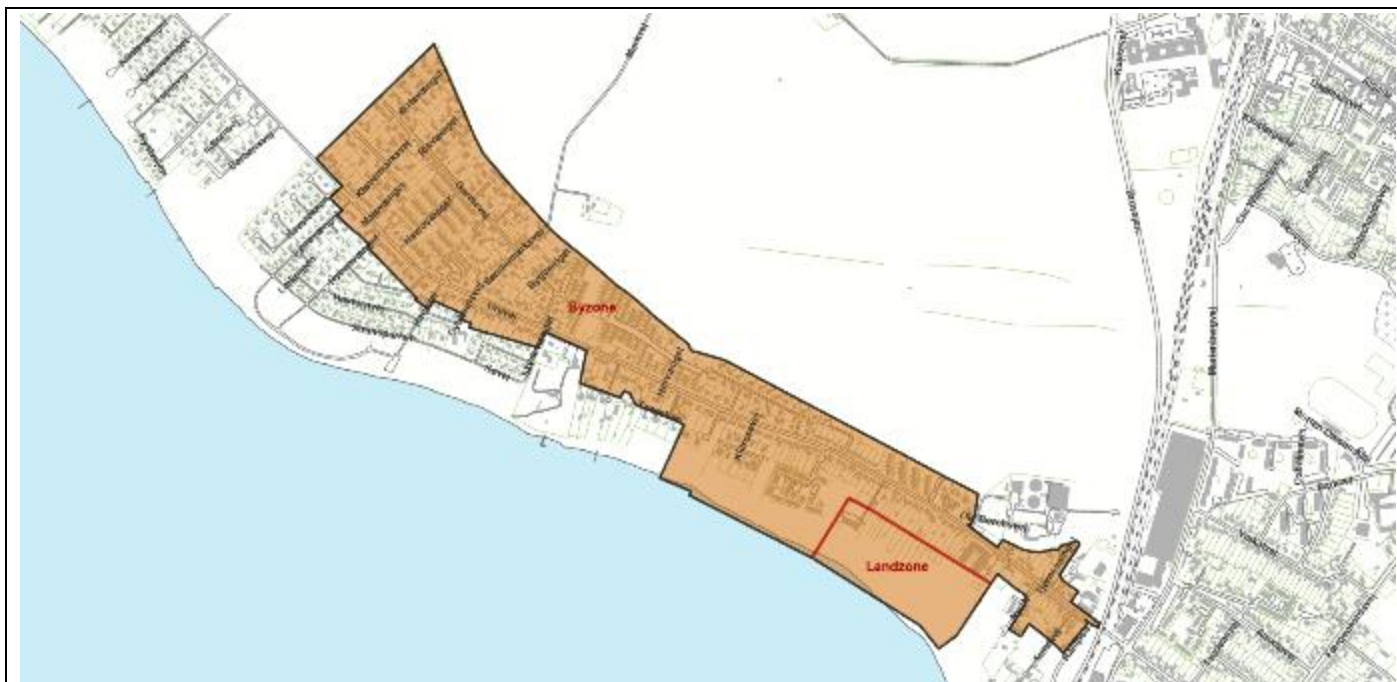
Plannummer	B 17.01
Plannavn	Boligområde Nord for bymidten
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.02
Plannavn	Boligområde Aarsleffsgade
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.05
Plannavn	Boligområde Mølleparken/Fuglebakken
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



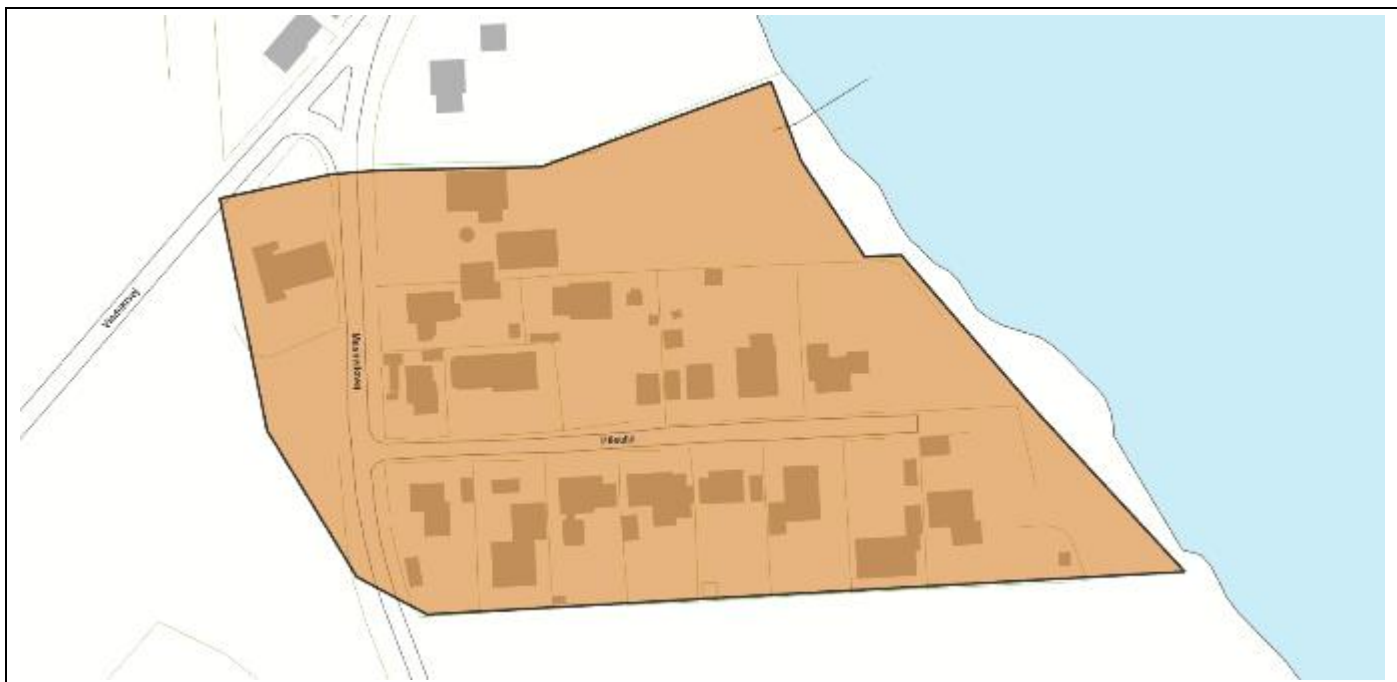
Plannummer	B 17.07
Plannavn	Boligområde Ore
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav og Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone og landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.08
Plannavn	Boligområde Københavnsvej/Solbakkevej
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	100
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.10
Plannavn	Boligområde Oxholmsvej
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



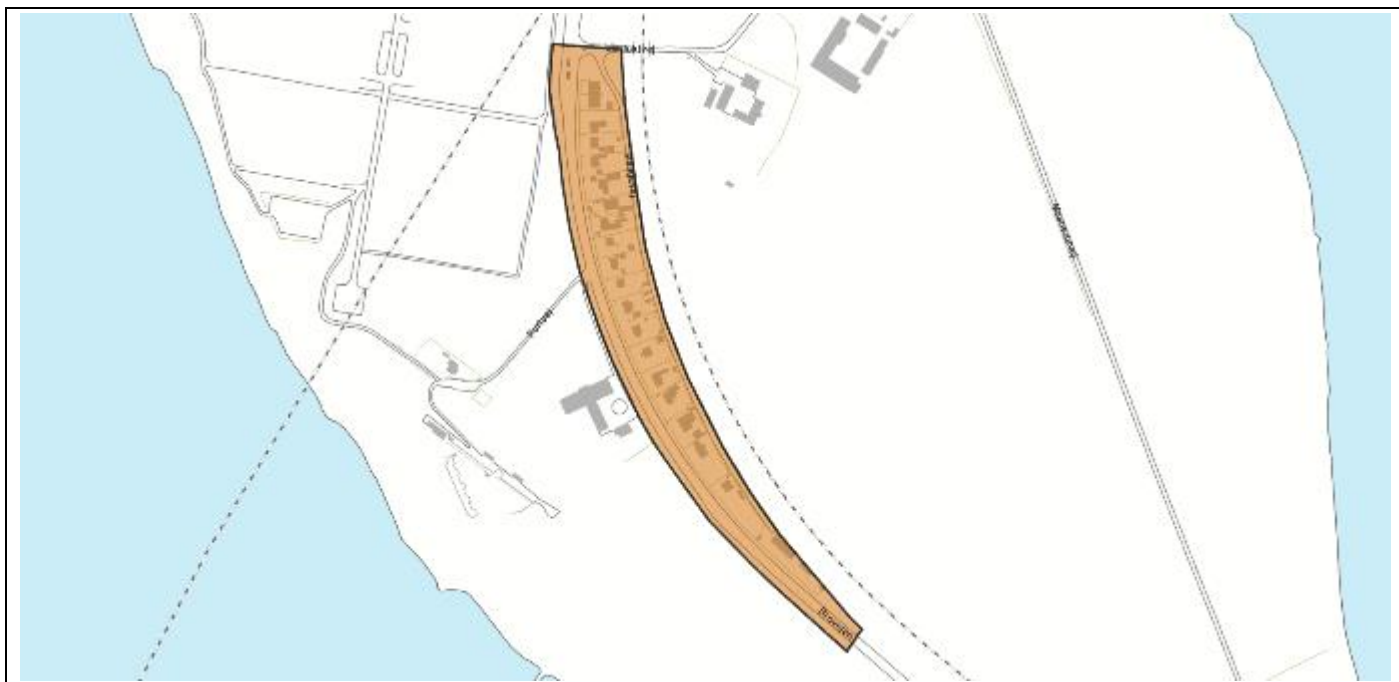
Plannummer	B 17.11
Plannavn	Boligområde Masnedø Pilealle
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.12
Plannavn	Boligområde Nøddebo
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	6
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



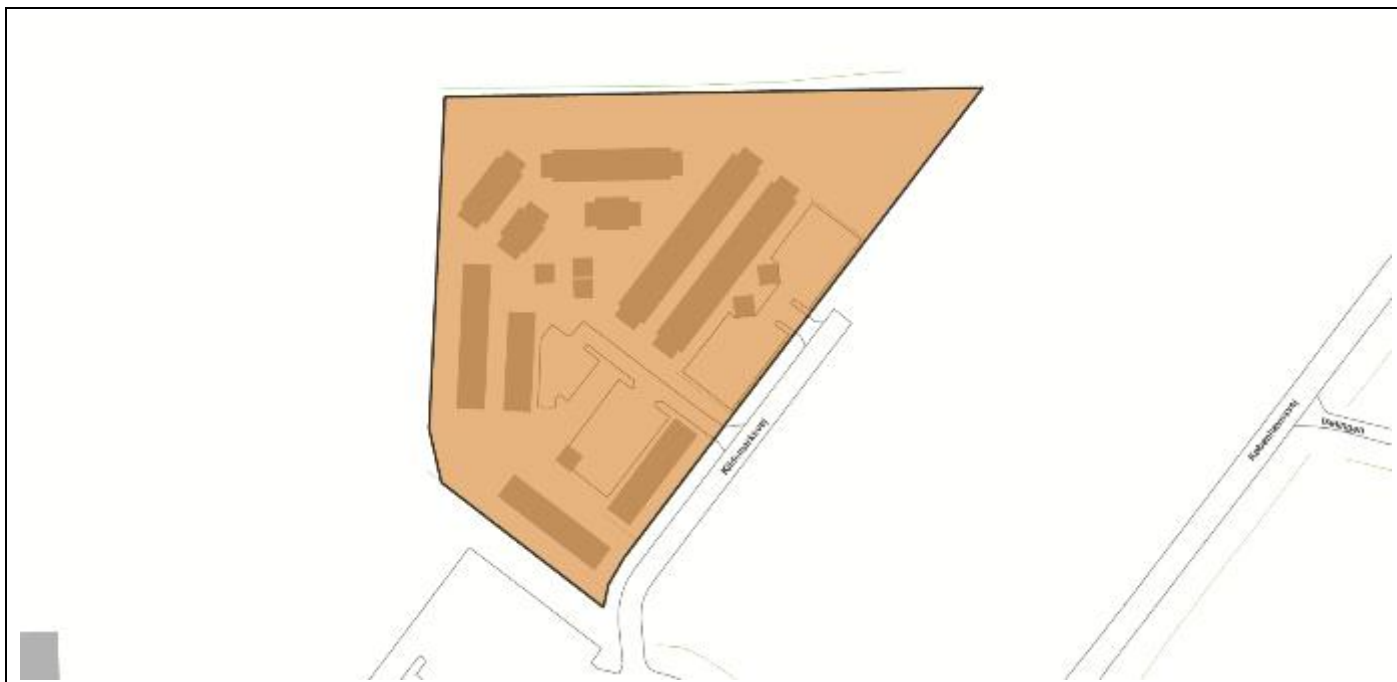
Plannummer	B 17.13
Plannavn	Boligområde Vognmandsmarken
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav - Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.14
Plannavn	Boligområde Mågevej
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.15
Plannavn	Boligområde Masnedøvej ved Storstrømsbroen
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.16
Plannavn	Boligområde Kildemarksvej
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav - Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



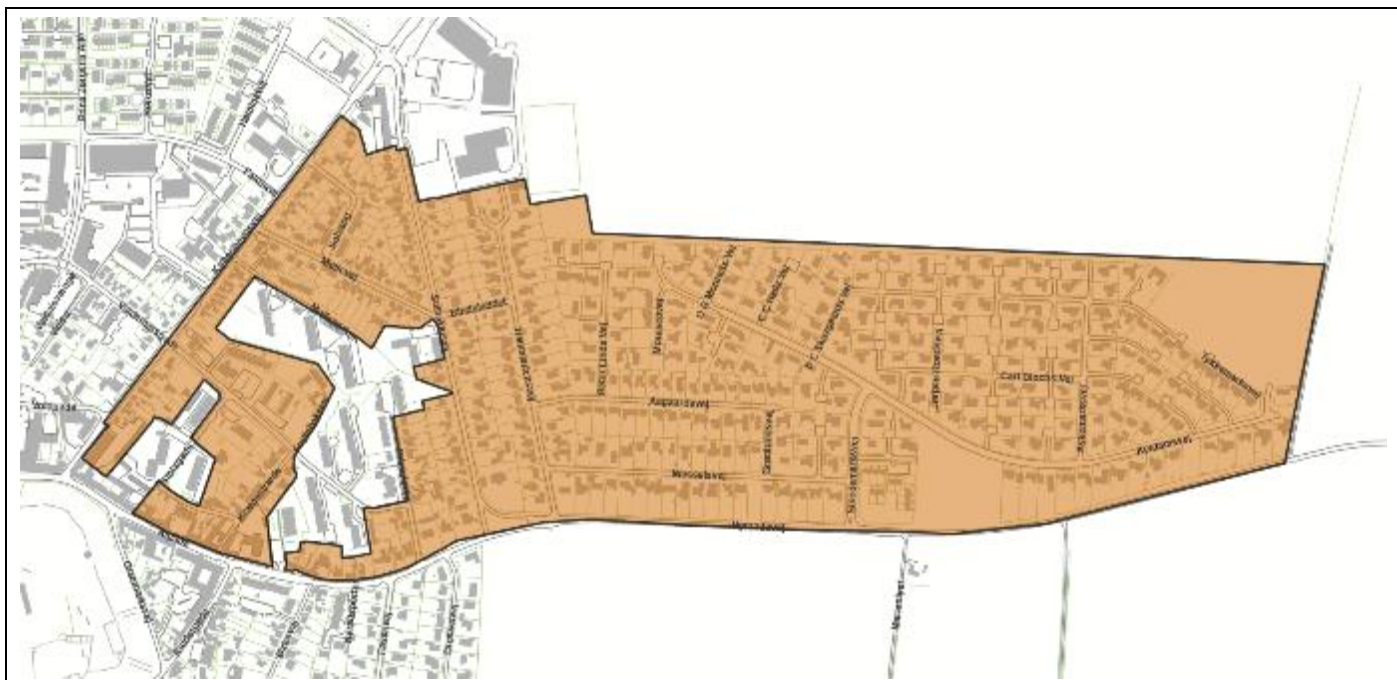
Plannummer	B 17.18
Plannavn	Boligområde Margrethevej
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	100
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.19
Plannavn	Boligområde Garverigrunden
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav - Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40% - Etagebebyggelse 60%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2 - Etagebebyggelse 3
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.20
Plannavn	Boligområde Falunvej
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav - Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40% - Etagebebyggelse 60%
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



