



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 37

Stationsområdet og detailhandel

November 2017



Kommuneplantillæg

Kommunalbestyrelsen har den 30. nov. 2017 vedtaget forslag til kommuneplantillæg nr. 36. Forslaget er offentliggjort på kommunens hjemmeside www.hoering.vordingborg.dk den 6. dec. 2017, og er i høring frem til den 7. feb. 2018.

Du kan sende bemærkninger til forslaget inden offentlighedsperiodens udløb den 7. feb. 2018 til tekpost@vordingborg.dk eller Vordingborg Kommune, Plan og By, Valdemarsgade 43, 4760 Vordingborg

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, har Kommunalbestyrelsen den 30. nov. 2017 besluttet, at forslaget ikke skal miljøvurderes, da det ikke har væsentlig indvirkning på miljøet. Retlige spørgsmål i forbindelse med Vordingborg Kommunes afgørelse om miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Når du klager, skal du betale et gebyr (pt. 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for organisationer og virksomheder). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Klagefristen er den 10. januar 2018 kl. 23:59 (4 uger efter offentliggørelsen på kommunens hjemmeside).

Som udgangspunkt afvises klager, der fremsendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Anmodningen videresendes til Planklagenævnet, som afgør hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Om Kommuneplaner

Kommuneplanen er den overordnede plan, som indeholder overordnede målsætninger for kommunens udvikling, samt overordnede rammer for arealanvendelsen, dvs. hvor der kan være boliger, erhverv, butikker, skoler m.v.

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser m.v. i kommuneplanen.

Politisk behandling

Kommunalbestyrelsen (Forslag)	30. november 2017
Offentlighedsperiode	6. december 2017 - 7. februar 2018
Offentlig bekendtgørelse	

Forsidebillede:
Luftfoto Vordingborg stationsområde

Afdeling for Plan og By
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg
www.vordingborg.dk
tekpost@vordingborg.dk
Tlf. 55 36 36 36

