

## Opsamling på hørings svar til Kommuneplantillæg nr. 12, lokalplan C 15.14.02 Sukkerfabrikken Møn, Miljøkonsekvensrapport samt vilkår efter 25§ i Miljøvurderingsloven

*(Kystdirektoratets bemærkninger til deres udkast til tilladelse er medtaget til orientering)*

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
01) Peder Brunse	<p>Høringsvaret bemærker, at flere turister kan påvirke vejnettet.</p> <p><i>"Jeg syntes at det er ok med et ferie senter ved Sukker Fabrikken, Hvis vejnettet og kan følge med."</i></p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune tager i § 25 tilladelsen højde for afvikling af trafik. Der er stillet vilkår om at der løbende skal foretages trafikmålinger når et nyt delområde tages i anvendelse. Målingerne skal aftales med Vordingborg Kommune. Vurderes det at der er problemer med trafikafviklingen vil der blive taget skridt til at afhjælpe generne. Se vilkår 28,29 og 30.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> ingen bemærkninger</p>	Ingen ændringer.
02) Vikingskibsmuseet	<p>Høringsvaret bemærker at der er kendskab til flere bosættelser fra ældre stenalder i området og at der er begrundet formodning om at fortidsminder vil blive beskadiget ved anlægsarbejdet.</p> <p><i>"Anlægsområdet ligger ud til, hvad der formodes at være et fossilt åløb eller fjord. Eftersporing af stenalderboplader og -anlæg ved hjælp af topografiske modeller er efterprøvet for de perioder af stenalderen, som kan karakteriseres som kystkultur (Kongemosekultur – Yngre Ertebøllekultur). Subsistensøkonomiske modeller (Fiske-pladsmodellen) har vist sig særligt egnede til lokalisering af boplader fra denne del af</i></p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> ingen bemærkninger da der er tale om havbund, hvor vi ikke er myndighed. Der tages hånd om dette i Kystdirektoratets afgørelse.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Kystdirektoratet forudsætter for udnyttelse af tilladelse efter § 16 a i kystbeskyttelsesloven, at der forinden er gennemført marinarkæologisk forundersøgelse jf. museets krav. Det noteres at projektilpasningen medfører mindre indgriben i havbunden.</p>	Ingen ændringer.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
	<p>stenalderen. Det er derfor datidens marine økonomi attraktive landskabslementer så som sunde, vige og strømsteder, der kan anvendes til at spore stenalderbopladsene.</p> <p>Der er kendskab til flere bosættelser fra ældre stenalder i området (Fund og Fortidsminder: Sted- og loknr: 050509-105; 050509-92; 050511-101), hvilket yderligere bekræfter den begrundede formodning for at fortidsminder vil blive beskadiget ved anlægsarbejdet. Der foreligger ikke data om vrug, beskyttet af museumsloven, men i og med at Stege er en middelalderby (Sted- og loknr: 050509-113) samt den gamle middelalderhavn (Sted- og loknr: 401676-6) kun ligger ca. 300 meter fra det berørte område vil der være risiko for at vrug kan forekomme.”</p>		
03) Gitte Weber	<p>Høringssvaret bemærker, at de trafikale forhold vil blive belastet yderligere i højsæsonen og at der tages højde for den problematik samt at der er kortlagt forurening V2 for området.</p> <p>”Som led i høringssvar på ovenstående lokalplan håber jeg man vil overveje:  Infrastruktur, dvs. tilkørsel muligheder.  Nuværende er der hver sommer lang trafik kø for at komme gennem Stege og videre øst på. Det vil yderlige belaste den strækning med ferieboliger på Sukkerfabrikken  Jeg håber også man tager stilling til den forurening af metangas i kategorien V2 der er i området.”</p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b>  Vordingborg Kommune tager høringssvaret til efterretning – se ligeledes under høringssvar 04 og 20.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Ingen bemærkninger</p>	Ingen ændringer.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
