**Opsamling på høringssvar til Kommuneplantillæg nr. 22 og Lokalplan S 15.01.01 Sommerhusområde Stranden i Ulvshale**

| **Høringspart** | **Bemærkninger** | **Adm. bemærkninger** | **Ændringer** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** Høringssvar – til kommuneplantillægget  Hørlukkevej 2 | Ønsker at kommuneplanrammen S 15.01 Stranden udvides med et areal mod syd, således at hele indsigers ejendom indgår i sommerhusområdet. | Dette er ikke muligt i nærværende tekniske tilpasning af kommuneplanrammen og dermed lokalplanen. Ved ønske om inddragelse af nye arealer fra landzone til sommerhusområde, skal dette foregå i dialog med staten og igennem et landsplandirektiv. Kommunen har ikke lov til at gennemføre en sådan ændring. | Ingen |
| **2** Høringssvar –  Dorte og Tony I. Nielsen  Klitrosevej 9 | Gør indsigelse mod § 8.2: I redegørelsen anføres at der kun reguleres for højden i skel og i en afstand af 2,5 m fra skel, hvilket ikke stemmer overens med bestemmelsen i §8.2, hvor der står ”Træer og beplantning i skel og i en afstand på 5 m fra vej- og naboskel må ikke være højere end 5 m. | Dette rettes til i bestemmelsen således at denne er i overensstemmelse med redegørelsen. | *Lokalplanens bestemmelser ændres fra:*  *~~8.2 Træer og beplantning i skel og i en afstand på 5 m fra vej- og naboskel må ikke være højere end 5 m.~~*  Til:  *§8.2 Træer og beplantning i skel og i en afstand på 2,5 m fra vej- og naboskel må ikke være højere end 5 m* |
| Indsiger er bekymret for at overholde disse bestemmelser og dermed skal fælde anslået mellem 15 og 20 høje træer, hvoraf nogle er 80 år eller mere. Fjernelse af disse træer vil være et tab for miljøet og det skal noteres, at man i den tid aldrig har modtaget en eneste klage over træernes højde.  På (et i øvrigt godt og vel tilrettelagt samt afviklet) infomøde d. 23.ds. blev fra Kommunens side præciseret, at man ikke vil kræve høje træer fjernet. | Der er ikke handlepligt i lokalplaner, dvs. eksisterende høje træer kan ikke kræves fjernet. | Der indføjes forklaringstekst i siden til §8.2:  *Der er ikke handlepligt i lokalplaner, dvs. de ved lokalplanens vedtagelse eksisterende høje træer kan ikke kræves fjernet. Bestemmelsen er* *rettet mod bevoksning, som fremadrettet overstiger 5m.* |
| **3** Høringssvar –  Peter Grove Andresen Vibevej 17 | Gør indsigelse mod forbud mod fibercement (Eternittag) som tagmateriale i sommerhusområdet. Flertallet af sommerhusene har bølgeeternit. Man kan tildels forstå, at man ikke vil godtage tagsten. Det hører ikke hjemme på sommerhuse. Tagpap anses ikke for miljøvenligt. Man foreslår derfor, at man tillader bølgeeternit fremover. | Lokalplanen giver mulighed for fibercement (bølgeeternit) som tagbeklædning på eksisterende bebyggelse: For bebyggelse med tage i metal, eternit eller beton gælder at der ved udskiftning af tagmateriale skal anvendes tagpap, træspån, bølgeeternit, eternitskiffer eller grønt tag i form af sedum. Således er der mulighed for anvendelse af andre og mere miljøvenlige tagmaterialer end tagpap. | Ingen |
| Man opponerer mod at man mener at kommunen allerede nu giver byggetilladelser efter den nye - ikke vedtagne – lokalplan og dermed på forhånd har vedtaget lokalplanen uden en demokratisk proces. | Der er givet byggetilladelser til projekter, som var i overensstemmelse med de formodede kommende bestemmelser. Der, hvor der ikke var overensstemmelse, er der arbejdet med standsning/udskydelse af projekterne, indtil den demokratiske proces med høring og vedtagelse af lokalplanen er gennemført. | Ingen |
| 3) Der opponeres mod kommunens håndtering af Kongens Ø/Sandvejen 27. | Dette forhold er ikke reguleret i nærværende lokalplanforslag. | Ingen |
| **4** Høringssvar –  Pia Buch Morild og  Henrik Morild  Spireavej 5 | Gør indsigelse mod forbud mod fibercement (Eternittag) og betontegl som tagmateriale på ny bebyggelse i sommerhusområdet. Et flertal i et udsnit af lokalplanområdet har eternit og betontegl og det er derfor ikke retvisende at argumentere med at der ønskes ensartethed i området. Der peges på at forbuddet er til økonomisk ulempe, at det ikke fremmer ensartetheden i området og at tagpap ikke anses for miljøvenligt. Man foreslår derfor, at man også tillader bølgeeternit og betontegl på ny bebyggelse fremover. | I lokalplanen er der lagt vægt på at ny bebyggelse skal fremstå ensartet og dermed på sigt give hele området en karakter af sommerhusbebyggelse, hvor der ikke ønskes karakter af helårsbebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for andre materialer end tagpap på ny bebyggelse: Tage skal belægges med tagpap, tagspån eller som grønt tag i form af sedum. | Ingen |
| **5** Høringssvar –  Peder Møller Ulvshalevej 191 | Redegørelsen findes bagudskuende og man savner nogle bud på fremtiden, fra fx. fremtidsforskere og evt. sammenligninger med andre tilsvarende sommerhusområder.  Det historiske perspektiv er belyst. | I lokalplanarbejdet er der set på andre sommerhusområder og sommerhusets historie i Danmark er i høj grad medtaget og belyst i planen på baggrund af et samarbejde med Museum Sydøstdanmark.  Kommunalbestyrelsen vil, om ønsket, kunne igangsætte et arbejde med et fremtidigt perspektiv på sommerhusets betydning i Danmark og dettes indflydelse på planlægningen af kommunens sommerhusområder. | Ingen |
|  | Finder at det nævnes, at lokalplanen ikke har væsentlig indvirkning på miljøet (og derfor ikke skal miljøvurderes) utilstrækkeligt og mener at miljø altid bør tænkes ind når der foretages justeringer/ændringer hvor miljø indgår; | Der er foretaget en miljøscreening Screeningen har vist, at der ikke er væsentlig virkning på miljøet af lokalplanen. Lokalplanen skal derfor ikke gennemgå en miljøvurdering. Planen er 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. | Ingen |
| Finder at arealet kloakering bør håndteres, herunder støj-/trafikgener langs stranden. Der ønskes en vej bag sommerhusområdet, det ville løse støjgener. Der spørges til om området langs stranden er inden for miljøministeriets anbefalinger for sommerhusområder.  Stigende vandhøjde, skulle der i fremtiden være behov for bedre sikring af diget, kunne det så være en fordel at vejen var omlagt til bag sommerhusområdet | Forholdene kan ikke reguleres i lokalplanen.  For hvad angår trafikgener skal man kontakte vejmyndigheden. Vejmyndigheden kan kontaktes igennem ordningen om ”Giv et tip” på https://www.vordingborg.dk/borger/trafik-og-vej/tip-os/ eller man kan kontakte den direkte på Trafik & Ejendomme, Telefon 55 36 25 70 trafikogpark@vordingborg.dk.  Vi har rådført os med vejmyndigheden og Grundejerforeningen er velkommen til at kontakte myndigheden, således at der kan kigges på det samlede områdes færdselsmæssige forhold. | Ingen |
| Frygter at tagmaterialer i forslaget ikke tilgodeser muligheden for solceller. Herunder at der ikke er mulighed for tegltage med integrerede solceller. Solcelletag bør være muligt, eventuelt som et fast kommunalt punkt revurderes årligt i lokalplanen, således at andet tagmateriale kunne benyttes når/hvis teknologien tillader det. | Lokalplanen hindrer ikke opsætning af solceller på eksisterende tag, således er der mulighed for solceller.  En lokalplan kan ikke revideres årligt, men kommunalbestyrelsen kan få udarbejdet et materialekatalog for kommende lokalplaner, som inkorporerer klimamål. | Ingen |
| §4.1  Afstandskravet om 5m og 2,5m fra annekser/shelters eller skure bør fjernes for de mindste grunde. | Lokalplanens vejledende tekst til bestemmelse §4 Bebyggelsens beliggenhed imødekommer dette ved at lyde:  *Der findes en række af smalle grunde i lokalplanområdet, hvor arealet af grunden tillader et større byggeri, men som umuliggøres af krav om afstand til naboskel. I sådanne tilfælde kan der søges om dispensation fra kravet, og tilladelse til en afstand på 2,5 m. En dispensation vil naturligvis afhænge af om den enkelte sag i øvrigt er i overensstemmelse med bygningsreglementet.* | *Ingen* |