Redegørelse

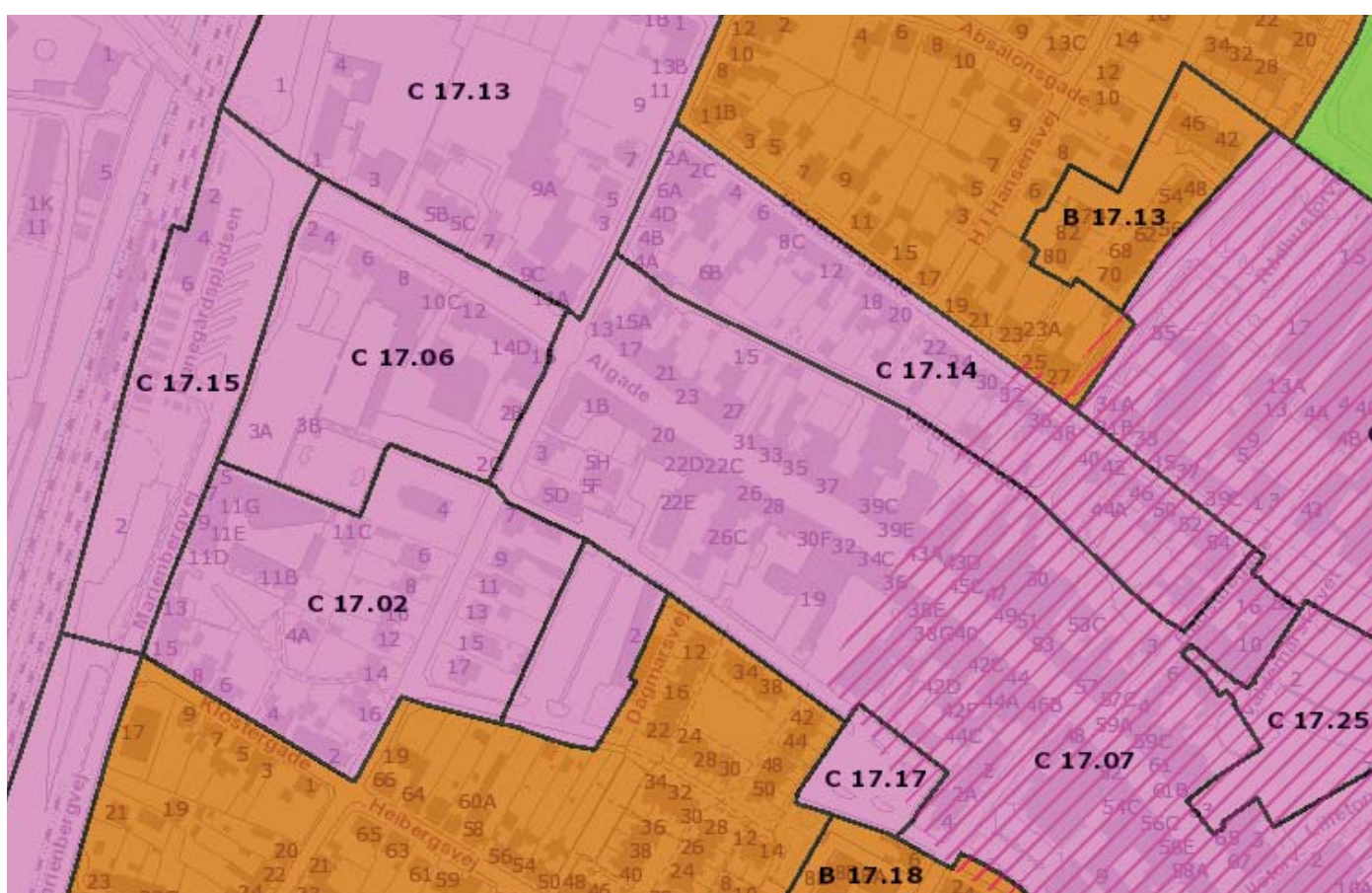
Baggrund/formål

Formålet med kommuneplantillæg 37 er at fastlægge nye rammebestemmelser for rammeområderne for lokalplanlægningen i områderne C 17.06 og C17.15, samt at udvide kommuneplanens detailhandelsområde.

Rammeområde C 17.06 udlægger området til centerformål, offentlig og privat service, administration, parkeringsanlæg, hotel, restauration, café m.v. samt helårsboliger. Der kan bygges etageboliger i op til 5 etager i en højde af op til 20 m, maksimal bebyggelsesprocent 100.

Rammen ønskes ændret således, at der kan etableres detailhandel og bygges i op til 6 etager, samt at der kan etableres butikker i området. Øvrige bestemmelser er uændret.

Rammeområde C 17.15 udlægger området til centerformål, kollektiv trafik og station, rammebestemmelsen ønskes udvidet med kiosk, café og mødelokaler.



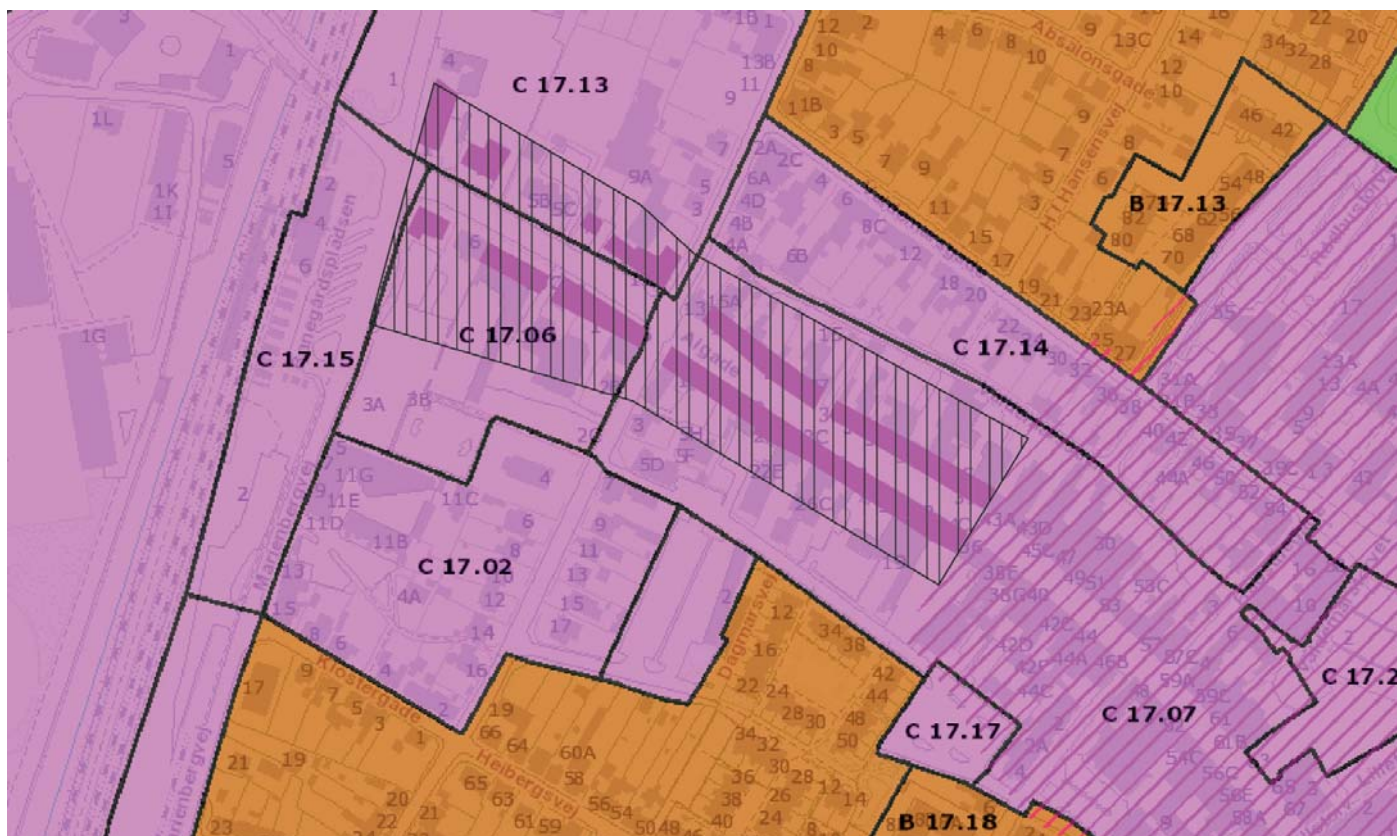
Kommuneplanens rammeområder, det skraverede område er bymidtens detailhandelsområde

