

REFERAT Plan, Miljø og Teknik 2022-2025 d. 07-02-2023

Mødedato Tirsdag d. 07. februar 2023 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 8

Indholdsfortegnelse

Dagsorden - Beslutning.....	3
Budget 2024 - Fagudvalget møde med Område-MED-udvalg - Beslutning.....	4
Årshjul for Stevns Ejendomme - Orientering.....	5
Energiforbedringer 2023 - Anlægsbevilling.....	7
Iværksættelse af projektforslag for fjernvarme og justering af strategisk varmeplan - Beslutning.....	9
Igangsættelse af opgaveudvalg for bæredygtige boliger - Beslutning.....	13
Pilotnaturpark Ådalen - Orientering.....	15
Opsamling på ekstraordinær rågeindsats i 2022 - Orientering.....	17
Lokalplan for Nicolinelund etaper 3.2 i Strøby Egede/Anmodning - Beslutning.....	20
Igangværende planlægning/lokalplan - Orientering.....	23
Kommuneplantillæg nr. 3 for Dagligvarebutik i Strøby/Vedtagelse - Beslutning.....	25
Lokalplan 206 for Dagligvarebutik i Strøby/Vedtagelse - Beslutning.....	27
Spildevandsplan, Tillæg 2 - Dagligvarebutik i Strøby, Endelig godkendelse - Beslutning.....	29
Lokalplan for Bjælkeruphuse i St. Heddinge/Anmodning - Beslutning.....	31
Lokalplan og kommuneplantillæg for udvidelse af feriebyen i Rødvig - Beslutning.....	34
Lukket: Brorenovering 2023 - Anlægsbevilling.....	36
Lukket: Udbud eller forlængelse - Beslutning	37
Lukket: Kondemnering af bolig - Beslutning.....	38
Lukket: Kondemnering af bolig - Beslutning.....	39
Diverse orienteringer - Plan, Miljø og Teknik den 7. februar 2023.....	40
Godkendelse af referat.....	42

Punkt 205: Dagsorden - Beslutning

00.01.00-G01-15-21

Resume

Godkendelse af dagsorden for Plan, Miljø og Teknik den 7. februar 2023.

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 206: Budget 2024 - Fagudvalget møde med Område-MED-udvalg - Beslutning

00.30.00-S00-1-23

Resume

I forbindelse med budget 2024 skal fagudvalget holde dialogmøde med Område-MED-udvalg i marts eller april 2023. Udvalget skal tage stilling til mødetidspunkt samt mødets form og indhold.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Udvalget tager stilling til, hvordan fagudvalgets møde med Område-MED skal afholdes, herunder mødetidspunkt, mødets form og indhold

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Udvalget godkender forslaget til fagudvalgets møde med Område-MED.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik

Beskrivelse af sagen

Økonomiudvalget har på møde den 10. januar 2023 godkendt Stevns Kommunes økonomiske politik for 2023-2027, herunder tidsplanen for budget 2024 (den økonomiske politik er vedhæftet som bilag til sagsfremstillingen).

Af tidsplanen for budget 2024 fremgår det blandt andet, at fagudvalgene skal afholde dialogmøder med Område-MED i marts eller april 2023. Der skal inden da tages beslutning om mødetidspunkt samt mødets form og indhold.

Det foreslås at møde med Område MED i Teknik & Miljø afholdes tirsdag den 11. april kl. 14.00-15.00 forud for udvalgs mødet i Plan, Miljø og Teknik.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ikke relevant for sagen.

Bilag

Økonomisk politik 2023-2027

Punkt 207: Årshjul for Stevns Ejendomme - Orientering

00.00.00-A00-6-23

Resume

Stevns Ejendomme udarbejder hvert år et årshjul som illustrerer de planlagte større drift og vedligeholdelsesopgaver, samt anlæg og som er planlagt for det pågældende år.

Årshjulet vedhæftes til orientering.

Samtidig orienteres om status på implementeringen af Min Energi.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Orientering om årshjul tages til efterretning
2. Orientering om status på Min Energi – implementering, tages til efterretning

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Udvalget tager orienteringerne til efterretning.

Sagens gang

Plan, Miljø & Teknik

Beskrivelse af sagen

Plan, Miljø & Teknik orienteres hver måned om sager i Stevns Ejendomme. Her er tale om enkeltstående anlægssager, prioriterede puljer og andre større aktiviteter. I de vedlagte bilag fremgår de vedtagne prioriterede puljer og årshjulet for Stevns Ejendomme. Stevns Ejendomme har udarbejdet et årshjul til udvalgets orientering.

Se bilag.

Samtidig orienteres om status på implementeringen af Min Energi:

Der bliver fra statslig side stillet større og større krav til dokumentation af forbrug af gas, vand og el, samt krav til reducere i CO2 aftrykket.

Der er blevet lavet undersøgelser på nationalt plan som viser, at der er besparelser på op til 2-16% at hente ved at implementere et energistyringsprogram. Stevns Kommune har truffet beslutning om at investere i energistyringssystemet Min Energi, bl.a. for at kunne overvåge og styre energiforbruget i kommunens bygninger.

Programmet giver et godt indblik i de kommunale bygningers energiforbrug og er med til at skabe et overblik som vi kan agere ud fra.

Implementeringen er bl.a. finansieret via midler fra Energistyrelsen på 735.000 kr.

Status er, at implementeringen af MinEnergi så småt ved at blive afsluttet, og forventes at være helt afsluttet medio april.

Herefter har vi et godt udgangspunkt for at kunne følge nøjagtigt med i alle vores bygningers energiforbrug, og dermed overblik over hvor vi skal sætte ind for at gøre størst mulig forskel energireduceringsmæssigt.

Retsgrundlag

Ingen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

ikke relevant for sagen.

Bilag

Stevns Ejendomme Årshjul 2023

Punkt 208: Energiforbedringer 2023 - Anlægsbevilling

82.09.00-Ø39-1-23

Resume

Der ansøges om frigivelse af rådighedsbeløb på 5.000.000. kr. til Energiforbedringer på kommunale bygninger i budget 2023.

Der er bevilget midler af Energistyrelse fra den statslige energipulje med 1.500.000 kr.

Der gives en yderligere anlægsbevilling på 1.500.000 kr. til forbedringer ud over de 3 projekter, som er godkendt af Energistyrelsen. Bevillingen finansieres af det statslige tilskud på 1.500.000 kr.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. der gives en anlægsbevilling på 6.500.000 kr. til energiforbedringer på kommunale bygninger i 2023 samt en indtægtsbevilling på 1.500.000 kr.
2. anlægsbevillingen finansieres ved at frigive rådighedsbeløbet på 5.000.000 kr. og der gives en yderligere bevilling på 1.500.000 kr. som finansieres af en indtægtsbevilling på det statslige tilskud på 1.500.000 kr.

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Udvalget anbefaler indstillingerne.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen

Beskrivelse af sagen

Der er afsat i alt 5.000.000 kr. til energiforbedringer på investeringsoversigt for 2023.

Derudover ønskes der en yderligere anlægsbevilling på 1.500.000 kr. som finansieres af indtægten fra det statslige tilskud fra Energistyrelsen.

Der er udarbejdet en prioriteret liste over større energiforbedringer, som kan ses i vedlagte bilag.

I efteråret 2022 blev Energistyrelsen ansøgt om 3 energireoveringsprojekter i Stevns Kommune og der blev i januar 2023 bevilget statslige energitilskudsmidler til

- Hotherdalen - Udskiftning af døre og vinduer
- Hotherskolen indskoling og SFO-bygning - udskiftning af døre og vinduer
- Naturcenteret
Mandehoved - tagudskiftning incl. efterisolering.

Anlægsudgiften til disse 3 projekter anslås til 4.500.000 kr. og der er bevilget et samlet statsligt tilskud på 1.500.000 kr. en nettoudgift på 3.000.000 kr.

De resterende 2.000.000 kr. forventes brugt på energioptimering af belysning i bl.a. Stevnsbadet, på skoler og daginstitutioner.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Sagen medfører en anlægsbevilling på 6.500.000 kr. og en indtægtsbevilling på 1.500.000 kr.

