

BEVARINGSFORENINGERNES KOMMENTARER TIL FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2013

Bevaringsforeningerne i Vordingborg Kommune – Bevaringsforeningen for Vordingborg, Bevaringsforeningen for Præstø og Omegn samt Bygnings- og Landskabskultur Møn – er fælles om denne indsigelse til det nye Kommuneplanforslag. Det er naturligt, da vi har et tæt løbende samarbejde – med hinanden og med kommunen, som vi i øvrigt gerne vil sige tak for. Da vi forholder os til den samme kommunale virkelighed, er en række af vore kommentarer til kommuneplanforslaget fælles. Vi har bygget den samlede indsigelse op sådan, at der først kommer de fælles punkter, derefter de lokale kommentarer, som er specifikke for hver forening og dens område.

Forslag om tilføjelser er indsat med rødt, forslag om sletninger med gennemstregning. RL = Retningslinje.

FÆLLES KOMMENTARER OG ÆNDRINGSFORSLAG

HOVEDSTRUKTURDELEN

Ad. Bymønster.

Vi konstaterer med tilfredshed, at byrådet med kommuneplanforslaget forlader den eentydige etcenter-model, og bevæger sig i retning af et bymønster med udviklingsmuligheder i alle tre købstæder og større grad af byspecialisering.

Vi mener dog, at man kan komme endnu længere ad denne vej. Vi accepterer, at Vordingborg kaldes Kommunecenter, og at en række helkommunale funktioner ligger naturligt her.

Men **vi kan ikke acceptere RL 2.2**, hvor de står: 'Offentlige institutioner og anlæg, som skal betjene hele kommunen eller er højt specialiserede, skal så vidt muligt placeres i Vordingborg...'. Det overordnede synspunkt må være, at man skal åbne op for de særlige udviklingspotentialer, som hver af byerne har, til gavn for helheden.

Vi foreslår derfor RL 2.2. slettet.

Synspunktet om at lade byernes potentialer blomstre gælder bl.a. på detailhandelsområdet: Hvorfor insisteres der på, at Vordingborg skal være kommunens detailhandelscenter, når det nu viser sig, at detailhandlen har det bedre i Præstø og Stege? Det kan ikke være hensigtsmæssigt for helheden, at lægge hindringer i vejen for detailhandelsudviklingen i Præstø og Stege, for at tilfredsstille politisk begrundede drømme om, at Vordingborg kan blive et regionalt detailhandelscenter.

Vi foreslår derfor at der til RL 2.4. tilføjes: og kommunale. Stege og Præstø udpeges som bycentre, hvor lokale **og kommunale** funktioner og handel og service placeres og udvikles ud fra **lokale hver bys** potentialer?

Med samme baggrund foreslår vi, at **RL 6.4 i afsnit om Kultur, idræt og fritid ændres** til: Større kultur- og idrætstilbud og -anlæg som skal betjene hele kommunen/regionen eller er højt specialise-

rede, placeres, hvor det er mest hensigtsmæssigt eller, hvor der er tradition for at anlægget og tilbuddet findes.

Ad. Byvækst

Byvækst skal tage hensyn også til kulturmiljø og bygningsbevaring. Vi foreslår 2. mål ændret som følger: 'Byvækst skal ske under hensyn til de erhvervs- og beskyttelsesinteresser – herunder bevaringsværdige kulturmiljøer - der er knyttet til det åbne land.

Tilsvarende foreslås RL 3.7. ændret således: 'Byernes udbygning og endelige afgrænsning mod det åbne land skal planlægges på en sådan måde, at landskabelige værdier, eksisterende kulturmiljøer og bevaringsværdier påvirkes mindst muligt.

Ad. Byomdannelse

Også her bør bevaringshensyn stå stærkere.

2. mål foreslås ændret som følger: '...Placering af ny bebyggelse skal tilpasses det enkelte område under hensyntagen til eksisterende byggeri, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøer, natur og udsigtspunkter.

Der bør udformes en ny RL med samme indhold.