| §5.1  De mindste grunde bør sidestilles med rækkehuse, altså en bygningsprocent på 40%. | Dette håndteres ved en indføjelse af dispensationspraksis ligesom ved afstand til skel for de smalle grunde. | Der indføjes forklaringstekst i siden til §5.1:  *Der findes en række af meget små grunde i lokalplanområdet, hvor arealet af grunden ikke tillader en anvendelig størrelse byggeri. I sådanne tilfælde kan der søges om dispensation fra kravet om en maks. bebyggelsesprocent på 15. En dispensation vil naturligvis afhænge af om den enkelte sag i øvrigt er i overensstemmelse med bygningsreglementet.* |
| Der spørges til om der må bygges 160m2 plus 50m2 anneks, hvis ellers grundstørrelsen tillader det. | Der må bygges 160m2 inkl. anneks til beboelse. Derudover må der bygges 50m2 udhuse. Bestemmelsen forslås ændret for forståelsens skyld. Indholdet ændres ikke. | *Lokalplanens bestemmelse ændres fra:*  *~~For eksisterende og ny bebyggelse gælder at:~~*  *~~§5.1 Bebyggelsesprocent for hver enkelt matrikel er på 15%. Der må maksimalt bygges op til 160 m2 herunder eventuelt anneks samt øvrig sekundær bebyggelse ud over 50 m2.~~*  Til  *For eksisterende og ny bebyggelse gælder at:*  *§5.1 Bebyggelsesprocent for hver enkelt matrikel er på maks.15. Der må dog maksimalt bygges op til 160 m2 herunder eventuelt anneks til boligformål og sekundær bebyggelse ud over 50 m2.* |
| §5.6  Der ønskes mulighed for ubehandlede træfacader og lys farvesætning med henvisning til miljøhensyn.  §5.17  Det efterspørges om ubehandlede træfacader skal behandles nu. | §5.6  Der gives mulighed for anvendelse af helt ubehandlet træ i fald af at træet har en naturlig mørk farve, som anvist i farveskalaen mørke jordfarver. Den mørke farvesætning er foretaget, således at bebyggelsen falder ind i landskabet/bevoksningen og underordner sig. Mht. miljø findes en lang række tiltag, der kan reducere klimaaftrykket: Valg af træsort, valg af træbehandling/maling, valg af behandling forud for byggeriet: Varmebehandling, oliering mm.  §5.17 Lokalplanen medfører ikke handlepligt på eksisterende forhold. Hvis træfacader udskiftes, skal de behandles efter lokalplanens bestemmelser. | Ingen |
| §5.8  Indsigelse mod at udhuse, carporte m.v. skal tilpasses beboelsesbygningen, det er helt naturligt at disse har adskilt design og materiale. | Sekundær bebyggelse skal til en vis grad tilpasses, således at bebyggelsen generelt og på sigt fremstår sammenhængende og homogen. Dog er der også her variationsmuligheder som tilgodeser den enkelte ejendoms udtryk. Lokalplanen siger at:  ”Tage og facader på sekundær bebyggelse som udhuse, carporte mv. skal udføres i tilsvarende materiale og farvesætning som beboelsesbygninger.  5.9 Tage kan udføres i tagpap selvom beboelsesbygninger har andet materiale.  5.10 Facader kan udføres i træ selvom beboelsesbygninger har andet materiale. Ved træbeklædning skal de behandles med farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B.  5.11 Tage må være flade. |  |
| §5.13 - §5.14  Det påpeges at de to paragraffer er enslydende. | §5.13 - §5.14 er enslydende pga. en redaktionel fejl. | §5.14 udgår og der konsekvensrettes i den følgende nummerering. |
| §5.13 - §5.14  Der ønskes mulighed for at udskifte med tilsvarende tagmaterialer som eksisterende, dvs. at der også er mulighed for betontegl og metaltage. | Som det fremgår af redegørelsen, ønskes området fremadrettet ikke præget af helårs- og parcelhuslignende bebyggelse. Derfor skal for eksisterende bebyggelse ved udskiftning anvendes bølgeeternit/eternitskiffer/strå/lertegl (alt efter eksisterende tag), eller tagpap, træspån eller grønt tag i form af sedum. Det skønnes at der hermed er angivet en bred vifte af mulig tagbeklædning, som både tilgodeser bæredygtige løsninger og en rimelig videreførsel af eksisterende forhold. | Ingen |
| **6** Høringssvar –  Betty og John Hemmingsen,  Ulvshalevej 193 | Generel opfattelse, at en lokalplan er formålstjenstlig både for kommune, bygherre og områdets ejere. Denne lokalplan menes at komme 30-50 år for sent.  Man opponerer mod manglende regulering af den eksisterende bebyggelse, men mener at forslaget er for restriktivt og uden visioner for fremtidigt byggeri og materialevalg. Man mener ikke der taget miljømæssige hensyn og efterlyser flere tekniske reguleringer for antenner, solfangere, husstands vindmøller m.m.  Man ønsker området beskytte mod kommercielle forretningsmæssige initiativer. Man opponerer mod redegørelsens analyse af sommerhusområdet og ønsker en reformulering af redegørelsen. | I lokalplanarbejdet er der set på andre sommerhusområder og sommerhusets historie i Danmark er i høj grad medtaget og belyst i planen på baggrund af et samarbejde med Museum Sydøstdanmark.  Kommunalbestyrelsen vil, om ønsket, kunne igangsætte et arbejde med et fremtidigt perspektiv på sommerhusets betydning i Danmark og dettes indflydelse på planlægningen af kommunens sommerhusområder.  Lokalplanen kan ikke regulere kommercialisering andet end helt at forbyde offentlig og privat service som naturligt hører til i området. Dette skønnes ikke plausibelt at gennemføre. | Ingen |
| §5.2 betydning af *eksisterende terræn* efterlyses.  §5.3 der spørges om terrænregulering +/- 0.5 m er i forhold til terrænkote og så efterfølgende +25 cm til terræn kote ved oversvømmelsestruede arealer. - se også §8.6 | §5.2 Bestemmelsen lyder: ” Indenfor lokalplanområdet må intet punkt fra en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 5 meter målt fra eksisterende terræn. ” I praksis betyder dette at der udregnes et ”niveauplan” som er udregnet efter det eksisterende terræn og er placeret i gennemsnitskoten og som højderne kan måles fra. Ved fastlæggelse af niveauplanet skal kommunen lave en vurdering ud fra kriterier, som er fastsat i bygningsreglementet.  §5.3 er rigtig forstået. | Ingen |
| §5.5 Der efterlyses mulighed for strå-, tang-, muslingeskaller- og tegltag. Disse materialer er væsentlig mere miljøvenlige og samtidig opfylder det kravet om sommerhusbebyggelses udtryk. | Som det fremgår af redegørelsen, ønskes området fremadrettet ikke præget af helårs- og parcelhuslignende bebyggelse, derfor ønskes ikke tegl.  I lokalplanen er der lagt vægt på at ny bebyggelse skal fremstå ensartet og dermed på sigt give hele området en karakter af sommerhusbebyggelse, hvor der ikke ønskes karakter af helårsbebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for andre materialer end tagpap på ny bebyggelse: Tage skal belægges med tagpap, tagspån eller som grønt tag i form af sedum. | Ingen |
| §5.6 Der opponeres mod at facader skal behandles. Maling menes at belaste miljøet. - må der f.eks. ikke benyttes råt træ såsom: teak, ceder, eg, lærk, bambus og lignende? Disse materialer er meget mere miljøvenlige. | §5.6  Der gives mulighed for anvendelse af helt ubehandlet træ i fald af at træet har en naturlig mørk farve, som anvist i farveskalaen mørke jordfarver. Den mørke farvesætning er foretaget, således at bebyggelsen falder ind i landskabet/bevoksningen og underordner sig. Mht. miljø findes en lang række tiltag, der kan reducere klimaaftrykket: Valg af træsort, valg af træbehandling/maling, valg af behandling forud for byggeriet: Varmebehandling, oliering mm. | Ingen |
| §5.7 Eksisterende terræn – der ønskes en entydig definition for dette begreb.  Der ønskes en begrundelse og forklaring på max facadehøjde 3,5m – om dette er det en anden måde at skrive der kun ønskes huse med saddeltag og i givet fald hvorfor? | §5.7 vedr. definition se bemærkning til 5.2.  3,5 m mht. saddeltag er korrekt forstået, dog er der mulighed for variation, se §5.4: ”Tage skal opføres med en minimums- taghældning på 15°, eller i en kombination af fladt tag og tagflader med en minimumstaghældning på 15o, hvoraf det flade tag må udgøre maks. 50% af tagfladen.” Således er det tilstræbt ikke at give mulighed for højdemæssig dominerende bebyggelse men stadig med mulighed for individuel variation. | Ingen |
| *Sekundær bebyggelse - §5.8 til 5.12* er uforståeligt, idet vi læser en beskrivelse af f.eks. døre vinduer som ikke er beskrevet under nybygning, så §5.8 til 5.12 må også gælde nybyggeri, og så kan teksten til sekundære bygninger blot være: sekundære bygninger skal udføres i samme materiale som beboelses bygning. | Dette bør tilrettes således at døre og vinduer også er regulerede for ny bebyggelse. | Der tilføjes en bestemmelse for Ny Bebyggelse:  *5.8 Vinduer og døre (rammer og karme) skal udføres i træ, metal eller i en kombination af disse.*  Nummereringen konsekvensrettes. |