Bevillingen bliver finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på 5.000.000 til energiforbedringer i budget 2023 samt den yderligere anlægsbevilling på 1.500.000 kr. som bliver finansieret af indtægter fra staten på 1.500.000 kr.

Punkt 209: Iværksættelse af projektforslag for fjernvarme og justering af strategisk varmeplan - Beslutning

13.03.18-P00-1-23

Resume

Kommunalbestyrelsen skal med udgangspunkt i den gennemførte foranalyse af Store Heddinge, Hårlev og Strøby Egede beslutte, hvilken af de tre byer, forvaltningen skal arbejde videre med mhp. at få udarbejdet et konkrete projektforslag for kommunal fjernvarme. Endvidere skal Kommunalbestyrelsen godkende, at ejendomsjere i Valløby orienteres om, at Valløby nu også, pba. resultaterne fra analysen er omfattet af indsatsen for etablering af kommunal fjernvarme.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. orienteringen om resultaterne af foranalysen tages til efterretning
2. forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. der udarbejdes et projektforslag for fjernvarme i Store Heddinge
4. den videre proces ift. arbejdet med fjernvarme i Store Heddinge, Hårlev samt Strøby Egede & Valløby tages til efterretning
5. det tages til efterretning, at borgerne i Valløby modtager en fornyet orientering i eBoks om, at der alligevel arbejdes med planer for kommunal fjernvarme i deres område

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Ad 1: Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Ad 2: Udvalget anbefaler indstillingen.

Ad 3: Udvalget anbefaler indstillingen.

Ad 4: Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Ad 5: Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik - Økonomiudvalget - Kommunabestyrelsen

Beskrivelse af sagen

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde 22. september 2022, på baggrund af en indledende overordnet kortlægning af hele kommunen, at forvaltningen igangsætter foranalyser vedr. Store Heddinge, Hårlev og Strøby Egede for at få afklaret mulighederne for at etablere kommunal fjernvarme i de tre byer. Foranalyserne skal tilvejebringe grundlaget for at udarbejde egentlige fjernvarme projektforslag for hver af de tre byer.

På sit møde 27. oktober 2022 godkendte Kommunalbestyrelsen, at der nedsættes en styregruppe og en arbejdsgruppe med deltagelse fra KLAR Forsyning og Stevns Kommune mhp. at sikre et løbende tæt samarbejde omkring etablering af kommunal fjernvarme.

Endelig har Kommunalbestyrelsen på sit møde 15. december 2022 godkendt Stevns Kommunes Strategiske Varmeplan. Det fremgår af sagsfremstillingen, at resultatet af foranalysen vil blive forelagt Kommunalbestyrelsen mhp. en beslutning om hvilken by, kommunen skal få udarbejdet det første projektforslag for. Det fremgår endvidere, at det er aftalt mellem KLAR Forsyning og forvaltningen, at Stevns Kommune får udarbejdet det første projektforslag, hvorefter det nye fjernvarmeselskab etableres, når dette projektforslag er godkendt. Herefter kan opgaven med at udarbejde de to næste projektforslag blive lagt i selskabet.

Resultatet af foranalysen samt udarbejdelse og godkendelse af projektforslag for Store Heddinge

Foranalysen, vedlagt i bilag 4, undersøger og rangerer forskellige scenarier for fjernvarmeproduktion i de tre byområder, som i kommunens nye Strategiske Varmeplan er udpeget til om muligt at blive forsynet med kommunal fjernvarme. Analysen, viser bl.a.,

- At Store Heddinge tegner til at være en bedre case end de to øvrige byområder mht. stort samfundsøkonomisk overskud og lav nødvendige minimumstilslutning
- At inddragelse af Valløby som en mulig udvidelse af forsyningsområdet ved Strøby Egede ser ud til at være væsentlig for at opnå en god samfundsøkonomi
- At etablering af tanke til overskudsvarme forbedrer fjernvarmeanlæggets økonomi, og at halmkedler sandsynligvis ikke er den samfundsøkonomisk mest attraktive løsning
- At man på PK Chemicals i Hårlev og De Forende Dampvaskerier (DFD) i Store Heddinge endnu ikke har fået afdækket, hvor meget varme, man evt. vil kunne levere på hvilke tidspunkter, og hvordan.
- At der generelt er tale om relativt små overskudsvarmemængder fra lokale virksomheder (herunder varme fra halmfyr i lokalområdet), som evt. vil kunne kobles til fjernvarmeanlægget, og at disse ikke nødvendigvis bidrager til at forbedre det samfundsøkonomiske resultat, fx fordi omkostningerne til yderligere ledningsnet, varmepumper og evt. tanke til varmelager hos varmeleverandøren bliver for høje.

Resultatet af foranalysen er opsummeret i bilag 5, hvor der også redegøres for, hvorfor resultater fra den første indledende kortlægning og fra foranalysen ikke bare kan sammenlignes, og hvilke argumenter der for at Store Heddinge bør være det første byområde, der skal udarbejdes projektforslag for.

Grundet behovet for hurtige processer kan der blive behov for at få foretaget en sidste redaktionel færdiggørelse af rapporten om foranalysen efter behandling i Udvalget for Plan, Miljø og Teknik.

Forvaltningen har orienteret PK Chemicals, DFD, vandværkerne i Store Heddinge og Strøby Egede samt en nuværende og en potentiel leverandør af halmvarme til Hårlev om resultatet af foranalysen.

KLAR Forsyning har via sin deltagelse i arbejdsgruppen for fjernvarme på Stevns deltaget i hele processen ifm. udarbejdelsen af foranalysen, og styregruppen for fjernvarme på Stevns er blevet orienteret om status og har drøftet planerne for det videre arbejde.

Som det fremgår af bilag 5, er forudsætningerne for udarbejdelse af et projektforslag for Store Heddinge endnu kun delvist på plads. Forvaltningen og KLAR Forsyning vil, under inddragelse af faglig ekspertise på området, samarbejde om at få udarbejdet de endelige forudsætninger for de beregninger, der skal foretages, før forvaltningen bestiller projektforslaget hos den relevante rådgiver.

Projektforslaget vil blive forelagt Kommunalbestyrelsen forud for den lovpligtige høring.

Hvis det kommende forsyningselskab skal have mulighed for at opnå tilsagn om tilskud fra Energistyrelsens Fjernvarmepulje, skal Kommunalbestyrelsens efterfølgende godkendelse af projektforslaget være betinget af, at der

opnås tilskud fra fjernvarmepuljen. Fra det tidspunkt den endelige kommunale godkendelse foreligger, har forsyningsselskabet retten og pligten til at forsyne kunderne i det omfattede område. Hvis ikke forsyningsselskabet kan leve op til pligten inden for fem år, fx fordi der ikke kan opnås den forventede tilslutning i et delområde, vil der skulle udarbejdes et nyt projektforslag for ændring af områdeafgrænsning.

Kommende forsyningsselskab og projektforslag for Hårlev og Strøby Egede & Valløby

Som nævnt indledningsvist, er det planen, at det nye kommunalt ejede varmforsyningsselskab skal være opdragsgiver ifm. udarbejdelse af de to næste projektforslag for hhv. Hårlev og Strøby Egede & Valløby. Forvaltningen vurderer, at der også i disse tilfælde er behov for at udarbejde de endelige forudsætninger for de respektive projektforslag i et samarbejde mellem forvaltningen og det nye forsyningsselskab, bl.a. fordi der skal findes et egnet areal til varmecentralen.

Det er aftalt i styregruppen for fjernvarme på Stevns at lave et fælles overblik over, hvilke steps, der ligger forud for etablering af det nye selskab, mhp. at selskabet så hurtigt som muligt ville kunne få overdraget projektforslaget for Store Heddinge.

Det er uvist, hvor hurtigt sagsbehandlingen i forskellige instanser ift. tilskud fra Fjernvarmepuljen, kommunegaranti og lån fra fx KommuneKredit, som først kan søges, når projektforslaget er (betinget) godkendt, vil være.

