



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 27 Hotellejligheder på Ulvshale

Marts 2016



Kommuneplantillæg

Miljø- og Teknikudvalget har den 8. marts 2017 vedtaget Kommuneplantillæg nr. 27 for Hotellejligheder på Ulvshale.

Vedtagelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside www.hoering.vordingborg.dk den 13. marts 2017

Klagevejledning

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

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage 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 mandag den 10. april 2017 kl. 23:59.

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.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for planens offentliggørelse.

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

Teknik- og Miljøudvalg (Igangsættelse af planlægningen)	07.12. 2016
Offentlighedsperiode	12.12. 2016 - 06.02. 2017
Teknik- og Miljøudvalget (Endelig vedtagelse)	08.03.2017
Offentlig bekendtgørelse	13.03.2017

Forsidebillede:

Udsigten fra Sandvejen 27 - mod vest - ud mod havet.

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 dette Kommuneplantillæg er få området tilføjet i Kommuneplanens afsnit om Retningslinjer for hoteller.

Sandvejen 27 skal desuden udpeges med gul farve på kort nr. 23.1- da det ikke er markeret med gul farve, som viser de eksisterende hoteller.

Den rød farve udpeger lokaliteter til placering af nye hoteller. Den eksisterende ramme åbner op for, at der kan etablers feriehotel på området.

Natura2000

Lokalplanforslaget er beliggende i Natura 2000-område nr. 168, Habitatområde H147 og Fuglebeskyttelsesområde F89.

Området er desuden beliggende i et EF-Fuglebeskyttelsesområde, i et EF-Habitatområde og i et Ramsarområde.

I disse områder skal der før vedtagelse af planer og projekter foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Det vurderes, at hotellejlighederne ikke i væsentlig grad øger belastningen for arter og naturtyper i forhold til ejendommens tidligere anvendelse som hotel og kursus ejendom, narkobehandlingscenter og flygtningecenter.

Naturstyrelsen gav den 8. april 2014 dispensation fra skovlovens § 11. Et af vilkårene i dispensationen er, at det totale antal sengepladser ikke overstiger 80 stk.

Samlet set vurderes det, at ferielejlighederne ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af de i området såvel kendte som de ukendte beskyttelseskrævende arter samt af naturtyperne.

Miljøvurdering

Planen fastlægger ikke rammer for anlægstilladelser til projekter, der er på lovens bilag 3 og 4 og projektet påvirker ikke internationale naturbeskyttelsesområder.

Planen er således ikke omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer, og der skal derfor ikke laves miljørapport eller foretages screening af planen.

Gældende planlægning

Bygningskomplekset ligger i kommuneplanrammen E 15.09

- Erhvervsområde Ulvshale

Plannummer	E 15.09
Plannavn	Erhvervsområde Ulvshale
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til feriehotel, kursuscenter, restaurationsformål o. lign.
Max. bebyggelsesprocent	60 %
Max. antal etager	2
Max. højde	10,0 m
Zone: Fremtidig:	Landzone Landzone
Bemærkninger	Området er udpeget kulturmiljø

Fremtidig planlægning

På nedenstående kort er Sandvejen 27 tegnet ind som et eksisterende hotel



Plannummer	E 15.09
Plannavn	Erhvervsområde Ulvshale
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til feriehotel, hotellejligheder, kursuscenter, restaurationsformål o. lign.
Max. bebyggelsesprocent	Der må maksimalt bygges 825 m ² - i 2 etager - det vil sige med et samlet bruttoetageareal på maksimalt 1.650 m ² .
Max. antal etager	2
Max. højde	8,5 m
Zone: Fremtidig:	Landzone Landzone
Bemærkninger	Området er udpeget kulturmiljø