| §5.8 anses som i modstrid med §5.9-5.10 og 5.11 | Bestemmelserne skal forstås som ”både og” og ikke som ”enten eller”. | Ingen |
| §5.14-5.14 -5.15 og 5.16 spørges til hvorfor disse materialer ikke må anvendes ved nybyggeri – dette anses som inkonsekvent. | I lokalplanen er der lagt vægt på at ny bebyggelse skal fremstå ensartet og dermed på sigt give hele området en karakter af sommerhusbebyggelse, hvor der ikke ønskes karakter af helårsbebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for andre materialer end tagpap på ny bebyggelse: Tage skal belægges med tagpap, tagspån eller som grønt tag i form af sedum. | Ingen |
| §5.17 Det anføres at som det er beskrevet, skal alle eksisterende bygningers facader som ikke er af træ udskiftes til malet træbeklædning ved lokalplanens vedtagelse – dette anses som en fejl henledt til §5.18. | Dette er en fejl og rettes således at §5.18 ”Ved udskiftning af facadebeklædning skal anvendes beklædning som eksisterende eller træ.” er gældende. §5.17 erstattes med regulering af farvesætningen. | *~~§5.17 ” Facader skal være træbeklædte og skal behandles med farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B.”~~*  udgår og der indsættes  *5.17 Der må på facader og gavle kun anvendes farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B, eller som bygningens eksisterende farvesætning.* |
| §5.19 forstås som hvis man har f.eks. plastvinduer, så skal disse omgående skiftes til materiale, som beskrevet.  §5.20 til 5.24 bemærkes gælder som beskrevet ovenfor – man mangler, ” ved udskiftning”. | Der er ikke handlepligt i lokalplaner, dvs. eksisterende forhold kan ikke kræves ændret. Bestemmelsen gælder kun ved udskiftning. | Der indføjes forklaringstekst i siden til §5.19 - §5.24:  *Der er ikke handlepligt i lokalplaner, dvs. eksisterende forhold kan ikke kræves ændret. Bestemmelsen gælder kun ved udskiftning.* |
| §8.1 Der ønskes mulighed for fast belægning – hvis afvanding sker til faskine. | Fra redegørelsen: ”For at bevare områdernes naturprægede udtryk stilles der krav til at parkeringsarealer ikke befæstes, og af hensyn til overfladevand skal arealerne anlægges så nedsivning er muligt, således at nabo- eller vejarealer ikke belastes af overfladevand fra parkeringsarealerne.” | Ingen |
| Man forventer at kommunen offentligør indkomne høringssvar og besvarelser på lokalplanens hjemmeside, samt udsætter endelig vedtagelse af lokalplanen, således den kan blive ordentlig gennemarbejdet. Man mener også, det er relevant med endnu et borgermøde inden vedtagelsen, med mulighed for en konstruktiv diskussion af de indkomne kommentarer til understøttelse af beslutningsgrundlaget. | Alle høringssvar offentliggøres i deres fulde længde og kan ses i bilag til dagsordenspunktet til den politiske behandling af den endelige vedtagelse i decembermøderne. Desforuden kan nærværende opsamling med administrationens bemærkninger samt ændringsforslag til planerne tilgås offentligt i samme tidsperiode.  Der er ikke planlagt yderligere borgermøder eller udvidelse af planprocessen, som har strukket sig over godt et år med mulighed for input til planerne.  Planerne kan påklages efter endelig vedtagelse. | Ingen |
| 7 Høringssvar – Gitte Weber | Der opfordres til belysning der lyser nedad, mest på p pladser, men mener man virkelig noget med Dark Sky, bør man ikke kun henstille til, men indskrive i lokalplanen at der kun må sættes udendørs belysningen op, også på private bygninger, der lyser nedad og fx med angivelse af max lysmængde. | Det er med lokalplaner muligt at regulere *”belysning på veje, stier, pladser og andre færdselsarealer”* men ikke på den enkelte ejendom. Det er derfor blot anbefalinger der kan medtages i lokalplanens redegørelse. Lokalplanens redegørelse for belysning kan skærpes. | Se ændringsforslag ved høringssvar nr. 16 |
|  | § 5.13. Man ønsker at her bør eksisterende bebyggelse kunne renoveres i de allerede bebyggede materialer for at huset bibeholder sit eksisterende udseende. | Som det fremgår af redegørelsen, ønskes området fremadrettet ikke præget af helårs- og parcelhuslignende bebyggelse. Derfor skal for eksisterende bebyggelse anvendes tagpap, træspån, bølgeeternit, eternitskiffer eller grønt tag i form af sedum. Det skønnes at der hermed er angivet en bred vifte af mulig tagbeklædning, som både tilgodeser bæredygtige løsninger og en rimelig videreførsel af eksisterende forhold. | Ingen |
|  | § 5.6 Her ønskes indført at der også må benyttes composit beklædning, fx hardi plank. Når vinduer må være træ/aluminium, bør det også være muligt at beklæde huse med et vedligeholdelsesfrit materiale. Dette skal følge samme farveskala som omtalt, dvs jordfarver. | Der er mange ”for og imod” træ versus composit. Eksempelvis er træ et naturligt materiale, der optager CO2, er let at transportere og findes i hele verden. Samtidig er det muligt at genbruge, den dag det ikke bliver brugt i huset mere. Det kan behandles, så det kun kræver et minimum af vedligehold og patinerer samtidig smukt. Der er desforuden mange andre fordele.  Fibercement har også en række fordele, herunder at det ikke er organisk og derfor ikke rådner. Materialet kan ikke brænde.  Materialet tåler vind og vejr og det er nemt at montere og afmontere samtidig med at det kan genanvendes. Det går også for at være vedligeholdelsesfrit, men det skal bemærkes at når fibercementplader eller -brædder går i stykker, skal de udskiftes, de kan ikke repareres. Der vil sandsynligvis være en farveforskel på gamle og nye plader/brædder og er pladerne ikke gennemfarvet kan malingen skalle af og det giver en lidt nedslidt udseende.  Materialet patinerer ikke som fx træ.  Således er materialet ikke helt vedligeholdelsesfrit.  I nærværende lokalplan peges der på træ, da det skønnes at give husene et mere sommerhusrelateret og mindre ”industripræget” udtryk end fibercement. | Ingen |
| **8** Høringssvar – Ulvshalevej 189  Pia og Søren Winther | Det foreslås, at der i lokalplanen beskrives et krav til begrænsning af hegn.  Det tages udgangspunkt i de eksisterende deklarationer om, at det er tilladt at opsætte hegn i nærhed omkring bebyggelsen, f.eks. omkring opholdsarealer for at skabe læ. Raftehegn, plankeværk o. lign i skel bør ikke tillades, dog kan det overvejes at acceptere lavere hegn, som nærmere har til formål at markere skellet end at lukke sig inde. | Der indføjes en bestemmelse herom. Den ønskede regulering indpasser sig fint i lokalplanens formål og er allerede tinglyst på dele af lokalplanområdet:  - at bevare områdets anvendelse til sommerhusområde,  - at fastlægge bebyggelsens placering og ydre fremtræden,  (…)  Lokalplanen har til formål at fastlægge klare regler for det eksisterende sommerhusområde, således at bebyggelsens beliggenhed, anvendelse og ydre fremtræden reguleres på en måde, der giver området en mere ensartet karakter af sommerhusbebyggelse. Den tilstræbte arkitektoniske karakter er at området fremstår som et klart aflæseligt sommerhusområde uden dominerende bebyggelse og med tidskarakteristiske men homogene sommerhuse, der i størrelse og udtryk underordner sig områdets særlige beliggenhed. | Der tilføjes en bestemmelse for §8 Ubebyggede arealer og beplantning:  *8.4 Der må ikke opsættes hegn (raftehegn, plankeværk o. lign.) mod vej eller nabogrund, som er højere end 1 meter. Der må opsættes læhegn ifm. bebyggelse og terrasse.*  Nummereringen konsekvensrettes. |
|  | Der indsiges imod at eksisterende bebyggelse ved renovering, tagudskiftning og tilbygning ikke må anvende den samme tagbeklædning som allerede er på huset, hvis det er beton eller metal.  Kravet til valg af tagmateriale synes derfor for restriktivt og ikke bevarende for alsidigheden. Samtidigt synes det at være en urimelig ekstraudgift at pålægge sommerhusejerne ved renovering eller udskiftning af tag idet det krævede tagmateriale er væsentlig dyrere end betontegl og metal. | Som det fremgår af redegørelsen, ønskes området fremadrettet ikke præget af helårs- og parcelhuslignende bebyggelse. Derfor skal for eksisterende bebyggelse ved udskiftning anvendes bølgeeternit/eternitskiffer/strå/lertegl (alt efter eksisterende tag), eller tagpap, træspån eller grønt tag i form af sedum. Det skønnes at der hermed er angivet en bred vifte af mulig tagbeklædning, som både tilgodeser bæredygtige løsninger og en rimelig videreførsel af eksisterende forhold samt mulighed for et økonomisk overkommeligt valg. | Ingen |