Inddragelse af Valløby som en mulig udvidelse af forsyningsområdet ved Strøby Egede

Udformningen af Stevns Strategiske Varmeplan, og dermed udsendelsen lige op til julen 2022 af breve med besked til alle ejendomsejere i kommunen om muligheder for fælles varmforsyning, er sket på baggrund af den indledende kortlægning, som lå klar august 22, og som pegede på Store Heddinge, Hårlev og Strøby Egede.

Det var først i forbindelse med foranalysen, som lå klar januar 2023, at der er blevet lavet beregninger for et scenarie, som viser, at inddragelse af Valløby er væsentlig for at opnå en god samfundsøkonomi i et fjernvarmeanlæg i Strøby Egede området.

Det betyder, at ejendomsejerne i Valløby bør have en fornyet besked om, at de i modsætning til, hvad de fik oplyst i første omgang, alligevel kan forvente, at der bliver etableret fjernvarme i deres områder, hvis tilslutningen til et fælles fjernvarmeanlæg bliver stor nok.

Der vurderes ikke at være grundlag for, at opstille en anderledes tidsplan for, hvornår ejendomsejerne i Strøby Egede kan forvente at fjernvarme, end det ejendomsejerne i Store Heddinge, Hårlev og Strøby Egede fik oplyst i de breve, som blev sendt op til jul.

Forvaltningen vurderer, at det denne gang er tilstrækkeligt med én fælles brevs-kabelon til både ejere af boliger og ejere af virksomheder, jf. bilag 6. Brevets besvarelse af spørgsmålene om, hvornår folk kan regne med at få fjernvarme, og hvornår det nye fjernvarmeselskab kommer, er en præcis kopi af, hvad ejendomsejerne i Store Heddinge, Hårlev og Strøby Egede fik at vide før jul.

Herudover skal der laves en række konsekvensrettelser i den strategiske varmeplan og på det kort i plandata, der viser de påtænkte forsyningsområder for fjernvarme på Stevns.

Myndighedsarbejde ifm. etablering af varmecentralen på Store Heddinge Renseanlæg

Store Heddinge Renseanlæg ligger i landzone, og der findes ingen lokalplan for området. Etablering af varmecentralen på renseanlæggets arealer forudsætter definering af en kommuneplanramme vha. et kommuneplantillæg og udarbejdelse af en lokalplan. Forvaltningen sigter imod at starte arbejdet hermed samtidig med, at arbejdet med projektforslaget bliver iværksat.

Forvaltningen skal endvidere foretage en VVM-screening pba. det konkrete projektforslag, og forvaltningens afgørelse skal senest offentliggøres samtidig med, at lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg sendes i høring.

Hvorvidt der skal foretages en VVM-vurdering, og hvilke slags miljøgodkendelser eller tilladelser, der vil skulle gives i medfør af miljøbeskyttelsesloven, vil afhænge af den konkret bestykning af varmecentralen.

Finansiering af arbejdet

I Budget 2023 indgår som lov- og cirkulæreændring 1 mio. kr. fordelt med 0,5 mio. kr. i årene 2023 og 2024 vedrørende varmeplanlægning. Beløbet skal anvendes til kommunens videre arbejde med udmøntning af varmeplanen herunder afklaring af projektideer og vurdering af projektforslag for konkrete geografiske afgrænsninger.

Stevns Kommunes udgifter til rådgiverbistand ifm. udarbejdelse af projektforslaget for Store Heddinge vil blive tilbagebetalt til kommunen af det kommende forsyningsselskab. Dette fordi udgiften til udarbejdelse af projektforslag typisk indgår i de samlede omkostninger forbundet med etablering af et fjernvarmeanlæg, som skal dækkes af de kommende kunder.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om varmforsyning nr. 2068 af 16/11/2021

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg nr. 818 af 04/05/2021

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg nr. 1417 af 26/10/2022

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, idet der, som nævnt ovenfor er afsat midler til kommunens arbejde med udmøntning af varmeplanen.

Bilag

Dagsordenspunkt Strategisk varmeplan for Stevns - Beslutning behandlet på mødet 22. september 2022 kl. 1800 (Rådssalen) i Kommunalbestyrelsen (2022).docx

Dagsordenspunkt Ønske om etablering af kommunalt varmforsyningsselskab - Anlægsbevilling behandlet på mødet 27. oktober 2022 kl. 1800 (Rådssalen) i Kommunalbestyrelsen (2022).docx

Dagsordenspunkt Udkast til strategisk varmeplan samt brev til ejendommejerere herom - Beslutning behandlet på mødet 15. december 2022 kl. 1730 (Rådssalen) i Kommunalbestyrelsen (2022).docx

Bilag 4 Foranalyse for fjernvarme i Stevns Kommune_rev2 2.2.23

Bilag 5 Iværksættelse af projektforslag for Store Heddinge - JOHI

Bilag 6 Brev til bolig- og virksomhedsejere i Valløby

Punkt 210: Igangsættelse af opgaveudvalg for bæredygtige boliger - Beslutning

00.01.00-A00-6-22

Resume

Kommunalbestyrelsen har på dets møde den 27. oktober 2022 godkendt kommissorium og proces for det kommende opgaveudvalg. Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om igangsættelse og af § 17. stk. 4 udvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. arbejdet i § 17. stk. 4-udvalget igangsættes
2. orientering om udpeging af de 5 borgerrepræsentanter tages til efterretning

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Ad 1: Udvalget anbefaler indstillingen

Ad 2: Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen

Beskrivelse af sagen

I forbindelse med konstitueringen efter kommunalvalget i 2021 blev det bl.a. besluttet at etablere et § 17 stk. 4-udvalg i den kommende valgperiode. Således står der i aftalen at: I valgperioden etableres et opgaveudvalg over 2 år med hovedfokus på ”natur og miljø”. I den 2-årige periode kan der arbejdes med en eller to konkrete opgaver. Involvering af borgere og eksterne parter har høj prioritet i opgaveudvalgets arbejde. Det konkrete indhold aftales mellem partierne i løbet af 2022. Økonomien til opgaveudvalgets arbejde indarbejdes i budgetårene 2023 og 2024”.

Som led i forberedelserne til udvalgets virke, har der været afholdt et borgerarrangement lørdag den 10. december sidste år. Arrangementet fandt sted i Tinghuset i Store Heddinge. Her kunne borgere komme forbi til et 'byt til nyt' arrangement. 70 borgere kom forbi og alle medbragte ting, de ikke længere havde brug for, men som stadig havde en værdi og byttede det til gode sager som andre havde taget med på dagen. I alt blev der bytte 81 kg genbrug direkte fra hånd til hånd mens 137 kg, der stod tilbage da arrangementet lukkede blev bortgivet til velgørende formål. Arrangementet fandt sted som i forbindelse med annoncering på bl.a. Facebook, hjemmeside og i dagspresse om muligheden for at ansøge om en plads i udvalget på en af de fem pladser, som er reserveret til borgere.

§17. stk. 4 udvalget skal bestå samlet af 8 medlemmer. Tre medlemmer er af kommunalbestyrelsen blevet udpeget i forbindelse med mødet den 27. oktober 2022. Det er Line Krogh Lay (B) (formand) Morten Kasper (A) og Julie Hoff Sørensen (F).

Forvaltningen har modtaget i alt 13 ansøgninger til de 5 borgerpladsr i udvalget.

De 5 udvalgte borgerrepræsentanter repræsenterer et bredt udsnit af befolkningen på Stevns og har alle skrevet en motiveret ansøgning, som afspejler både en personlig og faglig interesse for udvalgets fokus område. Alle 5 udvalgte er bosiddende i kommunen. Se bilag for en gennemgang af de 5 udvalgte borgerrepræsentanter.

Retsgrundlag

Lov om kommunernes styrelse

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Der er på budget 2023 og 2024 samlet afsat kr. 1 mio. kr til finansiering af udvalgets virke.