Ændringsforslagene er ikke kun a.h.t. beskyttelse af bevaringsværdier, men bygger på den strategiske betragtning, at byomdannelse bør bygge videre på byernes eksisterende miljøkvaliteter, så disse anvendes som et aktiv i udviklingen – i pagt med tankegangen i Kulturarvskommune-projektet.

En 'købstadsmanager' er en god idé – men det er vigtigt, at det bliver en person med indsigt i og forståelse for den nævnte tilgang.

Ad. Landsbyer

Også her kunne bevaringshensyn stå stærkere.

RL 5.3. foreslås ændret som følger: 'Landzonetilladelser, bygge- og nedrivningstilladelser skal afgøres efter vurdering af de faktiske forhold, hvor landskabelige og naturmæssige hensyn, kulturmiljø, fredninger og bevaringsværdier sammenfattes...'

Ad. Detailhandel

Retningslinjerne og rammerne for detailhandelen støtter ikke de kulturhistoriske miljøer i kommunens tre købstæder. Med fortsat økonomisk lavvækst og stagnation i forbruget samt stigende internethandel, er der inden for planperioden generelt ikke behov for så store arealudlæg til detailhandel, som der gives mulighed for.

Kommuneplanforslaget åbner mulighed for, at der i Vordingborg kan opføres et butikscenter til dagligvare- og udvalgswarebutikker på i alt 30.000 m² centralt i bymidten. Det er næsten en fordobling af det eksisterende detailhandelsareal i Vordingborg og en alt for stor ramme, der - hvis den udnyttes - betyder at detailhandelen i Stege og Præstø vil miste kunder, hvilket fremgår af detailhandelsanalysen.

Forretningerne inden for de nuværende bygningsmæssige rammer i købstæderne har stor betydning for det kulturhistorisk værdifulde gadebillede og turismen. En forøgelse af detailhandelsarealet i den enkelte by og den enkelte butiksenhed bør ikke være større end der skønnes at blive behov for inden for planperioden på 12 år. Det er det detailhandelsanalysen bør bruges til. Desuden bør kommuneplanen angive en strategi for hvor nye større butiksenheder placeres, sådan at det ikke svækker men styrker den eksisterende detailhandel i de historiske handelsgader.

I Vordingborg udvides centerafgrænsningen mod nord i det tidligere erhvervsområde, hvilket funktionelt set er forståeligt fordi der er plads til store butiksenheder og til parkering. Men det betyder at kunderne til de nye og større supermarkeder, der i stigende omfang også forhandler udvalgsvarer,

trækkes væk fra Algade. Når også rådhuset og kulturelle institutioner som bibliotek flyttes ud af bymidten reduceres det daglige kundeunderlag. Så er der kun turisterne (i bred forstand) tilbage, som søger oplevelser i det gamle kulturmiljø. Dem kan de mindre specialbutikker ikke leve af og Algade vil fortsat lide butiksdøden. Huse vil stå tomme og butiksfacader gå i forfald og turisterne holde op med at komme der.

Vi er enige med Vordingborg Handelsstandsforening i, at et butikscenter på rådhusgrunden i Vordingborg med et op til 30.000 m² detailhandel vil skade handelen i Algade. Et nyt storcenter i Vordingborg vil ikke størrelsesmæssigt kunne konkurrere med regionalcentret Næstved. Det har de tre investorer, som kommunen har forhandlet med om byggeri på rådhusgrunden, også indset. Kommunalbestyrelsen har pligt til at arbejde for kommuneplanens gennemførelse. For at undgå at kommunalbestyrelsen fristes til at indgå aftaler om detailhandelsbyggeri af den størrelse, der vil medføre en centralisering af detailhandlen i kommunen og butiksdød i Stege og Præstø samt ødelæggelser af kulturmiljøet i købstædernes bymidte foreslår vi nedenstående ændringer.

Ændringsforslag:

Vi foreslår, at RL 16.6., som tillader et nyt bycenter på rådhusgrunden, slettes.

