



Forslag til

# Kommuneplantillæg nr. 43 BOLIGER VED STEGE FÆLLED

APRIL 2026



Høring indtil: 2. juni. 2026

# OFFENTLIGHED OG VEDTAGELSE

Kommunalbestyrelsen har den 29. april 2026 vedtaget forslag til kommuneplantillæg nr. 43. Forslaget er offentliggjort på kommunens hjemmeside [www.vordingborg.dk/horing/](http://www.vordingborg.dk/horing/) den 5. maj 2026. Bemærkninger til forslaget sendes inden den 1. juni 2026 til:

hoering-plan@vordingborg.dk

eller

Vordingborg Kommune  
Plan og Klima  
Valdemarsgade 43  
4760 Vordingborg

Høringssvar vil blive offentlige i forbindelse med den politiske behandling af sagen.

Angiv ikke personlige oplysninger i dit høringssvar som du ikke ønsker offentliggjort.

## 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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Klagen sendes gennem Klageportalen til Vordingborg Kommune. Når du klager, skal du betale et gebyr, som tilbagebetales såfremt du får medhold i klagen.

Klagefristen er den 2. juni 2026 kl. 23:59.

## Politisk behandling

Udvalget for Natur, Teknik og Miljø (Forslag)	15. april 2026
Udvalget for Erhverv, vækst, energi og bosætning (Forslag)	15. april 2026
Økonomiudvalget (Forslag)	22. april 2026
Kommunalbestyrelsen (Forslag)	29. april 2026
Offentlighedsperiode	5. maj 2026 – 2. juni 2026
Udvalget for Natur, Teknik og Miljø (Endelig vedtagelse)	-
Udvalget for Erhverv, vækst, energi og bosætning (Endelig vedtagelse)	-
Økonomiudvalget (Endelig vedtagelse)	-
Kommunalbestyrelsen (Endelig vedtagelse)	-
Offentlig bekendtgørelse	-

## Om Kommune- og Lokalplaner

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.

En lokalplan indeholder mere detaljerede retningslinjer for anvendelsen af bebyggelse og af ubebyggede arealer, herunder bebyggelsesregulerende bestemmelser, for delområder af kommunen. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

En lokalplan består af to dele:

- 1) En redegørelse, der beskriver baggrunden og forudsætningerne for lokalplanen samt indeholder redegørelse for planens virkninger på miljøet.
- 2) Selve bestemmelserne, der har bindende retsvirkning for ejere af ejendomme, der er omfattet af planen.

## BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for dette kommuneplantillæg er en sideløbende lokalplan for åben-lav boligbebyggelse. Lokalplanen skal omfatte en del af matr. 3d Stege Sekstendejorder, og hele den foreslåede kommuneplanramme B 15.17.

Formålet med dette tillæg er således at foretage en mindre justering af rammernes afgrænsning, så denne følger det omfattede område for den sideløbende lokalplan.

Der foretages ingen ændring af rammernes bestemmelser.

## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### *Kommuneplan*

Kommuneplanrammen B 15.17 er jf. Kommuneplanen 2022 udlagt til boligområde med mulighed for åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Ved lokalplanen skal arealet overføres fra landzone til byzone.

Kommuneplanrammen R 15.15 er jf. Kommuneplanen 2022 udlagt til rekreativt område til etablering af bakkelandskab.

Der foretages inden ændringer af rammernes bestemmelser med dette tillæg, hvor der blot foretages en mindre justering af rammernes afgrænsning.

### *Kystnærhedszonen*

Kystnærhedszonen er en planlægningszone på 3 km fra strandkant ind i landet. Hele Stege befinder sig i kystnærhedszonen, med Stege Bugt nord for byen og Stege Nor syd for byen. Derved er lokalplansområdet også beliggende i kystnærhedszonen.

I kommuneplanen er området udlagt til boligområde, med mulighed for at bygge i op til to etager på en maksimal bebyggelseshøjde på 8,5 m. Kommuneplanrammen placerer sig i den nordlige del af Stege, som en naturlig udvidelse og afslutning byen. Kommuneplanrammen grænser op til boligbebyggelsen mod syd og sydvest, Møn Bakkeby - Boliger og rehabilitering mod sydøst, erhvervsområdet i nordvestlig retning, og Stege Fælled Bakker i nord- og nordøstlig retning. Kommuneplanrammen er derved omringet af eksisterende eller planlagt bebyggelse og det rekreative område Stege Fælled Bakker.

Det vurderes at kommuneplantillægget ikke vil have negativ visuel eller funktionel påvirkning på kystnærhedszonen eller kystlandskabet, idet der er eksisterende bebyggelse mellem lokalplansområdet og kysten i begge retninger, og idet projektet ikke vil skabe udkigsgener til kyststrækningen.