| **9** Høringssvar –  Vibevej 14  Tove Jensen | Man spørger til, efter at have deltaget i borgermødet i Mønshallerne om lokalplaner for stranden i Ulvshale, hvordan der kan opnås byggetilladelser til Ulvshalevej 193 og Ulvshalevej 195, som man mener i den grad er i strid med mange af grundejerforeningens love og regler. | Byggetilladelsen er givet før lokalplanprocessens igangsættelse. Henvendelsen er blevet besvaret af Vordingborg Kommunes byggesagsafdeling. | Ingen |
| **10** Høringssvar – Teglværksvej 37  Søren Tarp | Stiller sig undrende over for en skønnet ret konservativ måde at anskue  sommerhus-konceptet på, som bl.a. kommer til udtryk i krav til beklædning, tagmaterialer  og farvevalg.  Man mener at sommerhuset anskues som en nostalgisk illusion fra 1960-erne, hvor standarden var mørk-malede huse med tagpaptage med forsidebilledet på lokalplansforslaget af et lille sortmalede sommerhus med tagpap som idealet. | Ingen bemærkninger |  |
|  | Man mener at planen pålægger ejere af eksisterende huse at ændre konstruktion og arkitektur til dyrere og i mange tilfælde ringere og mere miljøbelastende materialer med større vedligeholdelsesomkostninger ved renovering.  Dette gælder for tage og facadebeklædning samt bemaling af denne. Der peges på en række vedligeholdelsesfri moderne beklædningstyper, som ikke nedbrydes så hurtigt  som træ og som ikke kræver bemaling, ligesom at der kan opnås smukke arkitektoniske  sommerhus-løsninger med ubehandlede trætyper. | Mht. facadebeklædning for eksisterende bebyggelse gælder at:” §5.18 Ved udskiftning af facadebeklædning skal anvendes beklædning som eksisterende eller træ.” §5.17 Facader skal være træbeklædte og skal behandles med farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B.” anbefales udtaget og erstattet med en regulering af farvesætningen. Således er der mulighed for at have samme facadebeklædning som eksisterende og at der ikke skal ændres konstruktion og arkitektur.  Som det fremgår af redegørelsen, ønskes området fremadrettet ikke præget af helårs- og parcelhuslignende bebyggelse. Derfor skal for eksisterende bebyggelse ved udskiftning anvendes bølgeeternit/eternitskiffer/strå/lertegl (alt efter eksisterende tag), eller tagpap, træspån eller grønt tag i form af sedum. Det skønnes at der hermed er angivet en bred vifte af mulig tagbeklædning, som både tilgodeser bæredygtige løsninger og en rimelig videreførsel af eksisterende forhold samt mulighed for et økonomisk overkommeligt valg. Mht. vedligeholdelsesfri materialer og klimaaftryk se bemærkninger til høringssvar 6 og 7. | *~~§5.17 ” Facader skal være træbeklædte og skal behandles med farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B.”~~*  udgår og der indsættes  *5.17 Der må på facader og gavle kun anvendes farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B, eller som bygningens eksisterende farvesætning.* |
|  | Der opponeres mod den øvre grænse på 160 m2 og mener den skal sættes lavere. Man finder, set i lyset af de mange uheldige eksempler på party-sommerhuse at en begrænsning virker fornuftigt.  Man mener at hvis man ønsker at bibeholde sommerhus-præget i området og fortsat gøre det attraktivt for personer med lavere indkomster, så bør udvalget overveje at sænke den øvre grænse  yderligere. | Supersommerhusene, som et nyligt opstået begreb, omhandler sommerhuse til 20 personer og opefter og ligger i omegnen af 350m2 eller mere. 160 m2 skønnes at give mulighed for et sommerhus, der modsvarer nyere tendenser for hvad et sommerhus til en familie kan indeholde. Man må gerne bygge mindre. | Ingen |
|  | Man efterlyser at lokalplanen forholder til mulighederne for at anvende vedvarende energikilder i eksisterende byggeri og i nybyggeri.  Sommerhuse benyttes primært i sommerhalvåret hvilket giver et stort potentiale for både  at producere varmt vand med solfangere og elektricitet til f.eks. opladning af egen el-bil  med solceller. | Lokalplanen hindrer ikke opsættelse af solceller, solfangere, varmepumper mm. | Ingen |
| **11** Høringssvar – Ulvshalevej 125  Marco Malten | Der gøres indsigelse mod forslaget omkring påbudt træbeklædning af eksisterende bygninger i sommerhusområdet Stranden i Ulvshale.  Det anbefales at overføre punkt 5.19 og 5.20 fra lokalplan Sandvejen og Skoven: ”§5.19 Der må på facader og gavle kun anvendes farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B, eller som bygningens eksisterende farvesætning.  §5.20 Ved udskiftning af facadebeklædning skal anvendes beklædning som eksisterende eller træ.”  til lokalplan Stranden og slette §5.17. | Ændringen anbefales. | *~~§5.17 ” Facader skal være træbeklædte og skal behandles med farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B.”~~*  udgår og der indsættes  *5.17 Der må på facader og gavle kun anvendes farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B, eller som bygningens eksisterende farvesætning.* |
| **12** Høringssvar –Hejrevej 9 og 11  Karsten Hansen & Ardis Hansen Naur | Der ønskes for § 5.5. tilføjet tagdækning med eternitplader eller tegl/cementsten er også muligt. For § 5.6. tilføjet facader kan også beklædes med Cembrit/HardiePlank.  Man mener at områdets tage består overvejende af ovenstående. | Der refereres til bestemmelserne om ny bebyggelse:  ”§5.5Tage skal belægges med tagpap, tagspån eller som grønt tag i form af sedum.”  ”§5.6 Facader skal være træbeklædte og skal behandles med farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B.”  I lokalplanen er der lagt vægt på at ny bebyggelse skal fremstå ensartet og dermed på sigt give hele området en karakter af sommerhusbebyggelse, hvor der ikke ønskes karakter af helårsbebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for andre materialer end tagpap på ny bebyggelse: Tage skal belægges med tagpap, tagspån eller som grønt tag i form af sedum.  For og imod Cembrit/Fibercement se også bemærkninger til høringssvar nr. 7. | Ingen |
| **13** Høringssvar –Ulvshalevej 133  Jan Petersen | Mener, at ved udskiftning af tag, bør medtage cement-tag. | Som det fremgår af redegørelsen, ønskes området fremadrettet ikke præget af helårs- og parcelhuslignende bebyggelse. Derfor skal for eksisterende bebyggelse ved udskiftning anvendes bølgeeternit/eternitskiffer/strå/lertegl (alt efter eksisterende tag), eller tagpap, træspån eller grønt tag i form af sedum. Det skønnes at der hermed er angivet en bred vifte af mulig tagbeklædning, som både tilgodeser bæredygtige løsninger og en rimelig videreførsel af eksisterende forhold samt mulighed for et økonomisk overkommeligt valg. | Ingen |
| **14** Høringssvar – ULG  Ulfshale Lejer-og Grundejerforening | Resumé:  Bestyrelsen har følgende bemærkninger til det foreliggende lokalplanforslag:  I udgangspunktet hilser man de nye lokalplaner velkomne, men en del – for ULG - væsentlige forhold menes ikke vægtet tilstrækkeligt i hverken lokalplanforslagets redegørelsesdel eller bestemmelserne.  Det drejer sig om områder, som Ulfshale Lejer- og Grundejerforening drifter og administrerer via  fælles puljer. For området Stranden drejer det sig om vejpuljen og (især) Strandens Klimapulje.  Lokalplansforslagets store fokus på områdets udseende, husene, den fredede del af Ulvshaleskoven, beplantning mm. må ikke medføre, at vigtige områder som vejene og klimasikringen ikke også reguleres af lokalplanen. | Som redegjort i brev til ULG den 3. september i forbindelse med udsendelsen af høringen af lokalplanforslaget, er det med en lokalplan ikke muligt at regulere vejpuljer, vejlaug, digelag eller klimapuljer. Ifølge Planlovens § 15, stk. 2 kan der i en lokalplan ikke optages bestemmelser herom.  For hvad angår vejvedligehold:  Dette forhold kan ikke reguleres i en lokalplan. Her skal man kontakte vejmyndigheden, hvis f.eks. bevoksningen er til gene for de trafikale og færdselsmæssige forhold. Vejmyndigheden kan kontaktes igennem ordningen om ”Giv et tip” på https://www.vordingborg.dk/borger/trafik-og-vej/tip-os/ eller man kan kontakte den direkte på Trafik & Ejendomme, Telefon 55 36 25 70 trafikogpark@vordingborg.dk.  Vejmyndigheden er orienteret og Grundejerforeningen er velkommen til at kontakte myndigheden, således at der kan udarbejdes et vejsyn.  Klimapuljen: Dette kan ikke reguleres med en lokalplan og processer omkring klima og diger er ikke reguleret af lokalplaner. Forhold vedrørende dette, herunder ”Strandens Klimapulje” henvises efter aftale til Allan Schmidt, der forestår kommunens arbejde med kystbeskyttelse og digelag. Telefon 55 36 24 94 mail [als@vordingborg.dk](mailto:als@vordingborg.dk).  Lokalplan S 15.01.01 Sommerhusområde Stranden i Ulvshale har under hele planprocessen og ved igangsættelsen haft til formål:  - at bevare områdets anvendelse til sommerhusområde,  - at fastlægge bebyggelsens placering og ydre fremtræden,  - at der udpeges bygninger med høj bevaringsværdi  Lokalplanen har til formål at fastlægge klare regler for det eksisterende sommerhusområde, således at bebyggelsens beliggenhed, anvendelse og ydre fremtræden reguleres på en måde, der giver området en mere ensartet karakter af sommerhusbebyggelse. | Ingen |