Bilag

Kommissorium for Udvalget for bæredygtige boliger

De 5 kandidater til opgaveudvalg

Punkt 211: Pilotnaturpark Ådalen - Orientering

06.00.00-A00-1-20

Resume

I 2020 blev det politisk besluttet at igangsætte naturparkprojekt i Tryggevælde Ådal. Dagsordenspunktet er en orienteringssag om projektets status og udvikling.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. orientering om Pilotnaturpark Ådalens proces og leverancer tages til efterretning.

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik

Beskrivelse af sagen

Forvaltningen har påbegyndt arbejdet med at udfærdige en Udviklingsplan. Udviklingsplanen forventes færdiggjort ultimo 2023 og laves i samarbejde med arkitektvirksomheden Norrøn, som har stor erfaring med lignende udviklingsprojekter.

Udviklingsplanen er helt afgørende for Pilotnaturpark Ådalens succes, og udviklingsplanen binder mærkningsordningens kriterier for at være naturpark sammen med:

- De seks arbejdstemaer i mærkningsordningen (Natur, Kultur, Friluftsliv, Erhverv, Turisme, Formidling)
- Lodsejeres og borgeres ønsker til hvad der skal ske
- Stevns Kommunes naturindsatser, datagrundlag, visioner og forventninger
- Norrøns erfaringer og ekspertise

Arbejdet med udviklingsplanen tager sig i grove træk således ud:

- Analyse af området
- Borgerworkshops og projektkommunikation
- Kortlægning af borgerarbejdsgrupper
- Samlet indsatskatalog for natur- og rekreative indsatser
- Identitet for naturparken
- Handlings- og mobiliseringsplan

Afsættet for udviklingsplanen er en gennemgribende forståelse for området - naturen, lodsejerne og borgerne, historien, kulturen, erhvervene. Med afsæt i Helhedsplanen 2012 udfærdiges en analyse, som binder disse elementer sammen og skaber grundlaget for udviklingsplanens forslag og anbefalinger.

Søndag d. 8. januar 2023 blev der afholdt borgerworkshop hvor ca. 130 tilmeldte lodsejere og borgere fik præsenteret det inspirationskatalog, som lodsejere og borgere ved borgermøderne i foråret 2022 efterspurgte. Borgmester Henning Urban Dam bød velkommen og ved de efterfølgende workshops var der både kritik, begejstring og især konstruktiv dialog ved bordene. Borgerworkshoppen sikrede at interesserede lodsejere og borgere kom til orde og fik sat deres tanker og præg på den kommende udviklingsplan. En opsummering af dagen udsendes med det kommende nyhedsbrev, og i korte træk ønsker lodsejere og borgere et fundamentalt fokus på naturen med mulighed for at naturen i udvalgte området forbliver uforstyrret. Borgerworkshoppen og de mange ideer som lodsejere og borgere nåede frem til danner grundlag for at etablere borgerdrevne arbejdsgrupper, som får hver deres arbejdsområde - eksempelvis:

- Stier og Overgange (Trampestier, Panoramarute, Flydebroer, Ridestier, Adgangsløkker, Ådalssti)
- Formidling (Natur- og vandformidling, App med naturoplevelser, Naturcenter i naturparken, Naturdannelse til unge, Formidling af eksisterende ruter, Guidede ture)
- Ophold (Madpakkehuse, Shelters / Bed & Breakfast, Udsigtspunkter, "Mørkeoplevelser", Naturfitness, Velkomstcenter)
- Hotspots (Styrke eksisterende forsamlingshuse, Udvikle interessante nedslag langs nuværende ruter, Kortlægge eksisterende hotspots, Udpege talsmænd for engarealer, der kan hjælpe med at finde relevante hotspots)
- Fortællinger (Fortælleruter og lydvandring, Martin A. Hansen Center, Eventyrfestival, Historiske spor, Elverfest, Eventyrlandskab)

Nogle ideer bliver til handlinger og indsatser i udviklingsplanen mens andre måske transformeres til noget andet alt efter hvordan arbejdet i arbejdsgrupperne former dem, og nogle ideer vil forventeligt ikke blive til noget.

Med udgangspunkt i arbejdet med de mange gode ideer og forslag udfærdiges et indsatskatalog til Udviklingsplanen, som betoner de ideer der vurderes bedst egnede og sandsynlige for at blive realiserede.

Identitet udvikles på baggrund af og ud fra arbejdet skitseret ovenfor. Identitet er en vigtig del af udviklingsplanen og skal binde projektet sammen i en forankret og borgerinddragende udvikling af naturparken. Identiteten vil bestå af grafiske og tekstuelle beskrivelser.

Udviklingsplanen skal kunne realiseres! Det er helt afgørende og ét af de vigtigste elementer i hele projektet. Derfor er der særligt fokus på at der i Udviklingsplanen skitseres en Handlings- og Mobiliseringsplan, der beskriver vejen til resultater. Udviklingsplanen og særligt det indarbejdede indsatskatalog skal forventeligt bruges i fondsansøgninger senere hen, og den samlede Udviklingsplan bliver et stærkt værktøj for projektet og Forvaltningen når der skal søges midler til at realisere planerne.

Vi forventer at kunne præsentere en endelig version af Udviklingsplanen for Udvalget Plan, Miljø og Teknik på mødet i december 2023.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Projektet finansieres af midler fra Naturpuljen.

Punkt 212: Opsamling på ekstraordinær rågeindsats i 2022 - Orientering

09.13.03-K08-661-11

Resume

Sagen giver en opsamling på den ekstraordinære rågeindsats der blev udført i 2022.

I 2022 blev der indsat ekstraordinært i Hårlevbyskov og i lunden ved Sydstevnshallen, samtidig med at reguleringen af unger generelt blev intensiveret på alle indmeldte kolonier, der ligger på kommunal jord. Konklusionen på den ekstraordinære indsats mod råger i 2022 viser, at et øget reguleringstryk på unger er mest effektiv - eventuelt kombineret med gaskanon der først igangsættes når rågerne sidder på rede.

Nedtagning af reder samt skydning af voksne fugle vurderes ikke at være omkostningseffektivt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. punktet tages til orientering

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik

Beskrivelse af sagen

I 2022, satte forvaltningen massivt ind imod råger i Stevns Kommune. Den generelle regulering af unger i alle de "kommunale" rågekolonier blev intensiveret og i Hårlev Byskov og i Lunden ved Sydstevnshallen blev gjort en større reguleringsindsats, hvor der blev testet forskellige tiltag.

Hårlev Byskov

Nedtagning af reder:

Der blev nedtaget reder med mobil lift på bælder, i Hårlev byskov over en periode på 4-5 uger - det endte med ca. 200 stk nedtagne reder. Nedtagningen begyndte inden rågerne havde slået sig ned igen til ynglesæsonen 2022.

Gaskanon:

Gaskanonen i Byskoven skræmte rågerne lidt frem og tilbage i skoven samtidig med at der blev nedtaget reder. Forvaltningen har fået tilbagemeldinger fra lokale borgere i området på, at den øgede indsats potentielt har skabt udbryderkolonier blandt andet til lunden ved Hårlev Kirke.

Vi fik flere henvendelser fra hundeluftere, der var stærkt utilfredse med støjen fra gaskanonen.

Regulering:

Forud for regulering af unger, forsøgte jægerne at skyde voksne fugle, men der blev kun skudt meget få voksne råger i Hårlev Byskov på trods af jægerens gode indsats. Dette var forventeligt, da fuglene er snu og flyver hurtigt op uden for skudvidde.

Efter nedtagning af reder, var der ca. 80 aktive reder, da jægerne gik igang med at regulere rågeunger - der blev skudt 204 unger i reguleringsperioden i Byskoven.

Lunden ved Sydstevnshallen:

Topkapning:

Alle de gamle reder samt den gren rederne sad i/på, er blevet skåret ned i vinter 2022/januar 2023. Dette er gjort i et håb om at skræmme fuglene væk/mindske lysten til at kolonisere området igen.