Redegørelse

Område til detailhandel

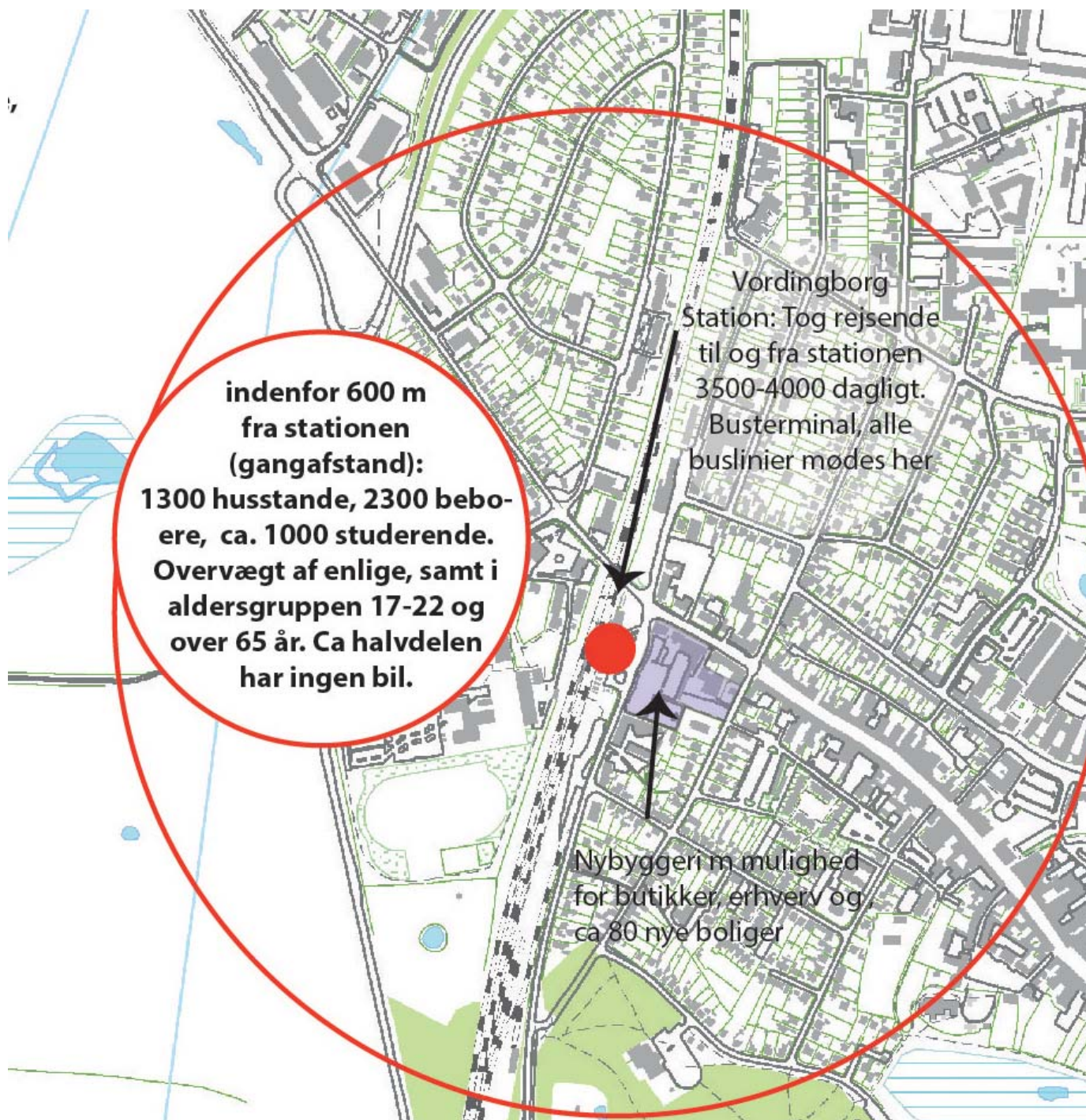
Kommuneplanens område til detailhandel ønskes samtidigt ændret således at stationsområdet medtages, udstrækningen af det fremtidige areal til detailhandel er vist på illustrationen nedenfor.

