



FORSLAG TIL

Kommuneplantillæg nr. 30 Solfangeranlæg i Lendemarke

Maj 2017



Kommuneplantillæg

Indeværende forslag til kommuneplantillæg nr. 30 er sendt i høring d. 23. maj 2017. Forslaget er offentliggjort på kommunens hjemmeside www.hoering.vordingborg.dk, og er i høring frem til den 18. juli 2017.

Du kan sende bemærkninger til forslaget inden offentlighedsperiodens udløb den 18. juli 2017 til:

tekpost@vordingborg.dk

eller

Vordingborg Kommune
Afdeling for Plan og By
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er det 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 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.

Planens behandling

Igangsættelse Teknik- og Miljøudvalg	5 apr. 2017
Offentlighedsperiode	23. maj 2017 - 18. juli 2017
Teknik- og Miljøudvalg (Endelig vedtagelse)	
Offentlig bekendtgørelse	

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.

Forsidebillede:

Solfangere af den type som tænkes anvendt ved Lendemarke Fjernvarme.

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

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen

Formålet med dette tillæg er at skabe mulighed for etablering af solfangere på et areal på 1½ ha. Solfangerne skal kobles sammen med Lendemarke Fjernvarme, og bidrage til opvarmningen af Lendemarke by. Vordingborg Kommune ser generelt etableringen af solfangere, som et godt bidrag til reduktion af CO₂-udledningen i lokalområdet.



Lokalplanområdet er beliggende nord for Lendemarke Varmeværk og op til Sukkerfabrikkens jordbassiner i den nordlige del af Lendemarke. Lokalplanen omfatter et areal på ca. 1½ ha.

Gældende planlægning

Området er i dag omfattet af kommuneplanramme Å.00 "Åben land". Følgende bestemmelser gælder i dag:

Plannummer	Å 00
Plannavn	Åben land
Anvendelse	Landområde
Områdets anvendelse	Landområde til jordbrugsformål, forbeholdt boliger og bygninger med relation til jordbrug, som landbrug, skovbrug samt fiskeri. Fastlægges endvidere til rekreative formål og råstofindvinding.
Bebyggelsens omfang og udformning Højdebestemmelser gælder for énfamiliehuse.	Max. bebyggelsesprocent 30 % Max. antal etager 1½ Max. højde (m) 8,5 m
Zonestatus Eksisterende: Fremtidig:	Landzone Landzone

Anvendelsen til solfangeranlæg kan ikke indeholdes i de eksisterende rammebestemmelser for Å.00, hvorfor der udarbejdes kommuneplantillæg. Med indeværende kommuneplantillæg nr. 30 udlægges et nyt rammeområde T 15.02 til tekniske anlæg (Solfangere).

Området ligger i et område udpeget som jordbrugsområde i henhold til kommuneplanens afsnit 48.

48.1 Jordbrugsområder er udpeget og angivet på kort. 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.

Jordbrugsområderne er de mindst sårbare arealer i forhold til tekniske anlæg, hvorfor placeringen af et solfangeranlæg stemmer overens med kommuneplanens hensigter.

Kystnærhedszonen

Området er omfattet af kystnærhedszonen, som strækker sig fra kysten og op til 3 km ind i landet. Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Der kan i kystnærhedszonen dog planlægges såfremt der er en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse.

Udbredelsen af vedvarende energi anses for værende et anerkendelsesværdigt formål, som dog ikke skal tilside-sætte de landskabelige interesser i kystnærhedszonen.

Anlægget forudsætter en vis nærhed til Lendemarke Fjernvarmes eksisterende anlæg, da varmen fra solfangeranlægget skal distribueres i fjernvarmenettet. Skulle anlægget placeres uden for kystnærhedszonen ville det skulle ligge 5 km fra varmeværket, idet der kun findes et lille areal uden for kystnærhedszonen på Møn. En placering uden for kystnærhedszonen ville give uforholdsmæssigt store anlægsomkostninger og et stort ledningstab af varme fra solfangeranlægget.

En placering uden for kystnærhedszonen ville være i det åbne landskab, og ville i langt højere grad påvirke landskabet på Møn, end den valgte bynære placering inden for kystnærhedszonen.

Der er således både en funktionel og planlægningsmæssig begrundelse en placering inden for kystnærhedszonen.

I forbindelse med planlægningen er der afsøgt muligheder i lokalområder omkring Lendemarke Fjernvarme, hvor nærværende placering er fundet mest hensigtsmæssig i forhold til de landskabelige interesser i kystområdet og hensynet til omkringboende. Anlægget "gemmes" således bag det eksisterende varmeværk.

I forhold til den valgte placering vurderes anlæggets størrelse og begrænsede højde således ikke at ville påvirke oplevelsen af selve kystlandskabet. Anlægget vil ikke være synligt fra selve kysten, da det placeres bag sukkerfabrikkens jordbassiner og i en afstand på 400 meter fra selve kystlinjen.

Anlægget vil dog være synligt fra Kostervej, Enighedsvej og Strandvej, men vil med omkringliggende beplantning og umiddelbare placering op af varmeværket ikke påvirke oplevelsen af kystlandskabet i væsentlig grad. Det skal hertil bemærkes, at selve varmeværket påvirker kystlandskabet i langt højere grad på grund af sin højde, skorsten og høje beplantning.

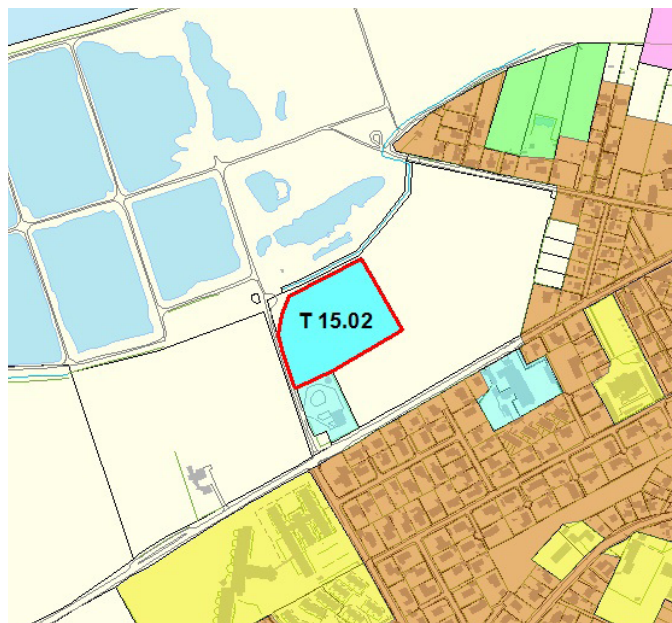
Det vurderes således samlet, at den valgte placering er den bedst egnede under hensyntagen til kystnærhedszonen og øvrige planlægningsmæssige hensyn i forhold til landskabet omkring den nordlige del af Lendemarke by.

Miljøvurdering

Planen har gennemgået screening ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har gennemgået om planen har væsentlig virkning på miljøet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv og de indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

Screeningen har vist, at der ikke er væsentlig virkning på miljøet af lokalplanen. Lokalplanen skal derfor ikke gennemgå en miljøvurdering.

Ny Kommuneplanramme T 15.02



Plannummer	T 15.02
Plannavn	Teknisk anlæg
Anvendelse	Teknisk anlæg - Solfangeranlæg
Bebyggelsens omfang og udformning	Max. højde (m) 3,6 m
Zonestatus Eksisterende	Landzone
Fremtidig	Landzone