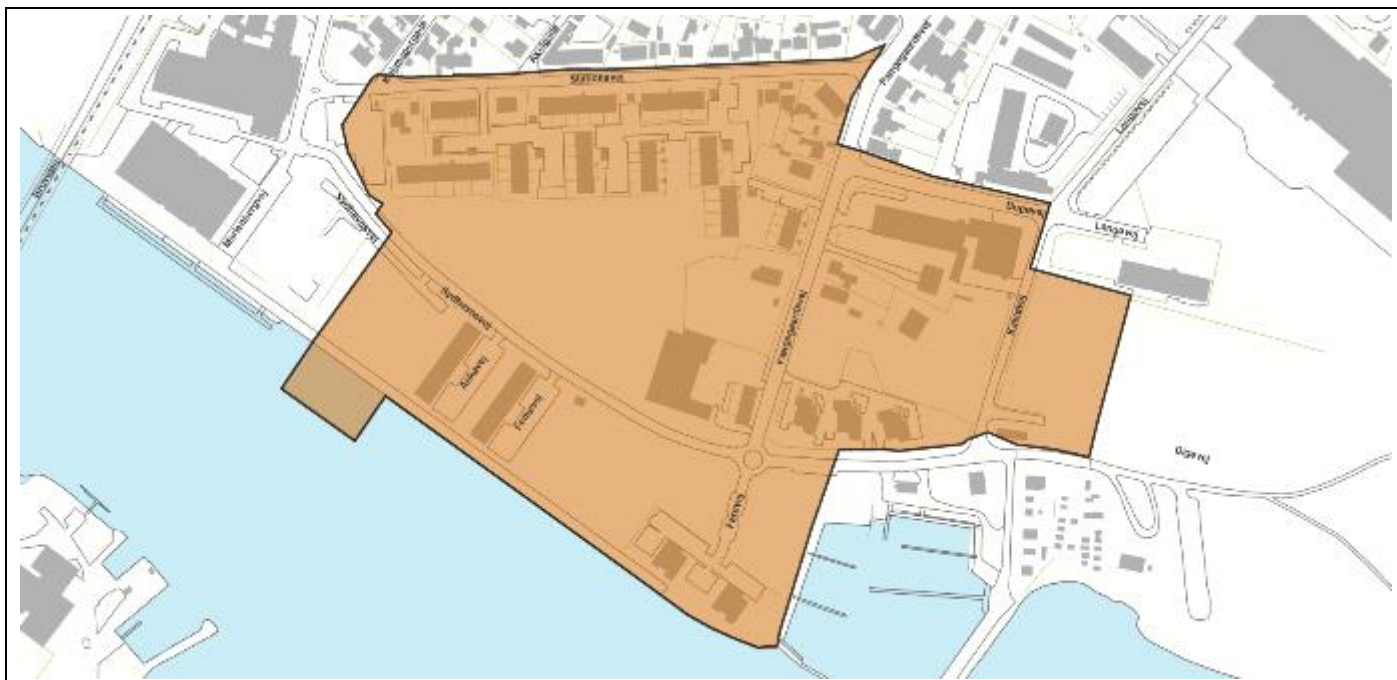
Plannummer	B 17.22
Plannavn	Boligområde Iselingen
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service og mindre ikke genevoldende virksomheder. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav – Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben lav 30% - Tæt lav 40%
Max. antal etager	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.26
Plannavn	Boligområde Violvej
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	Åben lav 1.5 - Tæt lav 2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.27
Plannavn	Boligområde Skoleparken
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



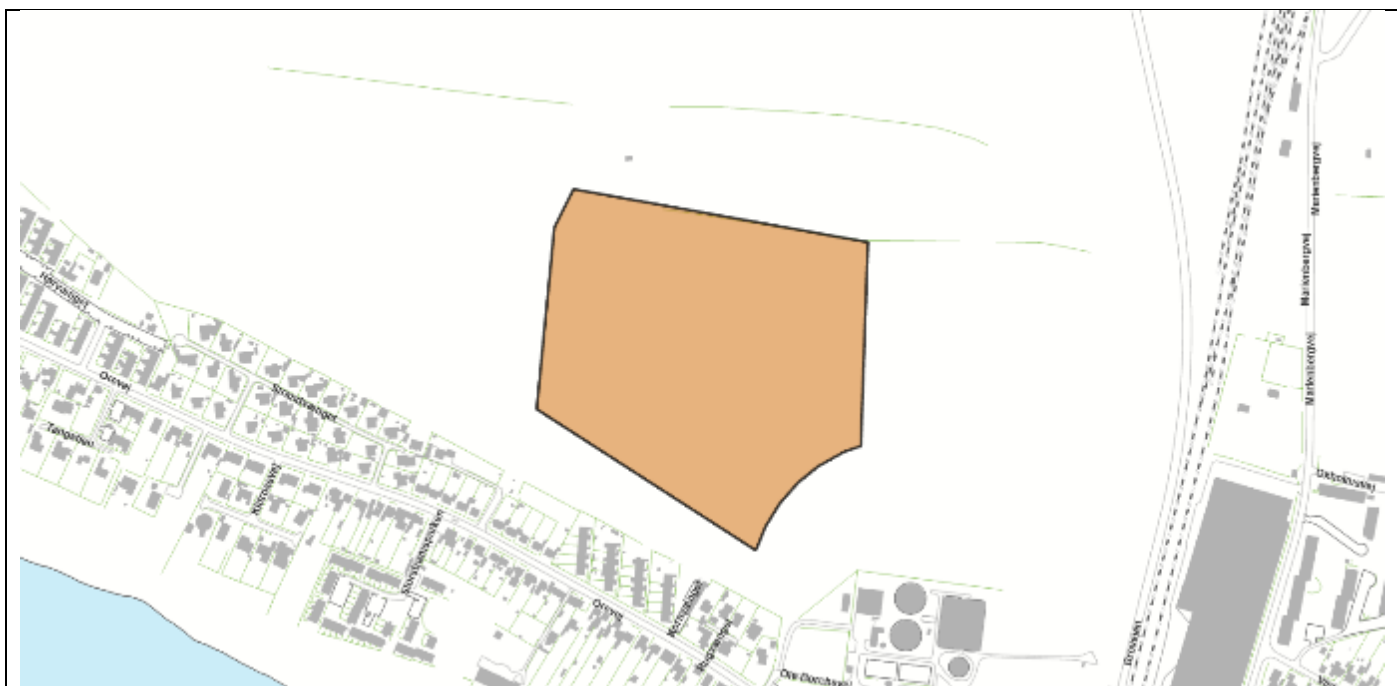
Plannummer	B 17.28
Plannavn	Boligområde Sydhavnen
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til beboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlige og private servicefunktioner, som uden genevirkninger kan indpasses i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav - Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	5
Max. højde (m)	20
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.30
Plannavn	Boligområde Langøvej
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	70
Max. antal etager	4
Max. højde (m)	15
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Der skal ved lokalplanlægning for området tages forholdsregler for stigning i havvandsspejlet, højere grundvandsspejl og øget nedbør. Der kan være behov for at stille krav om geotekniske undersøgelser, effektiv vandafledning, krav om høj sokkel eller bygninger på pæle, etablering af dige. Det skal endvidere sikres, at byggeri og eventuel opfyldning og afvanding ikke får negative konsekvenser for de øvrige grundejere i området, i form af ændringer i afvandingsforhold, forhøjet grundvandsspejl eller opstuvning af regnvand.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	B 17.31
Plannavn	Boligområde Rosenholmene
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav bebyggelse og etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Tæt lav 60% - etagebebyggelse 100%
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Byggeri i området skal jf. risikostyringsplanen for Vordingborg By sikres i kote 3.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



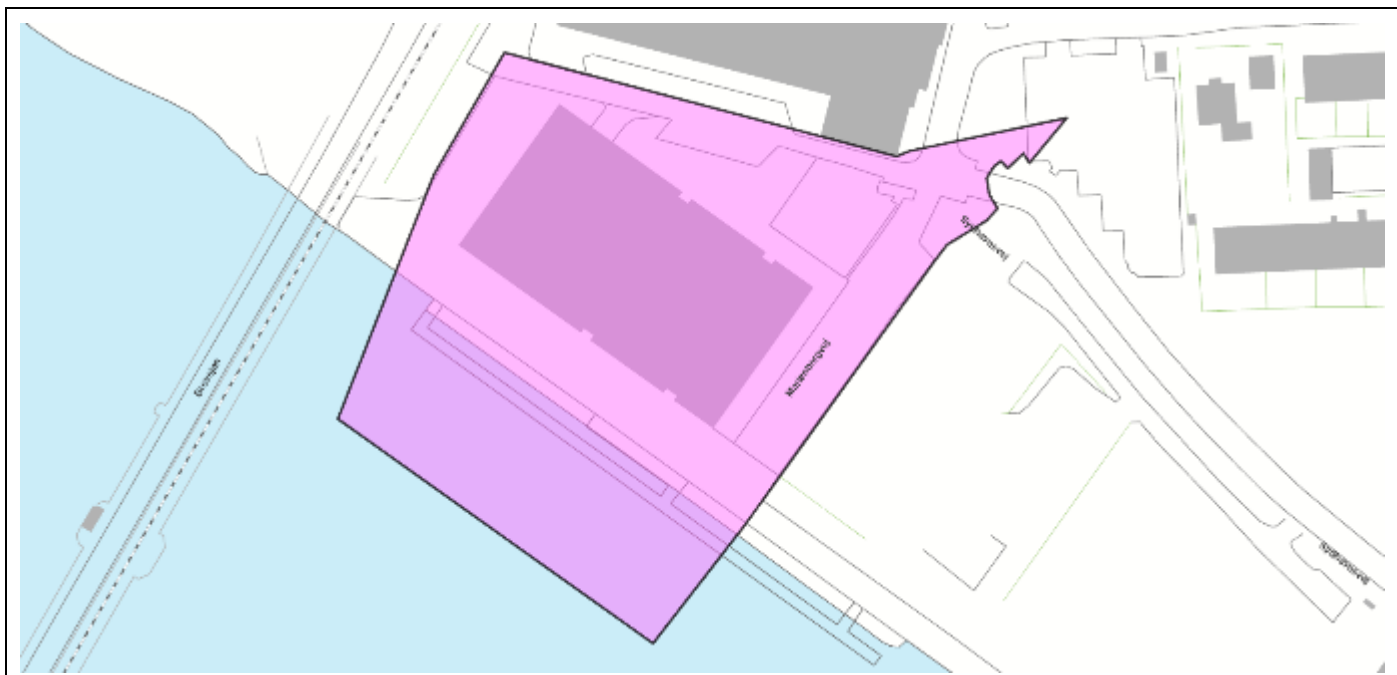
Plannummer	B 17.32
Plannavn	Boligområde Rosenholmene
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav - tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2,5
Max. højde (m)	8,5
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Byggeri i området skal jf. risikostyringsplanen for Vordingborg By sikres i kote 3.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



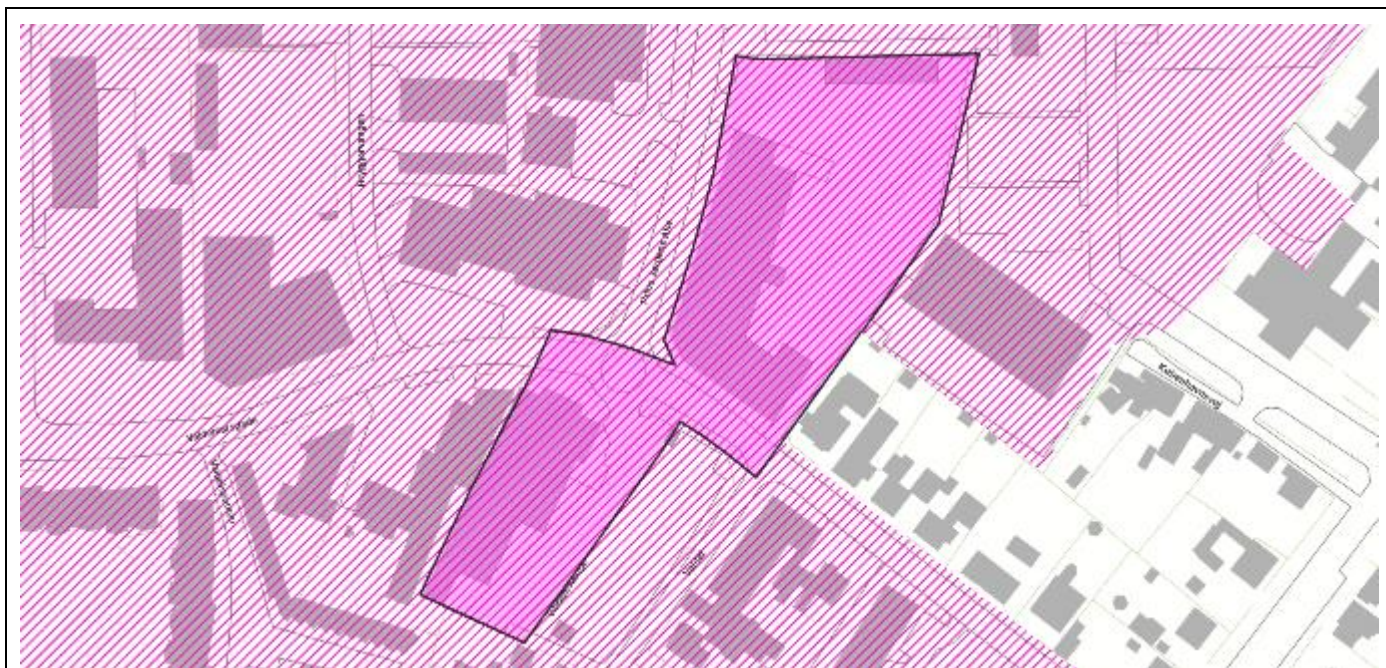
Plannummer	C 17.01
Plannavn	Centerområde Købmagergade
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker m.v. samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav - Tæt lav - Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



