4. Forespørgsel om udarbejdelse af lokalplan for sommerhusområdet Kalvehave Færgegård

Vordingborg Kommune, Plansekretariatet Komp.udv.: Miljø- og Klimaudvalget J.Nr.: 01.02.00 / 2010-17464 Sagsbeh.: Dorit Mahler Jensen/mha

Sagsfremstilling

Grundejerforeningen Kalvehave Færgegård har rettet henvendelse til Vordingborg Kommune med anmodning om udarbejdelse af lokalplan for sommerhusområdet Kalvehave Færgegård herunder beplantningsarealet langs kysten. Grundejerforeningen mener, at lokalplanen vil kunne løse nogle problematikker om beplantningen på fællesarealet langs kysten. Området er omfattet af en deklaration fra 1964, som bl.a. indeholder bestemmelser om vedligeholdelse m.v. af de beplantningsbælter, der blev etableret ved udstykningen af Kalvehave Færgegård, og af den oprindelige skrænt bevoksning.

Den nordlige del af beplantningsbæltet er ejet af grundejerforeningen og den sydlige del er ejet af Vordingborg Kommune.

Grundejerforeningen mener at hverken tidligere bestyrelser eller kommunen har levet op til at vedligeholde beplantningen. Der peges dels på manglende indgriben fra påtaleberettigede myndigheder i forhold til overholdelse af deklarationen, dels på det forhold at deklarationen ikke er tilstrækkelig detaljeret i vedligeholdelsesbestemmelsen.

Grundejerforeningen er af den opfattelse, at en lokalplan vil være redskabet til at sikre en passende vedligeholdelse af beplantningen, ved en mere detaljeret fastlæggelse af bestemmelser om beplantningens udtryk. Desuden tænkes lokalplanen at aflyse den nuværende deklaration.

Grundejerforeningen peger desuden på, at kun gennem udarbejdelse af lokalplan vil det være muligt for kommune at lovliggøre sin genplantning af beplantningsbæltet i 2008 på kommunens del af fællesarealet.

Teknikudvalget besluttede i møde den 8. november 2007, at det gamle beplantningsbælte på kommunens areal skulle ryddes, og det besluttedes hvordan gentilplantning og pleje skulle foregå. Udvalgsbeslutningen fremgår af bilag.

Plan – og Miljøsekretariatets bemærkninger:
Vordingborg Kommune har hidtil afvist at udarbejde lokalplan for beplantningsbæltet, da problematik om hvordan en beplantning skal vedligeholdes, ikke vurderes at nødvendiggøre gennemførelse af en lokalplanproces. Det er Plan- og Miljøsekretariatets vurdering, at problemerne bør løses i grundejerforeningen f. eks. ved udarbejdelse af ny deklaration for fællesarealet og aflysning af deklarationen fra 1964 på fællesarealet.

Natursekretariatets bemærkninger:
Natursekretariatet tilslutter sig at en lokalplan ikke er løsningen på de problemer som Grundejerforeningen har med håndhævelsen af deklarationen.

Med hensyn til bemærkningerne om en "lovliggørelse" af kommunens genplantning af den kommunalt ejede del af beplantningsbæltet, skal det bemærkes, at beplantningsbæltet blev ryddet efter mange års ødelæggende og ulovlige beskæring af naboerne. Beplantningsbæltet blev herefter genplantet, dog ikke fuldstændigt med de arter som er foreskrevet i deklarationen. Deklarationens artsvalg er meget uhensigtsmæssigt og er medvirkende til mange af de driftsmæssige problemer som beplantningen har medført. Den nye beplantning vil på sigt give en harmonisk beplantning med få driftsomkostninger. Selve rydningen og genplantningen af beplantningsbæltet er ikke modstrid med områdets beliggenhed indenfor strandbeskyttelseslinien.

Økonomi

Økonomistaben har ingen bemærkninger.

Bilag
Bilag - Deklaration af 30 01 1964 - Kalvehave Færgegård
Bilag - Grundejerforeningen Kalvehave Færgegaard 07-07-2010
Bilag - Kort over området - Sommerhusområdet Kalvehave Færgegård
Bilag - 2009-12-03 Ansøgers notat om vedligeholdelsesproblematikken
Bilag - Teknikudvalgets beslutning af 8. november 2007

Indstilling
Miljøchefen indstiller,

at der meddeles afslag på udarbejdelse af lokalplan, da problematikken om beplantning bør løses i grundejerforeningen ved en privatretlig deklaration.

Beslutning fra Miljø- og Klimaudvalget den 31-08-2010

Indstillingen tiltrådt. Natursekretariatet oplyste at man vil søge Miljøcentret om lovliggørelse af artssammensætningen i beplantningsbæltet.