04) Benny Juul Nielsen	<p>Høringssvaret bemærker, at responstiden for de lokale brandmænd ikke kan overholdes, når yderligere trafik fra feriecentret kommer til i krydset Kostervej og Lendemarke Hovedgade.</p> <p><i>"Lyskryds for enden af Lendemarke Hovedgade vil betyde at de 8 deltidsbrandmænd der bor i Lendemarke (jeg er selv en af dem) ikke mere vil kunne nå ned på brandstationen, så køretøjer kan afgå til den aftalte tid med Kommunen. Har politikerne forholdt sig til dette?</i></p> <p><i>Kunne desværre konstatere på borgermødet, man heller ikke havde set på det beredskabsmæssige, vedr. både mængde af mennesker og samtidig på højde af byggeri. Så både en udfordring for Kommunen vedr. brand, og regionen i forhold til ambulance/akutbil.</i></p> <p><i>Så vil opfordre politikerne til at se på dette, og efter min mening HASTER det, da vi fik oplyst at man forventer at starte på at lave lyskryds omkring sommer.</i></p> <p><i>Efter min mening kan området (Lendemarke) slet ikke klare den mængde af mennesker man forventer der kommer. Det vil være en stor belastning for dem der bor omkring sukkerfabrikken.</i></p> <p><b>SÅ ER STOR MODSTANDER AF FERIEPARKEN."</b></p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune skal meddele tilladelse til byggeri på området. Når der indkommer en ansøgning om byggeri vil en redegørelse for de brandtekniske forhold inkl. redningsberedskabets indsatsmuligheder (Indsatstaktisk traditionelt), blive vurderet fra sag til sag af byggemyndigheden (Vordingborg Kommune).</p> <p>Der er i §25 tilladelsen stillet vilkår om at der skal foretages trafikmålinger når feriecentret er i drift. Når den konkrete fremtidige trafik kendes, vil Vordingborg Kommune tage initiativ til en dialog med beredskabet for at få afklaret om der er mulighed for at nedsætte responstiden.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Ingen bemærkninger</p>	Ingen ændringer.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
<p>05) Henrik Marrill Christensen for Færgen "Møn"</p>	<p>Høringsvaret bemærker, at der ikke skal laves for meget i havnegennemløbet, som dermed kan fange og fastholde tangen, da den vil ophobe sig og forårsager grim lugt fra rådden tang. En etablering af badestrand vil afsted dels sandfodring da situationen vil afstedkomme sandflugt, dels oprensning to gange årligt som vil være dyrt i drift.</p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b>  Kommunen har stillet vilkår i §25 tilladelsen om, at tang skal fjernes regelmæssigt fra strandområdet. Informationen om sandflugt vurderer Kommunen ikke giver problemer, da:  1) Kyststrækningen, der skal sandfodres, vender mod nord. Der er læ for den hyppigste vindretning fra vest. I vindretninger fra øst til syd vil sandet blæse i vandet.  2) Den vindretning der kan give problemer, er NV retning og med den vindretning vil der være bølger, hvilket bevirke at sandet bliver vådt, hvorved risikoen for sandfygning mindskes. Hvis der opretholdes en niveauforskel mellem sti og strand vil det meste sandfygning blive fanget langs niveauforskellen.  3) Det kan dog ikke afvises at sandfygning kan forekomme ved ekstreme vejrhendelser.</p> <p><b>Bygherres kommentar:</b> Vedr. bekymring om pælehusene generer sejlsport: Pælehusene placeres i god afstand til sejltredden. Pælene vil blive glatte, så de ikke fanger tang i vandet. Hvis der samles tang ved strandkanten, bliver det samlet op. Sandstranden udformes med et stendige, der er så højt at sandet holdes inde, også så bølgerne ikke kan skylle det ud.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
		<p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Kystdirektoratet er enige i bygherres bemærkninger i forhold til benyttelse og placering. Det noteres at projektilpasningen forholder sig til sedimenttransporten reduceres nedstrøms. Det kræver ikke tilladelse at fjerne tang.</p>	
06) Christoffer Rømer	Høringssvar omhandler brand og udrykningstider	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune tager høringssvaret til efterretning og henviser til høringssvar 04.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Ingen bemærkninger</p>	Ingen ændringer.
07) Region Sjælland, ved Stella Dalby Agger	<p>Høringssvaret bemærker at området er påvist forurenet og forureningskortlagt, og at man på nuværende tidspunkt er i gang med at afslutte afværgeforanstaltninger overfor metangas i forhold til boligerne på Vejerboden beliggende 6bæ og 6bø. Derfor er det vigtigt, at Regionen kan have vejadgang, som aftalt mellem kommune, region og Sukkerfabrikken Møn til den videre drift og kontrol med afværgeforanstaltningen på matr. 6br. Det bemærkes, at regionen pointerer, at adgang skal ske fra sydlig retning idet dørene på teknikbygningen åbner mod syd. Det pointeres ligeledes at den eksakte vejadgang til og fra matr. 6br ikke fremgår af kortbilag 4.