Udvidelsesrammen for de 3 købstæders butiksareal bør stå i et ligefremt proportionalt forhold til indbyggertal og kunde oplandet. **Vi foreslår derfor, at den samlede ramme for butiksareal i Vordingborg bymidte bør reduceres med mindst 30.000 m² - fra 70.500 til 40.500 m².**

Vordingborg vil herved som kommunecenter og i forhold til byens indbyggertal og opland blive mere ligestillet med Stege, der har en samlet ramme for bymidten på 23.800 m², og Præstø der har 17.200 m².

Vi mener (som tidligere antydnet), at mål 1 vedr. Vordingborg By som regionalt detailhandelscenter er urealistisk, og at målene vedr. byernes roller indenfor detailhandel bør ændres, så der gælder samme mål for alle tre byer.

Butiksenheder: Der bør dog i alle 3 købstæder foretages en differentiering af butiksenhedernes størrelse, som tilpasses de eksisterende og mulige fysiske rammer, således at butiksudvidelser ikke risikerer at medføre utilpassede ændringer af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

I de historiske handeleggader med relativt små bygninger og butiksfacader bør der fastsættes lokale og evt. reducerede rammer for butiksenhedernes størrelse, og / eller der bør udformes bebyggelsesregulerende bestemmelser, der forhindrer, at større butikker i bymidterne foretager indgreb, der bryder med den eksisterende bebyggelses karakter og udseende.

Facaderne på store butiksenheder, der strækker sig over flere ejendomme, skal udformes således, at de tilpasses det historiske gadebillede med skiftende facadeudtryk for hver enkelt ejendom. Ved reovering eller udskiftning af bygningsdele og skiltning skal det ske under hensyn til de eksisterende bygningers arkitektur. Der må således ikke foretages en ensretning af facadeudtrykket foranlediget af, at en butik strækker sig over flere bygninger. Vinduerne må ikke blændes, og skal i videst muligt omfang anvendes til udstilling.

Ad. Turisme

I afsnit om Auto campere tilføjes følgende efter sidste afsnit:

Døgnparkering af autocampere i købstadsbymidten og på havneområderne i købstæderne reguleres efter forholdene i den enkelte by. Enten tillades de ikke (i disse tilfælde er det vigtigt at der etableres alternative muligheder andetsteds)(Præstø), eller de henvises til særlige, dertil indrettede Autocamperpladser f. eks. på havneområder, hvor der er plads til det (Stege og Vordingborg).

Ad. Kulturmiljøer

Et godt, og veludfoldet afsnit, hvor vi dog har følgende forslag til supplementer:

Afsnit 42.8 tilføjes efter sidste punktum følgende: Meddelelse om høring sendes til landsdækkende foreninger og lokalforeninger, der har interesse i bevaringsspørgsmål, jf. bekendtgørelse fra Miljø- og Energiministeriet om lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og kulturmiljøer.

Afsnit 42.10 tilføjes efter: både ved den enkelte bygning selv og i den landskabs-, landsby- eller bymæssige sammenhæng, denne indgår i.

Der tilføjes et nyt afsnit 42.12 med følgende tekst: Gennemgribende renovering, herunder energirenovering og andre ændringer af bevaringsværdige bygninger, kan skade bevaringsværdierne, både ved den enkelte bygning selv og i den landskabelige -, landsby- og bymæssige sammenhæng, som denne indgår i. Alle byggesager for bygninger med SAVE 1-4 vurderes af administrationen ud fra dette hensyn. Dette gælder også for kommunens egne bygninger.

Der tilføjes et nyt afsnit 42.13 med følgende tekst: Ved offentlig støtte fra Bygningsforbedringspuljen og indsatspuljen stilles der krav om, at støtten fortrinsvis gives til bevaringsværdige bygninger og at støttede ombygnings- og istandsættelsesarbejder udføres uden at bevaringsværdierne lider skade, således at bevaringsværdierne opretholdes eller øges i forbindelse med, at der ydes støtte.

Ad. Miljø – Klima og Energi – Energiforsyning.