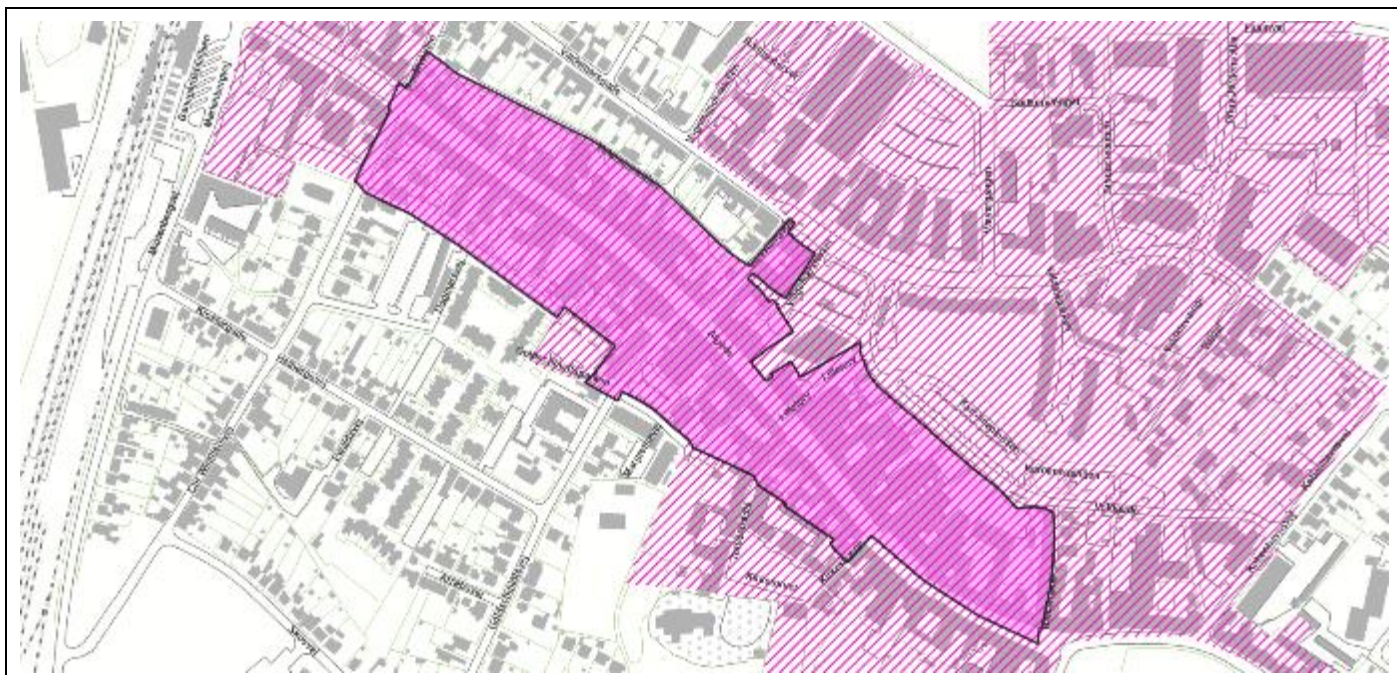
Plannummer	C 17.02
Plannavn	Centerområde Marienbergvej
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration m.v. samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav - Tæt lav - Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



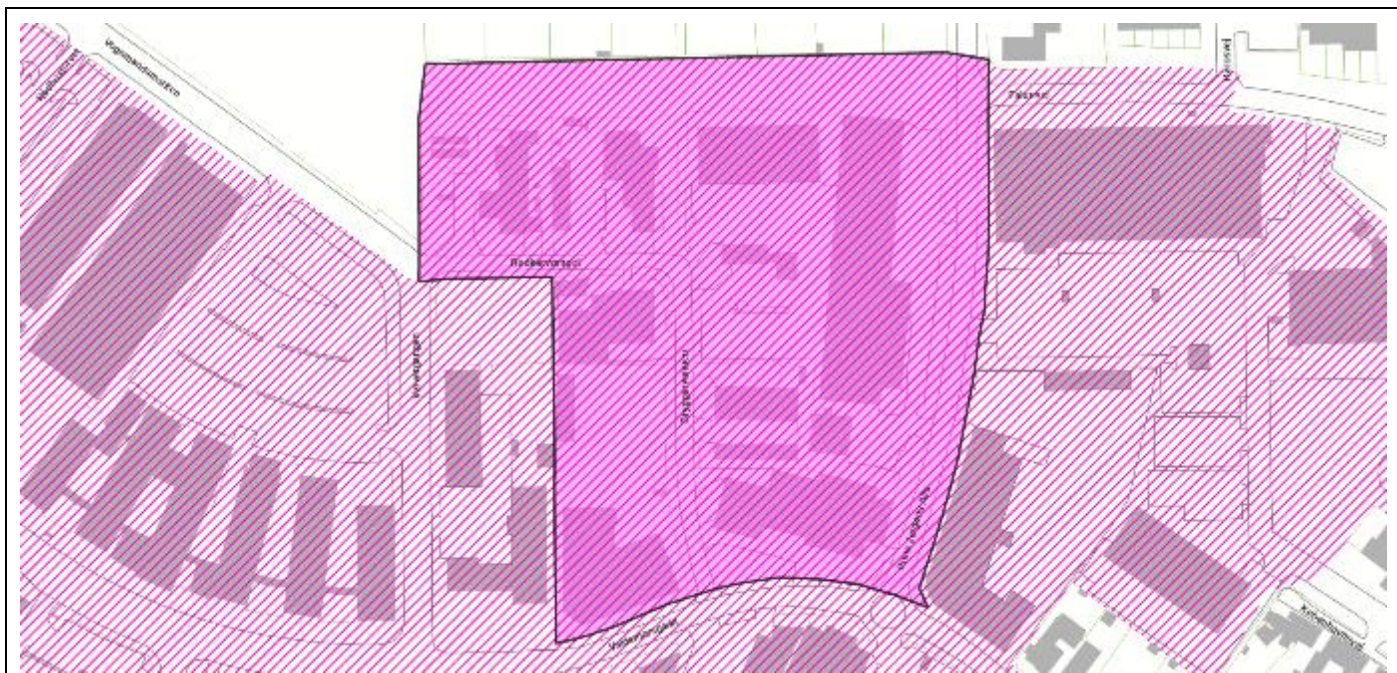
Plannummer	C 17.04
Plannavn	Centerområde ved Vordingborg Sydhavn
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, parkering, offentlige og kulturelle formål som bibliotek, kulturhus, foreningsformål, konferencecenter, biograf, uddannelse og erhverv, som uden genevirkninger kan indpasses.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	75
Max. antal etager	4
Max. højde (m)	16
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



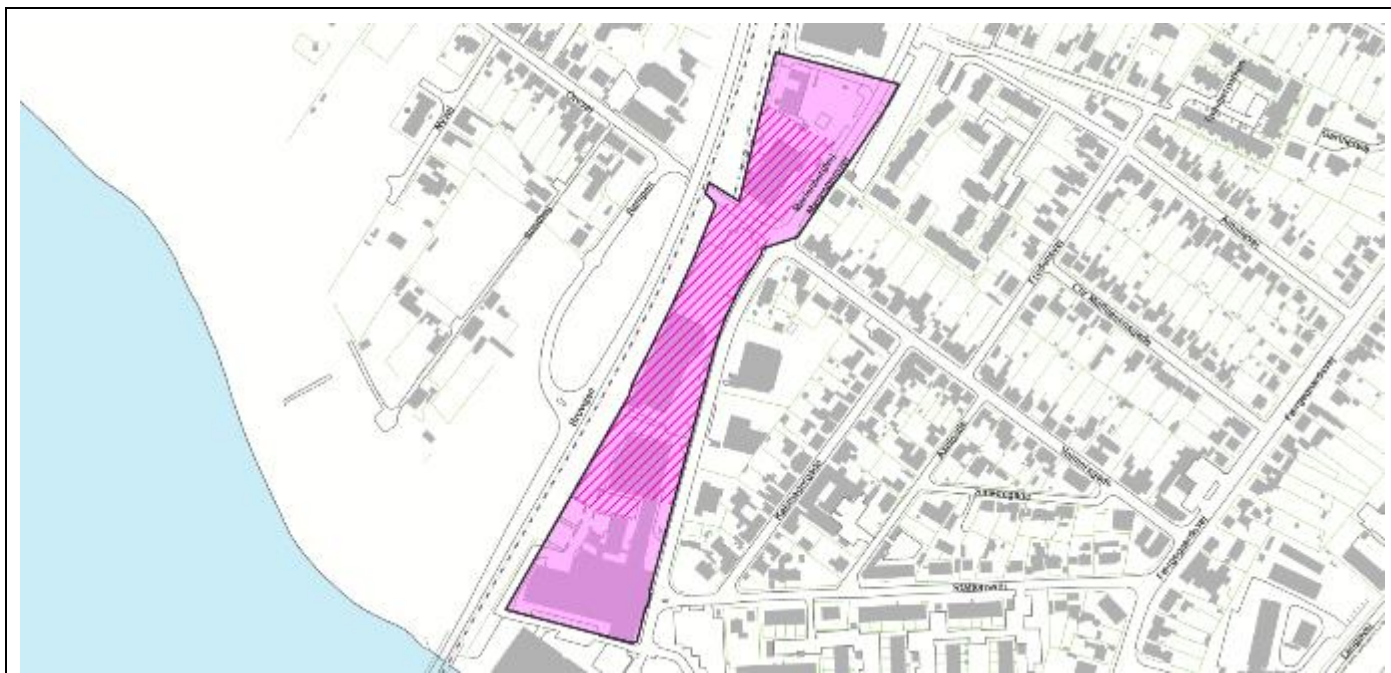
Plannummer	C 17.05
Plannavn	Centerområde Valdemarsgade
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker m.v. samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Max br.etageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Max samlet br.etageareal for butikker 64.300 m ² for Vordingborg Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	C 17.07
Plannavn	Centerområde Vordingborg Bymidte
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker samt helårsboliger. Der må ikke etableres boliger i stueplan mod Algade. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Max br.etageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Max samlet br.etageareal for butikker 64.300 m ² for Vordingborg Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	100
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



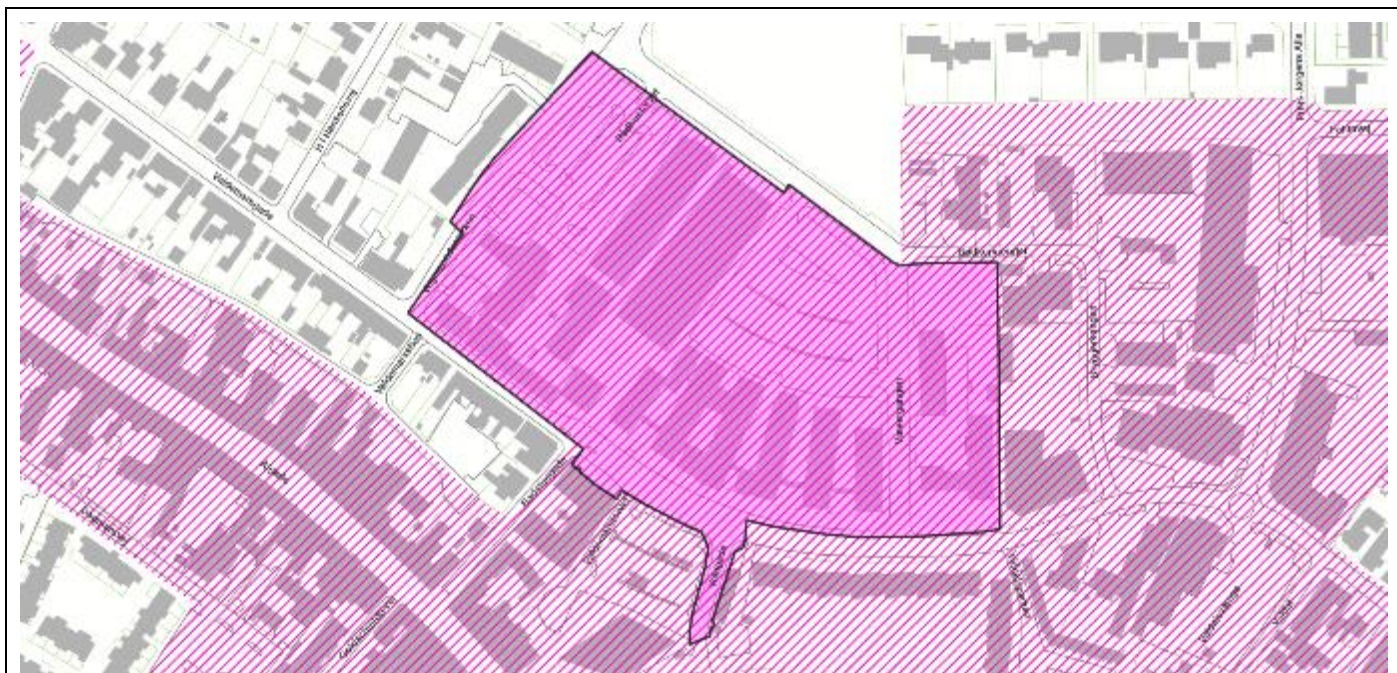
Plannummer	C 17.08
Plannavn	Centerområde Bryggervangen
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker m.v. samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Max br.etageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Max samlet br.etageareal for butikker 64.300 m ² for Vordingborg Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	100
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	C 17.09
Plannavn	Centerområde Masnedsund
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker m.v. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 1.200 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 1.200 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 3.000 m ² i dette detailhandelsområde
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er detailhandelsområde.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	C 17.10
Plannavn	Centerområde Godshotellet
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, lager, administration, parkering, idrætsfaciliteter. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	70
Max. antal etager	4
Max. højde (m)	15
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



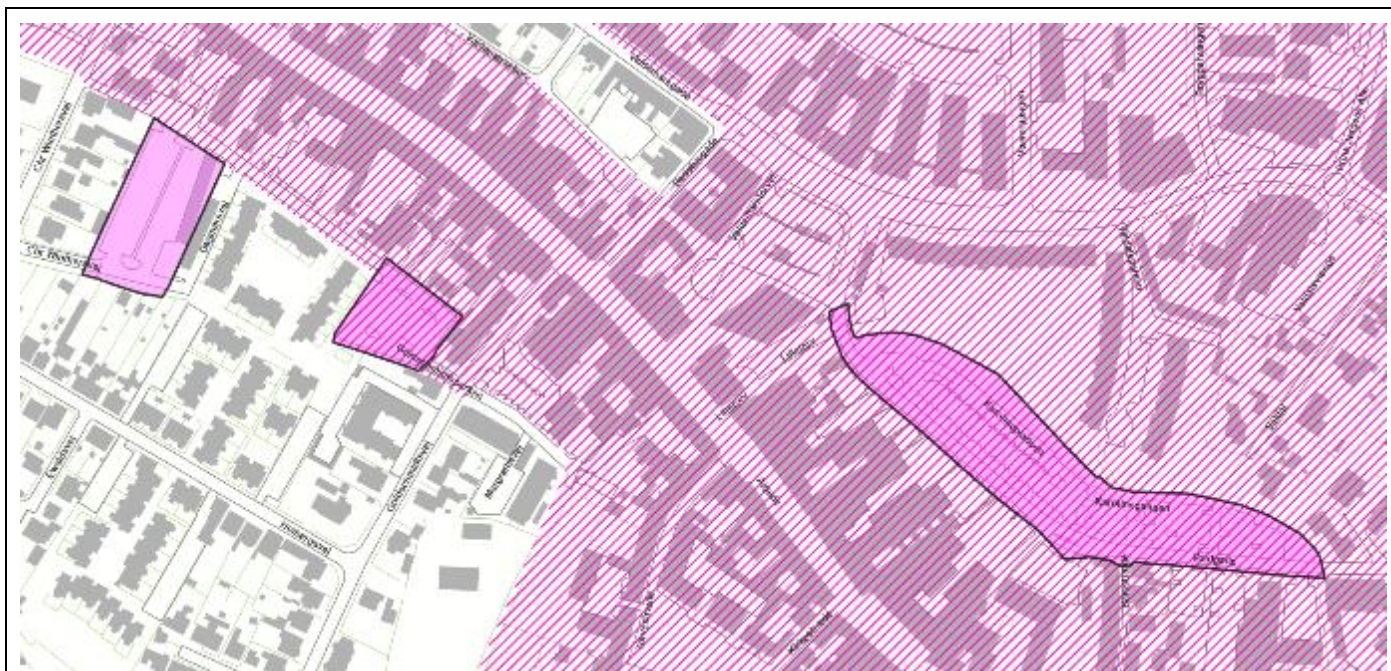
Plannummer	C 17.11
Plannavn	Centerområde Rådhuset
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker, butikscener samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Max br.etageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Max samlet br.etageareal for butikker 64.300 m ² for Vordingborg Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	100
Max. antal etager	6
Max. højde (m)	22
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	C 17.12
Plannavn	Centerområde Baisstræde
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker samt helårsboliger. Der må ikke etableres boliger i stueplan mod Algade. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav - Etagebebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Max br.etageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Max samlet br.etageareal for butikker 64.300 m ² for Vordingborg Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	100
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde. En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