| Bemærkninger til Redegørelsesdelen:  Vejenes vedligeholdelse (s. 12 i lokalplanforslaget):  Der ønskes indsat en passus om vedligehold af de private fællesveje, herunder at Grusvejene i sommerhusområdet Stranden og Skoven vedligeholdes af  grundejerforeningens fælles vejpulje, hvorved vejudgifterne fordeles solidarisk via  kontingentet til vejpuljen. | Forholdene kan ikke reguleres i en lokalplan, jf. planlovens §15 | Ingen |
| Bemærkninger til Redegørelsesdelen:  Afvanding – Ulvshalebækken og pumpen:  Vordingborg Kommune (VK) og Ulfshale Lejer- og Grundejerforening (ULG) har  arbejdet på at forbedre udfordringerne med Ulvshalebækken ved etablering af større underløb (VK og ULG), og nu et projekt  med en udvidelse af Ulvshalebækkens vandledningsevne (VK) og en ny pumpestation  (ULG). Beregningerne herfor, som er udarbejdet af firmaet Obicon og bestilt af  Vordingborg Kommune, belyser behovet for Ulvshalebækkens vandledningsevne og  pumpestationens kapacitet i kritiske situationer.  Projekternes gennemførelse vil bidrage væsentligt til en fremtidssikring/klimasikring af  sommerhusområdet, men ULG anbefaler, at der indføres en mindstekote på +40 cm i flg.  DVR-90 for arealer, der er direkte forbundet med Ulvshalebækken, og ikke er sikret mod  opstigende vand fra bækken. | Da disse forhold, dvs. afvandingsprojekter mm. Ikke reguleres i lokalplanen, tages forholdene ikke med i redegørelsen. I den på dette afsnit følgende gennemgang af bestemmelserne medtages ULG’s forslag til at der indføres en mindstekote på +40 cm i flg. DVR-90 for arealer, der er direkte forbundet med Ulvshalebækken, og ikke er sikret mod opstigende vand fra bækken. | Ændring i redegørelsens side 16 i afsnittet Klimatilpasning indføjes (det med grønt markerede):  *”Mht. oversvømmelse fra regnvandshændelser sikres bebyggelsen i disse oversvømmelsestruede arealer igennem bestemmelser, der fastsætter en sokkelkote på +25cm over eksisterende terrænkote og på*  *på +40 cm i flg.*  *DVR-90 for arealer, der er direkte forbundet med Ulvshalebækken, og ikke er sikret mod*  *opstigende vand fra bækken.”* |
| Bemærkninger til Redegørelsesdelen:  Afvanding – dræning af regnvandstruede områder:  Ved ekstrem nedbør ser man problemerne i Stranden med det samme, når matrikler, der  ligger i lavningerne, ikke kan få ledt deres regnvand til Ulvshalebækken. Det er ULG’s opfattelse baseret på erfaring med voldsom nedbør bl.a. i 2011, at de i  lokalplansforslaget foreslåede sokkelkoter på +25cm, er et godt tiltag for de regnvandstruede  områder.  Bemærkninger til Redegørelsesdelen:  ULG lavede efter skybruddet i 2011 en medlemsundersøgelse, vedlagt i bilag, der viser tilslutning til at effektive dræn til Ulvshalebækken vil løse problemerne med vand i lavningerne. Der er forskellig tilslutning til sådanne projekter og  ULG pointerer, at terrænregulering sjældent løser et vandafledningsproblem.  Der pointeres at man ikke ønsker bebyggelse på de regnvandstruede lave områder, uden der er lavet et regnvandsdræn med afledning til Ulvshalebækken og at der skal etableres fælles drænledning til Ulvshalebækken. | Lokalplanen giver ikke mulighed for terrænregulering udover +/-50cm.  Lokalplanen kan hverken i redegørelsen eller bestemmelserne regulere tilslutning til fælles dræn.  Mht. Ulvshalebækken anbefales henvendelse til Allan Schmidt, der forestår kommunens arbejde med kystbeskyttelse og digelag og også vandløb i kommunen. Telefon 55 36 24 94 mail [als@vordingborg.dk](mailto:als@vordingborg.dk). | Ingen |
| Bemærkninger til Redegørelsesdelen:  Digeovergangene:  Grundejerforeningen vedligeholder dige overgangene ud for de private fælleseje,  Klitrosevej, Æblerosevej, Fællesskov Strandvej, Ligustervej, Kristtjørnvej, medens  Vordingborg Kommune står for digeovergangene ud for deres veje: Ulvshalevej,  Bøndernes Vej og Husmændenes Vej (Ifl. Aftale fra 11. marts 1992). | Lokalplanen kan hverken i redegørelsen eller bestemmelserne regulere vedligeholdelsen af diger. | Ingen |
| Bemærkninger til Redegørelsesdelen:  Diger og digelag:  Ulvshale-Fællesskov Digelag er oprettet med landvæsenskommissionskendelse af 16.  december 1874 og har til formål at vedligeholde, styrke og bevare de i året 1875 opførte dige.  Der er medlemspligt til Ulvshale-Fællesskov Digelag, og kontingentet opkræves af  Vordingborg Kommune via ejendomsskatten. Ved nybygninger med en sokkel kote på  under 2,5 m ifl. DMM betales der også til katastrofefonden.  Oplysninger om diger ønskes tilføjet afsnittet s. 16 om klimatilpasning, som også burde tilføjes en bemærkning om, at der også fremefter skal  klimatilpasses, hvis det kræves, uden at lokalplanen lægger hindringer i vejen herfor. | Lokalplanen kan hverken i redegørelsen eller bestemmelserne regulere vedligeholdelsen af diger eller medlemskab/kontingenter til digelag.  Lokalplanen regulerer klimatilpasning med hjemmel i Planloven og regulerer derfor sokkelhøjder. Således i redegørelsen: ” Klimatilpasning  Lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som oversvømmelsestruet areal pga. risiko ved højvandshændelser. Det skal derfor gennem lokalplanen  sikres, at nybyggeri mv. opføres, så det kan tåle en forhøjet vandstand. Mht. oversvømmelser fra stigende havvand, er lokalplanområdet sikret igennem et eksisterende dige. Mht. oversvømmelse fra regnvandshændelser sikres bebyggelsen i disse oversvømmelsestruede arealer igennem bestemmelser, der fastsætter en sokkelkote på +25cm over eksisterende terrænkote. Arealerne og kotekort er vedlagt lokalplanen i bilag og kan ses for hver enkelt ejendom på kommunens digitale kort på https://www.vordingborg.dk/kommunen/digitale-kort/ | Ændring i redegørelsens side 16 i afsnittet Klimatilpasning indføjes (det med grønt markerede):  *”Mht. oversvømmelse fra regnvandshændelser sikres bebyggelsen i disse oversvømmelsestruede arealer igennem bestemmelser, der fastsætter en sokkelkote på +25cm over eksisterende terrænkote og på*  *på +40 cm i flg.*  *DVR-90 for arealer, der er direkte forbundet med Ulvshalebækken, og ikke er sikret mod*  *opstigende vand fra bækken.”* |
| Bemærkninger til Redegørelsesdelen:  Afsnittet s. 16 bør tilføjes følgende oplysninger: Sommerhusområdet Stranden er fuldt  kloakeret dog med undtagelse af et mindre område, der ligger på Teglværksvej, 8  matrikler: 210b, 128a, 128c, 128f, 128g, 128e, 128d og 128b.  Det er Vordingborg Forsyning, der drifter spildevandsafledningen.  Regnvand føres til Ulvshalebækken via grøfter eller dræn. Evt. faskiners overløb afledes  ligeledes til bækken via dræn. | Spildevand reguleres ikke med lokalplanen men der orienteres heri om anden planlægning. Således anfører redegørelsen:  ”Spildevand  Arealet er delvist ukloakeret i det åbne land, delvist spildevandskloakeret samt delvist planlagt spildevandskloakeret. Der sker ikke ændringer i afledning af spilde- og regnvand i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.” | Ingen |