Retningslinjer for Energiforsyning tilføjes:

Ny RL 33.13: Energi tilpasning- og renovering af kommunens egne bygninger vil ske med respekt for bevaringsværdierne.

Ny RL 33.14: Kommunen vejleder borgere om energitilpasning og energi renovering med respekt for bevaringsværdierne.

Generelle bemærkninger:

Generelt om at bevaringshensyn under 'andre temaer': Hensyn til kulturmiljøer, bevaringsværdige bygninger og andre kulturhistoriske bevaringsinteresser bør stå stærkere – på linje med hensyn til natur- og landskabsværdier og miljø, som oftere nævnes - i en række temaafsnit, der ikke direkte handler om bebyggelse og bevaring. Det gælder f. eks. afsnittene turisme, friluftsliv, besøgscentre, veje og trafik m. fl.

Vi foreslår, at man - hver gang man vil gøre opmærksom på uønskede konsekvenser af anlægs- o.a. aktiviteter - husker at vurdere, om det er relevant at medtage bevaringshensyn.

Vedr. bevaringsinteresser i købstæderne.

Vi konstaterer med beklagelse, at man forsat har valgt den laveste fællesnævner fra de gamle kommuner (Vordingborg) m.h.t. bebyggelsesregulerende bestemmelser og forskrifter for købstadsbymidterne, hvor en meget stor del af kommunens bevaringsinteresser er koncentreret. Såvel de specifikke som de generelle rammer OG kulturmiljøbeskrivelserne er – også her - så korte og overfladiske, at det må være svært at hænge en efterfølgende sagsbehandling op på dem.

Bevaringsforeningerne vil derfor mere specifikt undersøge, hvad der er forskellen på de nu foreliggende rammer og de mere fyldestgørende bestemmelser og forskrifter i de tidligere kommuneplaner for Præstø og Møn, herunder hvad svækkelsen af forskrifterne betyder for bevaringsindsatsen i praksis. Derefter vil vi anmode kommunen om et møde om netop dette spørgsmål.

Vedr. bevaringsinteresser i landsbyerne:

Her gælder det samme som for købstadsbymidterne, men hvor disse som hovedregel er lokalplanlagte, gælder dette som hovedregel ikke for landsbyerne. Hvad gør man i landsbyer med bevaringsværdier, der ikke er udpeget til kulturmiljøer? Bedre LP-rammer samt strammere sagsbehandling, hvor det skal sikres (belært af Svendsmarke), **at vurderinger af bevaringsværdier skal foretages af medarbejdere med kompetence på dette område.**

RAMMEDELEN

Ad. De udpegede kulturmiljøer

Det er positivt, at der er udpeget et stort antal kulturmiljøer over hele kommunen. Men hvordan sikrer vi, at denne udpegning følges op i praksis?

Beskrivelserne af de enkelte kulturmiljøer er så kortfattede og overfladiske, at de må være svære at bruge som grundlag for efterflg. sagsbehandling. De giver ikke byggesagsmedarbejdere og andre, der skal bruge udpegningerne, tilstrækkelige informationer om, hvad der er det specielle ved hvert enkelt kulturmiljø, og hvad man især skal være opmærksom på, når man (ift. byggesager o.a. ændringsønsker) skal administrere, så man kan fastholde disse karakteristiske træk.

Hertil kommer, at kulturmiljøerne ikke er en fyldestgørende udpegning af bevaringsværdier i by- og landsbymiljøer. Alene det, at der er en overgrænse på antallet... Hvad med de betydelige bevaringsværdier udenfor de udpegede kulturmiljøer? De kan kun sikres ved, at de indarbejdes i lokalplanrammerne, i SAVE-registreringer eller ved en seriøs forretningsgang m.h.t. bevaringshensyn i den daglige administration. Her kan hævdes det tidligere nævnte krav om, at vurdering af bevaringsværdier bør foretages af personer, der har kompetence på dette område.