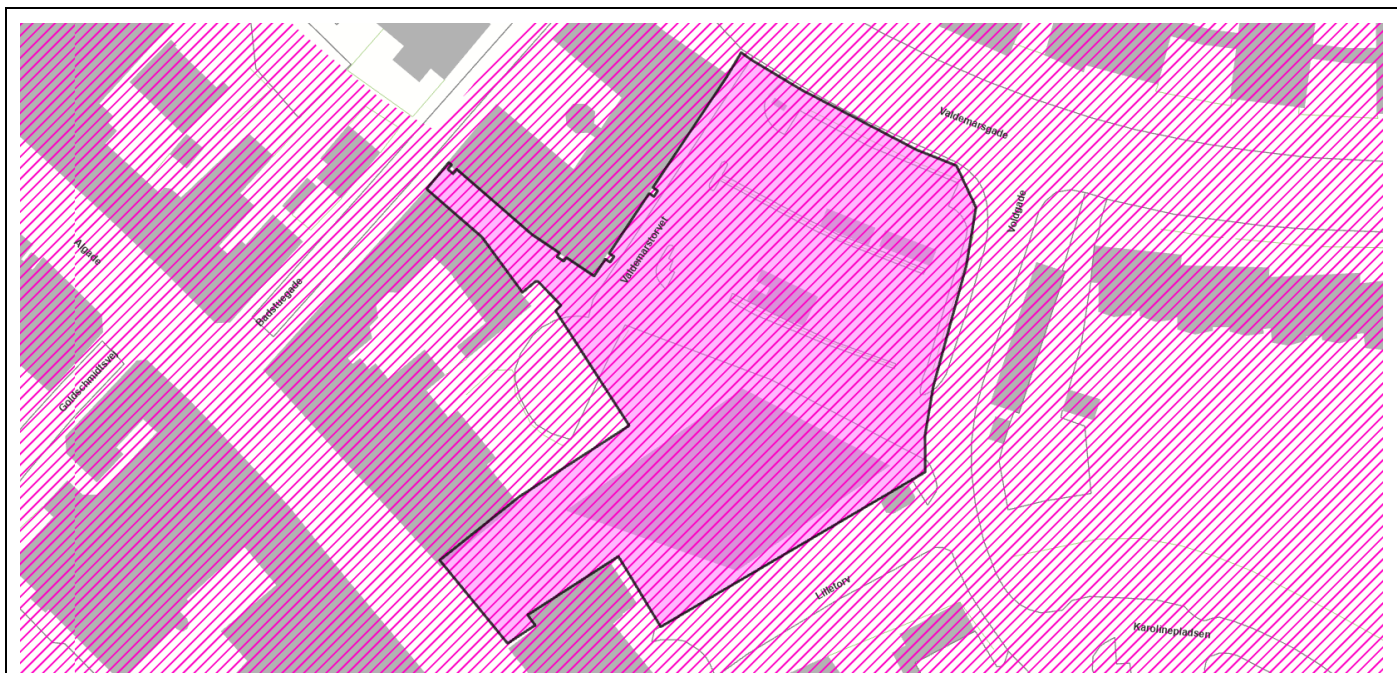
Plannummer	C 17.14
Plannavn	Centerområde Valdemarsgade midt
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



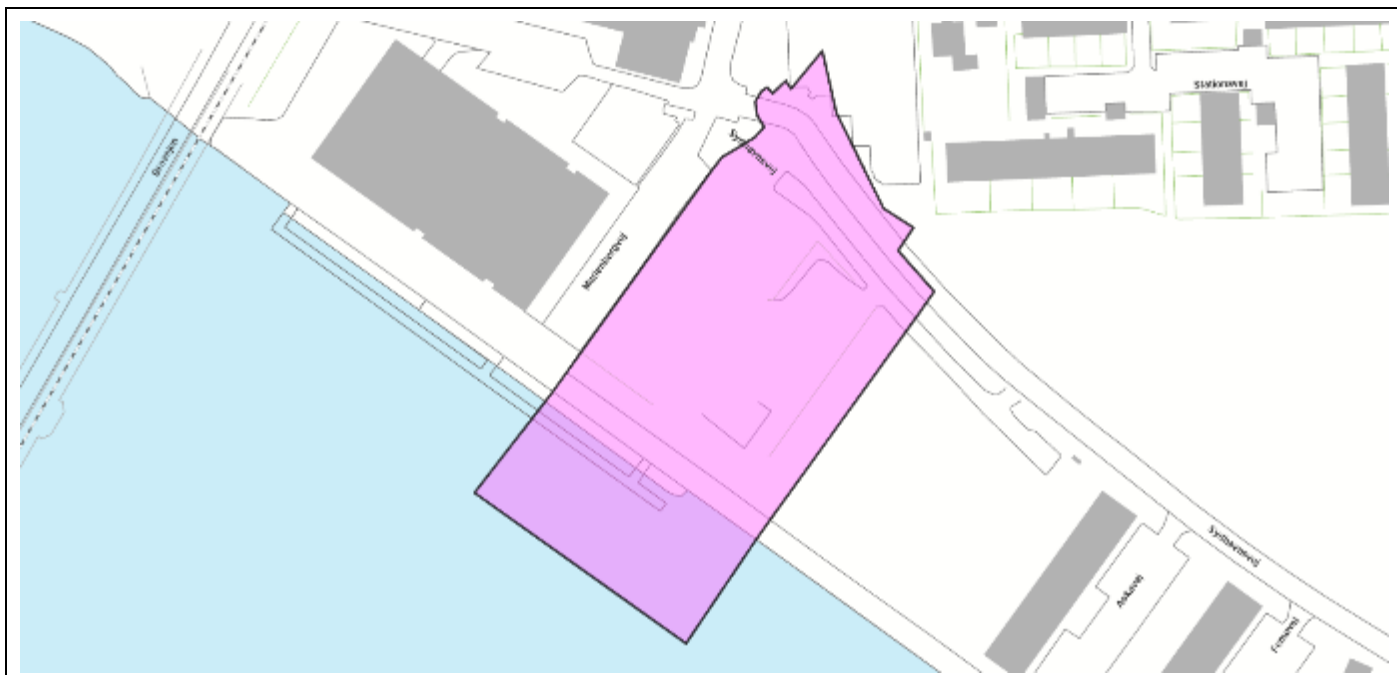
Plannummer	C 17.17
Plannavn	Centerområde Offentlige P-pladser
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til parkeringsarealer.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er detailhandelsområde.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



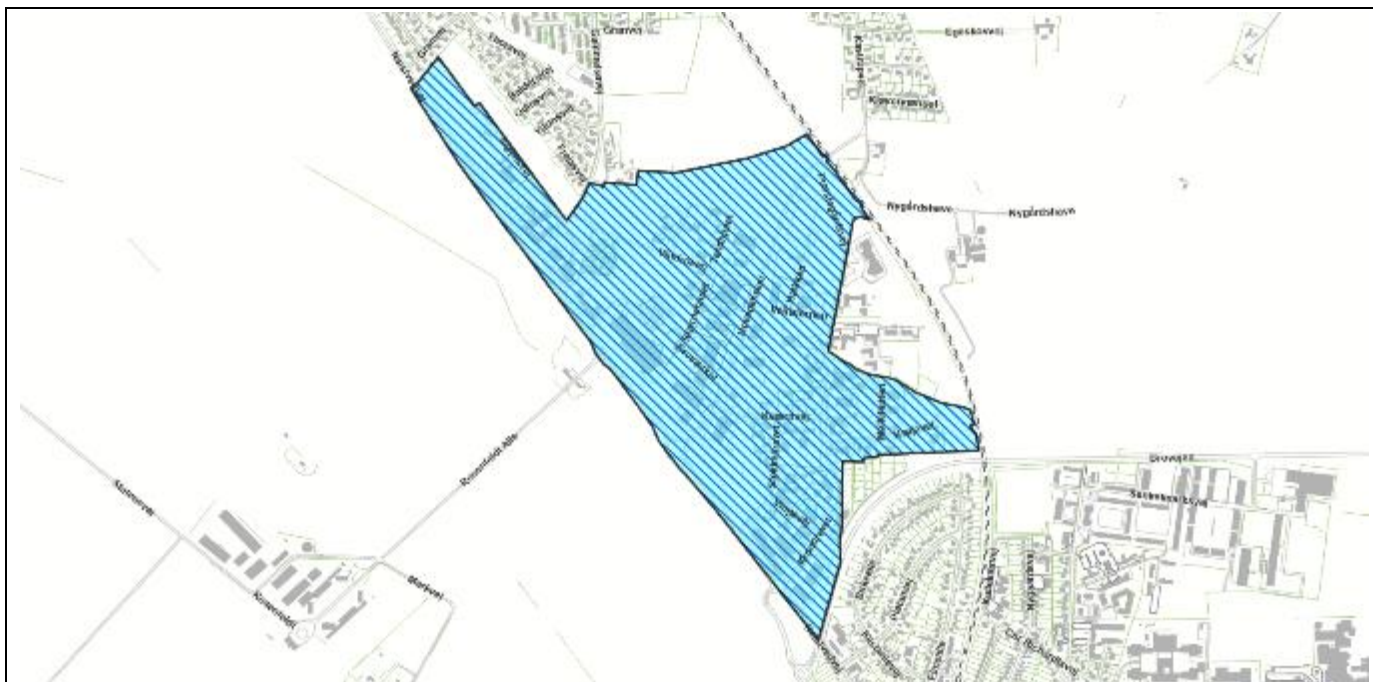
Plannummer	C 17.24
Plannavn	Centerområde Prins Jørgens Allé
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, butikker m.v. Forbud mod opsætning af vindmøller
Bebyggelsens omfang og udformning	Tæt lav bebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Max br.etageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Max samlet br.etageareal for butikker 64.300 m ² for Vordingborg Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8,5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	C 17.25
Plannavn	Centerområde Valdemarstorvet
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, detailhandel, fritids- og kulturformål, cafe og pladsdannelse. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarerbutik er 5.000 m ² . Max br.etageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 3.000 m ² . Max samlet br.etageareal for butikker 64.300 m ² for Vordingborg Bymidte.
Max. bebyggelsesprocent	250
Max. antal etager	6
Max. højde (m)	22
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er en del af et detailhandelsområde.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	C 17.26
Plannavn	Centerområde ved Vordingborg Sydhavn
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til hotel, conferencecenter, service- og kontorerhverv, bolig samt cafe, restaurant, mindre butikker til lokal forsyning, boliger, rekreative anlæg, parkering og havnebad.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	200
Max. antal etager	17
Max. højde (m)	54
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedttaget	



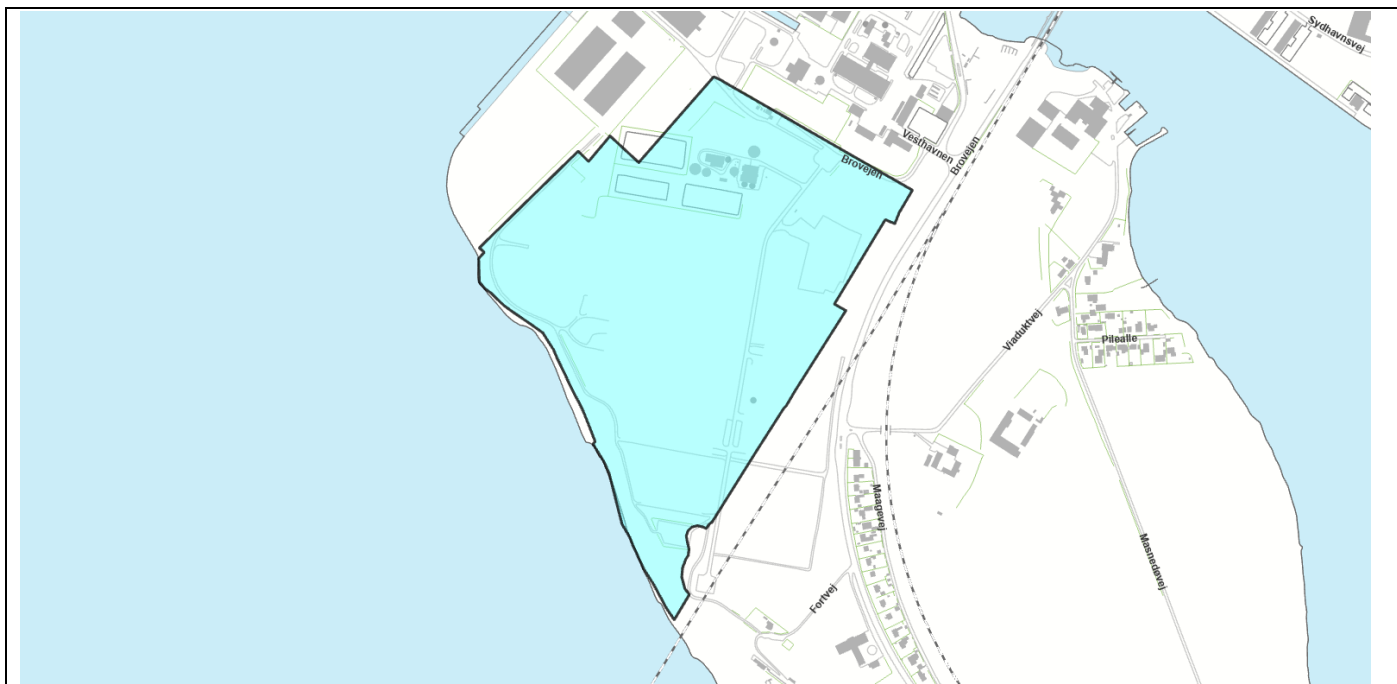
Plannummer	E 17.01
Plannavn	Erhvervsområde Møllegården
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til pladskrævende udvalgsvarer, lager-, værksteds-, service- og engrosvirksomhed, fremstillingserhverv samt administration..
Bebyggelsens omfang og udformning	Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt butik er 2.000 m ² . Maksimalt samlet udvidelsesramme (bruttoetageareal) for butikker til særlig pladskrævende varegrupper er 5.000 m ² i Vordingborg
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området ligger i eller delvis i OSD eller i indvindingsoplande 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
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	E 17.02
Plannavn	Erhvervsområde nordlige del af Masnedø
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til fremstillings-, lager-, værksteds-, service- engrosvirksomhed samt administration. Forsyningsanlæg (herunder biogas)
Bebyggelsens omfang og udformning	Større højde kan tillades for dele af en bygning.
Max. bebyggelses- procent	50
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af rammeområdet er sikkerhedszone om risikovirksomhed jvf. kp.retningslinje nr. 15.11 om gødningsvirksomhed på Masnedø. Arealer indenfor sikkerhedszonen må ikke bruges til følsom anvendelse
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