### *Natura2000*

Området ligger placeret ca. 450 m nord for Natura 2000-området N180 Stege Nor og ca. 1,1 km øst for N168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund.

Natura 2000-område N180 "Stege Nor" består af habitatområde H179 af samme navn. Dette Natura 2000-område er specielt udpeget for at beskytte den marine naturtype kystlagune, samt den tilhørende kyststrækning, som hovedsageligt indeholder strandeng, men også enkelte forekomster af rigkær. Stege Nor er en typisk kystlagune med et snævert udløb ved Stege by. Vandet er brakvand, og mere ferskt end havet omkring Møn.

Natura 2000-område nr. 168 "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund", strækker sig fra Grønsund på Falster og op til Præstø Fjord og består af habitatområde H147 "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund" og fuglebeskyttelsesområderne F89 Præstø Fjord, Ulvshale, Nyord og Jungshoved Nor og F84 Ulvsund, Grønsund og Farø Fjord. Det er et af de Natura 2000-områder i Danmark, der er rigest på internationalt beskyttelseskrævende naturtyper og arter. De marine naturtyper udgøres hovedsageligt af lavvandede bugter og vige, mens de terrestriske naturtyper primært består af strandeng.

Det vurderes, at den økologiske funktionalitet af habitatnaturtyper -og arter, som er på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området forbliver stabil.

### *Bilag IV-arter*

Alle arter som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV er beskyttet, uanset om de yngler og raster i eller uden for habitatområderne. Ud fra Håndbog om arter på habitatdirektivets bilag IV (Søgaard & Asferg, 2007), samt generelt kendskab til arternes levestedspræferencer og lokale registreringer forventes følgende arter potentielt at forekomme nær lokalplansforslags-området: flagermus.

### *Flagermus*

I en radius af 2 km fra projektområdet, er der registreret to fund af flagermus, et ca. 800 mod syd og et

# REDEGØRELSE

---

1,5 km mod nordøst. På de to fund er der registreret 6 forskellige arter, nemlig:

Dværgflagermus || *Pipistrellus pygmaeus*  
Pipistrellflagermus || *Pipistrellus pipistrellus*  
Skimmelflagermus || *Vespertilio murinus*  
Sydflagermus || *Eptesicus serotinus*  
Trolldflagermus || *Pipistrellus nathusii*  
Vandflagermus || *Myotis daubentonii*

Kommuneplanrammen ligger uden for de kerneområder, der blev fundet i kommunens flagermusundersøgelse fra 2018 (Johansen, Thomas W. 2019. Flagermus i Vordingborg Kommune. Møn og omkringliggende øer 2018. 74 s. Senatur for Vordingborg Kommune).

Det vurderes at projektområdet ikke rummer egnede yngle- eller rasteområder for flagermus, eller andre bilag IV arter.

#### *Drikkevandsinteresser*

Området ligger udenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), men inden for arealer udpeget med drikkevandsinteresser.

## MILJØVURDERING

**Hvis tillægget ikke skal miljøvurderes:** Planen har gennemgået screening ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen har gennemgået om planen har væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

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

# KOMMUNEPLANRAMME FØR OG EFTER

## KOMMUNEPLANRAMME B 15.17 FØR



Plannummer	B 15.17
Plannavn	Boligområde Stege Fælled
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service samt fritidsfaciliteter. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben-lav: 30 % Tæt-lav: 40 %
Max. antal etager	2
Max. højde	8,5 m
Zonestatus	Før: Landzone Efter: Byzone
Bemærkning	

## KOMMUNEPLANRAMME B 15.17 EFTER



Plannummer	B 15.17
Plannavn	Boligområde Stege Fælled
Anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde til helårsbeboelse med tilhørende fællesanlæg, offentlig og privat service samt fritidsfaciliteter. Forbud mod opsætning af vindmøller.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	Åben-lav: 30 % Tæt-lav: 40 %
Max. antal etager	2
Max. højde	8,5 m
Zonestatus	Før: Landzone Efter: Byzone
Bemærkning	

# KOMMUNEPLANRAMME FØR OG EFTER

## KOMMUNEPLANRAMME R 15.15 FØR



Plannummer	R 15.15
Plannavn	Rekreativt område – Stege Fælled
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til etablering af bakkelandskab
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde	
Zonestatus	Før: Landzone Efter: Landzone
Bemærkning	

## KOMMUNEPLANRAMME R 15.15 EFTER



Plannummer	R 15.15
Plannavn	Rekreativt område – Stege Fælled
Anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreativt område til etablering af bakkelandskab
Bebyggelsens omfang og udformning	
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	
Max. højde	
Zonestatus	Før: Landzone Efter: Landzone
Bemærkning	



**Vordingborg Kommune**

Postboks 200  
Østergårdstræde 1A  
4772 Langebæk  
Tlf. 55 36 36 36