</p> <p>Regionen vurderer endvidere:</p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> På baggrund af tidligere dialog med Regionen samt de beskrevne behov for drift og tilsyn af afværgeanlægget, vurderes det, at der vil være behov for en tydeliggørelse og sikring af vejadgang til og fra anlægget.</p> <p>Til vurderingen bør nævnes at der i høringssvar 10 ligeledes tales for tilkørselsmuligheder til og fra matr. 6br ifm. den daglige brug og drift af havnens arealer. Høringssvar 07 og 10 afstemmes derfor så de anbefalede ændringer tager højde for begge indsigelser.</p>	<p>Vejadgang til matr. 6br indtegnes på kortbilag 4 og angives som sekundær vej.</p> <p>Bestemmelse §9.8 i lokalplanen ændres til:</p> <p>Eksisterende ordlyd:</p> <p>Der skal til enhver tid kunne sikres vejadgang til matr. 6br.</p> <p>Ny ordlyd:</p> <p>Der skal til enhver tid kunne sikres adgang til matr. 6br i en</p>

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
	<p><i>"Region Sjælland skal således i forhold til det fremsendte høringsmateriale præcisere, at der både i forhold til den nuværende anvendelse som erhverv på arealet for den tidligere sukkerfabrik, herunder matr.nr. 6a og 6bu, og ved en fremtidig mere følsom anvendelse af arealet, vurderes at kunne være en risiko som følge af de påviste forureningsindhold, ikke mindst de påviste indhold af metangas. Den nuværende anvendelse som erhverv – og en ændring af anvendelsen fra erhvervsformål til følsom anvendelse – er som ovenfor nævnt imidlertid ikke omfattet af den offentlige indsats.</i></p> <p><i>Sikringen af den mere følsomme anvendelse af området fremover, med bl.a. boliger, ferieboliger m.v. i såvel eksisterende som i nye bygninger, håndteres med den §8-tilladelse, der skal gives i medfør af jordforureningsloven, og som regionen får i høring forud for den endelige tilladelse. Regionen tager derfor stilling til detaljerne i udformningen af tiltagene til sikring mod den påviste forurening, når udkastet til §8-tilladelse sendes i høring hos os."</i></p>	<p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Ingen bemærkninger</p>	<p>vejbredde på min. 5 m inkl. rabat.</p> <p>I kommentarsporet til lokalplanens §9.8 ændres følgende:</p> <p>Eksisterende ordlyd:</p> <p>Afstanden til skel samt adgang til havnekajen fastsættes med henblik på at sikre muligheden for at passere med køretøjer, der kan servicere anlæg indenfor matr. 6br, af kategori C1 (lille lastbil) med en totalvægt på over 3.500 kg, men ikke over 7.500 kg.</p> <p>Ny ordlyd:</p> <p>Afstanden til skel på 5 m fastsættes med henblik på at sikre muligheden for at passere med køretøjer, der kan servicere anlæg indenfor matr. 6br samt til- og frakørselsforhold til Sukkerhavnens nordlige side.</p>
08) Kystdirektoratet, ved Ilse Gräber Toxvig	Høringsvaret bemærker at der skal opnås dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinje, for at tilstandsændringerne inden for linjen kan realiseres i overensstemmelse med forslaget til plangrundlag.	<b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune er opmærksom på, at Kystdirektoratet først kan træffe en afgørelse vedr. strandbeskyttelseslinjen, når kommunen har meddelt tilladelse til projektet efter miljøvurderingsloven §25.	Ingen ændringer.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
	Kystdirektoratet finder sammenfattende, at kommunen har forholdt sig til oversvømmelsesfaren og afværgeforanstaltninger.	<b>Kystdirektoratet kommentar:</b> ingen bemærkninger	
09) Leif Iversen	<p>Høringssvaret bemærker, at det er glædeligt og positivt, at projektet vil bevare de gamle industribygninger og samtidig skabe nye anvendelsesformål. Det er prisværdigt at der gives offentlig adgang til området, så der ikke kommer et lukket ferieresort.</p> <p>På sigt kunne man se på om området mellem Sukkerfabrikken og Stege by kunne inddrages endnu mere således at det blev tydeligt at der var en sammenhæng mellem by og Sukkerfabrik. Til sidst bemærket er der vil blive skabt et unikt byggeri, der gør projektet spektakulært.</p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune tager høringssvaret til efterretning.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Høringssvaret giver ikke anledning til bemærkninger og besvarelse vedrørende pælehuse noteres.</p>	Ingen ændringer.