Begrundelsen for udvidelsen af detailhandelsområdet er dels at der i området er eksisterende butikker/serviceerhverv i stort set alle bygningerne i Algade (vist med mørklilla signatur), dels at der er et betydeligt flow af fodgængere og andre trafikanter i området og endelig, at området ved stationen er porten til byens centrum.



Det lodret skraverede areal viser udvidelsen af detailhandelsområdet. Forslaget til udvidelsen er baseret på tilstedeværelsen og koncentrationen af butikker, kulturtilbud samt privat og offentlig service. Ejendomme med butikker og service i området med lodret skravering er vist med mørk lilla farve, illustrationen viser, at det faktiske område med butikker og service er større end i det gældende område til detailhandel (vist med skrå skravering).

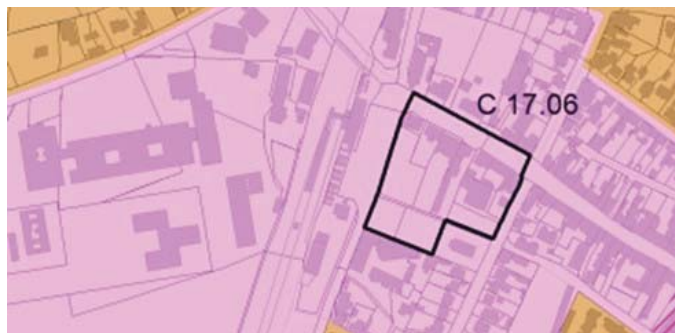
Redegørelse



Målet med planlægningen er at udnytte det potentiale, der ligger i et byområde tæt på stationen, den eksisterende udnyttelse, med tomme og udslidte erhvervsbygninger kan bruges bedre til stationsnært erhverv og boliger til studerende og mindre familier.

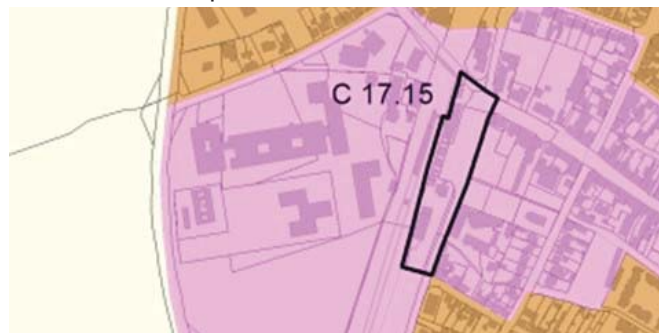
Redegørelse

Justeret Kommuneplanramme C 17.06:



Plannummer	C 17.06
Plannavn	Centerområde Banegårdsområdet
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerområde til offentlig og privat service, administration, parkering-sanlæg, hotel, restauration, café m.v. samt helårsboliger. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Etagebebyggelse Max. bebyggelsesprocent 100 % Max. antal etager 6 Max. højde (m) 20 m Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarebutik er 3.500 m ² . Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarebutik er 2.000 m ² . Maksimalt samlet bruttoetageareal for butikker 70.500 m ² for Vordingborg Bymidte
Zonestatus Eksisterende: Fremtidig:	Byzone Byzone

Justeret Kommuneplanramme C 17.15:



Plannummer	C 17.15
Plannavn	Centerområde Stationen
Anvendelse	Område til centerformål
Områdets anvendelse	Centerformål, kollektiv trafik og station, kiosk, café og mødelokaler.
Bebyggelsens omfang og udformning	
Zonestatus Eksisterende: Fremtidig:	Byzone Byzone