| §§ 10-11: oplistning af alle matrikler som i tinglyste servitutter har pligt til medlemskab af  grundejerforening, og som med denne lokalplan får pligt til medlemskab, menes ikke  fyldestgørende.  Bestyrelsen har inden høringsfristens udløb været i dialog herom med Vordingborg  Kommune (Afdeling for Plan og By samt Udvalget for Plan og Teknik) bl.a. ved møde d.  7. september då. Det er aftalt at iværksætte fælles tiltag i forhold til at rette op på  problemstillingerne, herunder at dette arbejde ikke er tilendebragt ved høringsfristens  udløb, men at det tilrettes efterfølgende. Konkret er det aftalt at kommunen og ULG i  samarbejde søger at fordele servitutter, der fastlægger medlemskab af grundejerforening,  korrekt i henhold til gennemførte udstykninger, og at påtegne/aflyse de (i vidt omfang  samme) servitutter, der indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser, der er  uforenelige med lokalplanforslaget, jf. §11.1. | Der er aftalt en gennemgang og at Vordingborg Kommune bekoster et aftalt beløb til udredning ved landmåler. Det har imidlertisdvist sig, at opgaven er langt mere omfangsrig end først (af ULG) antaget og fremført. Således skal nu formodentlig påregnes mindst 3 måneders arbejde. Vordingborg Kommune går dog videre med undersøgelsen af arbejdets omfang og vil siden tage stilling til hvorvidt der gåes videre med en gennemgang og sidenhen aflysning af deklarationer, herunder oplistning af medlemspligt for grundejerforeningen. | I redegørelsen indføjes:  **Servitutter og deklarationer**  Der findes i området en række af servitutter. I de servitutter hvori der måtte findes bestemmelser som er i strid med lokalplanen, vil det til enhver tid være lokalplanen som vil tage prioritet.  De matrikler som i dag har tinglyst medlemspligt af en grundejerforening, vil fortsat stadig være pålagt en medlemspligt af en grundejerforening.  **§10 Grundejerforening**  10.1 Der er medlemspligt til grundejerforeningen Ulfshale Lejer- og Grundejerforening for de følgende matrikler:  63bu, 63bv, 63bx, 63by, 59am, 59ay, 59bc, 59ak, 59bh, 59al, 59bi, 59bk, 59bl, 59l, 63a, 63eu, 63ev, 63ex, 63ez, 63eæ, 63eø, 63fa, 63fb, 63fc, 63fd, 63fe, 63ff, 63fg, 63fh, 63fi, 63fk, 63fl, 63fm, 63fn, 63fo, 63fp, 63fq, 63fr, 63fs, 63fu, 59az, 59bq, 59bs, 59bu, 59æ, 59ø, 59ad, 59ae, 63bi, 63bm, 63bn, 63bo, 63bp, 63br, 59aø, 63bæ, 63cv, 63db, 63dc, 63dd, 63de, 63df, 63dg, 63dh, 63di, 63dk, 63dl, 63dm, 63dn, 63do, 63dp, 63dq, 63dr, 63ds, 63dt, 63du, 63dv, 63dx, 63dy, 63dz, 63dæ, 63dø, 63ea, 63eb, 63ec, 63ed, 63ee, 63ef, 63eg, 63eh, 63ei, 63ek, 63el, 63em, 63en, 63eo, 63ep, 63eq, 63er, 63d, 63es, 63et, 63gd, 63ge, 63gk, 63gl, 63gm, 63gr, 63gs, 63gt, 63he, og 63hf Udby, Stege Jorder.  Denne medlemspligt er videreført fra tidligere lokalplan nr. 10.  I bestemmelserne udgår:  **~~§10 Grundejerforening~~**  ~~10.1 Matrikler som ved lokalplanens vedtagelse havde tinglyst medlemskab af grundejerforening, pålægges med denne lokalplan medlemskab af områdets grundejerforening.~~  **~~§11 Ophævelse af lokalplaner og servitutter~~**  ~~11.1 Deklarationer der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser bortfalder efter planlovens § 18~~  I forklaringen udgår:  ~~Herunder følger en oplistning af alle matrikler som i tidligere tinglyste servitutter har haft pligt til medlemskab af grundejerforening og som med denne lokalplan har pligt til medlemskab.~~  ~~63ec, 63ed, 63ee, 63ef, 63eg, 63eh, 63ei, 63ek, 63el, 63em, 63en, 63eo, 63ep, 63eq, 63er, 63x, 17aæ, 17aø, 63fy, 63fz, 63n, 63gc, 63gd, 63gf, 59ca, 63gq, 63gr, 63gs, 63gt, 63gø, 63hb, 63hc, 63hd, 17be, 59cc, 59cd, 59ce, 17bf, 17bg, 17bh, 17bi, 17bk, 17bl, 17bm, 17bn, 17bo, 17bp, 63he, 63hg, 63bt, 63bs, 63gh, 63bk, 63ø, 63gp Udby, Stege Jorder.~~  ~~155t, 31ac, 158c, 158d, 158e, 158f, 181a, 181b, 181c, 158i, 158k, 158l, 158m, 158n, 158o, 158p, 158q, 158r, 158s, 158t, 158u, 158v, 158x, 158a, 158ab, 153an, 153ao, 153ap, 153ca, 153cb, 153cc, 153cd, 153ce, 153cf, 153cg, 153ch, 153ci, 153ck, 153cl, 153cm, 153cn, 153co, 153cp, 153cq, 153cr, 153cs, 153ct, 153cu, 153cv, 153cx, 153cy, 153cz, 153cæ, 153cø, 153da, 153db, 153dc, 153dd, 153de, 153df, 153dg, 153dh, 153di, 153dk, 153dl, 153dm, 153dn, 153do, 153dp, 153dq, 153dr, 153ds, 153dt, 153du, 194b, 162l, 31u, 31y, 31an, 163c, 192a, 192b, 31aq, 31ar, 31as, 31at, 31au, 31av, 31ax, 31az, 31aæ, 31aø, 31ba, 31bb, 31bc, 31bd, 31be, 31bf, 31bg, 31bh, 31bi, 31bk, 31bl, 31bm, 31bn, 31bo, 31bp, 31bq, 31br, 31bs, 31bt, 158h, 153aa, 153ab, 153ac, 153ae, 153af, 153ag, 153ah, 153ai, 153ak, 153al, 153am, 153aq, 153ar, 153as, 153at, 153au, 153av, 153ax, 153ay, 153d, 153e, 153f, 153g, 153h, 153i, 153k, 153l, 153m, 153n, 153p, 153q, 153r, 153s, 153t, 153u, 153v, 153x, 153y, 153z, 153æ, 153ø, 190c, 153az, 153aæ, 155c, 155d, 155e, 155f, 155g, 155h, 155i, 155k, 155l, 155m, 155n, 155o, 155p, 155q, 155r, 155s, 158aa, 158y, 158z, 158æ, 158ø, 31bv, 31bx, 31by, 31n, 31bz, 31bæ, 31s, 155v, 155x, 155y, 155z, 155aa, 155ab, 155ac, 155ad, 155æ, 155ø, 128b, 128d, 128e, 128f, 128g, 153ba, 153bb, 153bc, 153bd, 153be, 153bf, 153bg, 153bh, 153bi, 153bk, 153bl, 153bm, 153bn, 153bo, 153bp, 153bq, 153br, 153bs, 153bt, 153bu, 153bv, 153bx, 153by, 153bz, 153bæ, 153bø, 155ae, 155af, 155ag, 155ah, 155ai, 153o, 155ak, 155al, 155am, 31bø, 155an, 155ao, 155ap, 155aq, 155ar, 155as, 155at, 153dv, 162a, 194a, 52b, 52c, 52d, 158ac, 158ad, 52e, 52f, 52g, 52h, 52i, 194c, 194d, 194e, 194f, 194g, 194h, 194i, 194k, 194l, 194m, 194n, 194o, 194p, 52l, 128c, 128a, 31cb, 31ca, 31k, 31cd Hegnede, Stege Jorder.~~  ~~5ae, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5g, 5h, 5i, 5k, 5l, 5m, 5n, 5o, 5p, 5q, 5u, 5v, 5x, 5y, 5z, 5d, 5æ, 5ø, 5aa, 5ab, 5ac, 5ad, 5ar,~~  ~~5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay, 5az, 5aæ, 5aø, 5ba, 5bb, 5bc, 5bd, 5be, 5bf, 5bg, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm, 5bn, 5bo, 5bp, 5bq, 5br, 5bs, 5bt, 5bu, 5bv, 5bx, 5by, 5bz, 5bæ, 5bø, 5ca, 5cb, 5cc, 5cd, 5ce, 5cf, 5cg, 5ch, 5ci Hovedskov, Stege Jorder.~~    Nummerering konsekvensrettes. |
| § 2.1: det ville være formålstjenligt, hvis matriklerne var sorteret efter:  Tilføj. § 2.1.a: matrikler med bygning eller med byggeret eller fremtidig udstykning heraf  Tilføj. § 2.1.b: matrikler, der er fællesarealer så som veje, stier, diger og strandparter  Tilføj. § 2.1.c: matrikler i §2.1a eller udstykninger heraf bærer områdets fællesudgifter.  ULG bistår gerne med ovenstående opdeling af de matrikelnumre, som lokalplanforslaget omfatter. | Dette ønske skønnes relateret ønsket om at sortere matrikler efter pålagt medlemskab af ULG.  Krav om medlemskab af en grundejerforening kan kun fastsættes i en lokalplan som følger: Hvis lokalplanen udarbejdes for et nyt område, nyudstykning eller for nye haveboligområder, eller områder for fritidsbebyggelse mm. Eller der på matriklerne (samt de matrikler der udstykkes herfra) i forvejen er tinglyst krav om medlemskab af en grundejerforening. Således kan man med lokalplanen ikke kræve medlemskab af de matrikler, der ikke har tinglyst pligt til medlemskab i forvejen. Se for gennemgang af disse forhold ovenstående afsnit. Der henvises til eksisterende deklarationer. | Der udarbejdes ekstra kortbilag med alle matrikler anført i større skala: Således deles kortet over lokalplanområdet i tre dele. Kortbilag 1a, 1b og 1c for hhv. det østlige, midterste og vestlige lokalplaneområde. |
| Tilføj. §5.1: Der bør til §5.1 om bebyggelsesprocent tilføjes vejledende tekst i kursiv i 1. spalte om mindre grunde i området, på samme måde som der er vejledende tekst til  §4.1 om smalle grunde og afstande til skel. Forslag til tekst: Der findes i  lokalplanområdet en række mindre grunde på 250 - 500 m2, hvor det kan være  vanskeligt at opføre et sommerhus af en passende størrelse. I sådanne tilfælde kan der  søges om dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten på 15%. En  dispensation vil naturligvis afhænge af om den enkelte sag i øvrigt er i  overensstemmelse med bygningsreglementet, evt. indsigelser fra nabohøringer og  vurdering af andre konkrete forhold. | Dette håndteres ved en indføjelse af dispensationspraksis ligesom ved afstand til skel for de smalle grunde. | Der indføjes forklaringstekst i siden til §5.1:  *Der findes en række af meget små grunde i lokalplanområdet, hvor arealet af grunden ikke tillader en anvendelig størrelse byggeri. I sådanne tilfælde kan der søges om dispensation fra kravet om en maks. bebyggelsesprocent på 15. En dispensation vil naturligvis afhænge af om den enkelte sag i øvrigt er i overensstemmelse med bygningsreglementet.* |