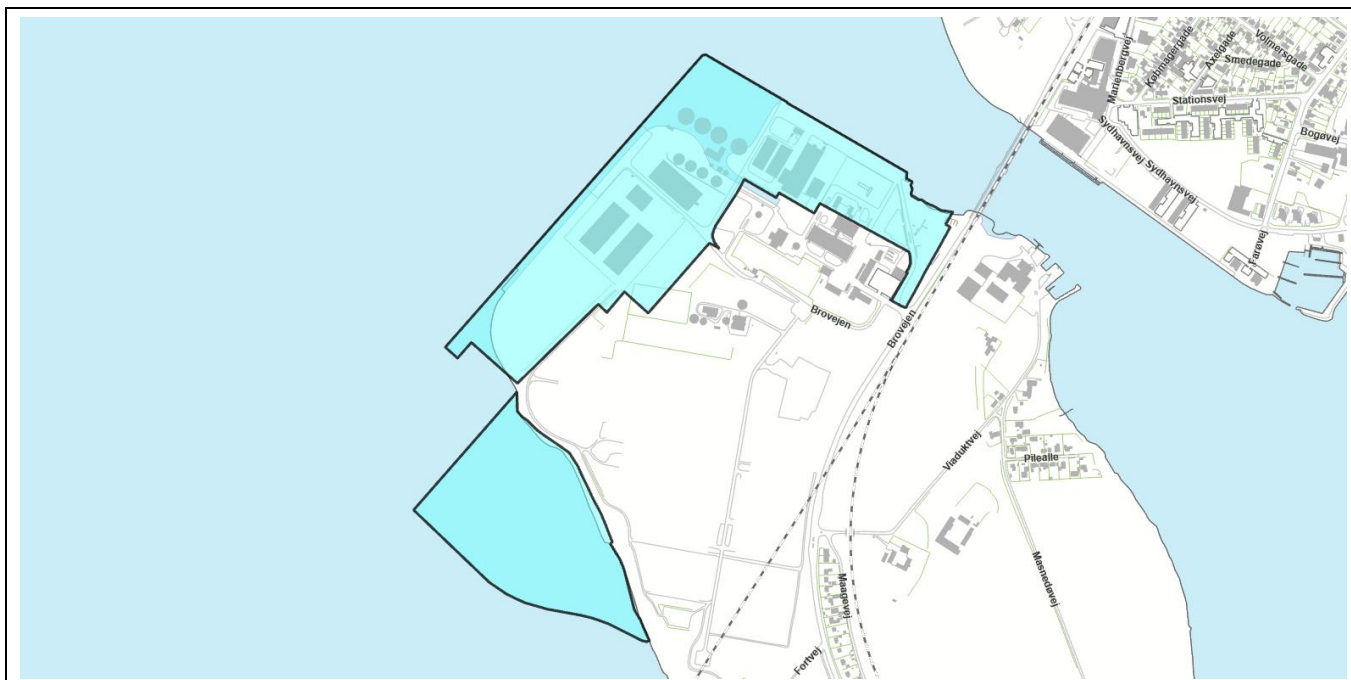
Plannummer	E 17.03
Plannavn	Erhvervsområde sydlige del af Masnedø
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til fremstillings-, lager-, værksteds-, service-engrosvirksomhed samt administration.
Bebyggelsens omfang og udformning	Større højde kan tillades for dele af en bygning.
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



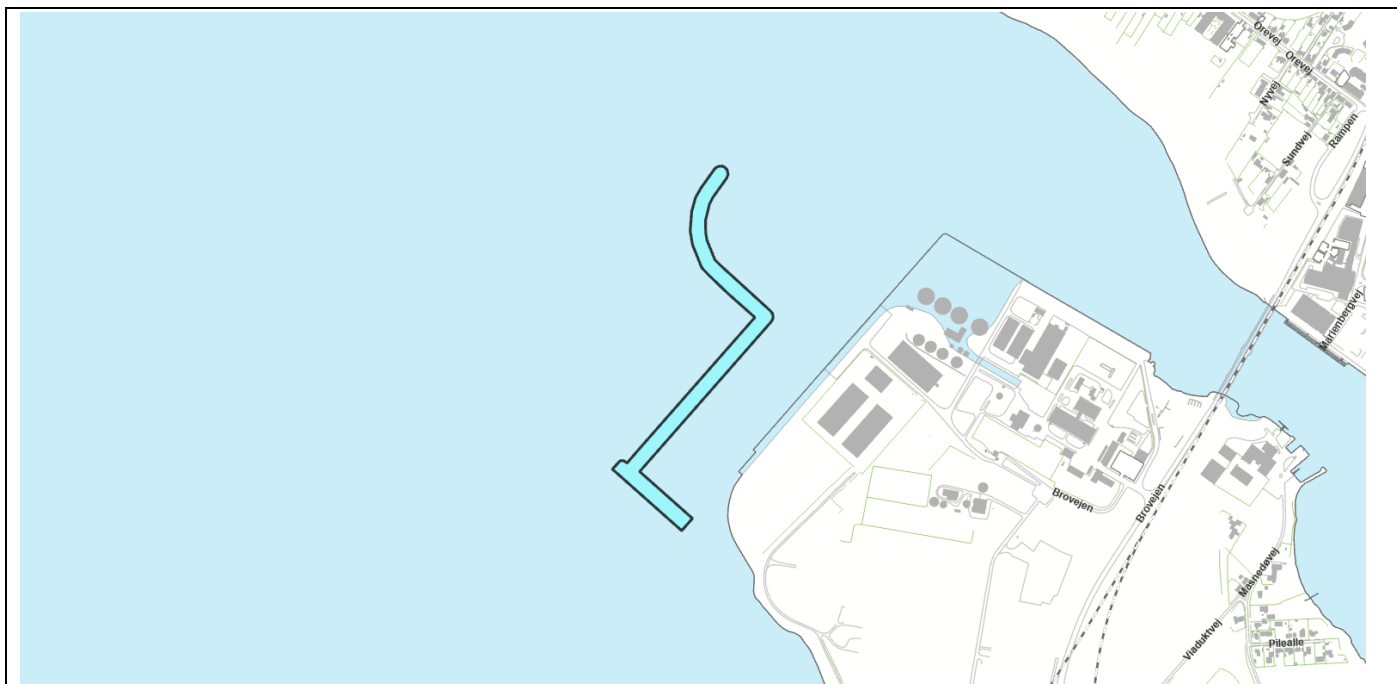
Plannummer	E 17.04
Plannavn	Erhvervsområde nordvestlige del af Masnedø
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde, Forsyningsanlæg (herunder biogas)
Bebyggelsens omfang og udformning	Større højde kan tillades for dele af en bygning.
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8,5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af rammeområdet er sikkerhedszone om risikovirksomhed jvf. kp.retningslinje nr. 15.11 om gødningsvirksomhed på Masnedø. Arealer indenfor sikkerhedszonen må ikke bruges til følsom anvendelse.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	Tillæg nr. 1 – 25. januar 2023



Plannummer	E 17.05
Plannavn	Erhvervsområde TV ØST
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til privat og offentlig administration samt virksomheder som uden genevirkning for omgivelserne kan indpasses samt til uddannelse, restaurant og lignende.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området ligger i eller delvis i OSD eller indvindingsoplande
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



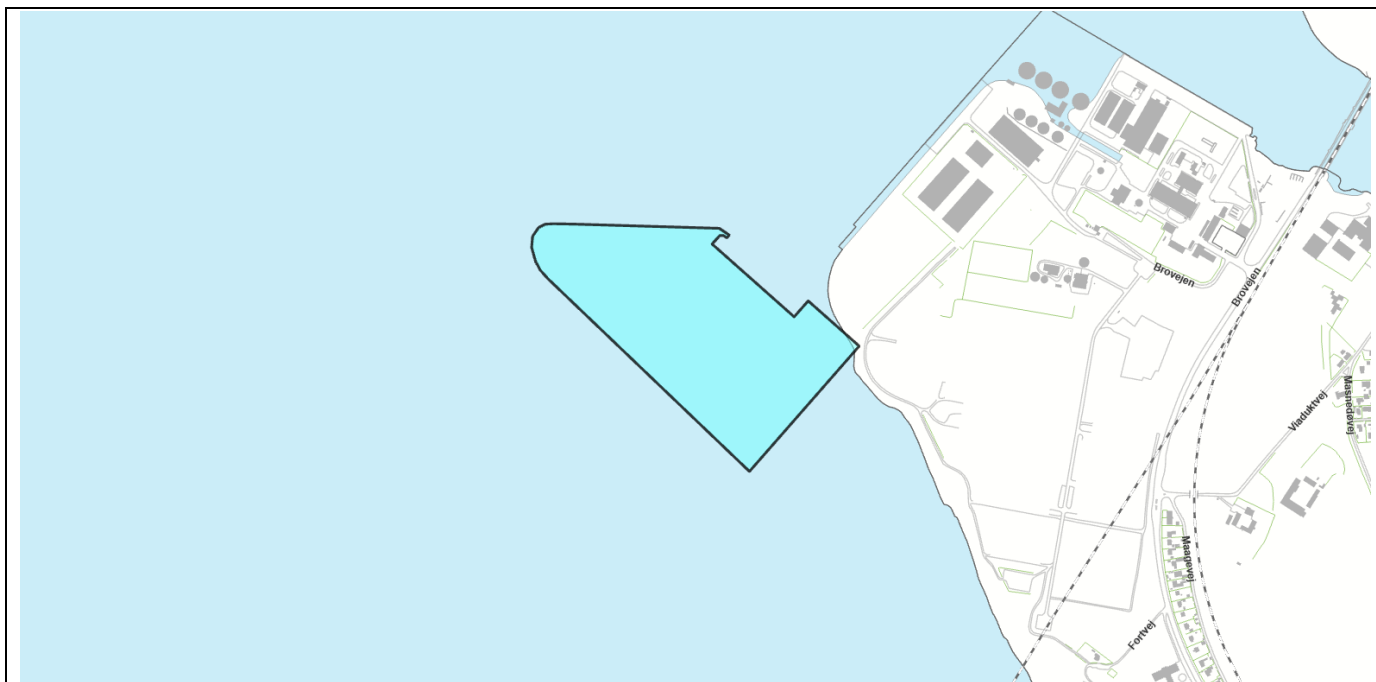
Plannummer	H 17.01
Plannavn	Havneområde Vesthavnen
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havne- og erhvervsområde til fremstillings-, lager-, værksteds-, service- og engrosvirksomhed, administration, forsyningsanlæg, jordkarteringsanlæg herunder jordrensning, jordhotel, anlæg til fremstilling af biobrændsel og biogas, samt produktion og aktiviteter, der knytter sig til anlægsarbejder på søterritoriet.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bygningshøjde 26 m - dog 40 m for mindre del af en bygning eller en mindre del af et bygningskompleks.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	26
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af rammeområdet er sikkerhedszone om risikovirksomhed jvf. kp.retningslinje nr. 15.11 om gødningsvirksomhed på Masnedø. Arealer indenfor sikkerhedszonen må ikke bruges til følsom anvendelse.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	Tillæg nr. 1 – 25. januar 2023



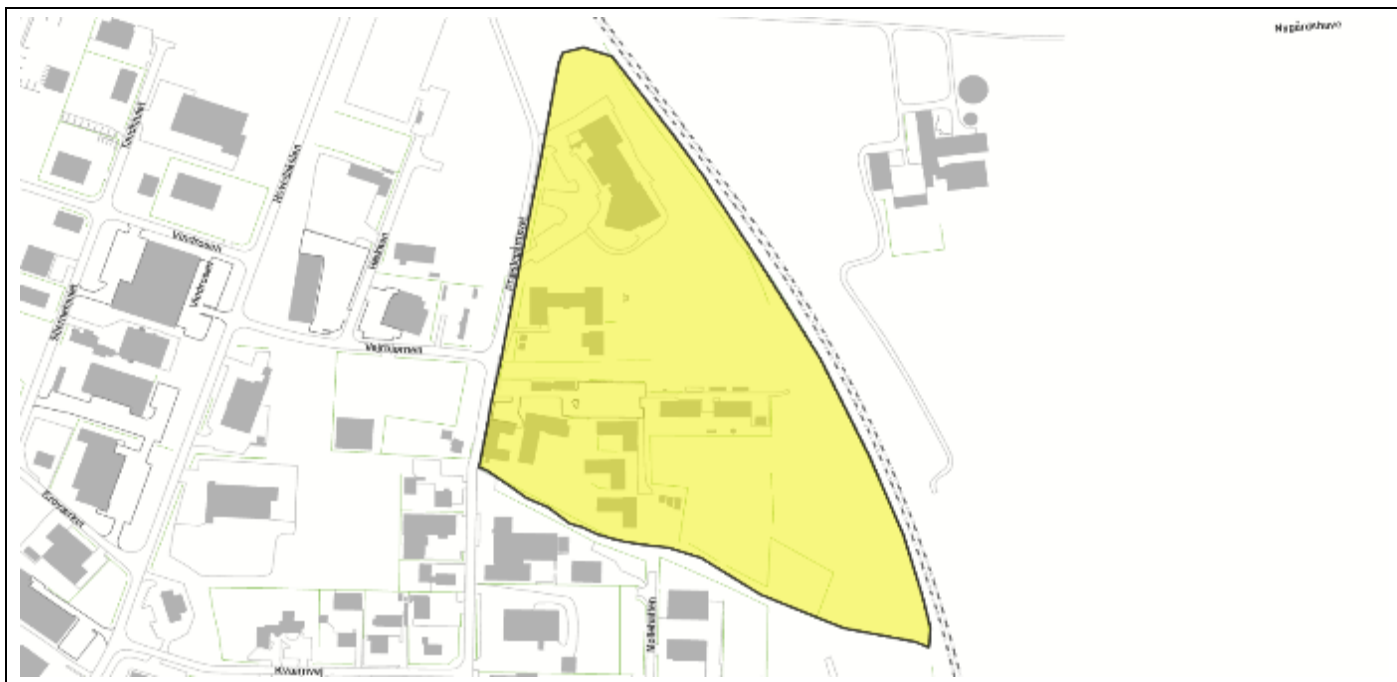
Plannummer	H 17.03
Plannavn	Havneområde Vordingborg Havn
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havne- og erhvervsområde til forsyningsanlæg, jordkarteringsanlæg herunder jordrensning, jordhotel og aktiviteter, der knytter sig til anlægsarbejder på søterritoriet.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan placeres tekniske anlæg i området.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	2,5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af rammeområdet er sikkerhedszone om risikovirksomhed jvf. kp.retningslinje nr. 15.11 om gødningsvirksomhed på Masnedø. Arealer indenfor sikkerhedszonen må ikke bruges til følsom anvendelse.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	Tillæg nr. 1 – 25. januar 2023