Gaskanon:

I lunden blev gaskanonen aktiveret efter at rågerne havde bygget rede, og ikke som i Byskoven hvor fuglene endnu ikke havde bygget rede/indtaget gamle reder. Det tyder på at fuglene blev mere generet af kanonen, efter at de havde lagt sig på rede.

Borgeren der er mest generet af rågerne, og som bor tættest på, vurderer at der blev færre råger grundet gaskanonen end tidligere, men at de hurtigt kom tilbage ved kanonens ophør - dog ikke i samme antal.

Regulering:

Der blev skudt 26 unger i lunden.

Reguleringen i lunden var ikke optimal, og skal øges til hver eller hver anden dag i 2023.

Totalt antal skudte rågeunger i 2022 på kommunale arealer:

Stevns jagtforening skød ialt 143 rågeunger fordelt på Lunden ved Sydstevnshallen, koloni i Munkeparken og koloni ved renselanlægget i Store Heddinge.

Strøby Jagtforening skød ialt 228 stk. fordelt på koloni i Hårlevbyskov og kolonier ved Ellehallen i Strøby Egede og Strøby skole.

Strøby jagt forening forventer at skyde flere unger ved Ellehallen i 2023, da reguleringen ikke var tilfredsstillende i 2022.

Hvad skal der ske i 2023:

Hårlev Byskov:

På baggrund af de erfaringer som forvaltningen har gjort i 2022, vil den øgede indsats på at skyde rågeunger fortsætte. Det betyder at Hårlev Byskov bliver gennemgået hver eller hveranden dag, og alle rågeunger der er hoppet ud af reden og er ved at være flyveklare, nedskydes.

I 2023 vil der ikke ske regulering af voksne råger, nedtagning af reder eller skudt med gaskanon i Byskoven. Disse indsatser gjorde det sværere for jægerne at skyde ungerne, da ungerne hoppede ud af rederne 1-2 uger senere end normalt, hvilket faldt sammen med at der kom blade på træerne. Dette besværliggjorde reguleringen. Det er forventningen, at der vil blive skudt flere unger i 2023, da indsatsen er øget og der reguleres mens der endnu ikke er blade på træerne.

Lunden ved Rødvig ved siden af sportshallen:

Topkapning forventes at ville have en effekt på redebyggeriet, men det forventes at der stadig vil komme et stort antal råger og slå sig ned. Stevns jagtforening har gjort et godt stykke arbejde, men der har været lidt udfordringer med at opretholde reguleringskadancen på hver eller hveranden dag. Dette skal der findes en løsning på i 2023.

Retsgrundlag

Ikke relevant

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ikke relevant

Punkt 213: Lokalplan for Nicolinelund etaper 3.2 i Strøby Egede/Anmodning - Beslutning

01.02.05-P16-2-23

Resume

Plan, Miljø og Teknikudvalget skal beslutte, om der skal udarbejdes en lokalplan for et nyt boligområde Nicolinelund etape 3.2 i Strøby Egede. Der har tidligere været udarbejdet et forslag til lokalplan for det pågældende område. Forslaget blev behandlet på Kommunalbestyrelsens møde d. 28. februar 2019, hvor det blev besluttet at det grønne område mod Stolpegården skulle udlægges med en bredde på 25 meter. På denne baggrund er der fremsendt et revideret forslag til udstykning af området.

Udstykker deltager i punktets behandling for en præsentation af deres projekt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. anmodningen om udarbejdelse af lokalplan godkendes, under forudsætning af, at der udarbejdes plangrundlag for ansøgers egen regning og risiko.
2. der fastsættes en dato for formøde om lokalplanen.

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Ad 1: Udvalget godkender indstillingen, idet:

- Den 25 meter brede grønne kile skal friholdes for terrænregulering og tekniske anlæg herunder håndtering af regnvand.
- Der skal etableres sammenhængende stisystem, der er med til at binde de omkringliggende områder sammen.
- I forbindelse med byggerierne kan der terrænreguleres plus/minus en halv meter.

Ad 2: Udvalget godkender, at der afholdes formøde om lokalplanen.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik

Beskrivelse af sagen

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra grundejer om at udarbejde et plangrundlag som giver mulighed for at etablere et boligområde ved Stolpegården i Strøby Egede.

Projektforslag

Lokalplanområdet er en del af matr.nr. 8iq, Strøby By, Strøby og er på ca. 7,3 ha. Området, der henligger som landbrugsareal, ligger i den sydlige del af Strøby Egede og afgrænses mod nord af et ældre sommerhusområde, som er overgået til helårsbeboelse. Mod syd og vest grænser området på begge sider op til nye boligområder. Mod syd der også

er udstykket fra Stolpegårdens jorder ligger de første to etaper af Nicolinelund der består af en blanding af parcelhuse og dobbelthuse. Mod øst afgrænses lokalplanområdet af et landbrugsareal.

Forslaget til lokalplan er en del af et større boligområde, der grænser op til et naturpræget område i form af en bred langstrakt eng med vådområder. Indeværende lokalplansforslag dækker etape 3.2. det muliggør opførelse af 53 helårsboliger i form af henholdsvis 20 dobbelthuse i 1 1/2 eller 2 etager og 33 parcelhuse i 1 etage.

Området vejbetjenes fra Hybenrosevej via en intern boligvej. For at nedsætte hastigheden på boligvejene anlægges de med et slynget organisk forløb, omkranset af grønne områder beplantet med bl.a. æbletræer.

Inden for området etableres der sammenhængende friarealer med forskelligartet bevoksning. Friarealerne etableres dels som en del af en nord-sydgående naturpræget eng som deles med kvarteret Marens Minde (lokalplan 184), dels som et mindre område med gadekær og mere havepræget bevoksning. I den nordlige del af området etableres der et minimum 25 meter bredt grønt område der sammen med den nord-sydgående eng er med til at sikre en sammenhængende grøn struktur i Strøby Egede.

Plangrundlag

Arealet er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde 3.B.12, der udlægger området til boligområde herunder åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

Overensstemmelse med bolig- og arkitekturpolitik.

Samlet set, er det forvaltningens vurdering at forslaget lever op til Stevns Kommunes bolig- og arkitekturpolitik. Det imødekommer visionen om et varieret boligudbud med fokus grønne friarealer og fællesskab, sikrer en god boligkvalitet og tilbyder et passende antal parkeringspladser.

Miljøvurdering

Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelsen af forrige lokalplansforslag udarbejdet en screening af lokalplanens og kommuneplantillæggets miljømæssige påvirkninger i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete anlæg (VVM). Screeningen har været fremsendt i høring hos berørte myndigheder. Screeningen viste, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder, som lokalplanen åbner mulighed for, ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport.

Det er forvaltningens anbefaling at anmodningen om igangsættelse af en lokalplan for området kan imødekommes.

Der vedlægges 2 bilag til sagen

Bilag 1 Startskema for Nicolinelund etape 3.2 / Christians Vang

Bilag 2 lokalplanområde, bebyggelsesplan, helhedsplan, renderinger

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ikke relevant for sagen.

Bilag

Bilag 2 Nicolinelund Etape 3-2_udstykn-plan med mere

Startskema Nicolinelund etape 3-2-Christians Vang

Punkt 214: Igangværende planlægning/lokalplan - Orientering

01.02.00-P21-3490-14

Resume

Plan, Miljø og Teknik orienteres om igangværende lokalplaner og kommuneplantillæg samt status på de enkelte planer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Skema for igangværende lokalplaner og planlægning samt orienteringspunkter tages til efterretning.

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagens gang

Plan Miljø og Teknik

Beskrivelse af sagen

Plan Miljø og Teknik orienteres om igangværende planlægning, Lokalplaner og kommuneplantillæg samt status på de enkelte planer. Oversigten fremgår af bilag. Af oversigten fremgår hvornår lokalplansagerne har været politisk behandlet, således at det er muligt for interesserede at fremsøge referater på Stevns kommunes hjemmeside.

- Lokalplan for sommerhusområde ved Bastkær i Rødvig, er igangsat igen med en ny bygherre som holder sig inden for rammerne af, hvad der blev godkendt på Plan, miljø og Tekniks møde den 17. august 2021.