| § 5.3: Ny bebyggelse i de regnvandstruede, oversvømmelsestruede arealer skal  placeres med en sokkel +25 cm over terræn. Ved bebyggelse af de regnvandstruede  lave område skal der etableres effektivt regnvandsdræn med afledning til  Ulvshalebækken. Ny bebyggelse langs Ulvshalebækken skal foretages med en mindste  sokkelkote på +40 cm i flg. DVR-90, så de er sikret mod opstigende vand fra  Ulvshalebækken. | Afledningen kan ikke reguleres men der kan indføjes bestemmelse om ny bebyggelse langs Ulvshalebækken skal foretages med en mindste  sokkelkote på +40 cm i flg. DVR-90, så de er sikret mod opstigende vand fra  Ulvshalebækken. | *~~5.3 Ny bebyggelse i de oversvømmelsestruede arealer skal placeres med en sokkel i minimum +25cm over terrænkoten. Se kortbilag 3 for oversvømmelsestruede arealer samt kotekort.~~*  Erstattes med  *5.3 Ny bebyggelse i de oversvømmelsestruede arealer skal placeres med en sokkel i minimum +25cm over terrænkoten. Ny bebyggelse langs Ulvshalebækken skal foretages med en mindste*  *sokkelkote på +40 cm i flg. DVR-90, så de er sikret mod opstigende vand fra*  *Ulvshalebækken Se kortbilag 3 for oversvømmelsestruede arealer samt kotekort.* |
| Tilføj. § 7.3: De private fællesveje skal være anlagt med en kørebanebredde på min. 3,0 m,  og rabatter på min. 1,5 m på hver side.  Grusvejene i sommerhusområdet Stranden vedligeholdes af en fælles vejpulje og  vejudgifterne fordeles solidarisk via vejpuljen. De i §2.1a nævnte matrikler eller  udstykninger heraf bidrager til vejpuljen. | Vejenes bredde kan reguleres. Vejpuljer kan ikke reguleres. | Der indføjes:  *§ 7.3: De private fællesveje skal være anlagt med en kørebanebredde på min. 3,0 m,*  *og rabatter på min. 1,5 m på hver side.* |
| Tilføj. § 7.4: Der skal være min. to parkeringspladser på matrikler omfattet af §2.1.a.  (Overført fra gamle servitutter.) | Dette kan reguleres. Dog anbefales en undtagelse for de små grunde. | Der indføjes:  *§ 7.4: Der skal være min. to parkeringspladser på de med sommerhuse bebyggede matrikler.*  Vejledende tekst mht. dispensationspraksis  *Der findes en række af meget små/smalle grunde i lokalplanområdet, hvor arealet af grunden ikke tillader etablering af to parkeringspladser. I sådanne tilfælde kan der søges om dispensation fra kravet om to parkeringspladser p matriklen. En dispensation vil naturligvis afhænge af om den enkelte sag i øvrigt er i overensstemmelse med bygningsreglementet.* |
| Tilføj. § 7.5: Rabatten er et vigeområde og skal holdes fri for genstande og beplantning.  Eventuelle afgrænsningssten skal holdes inde på egen matrikel og må ikke placeres på  de udlagte vejarealer. Vedligeholdelse af rabatterne er lodsejerens ansvar. | Med en sådan bestemmelse vil der fremover hindres etablering af chikaner, indsnævring eller andre trafikdæmpende eller forskønnende initiativer. Det anbefales at udarbejde fælles beslutninger herom i ULG, da lokalplanen vil hindre det permanent. | Ingen |
| Tilføj. § 8.6: terrænregulering kan kun foretages i deciderede lunker i de regnvandstruede  områder, hvor lunken er lavereliggende end de omkringliggende arealer. | Lokalplanen indeholder en bestemmelse om terrænregulering:  §8.6 Der må ikke terrænreguleres ud over +/- 50 cm og ikke nærmere skel end 2,5m. Se principskitse for overgang til skel. | Ingen |
| Tilføj. § 9.2: Der må fremover ikke opsættes fjernsynsantenner, paraboler el.lign. | Kan reguleres. | *§ 9.2: Der må ikke opsættes fjernsynsantenner, paraboler el.lign.* |
| Tilføj. § 9.3: Det Søndre og Nordre dige drives og vedligeholdes og fremtidssikres af  Ulvshale-Fællesskov Digelag.  Tilføj. § 9.4: Strandens klimapulje driver, vedligeholder og fremtidssikrer pumpestationen på Det Søndre Dige. De i §2.1a nævnte matrikler eller udstykninger heraf bidrager til  Strandens klimapulje. | Kan ikke reguleres. | Ingen |
| Ændr. § 10.1:Matrikler, som i henhold til lokalplan, der aflyses med denne lokalplan, jf.  §11.2, eller tinglyst servitut, har medlemskab af grundejerforening, er med i områdets  grundejerforening.  Oplistningen af matrikler i 1. spalte slettes. | Der er aftalt en gennemgang og at Vordingborg Kommune bekoster et aftalt beløb til udredning ved landmåler. Det har imidlertid vist sig, at opgaven er langt mere omfangsrig end først (af ULG) antaget og fremført. Således skal nu formodentlig påregnes mindst 3 måneders arbejde. Vordingborg Kommune går dog videre med undersøgelsen af arbejdets omfang og vil siden tage stilling til hvorvidt der gås videre med en gennemgang og sidenhen aflysning af deklarationer, herunder oplistning af medlemspligt for grundejerforeningen. |  |
| Tilføj. § 10.2: Ulfshale Lejer- og Grundejerforening driver og administrerer områdets fælles  puljer jf. §§ 7.3 og 9.4.  For område Stranden: Vejpuljen og Strandens Klimapulje. | Kan ikke reguleres. | Ingen |
| Kortbilag der bør opdateres:  Kortbilag 2 vest, central og øst: Alle private fælles stier mangler, mange stistykker er vist  som vej. Se gældende matrikelkort.  Generelt vedr. kortbilag 2: vi konstateres at kortbilagene er baseret på cvf.dk, der således  også bør opdateres i overensstemmelse med matrikelkortet. | Der er indsat kortbilag fra kommunens GIS-kort. Det er aftalt med vejmyndigheden, at man gerne modtager retvisende kort fra ULG til evt. rettelse i kommunens data. | Ingen |
| Kortbilag 3 vest, central og øst: kortbilag 3 er tilsyneladende alene udarbejdet ud fra kote  oplysninger og afspejler ikke jordbundsforhold mm. ULG har i 2011 foretaget en  registrering af, hvor der i sommerhusområdet er vandproblemer. ULG foreslår at  kommunen inddrager denne registrering i en revision af kortblag 3, og vi deltager gerne i  arbejdet. Kortbilag 3 skal opdeles i to typer af oversvømmelsestruede arealer: De  regnvandstruede arealer mellem Ulvshalebækken og stranden, og de oversvømmelsestruede arealer fra opstigende vand fra Ulvshalebækken i ekstreme situationer. | Det nuværende kortmateriale er baseret på de analyser af oversvømmelsestruede areal som kommune har fået udarbejdet og som er udpeget i den nuværende kommuneplan.  Det kan anbefales at der indledes et senere arbejde med at udfærdige mere retvisende kortmateriale. | Ingen |
| Til såvel redegørelsen (s. 4 ”Formål” mm) som bestemmelserne (s. 21 §§5.4, 5.5 og 5.6):  Bestyrelsen for Ulfshale Lejer- og Grundejerforening anser ikke ensartethed i  bygningernes ydre fremtræden som vejen til ”… ensartet karakter af sommerhusområde.”  Man foreslår de tidligere tinglyste servitutters formuleringer fsa. farvevalg  ”jordfarver” anvendt, ligesom man peger på muligheden for et bredere og mere moderne  materialevalg (fx ”komposit-materialer”) til såvel tag- og vægbeklædning.  Vedr. tagmaterialer henvises i øvrigt til høringssvar fra vore medlemmer Pia Buch Morild  og Henrik Morild. | Der henvises til bemærkningerne for øvrige høringssvar mht. tag- og vægbeklædning samt til høringssvar **4** –  Pia Buch Morild og  Henrik Morild  Spireavej 5. | Ingen |
| **15** Høringssvar - Bygning og landskabskultur Møn | Det bemærkes at §5.13 og §5.14 er enslydende. | Dette er en redaktionsfejl og rettes. | *~~5.14 For bebyggelse med tage i metal, eternit eller beton gælder at der ved udskiftning af tagmateriale skal anvendes tagpap, træspån, bølgeeternit, eternitskiffer eller grønt tag i form af sedum.~~*  Udgår og nummereringen konsekvensrettes. |