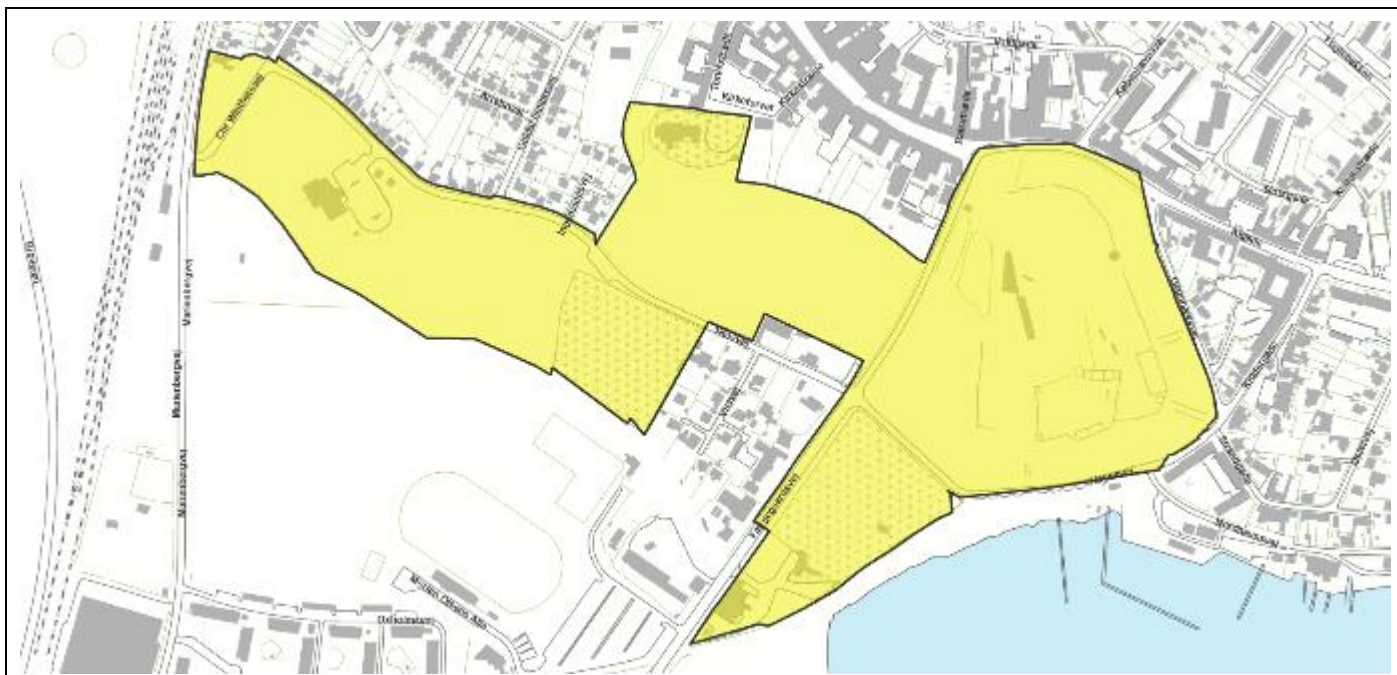
Plannummer	H 17.04
Plannavn	Havneområde Sydhavnen
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havneområde til lystbådehavn med tilknyttede havneorienterede butikker og havneorienteret privat service herunder restaurationsvirksomhed samt handelsvirksomhed med naturlig tilknytning til havnen. Overnatningsanlæg.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



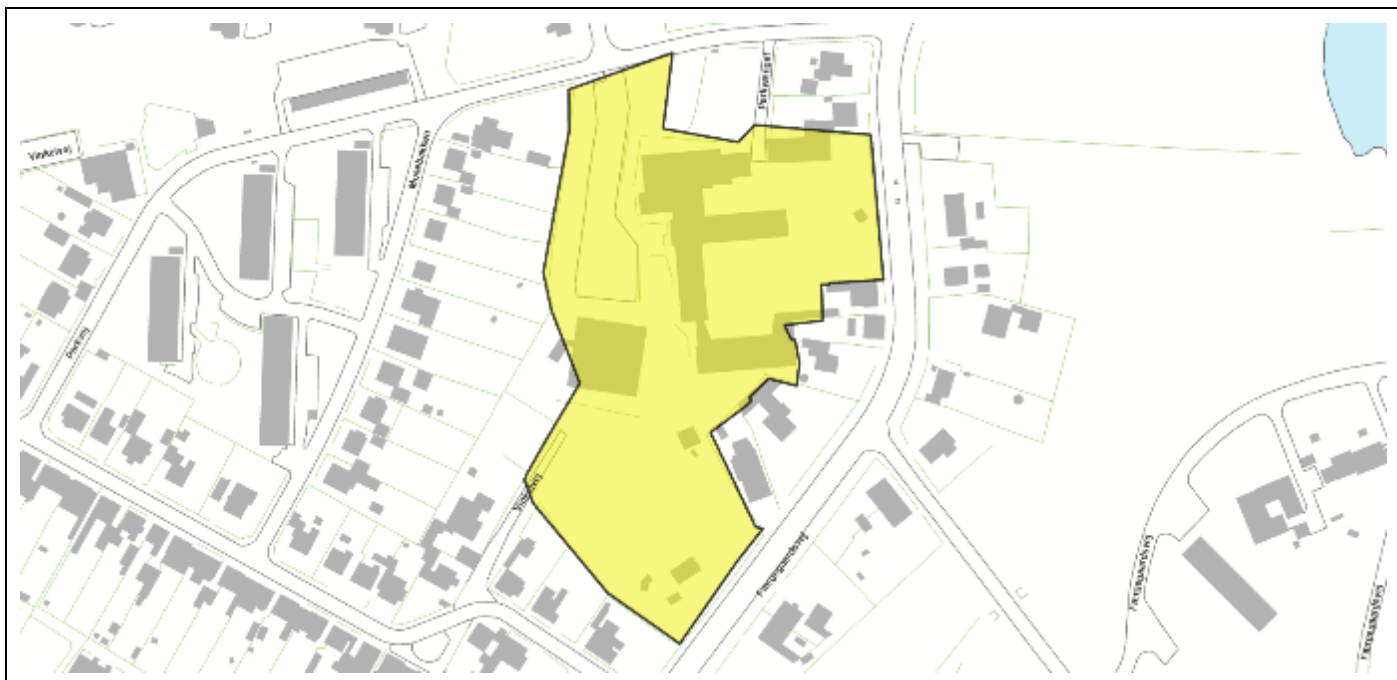
Plannummer	H 17.05
Plannavn	Havneområde Vesthavnen, sydlige del
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Havne- og erhvervsområde til anlæg til grøn energifremstilling (herunder biogas, biometanol, grøn brint og grøn CO2).
Bebyggelsens omfang og udformning	Bygningshøjde 26 m – dog 50 m for skorstene, kraner, køletårne o.lign. anlæg.
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	
Max. højde (m)	26
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	<p>Inden for rammeområdet kan der etableres en risikovirksomhed jf. kp. Retningslinje nr. 15.12, som vil udløse en sikkerhedsafstand på op til 200 m omkring arealet. Arealer inden for sikkerhedsafstanden må ikke bruges til følsom arealanvendelse, som f.eks. boliger.</p> <p>Sikkerhedsafstanden vil blive baseret på den stedbundne risiko fra virksomheden, hvor iso-risikokurven for 10-6 per år vil anvendes som sikkerhedsafstand.</p> <p>Området skal forbeholdes produktionsvirksomheder i miljøklasse 5-7.</p>
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	Tillæg nr. 1 – 25. januar 2023



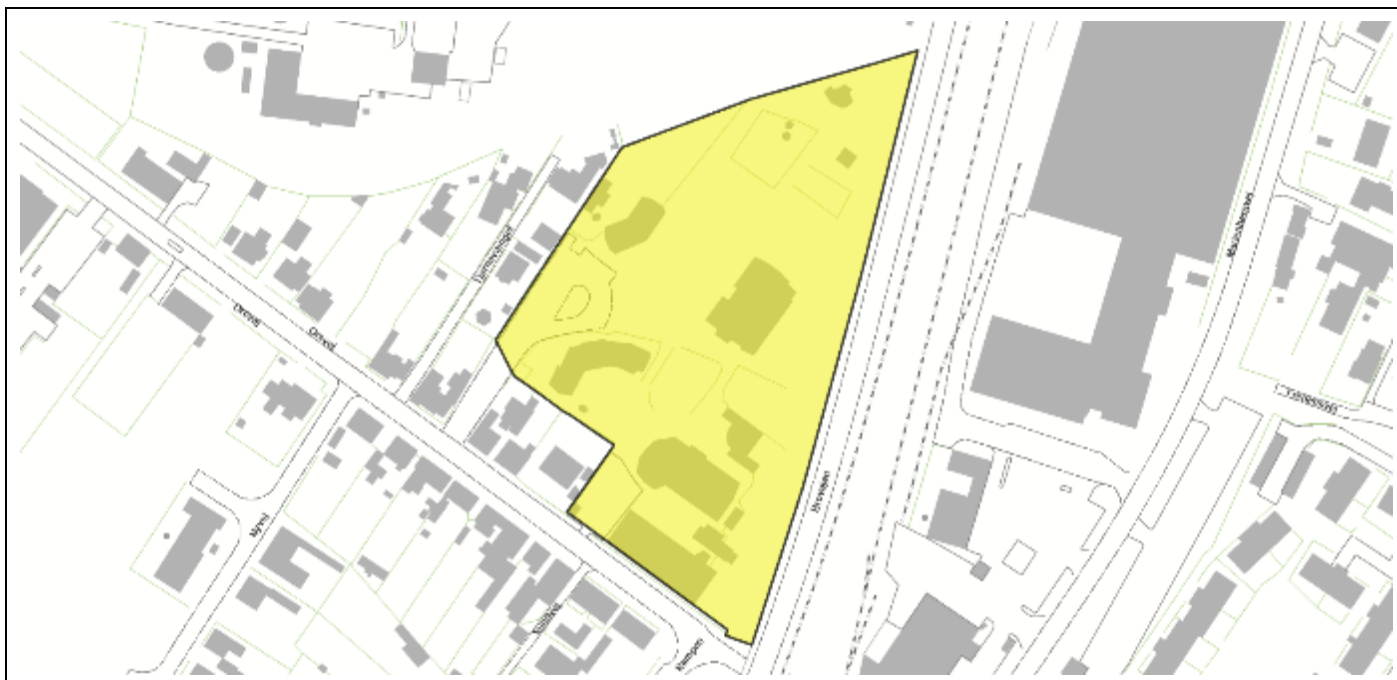
Plannummer	O 17.01
Plannavn	Offentligt område Møllegården
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, skoler, fritidsformål og bolig med tilknytning til institutioner.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



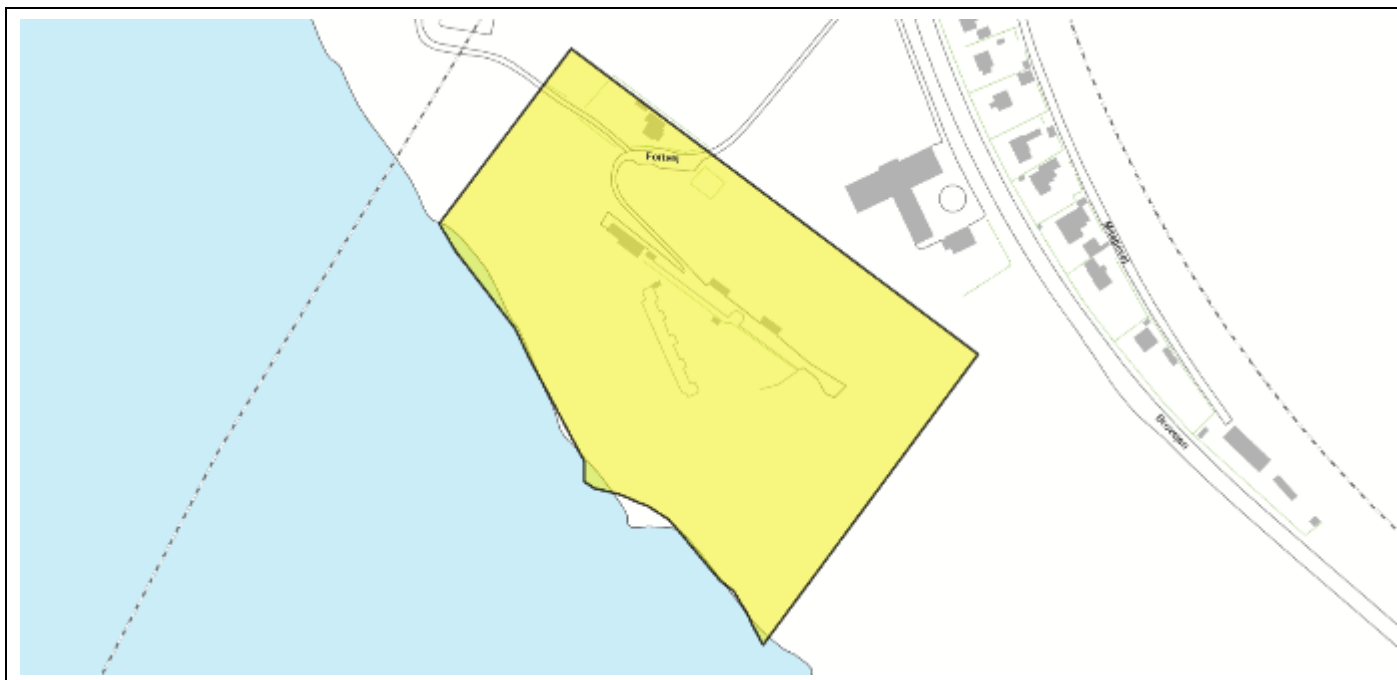
Plannummer	O 17.02
Plannavn	Offentligt område Kirke engen og skoven
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til park, kirkegård, medborgerhus, museumsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end de i overensstemmelse med anvendelsen nødvendige bygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



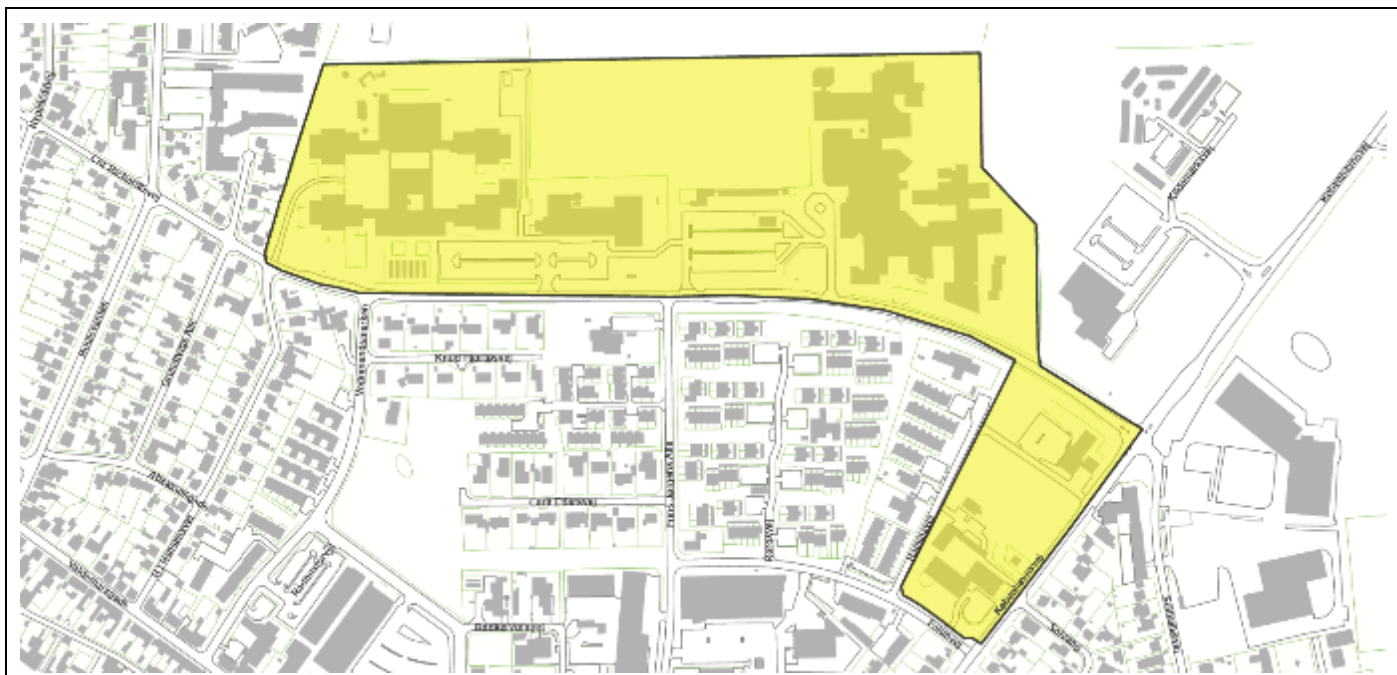
Plannummer	O 17.03
Plannavn	Offentligt område Marienberg Skole
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, skoler, fritidsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