Udstykningsforslaget er blevet bearbejdet således at området fremstår mere grønt og åbent og sammenhængen med de eksisterende områder er blevet forbedret. Der etableres en afskærmende beplantning mod det åbne land og de andre sommerhusområder, beplantningen etableres på arealer som er udlagt til fællesarealer, og som grundejerforeningen er ansvarlig for. Ovenstående gør at forvaltningen genoptager lokalplanprocessen og der skal fastsættes en dato for et formøde. Se bilag 2.

- Der har d. 12. september 2022 været afholdt formøde for Lokalplan Højeruplund. På formødet var det overvejende de trafikale forhold samt trappen ved klinten der var fokus på og ikke så meget selve hotelbygningen og de nære omgivelser omkring hotellet. Selskabet Højeruplund har nu udarbejdet et konkret projekt for omdannelse af museumsbygningen til hotel som kan præsenteres for borgerne og der skal på den baggrund fastsættes en dato til et formøde, som omhandler hotelbygningen og de nære omgivelser.
- Orientering om henvendelse til Planklagenævnet vedrørende uddybende spørgsmål i forbindelse med afgørelse i klagesag om kommunens afslag på godkendelse af grundejerforeningsvedtægter for Nicolinelund 2.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ikke relevant for sagen.

Bilag

Bilag 2

sagsoversigt_19.01.2022

Punkt 215: Kommuneplantillæg nr. 3 for Dagligvarebutik i Strøby/Vedtagelse - Beslutning

01.02.03-P16-1-23

Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til behandling af indsigelser, kommentarer og ændringsforslag, der er indkommet i høringsperioden, samt indstiller til endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 3. Forslag til kommuneplantillæg har sammen med Lokalplan 206 været behandlet på kommunalbestyrelsesmøde d. 1. september 2022, hvor det blev besluttet at sende planerne i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Kommuneplantillæg nr. 3 for Dagligvarebutik i Strøby vedtages med de foreslåede ændringer,
2. Forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser inden offentliggørelsen.

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Udvalget anbefaler indstillingerne.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen

Beskrivelse af sagen

Formålet med Kommuneplantillæg nr. 3 til Stevns Kommuneplan 2021 er at udlægge to nye rammeområder 7C2 og 7R1 samt udvide det eksisterende centerområde, Rammeområde 7C1. Rammeområde 7C2 udlægges til butiksformål og Rammeområde 7R1 udlægges til regnvandsbassin og/eller beplantning.

Kommuneplantillæg nr. 3 har sammen med Lokalplan 206 været sendt i offentlig høring i 8 uger i perioden d. 6. september til d. 1. november 2022. Der er i høringsperioden kommet indkommet et høringssvar fra Miljøstyrelsen, jf. hvidbogen.

Miljøstyrelsen har i høringsperioden d. 9. september kontaktet Forvaltningen for en uddybende beskrivelse og stillingtagen til hvordan projektet forholder sig til det bevaringsværdige landskab i forhold til den konkrete placering, alternative placeringer og retningslinjerne i Stevns Kommuneplan 2021. Stevns Kommune har ifølge aftale med Miljøstyrelsen fremsendt en ny redegørelse omkring det bevaringsværdige landskab. Miljøstyrelsen er d. 29. september vendt tilbage med følgende bemærkning til kommuneplantillægget:

”Under forudsætning af, at denne reviderede redegørelse bliver indarbejdet i det vedtagne kommuneplantillæg nr. 3, har Miljøstyrelsen ingen yderligere bemærkninger for så vidt angår de landskabelige interesser”

Endvidere anbefaler Miljøstyrelsen, at de bevaringsværdige landskaber reduceres inden for rammeområde 7C2 samt de berørte dele af rammeområde 7B1, som begge enten er bebygget eller kan bebygges. Det kan eksempelvis ske i forbindelse med revision af kommuneplanen”

Forvaltningen indstiller, at den reviderede redegørelse, jf. bilag 2, bliver indarbejdet i det vedtagne kommuneplantillæg nr. 3 og at de bevaringsværdige landskaber reduceres indenfor rammeområde 7C2 samt de berørte dele af rammeområde 7B1 i forbindelse med næste kommuneplanrevision.

Forvaltningen vurderer ikke, at de foreslåede ændringer er af en sådan karakter, at det kræver en fornyet høring af forslaget.

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ikke relevant for sagen.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 3

Landskabelige interesser_Revideret redegørelse

Punkt 216: Lokalplan 206 for Dagligvarebutik i Strøby/Vedtagelse - Beslutning

01.02.05-P16-15-22

Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til behandling af indsigelser, kommentarer og ændringsforslag, der er indkommet i høringsperioden, samt indstiller til endelig vedtagelse af Lokalplan 206 for dagligvarebutik i Strøby. Forslag til lokalplanen har sammen med kommuneplantillæg nr. 3 været behandlet på kommunalbestyrelsesmøde d. 1. september 2022, hvor det blev besluttet at sende planerne i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Lokalplan 206 for Dagligvarebutik i Strøby vedtages med de foreslåede ændringer,
2. Forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser inden offentliggørelsen.

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Udvalget anbefaler indstillingerne.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen

Beskrivelse af sagen

Formålet med lokalplanen, er at give mulighed for at der kan opføres en dagligvarebutik på maks. 1200 m² til lokalområdets forsyning samt sikre den fornødne vejadgang og parkeringsarealer til butikken. Lokalplanens formål er også at give mulighed for at overfladevand kan håndteres indenfor lokalplanområdet. Derudover skal lokalplanen sikre at byggeri placeres med hensyntagen til naboerne samt de landskabelige og geologiske interesser i området.

Lokalplan 206 har sammen med Kommuneplantillæg nr. 3 været sendt i offentlig høring i 8 uger i perioden d. 6. september til d. 1. november 2022. Der er i høringsperioden indkommet et høringssvar til lokalplanen fra ak83arkitekter A/S, som er rådgiver for bygherre. Høringssvaret omhandler mulighed for udstykning af området. Derudover har ak83arkitekter A/S fremsendt forslag til bestemmelser for skiltning samt andre mindre ændringer. Efterfølgende har der været afholdt møder omkring håndtering af overfladevand, da nedsivning på grunden gav flere udfordringer. Der er efterfølgende fundet en teknisk løsning på problematikkerne.

Forvaltningen har foretaget en vurdering af høringssvarene, jf. hvidbogen og foreslår, at der foretages følgende ændringer i lokalplanen:

- Skiltning
- regnvandshåndtering
- mindre justeringer

Forvaltningen vurderer ikke, at de foreslåede ændringer er af en sådan karakter, at det kræver en fornyet høring af forslaget.

Kommuneplantillæg

Der er sideløbende med lokalplanen udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 3. Kommuneplantillægget behandles i et separat punkt på dagsordenen.

Miljøvurdering

Der er forude for udarbejdelse af lokalplanen foretaget en screening af planens forventede miljøpåvirkning i forhold til omgivelserne. Screeningen viste, at lokalplanen ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. På denne baggrund er der ikke foretaget en egentlig miljøvurdering af lokalplanen. Denne beslutning er offentliggjort sammen med lokalplansforslaget. Der er ikke indkommet klager over denne beslutning ved klagefristens udløb.

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ikke relevant for sagen

Bilag

Lokalplan 206 for dagligvarebutik i Strøby

Hvidbog_Lokalplan 206 for dagligvarebutik i Strøby

Punkt 217: Spildevandsplan, Tillæg 2 - Dagligvarebutik i Strøby, Endelig godkendelse - Beslutning

06.00.05-P15-1-22

Resume

Tillæg 2 til spildevandsplan 2021-2030, har været offentlig høring. Der er ikke indkommet høringssvar, der har dog været en løbende dialog med bygherre om håndteringen af overfladevand. Tillægget skal endeligt godkendes af Kommunalbestyrelsen. Tillægget omhandler udpegning af nyt kloakopland for ny dagligvarebutik i Strøby.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Tillæg 2 til spildevandsplanen 2021-2030 godkendes med ændringer i henhold til hvidbogen.
2. forvaltningen bemyndiges til at foretage evt. redaktionelle ændringer inden tillægget offentliggøres.