Ad. De generelle rammer

Her gælder noget tilsvarende som for kulturmiljøerne: De generelle rammer er formuleret så kortfattet og overfladisk, at det må være svært at bruge dem som konkrete forskrifter, når der skal træffes beslutninger om anlægsprojekter, der kan gå ud over bevaringsinteresser. Hvad er det, byggesagsmedarbejderen skal kikke efter, for at være sikker på, at et anlægsprojekt ikke bryder med evt. bevaringsværdier? Det hjælper de generelle ramme ikke nok til.

PRÆSTØ SPECIAL

Ad. Afsnit: Land og vand – natur og landskab – geologiske interesseområder:

Regional geologiske interesseområder tilføjes ny RL: Antoniehøjen er et eksempel på et regionalt geologisk interesseområde, der samtidig er en karakteristisk del af godslandskabet ved Nysø og, som skaber en klar grænse mellem købstaden og det omgivende landskab.

Såvel kommuneatlas Præstø fra 1991 og Kulturarvsscreeningen for Præstø midtby fra 2012 gør opmærksom på dette væsentlige landskabsmæssige træk, citat: ”Præstø rummer nogle meget enkle og klare byarkitektoniske hovedtræk.” ”Disse, henholdsvis grønne og blå træk, udgør en flot, naturgiven flade uden om den gamle bykerne i forhold til hvilken byen rejser sig med en skarptegnet profil. I vest er afgrænsninger til oplandet relativt klar, bl.a. fordi Nysø's store marker (herunder Antoniehøjen) ligger som et beskyttende bælte der forhindrer byudvikling”.

Afsnit om lokalområder – Præstø(16) - rammer

Detailhandels området ved Christinelund slettes.

Der udlægges et nyt boligområde på nordsiden af Jungshovedvej, mellem den nuværende bebyggelse og Lundegård.

B 16.15 ændres således, at den nordlige del af Antonihøjen friholdes for byggeri incl. bakketoppen således at byggeri ikke bliver synligt fra Rødeledvej.

For så vidt angår: C16.01, C16.02, C16.03, C16.04 tilpasses rammerne købstadsmiljøet. Nedenstående max. størrelse tilpasses købstadsmiljøet i Præstø, de passer muligvis til større købstæder, men ikke i Præstø:

Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt dagligvarebutik er 3.500 m².

Maksimalt bruttoetageareal for hver enkelt udvalgsvarerbutik er 2.000 m².

MØN SPECIAL

Tillad os at starte med en bittersød bemærkning. I forb. m. redegørelse for planens forudsætninger bemærkes det: 'Vi kan vende udviklingen. Vordingborg Kommune har foretaget en lang række investeringer, som skal gøre det attraktivt at bosætte sig i kommunen. Her kan nævnes udvikling af Danmarks Borgcenter, en total renovering af Slotstorvet og Banegårdspladsen, et multicenter i Præstø, nye butikker og aktiviteter i Stege Sukkerfabrik...' Det er bemærkningen om 'investeringer' i Stege,, der støder os (Bygnings- og Landskabskultur Møn) lidt: Kommunen har ganske rigtigt investeret massivt i Vordingborg, og også tilgodeset Præstø, medens indsatsen på sukkerfabrikken i Stege begrænser sig til et tilskud til et mindre projekt. Den pågældende passus er (mildt sagt) misvisende. Men lad os lade bitterheden falde og med glæde konstatere, at byrådet vil investere i byudvikling, og at når Stege indtil nu ikke har fået del i disse investeringer, må det være vores tur i den kommende kommuneplanperiode.

Bymønstre: Her skrives der i RL 2.8., at en række lokalcentre på Sjællandssiden 'udpeges som lokalcentre med lokale servicefunktioner', medens det i RL 2.9 hedder det om Børre/Hjertebjerg/Klintholm Havn og Damme/Askeby, at de udpeges som samarbejdende lokalcentre, hvor der *kan* placeres lokale servicefunktioner. Det kan læses som en mindre helhjertet kommunal opbakning til lokal udvikling i de samarbejdende lokalcentre på Møn. Hvis dette *ikke* er hensigten, burde man bruge samme ordvalg i de to retningslinjer.