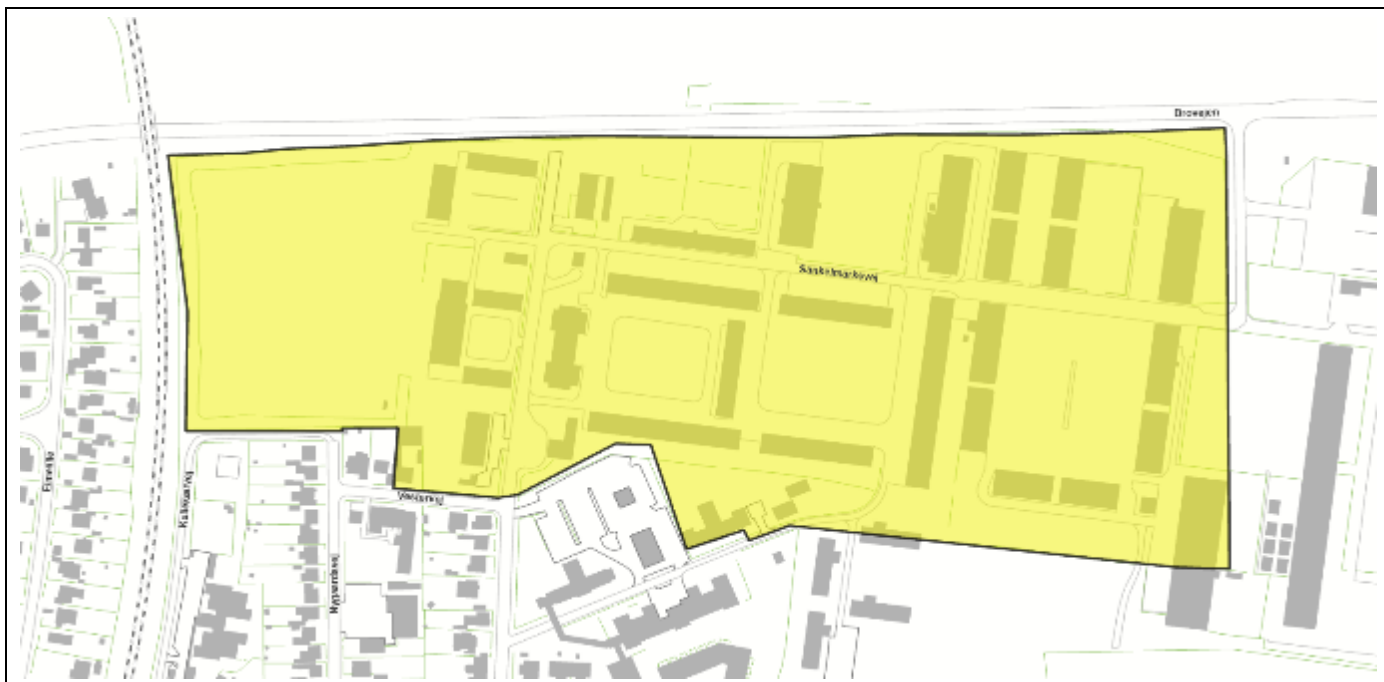
Plannummer	O 17.04
Plannavn	Offentligt område Rudolf Steiner Skolen
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, skoler, fritidsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



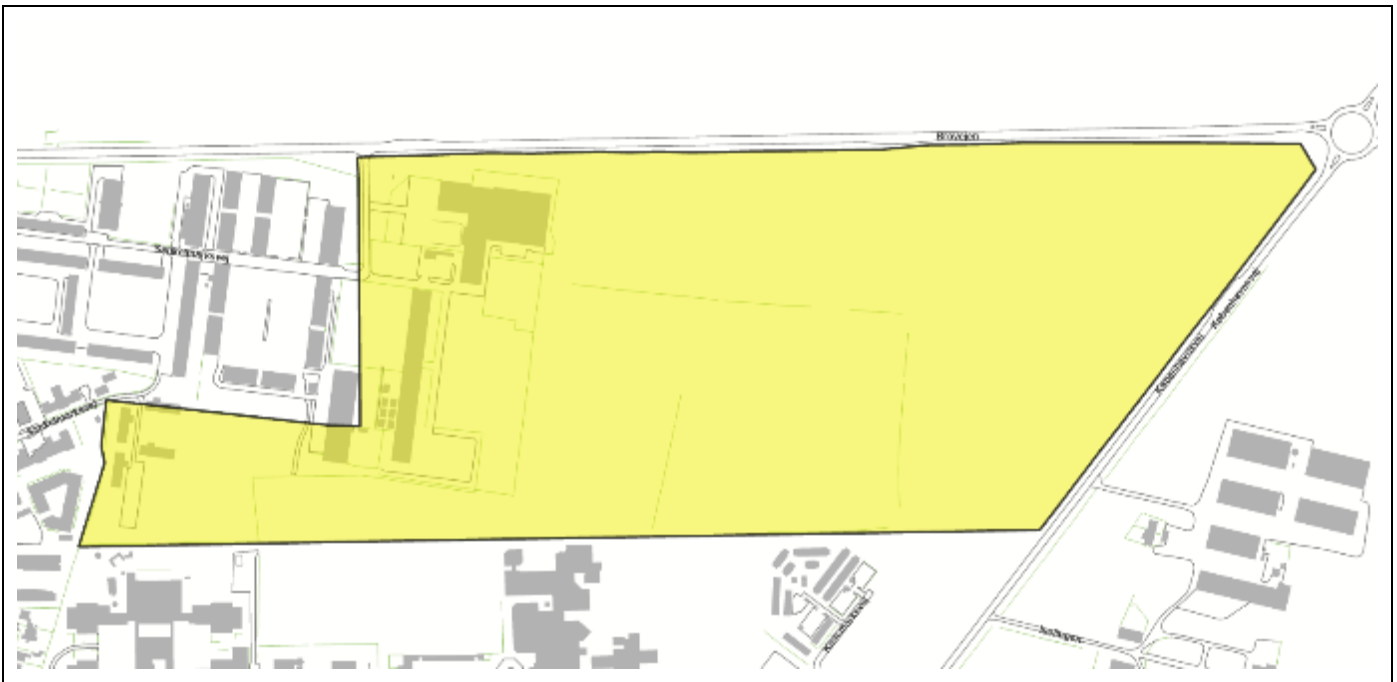
Plannummer	O 17.05
Plannavn	Offentligt område Museum - Masnedø Fort
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til friareal, udstillingsvirksomhed, museum o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget som kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



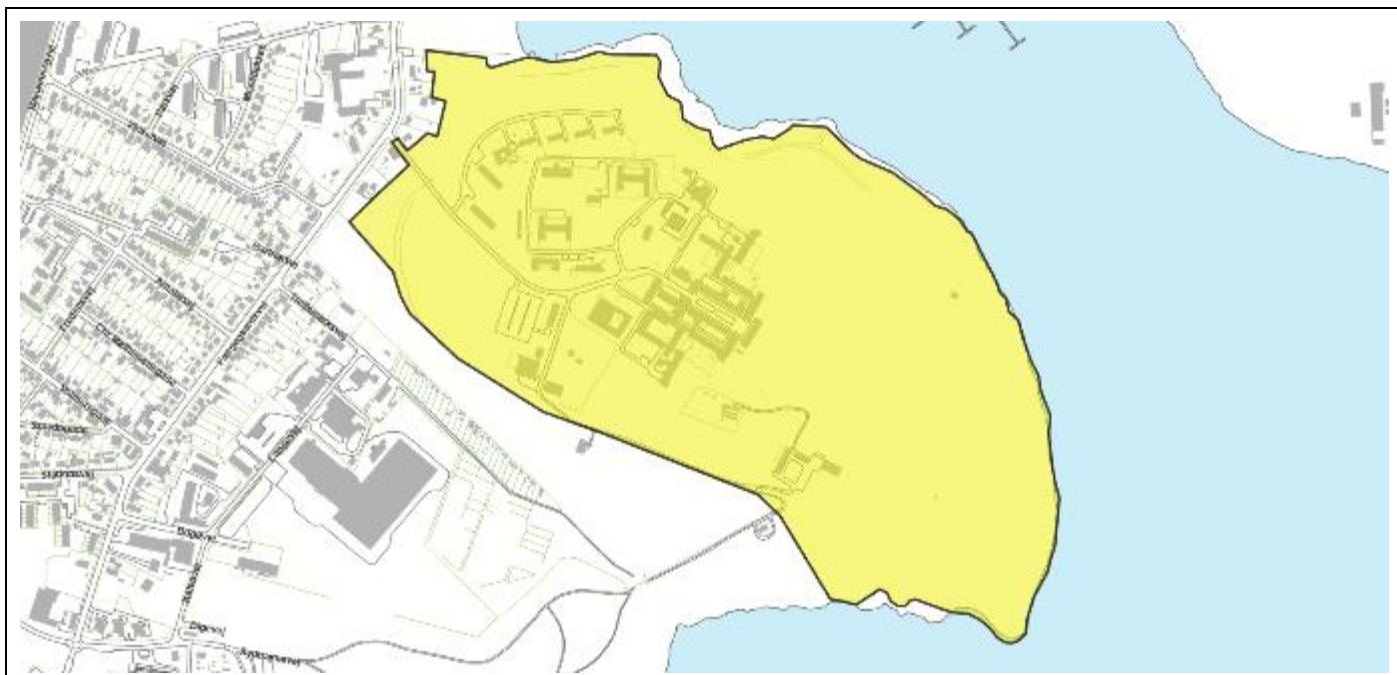
Plannummer	O 17.06
Plannavn	Offentligt område Iselingseskolen og VU.
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, skoler, fritidsformål o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



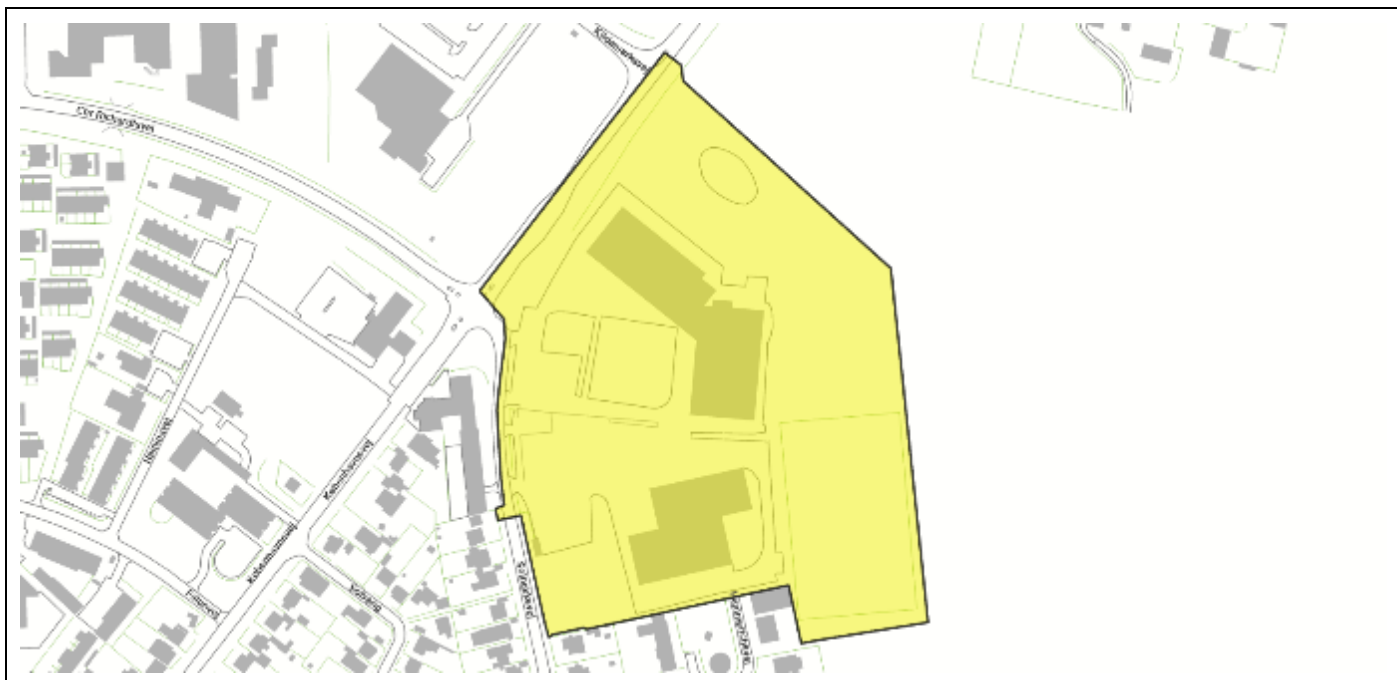
Plannummer	O 17.07
Plannavn	Offentligt område Kasernen
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til kaserne, institutioner, skoler, fritidsformål. Bolig med tilknytning til den pågældende virksomhed.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 17.08
Plannavn	Offentligt område Kasernen øvelsesterræn
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til kaserne, institutioner, skoler, fritidsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 17.09
Plannavn	Offentligt område Oringe
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, kulturelle institutioner, anlæg for fritidsformål, administration samt grønne områder og helårsboliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	Området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 17.10
Plannavn	Offentligt område Solbakkevej
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til idræt-, fritids-, uddannelses- og kulturformål samt administration, offentlig og privat service og mindre værksteder og håndværksvirksomheder, som ikke generer omgivelserne.
Bebyggelsens omfang og udformning	Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt butik er 50 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker indenfor rammeområdet er 300 m ²
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	
Max. højde (m)	15
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 17.11
Plannavn	Offentligt område Vordingborg Skolen
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Offentligt område til institutioner, skoler, fritidsformål, vandrehjem samt boliger i tilknytning hertil.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	O 17.12
Plannavn	Offentligt område Kuskevej / Brovejen
Anvendelse	Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Område til offentlig og privat service, administration, parkering, idrætsfaciliteter og uddannelsesformål. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	14
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 17.01
Plannavn	Rekreativt område - Kolonihaver - Møllegården
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal, kolonihaver o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	3
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