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Udvalget anbefaler indstillingerne.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen

Beskrivelse af sagen

Tillæg 2 til spildevandsplan 2021-2030 skal endelig vedtages af Kommunalbestyrelsen.

Udkast til tillæg 2 til spildevandsplan 2021-2030 har været i offentlig høring i otte uger i perioden 6. september 2022 til 1. november 2022. Høringsudkastet kan ses i bilag 2.

Baggrund og indhold af tillæg til spildevandsplan

Tillægget omhandler udpegning af nyt kloakopland for en ny dagligvarebutik ved Strøby. Området i tillæg 2 er udlagt til spildevandskloakering med tilledning af spildevand til forsyningens ledningsnet i Strøby Bygade. Forsyningen står for håndtering af spildevand, og grundejerne selv står for håndtering af regn- og overfladevand. Regnvand håndteres ved nedsivning og fordampning. Inden nedsivning af overfladevand fra veje og parkeringsarealer skal det renses gennem filtermuld eller tilsvarende. Der udlægges areal til åbent bassin i tillægget.

Udarbejdelsen af spildevandstillægget sker samtidigt med processen for udarbejdelse af lokalplan 206 og kommuneplanstillæg 3 for området.

Høringssvar og hvidbog

Der er ikke indkommet høringssvar til høringen af Tillæg 2.

Der har dog under og efter høringsperioden været en dialog med bygherre om den praktiske udførelse af håndteringen af overfladevand fra tage og særligt veje og parkeringsarealer.

Det er på den baggrund relevant at opdatere spildevandsplanens tekst, så der åbnes op for yderligere former for håndtering og transport af regn- og overfladevand.

Der er ingen ændringer til den overordnede håndtering af regn- og overfladevand i tillægget, da vandet skal fortsat holdes på egen grund og håndteres ved nedsivning og/eller fordampning, ligesom der fortsat skal ske en rensning af overfladevand fra veje og parkeringsarealer inden det nedsives.

Den beskrivende tekst tilrettes så håndteringen af regn- og overfladevand ligeledes kan ske gennem regnbede med filtermuld eller tilsvarende, underjordiske kassetter og oversvømmelsesområde til brug ved kraftige regnhændelser. Nogle af løsningsmodellerne kan etableres i forbindelse med selve parkeringsarealet. Overfladevand fra tage kan fortsat nedsives i særskilt faskine, hvis det ikke håndteres sammen med overfladevand fra veje og parkeringsarealer.

Forvaltningen indstiller derfor at spildevandsplantillæggets tekst om regnvandshåndtering opdateres, så der så der åbnes op for yderligere former for håndtering og transport af overfladevandet som anført ovenstående og i hvidbogen. Hvidbogen kan ses i bilag 3 til dagsordenspunktet.

Derudover indstilles, at forvaltningen kan foretage evt redaktionelle rettelser i tillægget inden det offentliggøres.

Miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelse af tillægget, er der foretaget en screening af de miljømæssige forhold. På baggrund af vurderingen, må det antages at tillægget ikke kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Dette er offentliggjort sammen med høringen af tillægget. Miljøscreening og vurdering af bilag IV- arter kan ses i bilag 4 og 5.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, er ikke blevet påklaget.

Retsgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven: Lovbekendtgørelse nr. 5 af 3. januar 2023 af lov om miljøbeskyttelse § 32, stk 1

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ikke relevant for sagen.

Bilag

Dagsordenspunkt Spildevandsplan Tillæg 2 - Dagligvarebutik i Strøby Forslag - Beslutning behandlet på mødet 1. september 2022 kl. 1800 (Rådssalen) i Kommunalbestyrelsen (2022).docx

Spildevandsplantillæg 2 - Høringsudkast.pdf

Hvidbog, Tillæg 2 til spildevandsplan

Miljøscreening spildevandsplan tillæg 2 - juli 2022

Bilag IV vurdering af Strøby Bygade Brugs - tillæg 2 spildevand

Punkt 218: Lokalplan for Bjælkeruphuse i St. Heddinge/Anmodning - Beslutning

01.02.05-P16-11-22

Resume

Plan, Miljø, og Teknikudvalget skal beslutte om der skal udarbejdes lokalplan for nyt boligkvarter ved Bjælkerupvej 51 i Store Heddinge.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. anmodningen om udarbejdelse af en lokalplan godkendes,
2. at der fastsættes en dato for formøde om lokalplanen.

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Ad 1: Udvalget godkender indstillingen

Ad 2: Udvalget godkender, at der afholdes formøde om lokalplanen.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik

Beskrivelse af sagen

Arealet er beliggende inden for kommuneplanramme 1 B8 ”Bjælkerupvej”, der udlægger området til boligområde herunder åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse.

Den østlige del af området, matrikel 4ac, 4ad, 4ae er lokalplanlagt med Lokalplan nr. 196 for Boliger syd for Bjælkerupvej i Store Heddinge.

Matrikel 4ac, 4ad, 4ae, trækkes ud af Lokalplan nr. 196 for Boliger syd for Bjælkerupvej i Store Heddinge.

Projektforslag

Grundejer har haft dialog med Stevns kommune om et muligt projekt med boligkvarter af flere omgange. Det konkrete forslag foreslår at skabe et tæt/lav boligbyggeri i en og to etager med fælles haveanlæg samt stiforbindelse til St. Heddinge Skole.

Forslaget har ind- og udkørsel fra Bjælkerupvej 51 og består af ca. 39 boliger og et fælleshus som er fordelt på otte punkt- og længehuse i et og to plan, med fælles friarealer mellem husene. Der er indtegnet fælles 64 parkeringspladser i oplægget, samt stiforbindelse som forbinder boligerne med vejen Ved Bækken. (se kortbilag figur 1 i anmodning om igangsætning) I den løbende dialog der har været mellem Stevns kommune og grundejer, har man overordnet set drøftet to temaer, som hver især er bærende for at et projekt med boligkvarter på grunden, kan realiseres.

Variation i størrelsen af boliger og bebyggelsens udtryk

Efter bearbejdning af udviklers oprindelige forslag er der kommet en god variation i bebyggelsen fysiske udtryk så den nu består af rækkehuse i en og to etager og et fælleshus. Bebyggelsen har ligeledes efter bearbejdning fået en fin fordeling af lejlighedernes størrelser.

Fælles friarealer, mulighed for fællesskab i bebyggelsen

Bebyggelsens grønne friarealer har en god størrelse, desuden er der blevet tilføjet et fælleshus så fællesskabet i bebyggelsen bedre kan understøttes. Der er ved disponering af området lagt vægt på at friholde arealerne nær Bækken til fælles friarealer.

Overensstemmelse med Boligpolitikken

Samlet set, er det forvaltningens vurdering at forslaget lever op til Stevns Kommunes bolig- og arkitekturpolitik. Det imødekommer visionen om et varieret boligudbud med fokus grønne friarealer og fællesskab, sikrer en god boligkvalitet og tilbyder et passende antal parkeringspladser.

Forvaltningen har foretaget indledende screening på om ind- og udkørsel er muligt fra Bjælkerupvej 51, der er givet tilsagn til at det fint kan lade sig gøre.

Det konkrete forslag med 64 parkeringspladser vurderes fint at kunne betjene et boligområde med 39 boliger og et fælleshus. Kommuneplanrammen for området fastslår at der skal etableres mindst 1,5 parkeringsplads pr. tæt-lav bolig.

Det er forvaltningens anbefaling at anmodningen om igangsættelse af en lokalplan for området kan imødekommes.

Miljøvurdering og VVM

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen skal der foretages en screening af projektet i henhold til miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), for at vurdere om planen har så væsentlig indvirkning på miljøet, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Der vedlægges 2 bilag til sagen

Bilag 1 Præsentation af forslag Bjælkeruphuse

Bilag 2 Startskema Bjælkeruphuse

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete anlæg (VVM)

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ikke relevant for sagen.