Børn og Unge: Byrådet har gennemført en skolestrukturændring, der på papiret fastholder en decentral skolestruktur, men mange frygter, at vilkårene for de små skoler på landet er blevet så vanskelige, at det i løbet af få år vil vise sig umuligt at drive dem videred. Vi efterlyser derfor konkrete action fra kommunens side m,h,t. til – via udviklingsarbejde - at hjælpe de små skoler til at udvikle metoder, der kan fastholde et højt kvalitetsniveau, samtidig med at man tilnærmelsesvis kan overholde samme niveau i udgifter pr. elev som i de store skoler.

Erhvervs- og fiskerihavne: I RL 17.2. fremhæves det, at udvikling i Klintholm Havn skal tage hensyn til det lokale kulturmiljø. Det er vi helt enige i, men vi undrer os over, at samme krav ikke

rejses til de øvrige havne? De har jo alle værdifulde kulturmiljøer. F. eks. undrer det, at Hårbølle Havn end ikke er udpeget til kulturmiljø. Det må da være en fejl!

M.h.t. Bogø-Stubbekøbing Overfarten er vi bekendte med indsigelsen fra Idas Venner, som efterlyser en mere positiv og offensiv formulering vedr. overfartens fremtid. Vi støtter Idas Venners indsigelse på dette punkt.

I RL 21.8 og 21.10 åbnes mulighed for **besøgscentre på Daneflint, Hårbølle og på sukkerfabriken i Stege**. Begge steder er vigtige kulturmiljøer, så retningslinjerne burde indeholde krav til hensyntagen til bevaringsværdierne – herunder ikke mindst bevarelse af den resterende bebyggelse på Daneflint, som er eneste tilbageværende faste monument over den danske flinteindustri – et helt specielt og i sin tid ganske omfattende erhverv på Østsjælland og Møn.

Vedr. vindmøller ved Kostervig

Bygnings- og Landskabskultur Møn har gentagende gange gjorde indsigelse mod placering af kæmpevindmøller ved Kostervig. Vi vil kort opridse hovedtankerne mod placering af møller på det pågældende sted.

- Lokalsamfundet Møn skal - ifølge kommunens egne planer - være kommunens vigtigste turistmelokalitet og skal primært leve af turisme fremover. Det kræver respekt for de værdier, der gør Møn attraktiv som turistattraktion - og her er højklasse natur og uberørte landskaber blandt de allervigtigste faktorer.
- Vindmøller ved Kostervig / Stege Bugt vil ikke kunne undgå at præge og dominere også andre landskabsbilleder på Møn end landskabsrummet omkring Koster Vig og Stege Bugt. De vil også påvirke de områder, som er af interesse for placering af en nationalpark eller en regional naturpark. En nationalpark eller en regional naturpark er en mulighed, der i høj grad vil kunne løfte området både m.h.t. beskyttelse af naturværdier og m.h.t. udviklingsmuligheder for en bæredygtig kvalitetsturisme - og som kæmpevindmøller desværre vil forringe.
- Trods afvandring fra landområderne er der også tilflyttere, der bosætter sig her - udelukkende p.g.a Møns særlige naturværdier. De huse, der ligger nær vindmøller eller med udsigt hertil, er svære at afsætte.
- Den lavfrekvente støj vil forringe området's tiltrækningsværdi for bosætning og sætte yderligere skub i affolkningen. Vi risikere at få mange tomme og forfaldne huse.
- Nærområderne til møllerne er alle vigtige beskyttede områder, hvis landskab og natur er underlagt ikke mindre end 5 forskellige beskyttelsestyper.
- Området ligger indenfor kystnærhedszonen og vi har meget svært ved at se, hvilke særlige planlægningsmæssige og funktionelle forhold der kan retfærdiggøre dispensation fra reglerne for denne zone. Vindforholdene i området er ikke væsentlig forskellige for andre områder på Syd-sjælland/Møn- så det kan ikke bruges som argument.

Af ovennævnte grunde foreslår vi derfor, at rammerne for udlæg af vindmøller ændres således at Kostervig udtages.