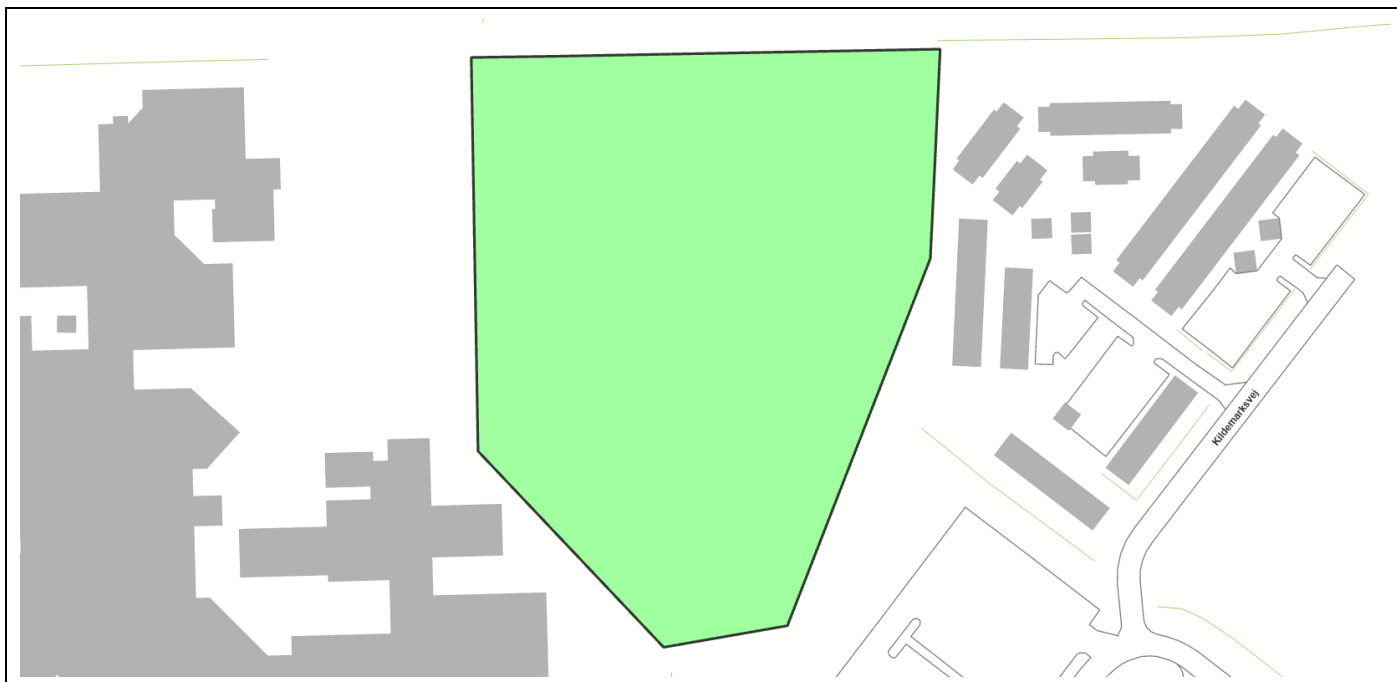
Plannummer	R 17.02
Plannavn	Rekreativt område - Kyst - Ore Strand
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal, skov, park, strandpark o.lign.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end de i overensstemmelse med anvendelsen nødvendige mindre bygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 17.03
Plannavn	Rekreativt område - Trellemarken - Vordingborg
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal, park o.lign samt offentlige formål som pumpestation og anlæg til håndtering af klimaforandringer.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end de i overensstemmelse med anvendelsen nødvendige mindre bygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	En del af området er udpeget kulturmiljø.
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 17.06
Plannavn	Rekreativt område - Park - Nord for Rådhuset
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til park.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end de i overensstemmelse med anvendelsen nødvendige mindre bygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 17.07
Plannavn	Rekreativt område - Skov - Iselingen
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til friareal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for anden bebyggelse end de i overensstemmelse med anvendelsen nødvendige mindre bygninger.
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



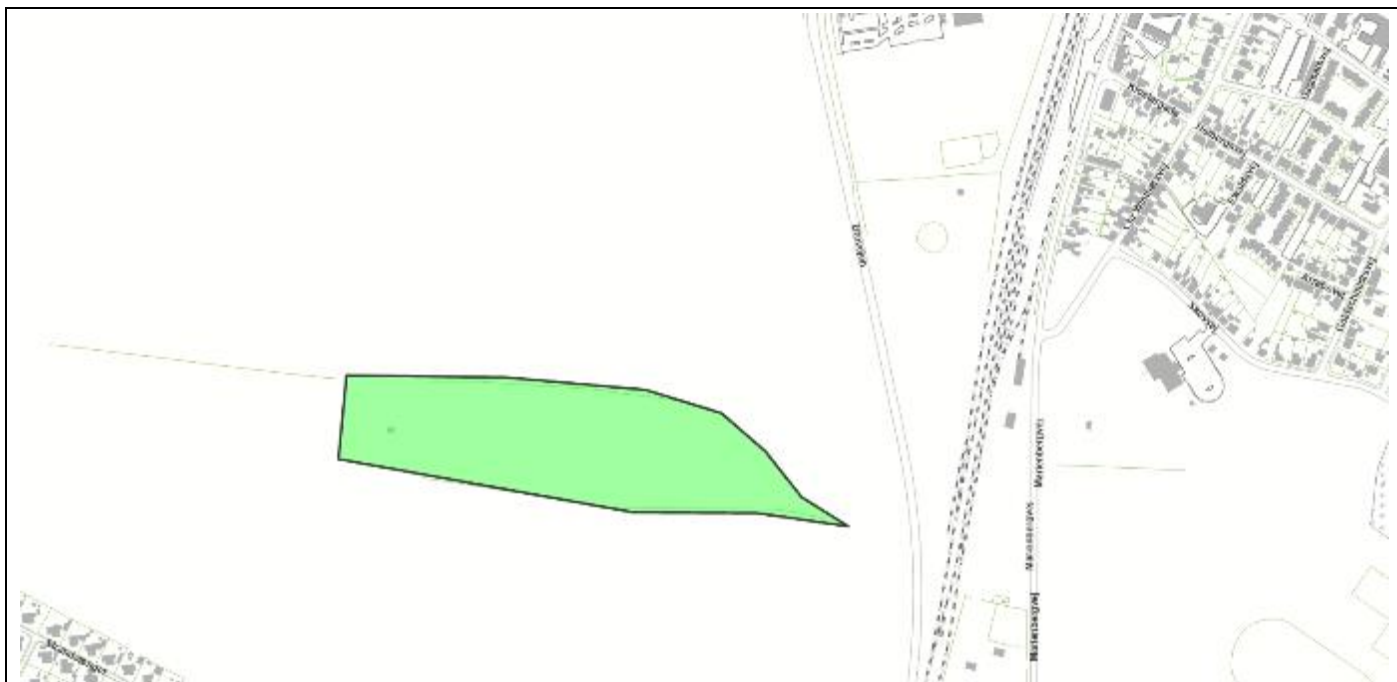
Plannummer	R 17.08
Plannavn	Rekreativt område - Stadion - Vordingborg
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til idrætsanlæg samt institutioner, skoler, fritidsformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 17.09
Plannavn	Rekreativt område - Kyst og havn - Masnedø
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til fritidsformål og feriehus, lystbådehavn og tilhørende faciliteter.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 17.10
Plannavn	Rekreativt område – buffer Rosenholmene
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område - Bufferområde mellem tekniske anlæg og infrastruktur.
Bebyggelsens omfang og udformning	Må ikke bebygges
Max. bebyggelsesprocent	0
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	R 17.11
Plannavn	Nærrecreativt område Rosenholmene
Anvendelse	Recreativt område
Områdets anvendelse	Nærrecreativt område
Bebyggelsens omfang og udformning	Må kun bebygges i op til 100 m2 til rekreative fællesfaciliteter
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 17.01
Plannavn	Sommerhusområde syd for Orevej
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse Grunde under 300 m ² er undtaget bestemmelse om bebyggelsesprocent.
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	S 17.02
Plannavn	Sommerhusområde Bjergmarken
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



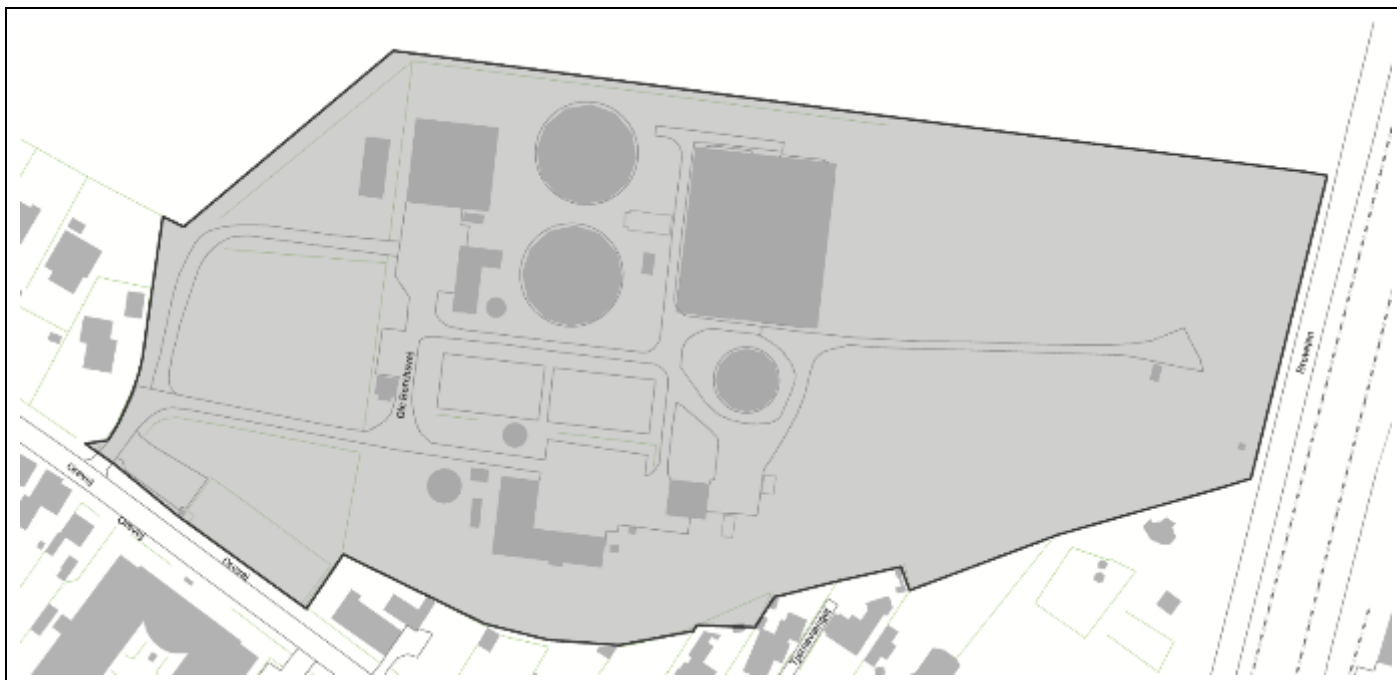
Plannummer	S 17.03
Plannavn	Sommerhusområde Campingpladsen Ore
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse campingplads med tilhørende faciliteter, herunder cafe, kiosk o.lign samt et mindre antal campinghytter i tilknytning til campingpladsen. Bolig med tilknytning til campingpladsen. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



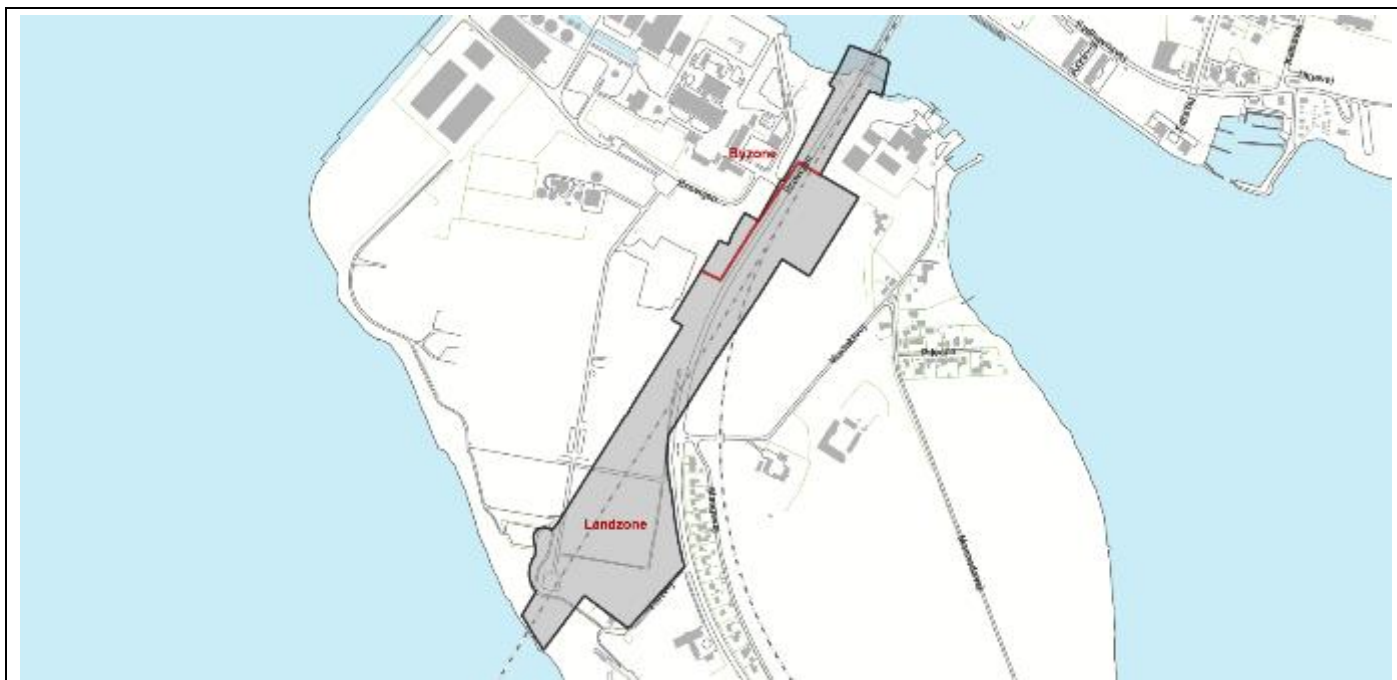
Plannummer	S 17.04
Plannavn	Sommerhusområde Ternevej
Anvendelse	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Sommerhusområde til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben lav bebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	15
Max. antal etager	1
Max. højde (m)	5
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 17.01
Plannavn	Baneterræn Stationen
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Kollektiv trafik og parkering.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 17.02
Plannavn	Rensningsanlæg - Vordingborg
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Rensningsanlæg, transformerstation samt administration
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	12
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Plannummer	T 17.03
Plannavn	Storstrømsbroen - Anlægsområde
Anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Landanlæg til Storstrømsbroen
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde (m)	
Zonestatus	Byzone og Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bemærkning	
Generelle bestemmelser for alle rammer	Generelle rammebestemmelser
Vedtaget	



Vordingborg Kommune

Postboks 200

Østergårdstræde 1A

4772 Langebæk

Tlf. 55 36 36 36