| **16** Høringssvar Afdeling for Strategi og Implementering | Det anerkendes at Dark Sky er så udførligt beskrevet i redegørelsen i de tre lokalplaner.  Der foreslås samtidigt nedenstående ændringer.  Kommentarer til afsnittet om Dark Sky i ’Redegørelserne’ s. 13:  Teksten kan konkretiseres mere. Nedenfor findes klip fra lokalplanerne (i kursiv), og forslag til ændringer / tilføjelser angivet med rød tekst.  *Dark Sky går ud på at mindske og reducere udvendig belysning mest muligt for at undgå lysforurening og bevare biodiversiteten i nat-naturen. Det anbefales derfor, at til udendørsbelysningen anvendes varmhvidt lys med en lysfarve på maksimalt 3.000K og en lysstyrke tilpasset forholdene og anvendelsen. Endvidere anbefales det at begrænse lysets varighed, ved brug af bevægelsessensorer. Det er særligt lysets indhold af blåt lys og kombinationen af lysstyrke (lumen) og varighed, der er problematisk, da begge dele påvirker naturen og mennesket negativt. Lokalplanen sætter ikke rammer for aktiviteter i anlægs- eller driftsfasen der medfører væsentlige lysgener.* | Dette anbefales indføjet i redegørelsen. | ’Redegørelserne’ s. 13 indføjes det med grøn:  *Dark Sky går ud på at mindske og reducere udvendig belysning mest muligt for at undgå lysforurening og bevare biodiversiteten i nat-naturen. Det anbefales derfor, at til udendørsbelysningen anvendes varmhvidt lys med en lysfarve på maksimalt 3.000K og en lysstyrke tilpasset forholdene og anvendelsen. Endvidere anbefales det at begrænse lysets varighed, ved brug af bevægelsessensorer. Det er særligt lysets indhold af blåt lys og kombinationen af lysstyrke (lumen) og varighed, der er problematisk, da begge dele påvirker naturen og mennesket negativt. Lokalplanen sætter ikke rammer for aktiviteter i anlægs- eller driftsfasen der medfører væsentlige lysgener.* |
| Der foreslås samtidigt nedenstående ændringer.  Kommentarer til afsnittet om Dark Sky i ’Redegørelserne’ s. 13:  Teksten kan konkretiseres mere. Nedenfor findes klip fra lokalplanerne (i kursiv), og forslag til ændringer / tilføjelser angivet med rød tekst.  ***Udvendig belysning*** *Når der skal opsætte udvendig belysning i lokalplanområdet, bør det tilstræbes at reducere anvendelsen af udvendige lyskilder i videst mulige omfang og sørge for, at lyset ikke generer naboer, virker blændende på omgivelser i øvrigt eller er tændt natten igennem (bevægelsessensor). Udendørs lysarmaturer skal derfor helst vende ind mod den pågældende parcel og afskærmes ud mod omgivelserne*  *og om muligt placeres på lave standere. Det anbefales at belysningen ikke overstiger de værdier, der er nævnt i ovenstående tekst vedr. Dark Sky på Møn.* | Dette anbefales indføjet i redegørelsen. | ’Redegørelserne’ s. 13 indføjes det med grøn:  ***Udvendig belysning*** *Når der skal opsætte udvendig belysning i lokalplanområdet, bør det tilstræbes at reducere anvendelsen af udvendige lyskilder i videst mulige omfang og sørge for, at lyset ikke generer naboer, virker blændende på omgivelser i øvrigt eller er tændt natten igennem (bevægelsessensor). Udendørs lysarmaturer skal derfor helst vende ind mod den pågældende parcel og afskærmes ud mod omgivelserne*  *og om muligt placeres på lave standere. Det anbefales at belysningen ikke overstiger de værdier, der er nævnt i ovenstående tekst vedr. Dark Sky på Møn.* |
| **Illustration:** Der er endvidere udarbejdet en mere retvisende illustration for angivelse af lysets retning, som kunne erstattes. | Illustrationen erstattes. | Illustrationen erstattes som anvist i høringssvaret – se samlede høringssvar. |
| **Logo:** Der er ved at blive udarbejdet et tilrettet logo, som vil ligge klar i løbet af den kommende måned, og som vil erstatte nærværende. | Dette kan ikke nås medtaget men vil kunne findes i kommende lokalplaner. | Ingen |
| **Tekst:** Teksten kan præciseres under § 8 *Belysning.* Nedenfor findes klip fra lokalplanerne (kursiv), og forslag til ændringer / tilføjelser er givet med rød tekst:  *8 enkle regler for Dark Sky-programmet der hjælper til at understøtte bevarelsen af den mørke nattehimmel: 1) Send ikke lys mod himlen eller ud i omgivelserne. 2) Brug kun den nødvendige mængde lys. 3) Anvend flade lampeglas i stedet for buet. 4) Tænd kun for udendørs belysning når det er nødvendigt, brug gerne bevægelsessensor. 5) Runde matteret lamper sender også lys op ad; se dine lamper efter, de kan evt. Rettes ud eller få en lille skærm. 6) Brug ikke lys over vandret. Redundant med nr. 1 7) Undgå blænding, brug lamper som afskærmer lyskilden og installer lamperne så de ikke blænder. 8) Meget lidt, eller intet blåt lys, brug lyskilder som er mærket Varmhvid med en lysfarve på 3000K eller mindre.* | Teksten præciseres. | I den vejledende tekst til §8 præciseres som følger med grønt:  *8 enkle regler for Dark Sky-programmet der hjælper til at understøtte bevarelsen af den mørke nattehimmel: 1) Send ikke lys mod himlen eller ud i omgivelserne. 2) Brug kun den nødvendige mængde lys. 3) Anvend flade lampeglas i stedet for buet. 4) Tænd kun for udendørs belysning når det er nødvendigt, brug gerne bevægelsessensor. 5) Runde matteret lamper sender også lys op ad; se dine lamper efter, de kan evt. Rettes ud eller få en lille skærm. 6) Brug ikke lys over vandret. Redundant med nr. 1 7) Undgå blænding, brug lamper som afskærmer lyskilden og installer lamperne så de ikke blænder. 8) Meget lidt, eller intet blåt lys, brug lyskilder som er mærket Varmhvid med en lysfarve på 3000K eller mindre.* |
| **Kommentarer til indhold i bestemmelser:** Endvidere bemærkes det at bestemmelserne vedrørende belysning udelukkende omhandler veje og færdselsarealer og ikke private borgere og virksomheders bygninger og grunde. Det foreslås at man i bestemmelserne tilføjer følgende punkt under belysning:  ”Ved private borgeres og virksomheders nyopførelser eller større renoveringer må der ikke opsættes udendørs belysning på bygninger eller grunde, som sender lys ud i omgivelserne eller mod himlen.” | Det er med lokalplaner muligt at regulere *”belysning på veje, stier, pladser og andre færdselsarealer”* men ikke på den enkelte ejendom. | Ingen |
| Møn UNESCO Biosfæreområde  Tekstforslag til afsnit om ’redegørelser’: Der står ikke noget om i lokalplanerne at Møn og de omkringliggende øer er biosfæreområde. Det foreslås at der tilføjes følgende tekst om dette til redegørelses-afsnittet i lokalplanerne.  ”Møn og de omkringliggende øer og kystvande er i 2017 udnævnt til UNESCO Biosfæreområde. Dette betyder at området er anerkendt for sin unikke natur i specifikke kerneområder herunder Møns Klint, Nyord og Ulvshale. Som biosfæreområde er man modelområde for bæredygtig udvikling, hvor man på tværs af kommune, civilsamfund og private borgere arbejder med bevarelse, læring og udvikling af bæredygtige løsninger og implementering af FN’s Verdensmål. Konkret kan dette indbefatte fokus på bæredygtigt byggeri, Vild med Vilje, giftfri haver, beskyttelse af truede arter, bæredygtig turisme, omlæggelse til vild natur såvel som bevidsthed om forbrug, madspild og affaldssortering osv. Møn UNESCO biosfæreområde har mere end 100 lokale ambassadører, som er private borgere, virksomheder og foreninger, der støtter op om biosfæreområdet gennem deres adfærd og kommunikation. Alle borgere i et biosfæreområde kan blive biosfæreambassadører, hvis man ønsker at være med til at skabe udvikling på en måde, der er i samspil med naturen. Se mere om Møn UNESCO Biosfære område på: www.vordingborg.dk/biosfære”  Der er er ikke forslag om deciderede bestemmelser knyttet til dette, men det vil være fint at have med, når man laver lokalplaner i biosfæreområdets kerneområde, og også generelt for Møn og Nyord.  Logo: Det foreslås at teksten om biosfæreområdet ledsages af et logo | Der tilføjes et afsnit vedr. Møn UNESCO Biosfæreområde i redegørelsen. | Indsættes i redegørelsen under Dark Sky:  *”Møn og de omkringliggende øer og kystvande er i 2017 udnævnt til UNESCO Biosfæreområde. Dette betyder at området er anerkendt for sin unikke natur i specifikke kerneområder herunder Møns Klint, Nyord og Ulvshale. Som biosfæreområde er man modelområde for bæredygtig udvikling, hvor man på tværs af kommune, civilsamfund og private borgere arbejder med bevarelse, læring og udvikling af bæredygtige løsninger og implementering af FN’s Verdensmål. Konkret kan dette indbefatte fokus på bæredygtigt byggeri, Vild med Vilje, giftfri haver, beskyttelse af truede arter, bæredygtig turisme, omlæggelse til vild natur såvel som bevidsthed om forbrug, madspild og affaldssortering osv. Møn UNESCO biosfæreområde har mere end 100 lokale ambassadører, som er private borgere, virksomheder og foreninger, der støtter op om biosfæreområdet gennem deres adfærd og kommunikation. Alle borgere i et biosfæreområde kan blive biosfæreambassadører, hvis man ønsker at være med til at skabe udvikling på en måde, der er i samspil med naturen. Se mere om Møn UNESCO Biosfære område på: www.vordingborg.dk/biosfære”*  Teksten om biosfæreområdet ledsages af et logo. |