Bilag

præsentation af forslag Bjælkeruphuse

Startskema Bjælkeruphuse

Punkt 219: Lokalplan og kommuneplantillæg for udvidelse af feriebyen i Rødvig - Beslutning

01.02.05-P16-3-23

Resume

Plan, Miljø og Teknikudvalget skal beslutte, om der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for en udvidelse af Rødvig Ferieby i Rødvig.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. anmodningen om udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan godkendes, under forudsætning af, at der udarbejdes plangrundlag for ansøgers egen regning og risiko.
2. der fastsættes en dato for formøde om lokalplanen.

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Ad 1: Udvalget godkender indstillingen

Ad 2: Udvalget godkender, at der afholdes formøde om lokalplanen.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik

Beskrivelse af sagen

Forvaltningen har modtaget en anmodning om at udarbejde lokalplan og kommuneplantillæg, som gør det muligt at udvide Rødvig Ferieby beliggende Strandgabsvej 29 i Rødvig. Området ligger ud til Strandgabsvej og Højstrupvej og er omfattet en del af matr.nr. 15eh, Havnelev By, Havnelev.

Ansøgningen

Rødvig Ferieby A/S har købt og inddraget et areal på ca. 33.000 m² som støder op til den eksisterende ferieby med det formål at etablere flere feriehytter med henblik på at øge overnatningskapaciteten i området. Feriebyen vil herefter udgøre et samlet areal på ca. 49.000 m². Forudsætningen for arealoverførslen og den endelige ophævelse af landbrugspligten forudsætter, at der er vedtaget en lokalplan for området senest d. 1. april 2024.

Rødvig ferieby A/S anmoder på denne baggrund at få udarbejdet et plangrundlag som muliggør en udvidelse af feriebyen med 45 nye feriehuse, hvoraf 15 er på 25 kvm og 26 er på 8 kvm, en ankomstbygning på 552 kvm, en wellnessbygning på 300 kvm samt et familiehuse på 300 kvm. Herudover mindre tilhørende bygninger, som affaldsdepot, vaskeri, cykeldepot mv. på 250 kvm. Alle huse opføres i træ i jordfarver, overvejende med sadeltag og enkelte med fladt eller let hældende tag. En del af bebyggelsen ønskes opført med en højde på 7 meter, som den eksisterende lokalplan også giver mulighed for.

Bygningerne placeres i en beplantning, som opdeles i fire beplantningszoner med hver deres funktion og udtryk. Beplantningen vil bestå af hjemmehørende arter, som højner biodiversiteten i området.

Indkørsel til området, vil foregå dels fra den eksisterende indkørsel på Strandgabsvej og dels via en ny indkørsel fra Højstrupvej. Parkering vil foregå dels på en større parkeringsplads ved indkørslen til Højstrupvej og dels som små lommer langs vejen der løber gennem området. Derudover etableres der en flexparkeringsplads, som kan anvendes ved større arrangementer. Der etableres stier igennem området, som har forbindelse til de eksisterende kløverstier i Rødvig.

Området er spildevandkloakeret og regnvand håndteres på grunden, blandt andet ved etablering af grøfter og vandløb.

Plangrundlag

Lokalplanområder ligger indenfor kommuneplanens Rammeområde 4R2 – Ferie og fritid Strandgabsvej I, som udlægger området til rekreative formål. Specifik anvendelse er angivet til publikumsorienterede serviceerhverv, ferie- og kongrescenter, campingplads og vandrerhjem. Feriecenter i form af hotel eller campingplads med tilhørende servicebygninger, restaurant, kiosk og lignende. Støj, belysning, bygninger og anlæg skal begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne. Den maksimale bebyggelsesprocent er på 15. Der kan opføres bebyggelse i en etage med en højde på 4 meter. Bygninger og anlæg skal tilpasses landskabet og den omkringliggende bebyggelses karakter.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår den maksimale højde på byggeri. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, som muliggør opførelse af byggeri med en maksimal højde på 7 meter. Inden der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg, skal der foretages en offentlig høring på 4 uger, hvor der indkaldes til ideer og forslag til planlægningen.

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone. Lokalplanen udarbejdes med bonusvirkning, hvilket betyder at lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser i medfør af planlovens § 35, der ellers ville være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Miljøvurdering og VVM

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg, skal der foretages en screening af projektet i henhold til miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), for at vurdere om planen har så væsentlig indvirkning på miljøet, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 12c) som omfatter feriebyer og hotelkomplekser uden for byområder og hermed forbundet anlægsarbejde. Projektet er således også screeningspligtigt i forhold VVM.

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ikke relevant for sagen.

Bilag

Startskema

Lokalplanområde

Rødvig Ferieby Projektforslag

Punkt 220: Lukket: Brorenovering 2023 - Anlægsbevilling

05.03.06-G01-2-22

Punkt 221: Lukket: Udbud eller forlængelse - Beslutning

82.08.00-A00-3-22

Punkt 222: Lukket: Kondemnering af bolig - Beslutning

02.34.18-K08-1-22

Punkt 223: Lukket: Kondemnering af bolig - Beslutning

02.34.18-K08-1-23

Punkt 224: Diverse orienteringer - Plan, Miljø og Teknik den 7. februar 2023

00.01.00-G01-15-21

Resume

Eventuelt/diverse orienteringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. emnerne drøftes/tages til efterretning

Beslutning

Ikke til stede: Steen S. Hansen (A)

Udvalget tager orienteringerne til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Eventuelt, herunder bl.a.:

1. Næste Grønt Råd møde tirsdag d. 11. april 2023 i forlængelse af Plan, Miljø & Teknik møde?
2. Køge Havn har søgt Miljøstyrelsen om tilladelse til at klappe 15.000 m³ sand/havnesediment i Køge Bugt (samme klappads som brugt af Lynetteholm). Sedimentet overholder grænseværdierne for klappning. Høringsfristen er den 31/1/2023. Der er sendt et administrativt høringssvar, se vedlagte.
3. Miljø og Fødevareklagenævnet har givet stevns kommune medhold i at der ikke kan gives dispensation til fiskehytte nr 7. Afgørelsen danner grundlag for håndhævelse af de ulovlige forhold ved alle 7 fiskehytter.
4. Borgmesteren har anmodet CONCITO om udsættelse af afleveringsfristen for DK2020-klimaplanen. Begrundelsen er, at DK2020-projektlederen har måttet bruge efteråret 2022 på varmeplanlægning. Stevns Kommune lægger nu op til at den endelig plan afleveres til CONCITO 22. september 2023.
5. Forvaltningen arbejder på et spørgeskema, som har til formål at indsamle viden om stevnsborgernes holdninger og forventninger til kommunens og deres egen klimaindsats. Spørgeskemaet, som er et element i arbejdet med DK2020 klimaplanen, planlægges udsendt til 4000 borgere på Stevns i løbet af februar.
6. Fællesmøde AEKT og PMT 8 marts vedr. forvaltningsplanen for Stevns Klint.
7. Flytning af PMT mødet den 6. juni til 30. maj 2023.
8. Orientering om vandløbsadministration.
9. Inspirationstur til Odsherred om varmeløsninger 8. maj. Det planen at køre sammen i bus til Odsherred og retur sammen med ledelsen i KLAR-forsyning. I Odsherred ser vi et fjernvarmeværk (og evt. andre værker) og hører om kommunens og forsyningens erfaringer. På vejen ser vi formentlig et eller to varmeværker i andre kommuner. Foreløbig tidsramme kl. 8-17. Udvalgets medlemmer er velkomne til at deltage.

Bilag

Høringssvar fra Stevns Kommune vedr. klappning af 15.000 m³ materiale fra Køge Havn

Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet om dispensation

Til CONCITO - ansøgning om udsættelse af afleveringsfrist for DK2020 kilmaplan

Punkt 225: Godkendelse af referat

00.22.04-I00-1-15

Resume

Underskriftsark for Plan, Miljø og Teknik den 7. februar 2023.

Beslutning

.