10) Henrik Petersen	Høringssvaret bemærker, at der fortsat er brug for adgang med 55000kg tunge køretøjer til servicering af lystbådehavnen ved Sukkerhavnen. Udsigten fra Sukkerhavnen er ikke medtaget i Miljøkonsekvensrapporten, hvilket findes beklageligt. Det bemærkes i høringssvaret, at man finder Kystdirektoratets behandling og beskrivelse af Pælehusene mangelfuld. Ligeledes er ophobning af tang et problem allerede i dag i Sukkerhavnen og det vil med etableringen af pælehuse og kun blive værre. Pælehusenes placering er overordnet problematisk og Kystdirektoratet burde have informeret om dette	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Størrelser på specialtransporter ændres til at kunne dække forhold, som de er i dag.</p> <p>Der arbejdes sideløbende med indeværende lokalplan på en ny lokalplan for Sukkerhavnen, hvor der vil blive taget hånd om til- og frakørselsforholdene i området. Indeværende høringssvar er taget til efterretning og medtages i processen for ny lokalplan for Sukkerhavnen.</p>	Se høringssvar 07.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
	<p>i forhold til sejlrende og nuværende aktiviteter i den.</p> <p>Høringssvaret bemærker slutteligt at det er ærgerligt at pælehusene og projektet på land er en sammenhængende løsning.</p>	<p>Til vurderingen bør nævnes at der i høringssvar 07 ligeledes tales for tilkørselsmuligheder til og fra matr. 6br ifm. behov for drift og tilsyn af afværganlægget. Høringssvar 07 og 10 afstemmes derfor, så de anbefalede ændringer tager højde for begge indsigelser.</p> <p>I forbindelse med miljøvurderingen af planerne og af det konkrete projekt er der lavet vurderinger på baggrund af en landskabsanalyse. Landskabsanalysen tager afsæt i den statsligt anbefalede landskabskaraktermetode og visualiseringerne der er udarbejdet i forbindelse med vurderingen, er retvisende og udarbejdet efter den gældende metode for visualiseringer som er fastlagt som en de-facto standard.</p> <p>Der er, til trods for at der er tale om et forsøgsprojekt, lavet vurderinger af påvirkningen af kystlandskabets karakter, idet der med kort afstand til kystlinjen etableres bebyggelse der ikke ligger bagved eksisterende bebyggelse. Det følger ikke af planloven at der skal udarbejdes visualiseringer, andet end i forbindelse med påvirkningen af kystlandskabet. Det er dog fast praksis at der i forbindelse med miljøvurdering af planer og projekter, udarbejdes visualiseringer til understøttelse af de fornødne vurderinger.</p>	



Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
		<p>Der er ikke krav om, at der skal laves visualiseringer af, hvordan byggeri vil fremstå set fra landsiden eller andre vinkler som f.eks. viser eventuelt tab af udsigt jf. afgørelserne i planklagenævnet fra februar 2019, 18/09702 og 18/06440. Visualiseringerne skal dog være udarbejdet så de er teknisk retvisende.</p> <p>Visualiseringerne og de landskabelige beskrivelser vurderes samlet set, at udgøre et tilstrækkeligt grundlag til at kunne gennemføre de nødvendige vurderinger af planernes og projektets påvirkning på omgivelser og landskab samt af kystlandskabets karakter. ”</p> <p><b>Bygherres kommentar til Pælehusene:</b> Vedr. Placering af pælehuse ift. sejlrende er dette vurderet forsvarligt, der er ca. 30-40 meters afstand. Pælehusene er en vigtig del af projektet, og med til at gøre det til noget særligt, som skal støtte at projektet bliver solgt og der kommer de ønskede turister.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Kystdirektoratet er enige i bygherres besvarelse, og finder endvidere at udkast til afgørelse om tilladelse til anlæg på søterritoriet indeholder begrundelse.</p>	

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
11) Handicaprådet, ved Winnie Lindner Pedersen	<p>Høringssvaret understreger vigtigheden af tilgængelighed for mennesker med funktionsnedsættelse.</p> <p><i>”Handicaprådet har i tidligere høringssvar betonet vigtigheden af, at universelt design indgår som en naturlig del af projektet fra første idéskitse. Vi læser med glæde, hvordan disse tanker kommer til udtryk i det foreliggende lokalplanforslag s. 31 og 43-44. Denne tænkning ses desværre ikke gennemført i rapporten om miljøkonsekvensvurdering s. 38-40 om pælehusene og badestranden, hvor der er flere trapper og indretningen af pælehusene ikke ses handicapegnede, herunder kravene i bygningsreglementet.</i></p> <p><i>Tegningerne i miljøkonsekvensvurderingen er ikke fyldestgørende, men er de eneste, vi har at vurdere, hvorfor vi her gør opmærksom på en snubletråd, som kan fjernes i den videre planlægning og gennemførelse. Sand og fremkommelighed for mennesker med nedsat mobilitet er hinandens modsætninger, hvorfor der i sagens natur må indgås kompromisser.</i></p> <p><i>Handicaprådet går gerne i dialog om det videre arbejde med ovenstående udfordringer.”</i></p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg kommune vurderer, at der er taget højde for universelt design i indeværende plangrundlag. Det indgår i projektet at flere boliger skal være handicapvenlige. Der arbejdes desuden på at etablere p-pladser i umiddelbar nærhed af disse. Projektejer er åben overfor en dialog om muligheder i området for personer med funktionsnedsættelse.</p> <p><b>Bygherres kommentar:</b> Universelt design er en rød tråd i projektet, og vil også indgå ved planlægningen af strandområdet. Projekteringen er på dette stade ikke så færdigt, at dette fremgår af tegninger mv. Sukkerfabrikken indgår med tak gerne i dialog med Handicaprådet om gode input til projektet.</p> <p><b>Kystdirektoratet Kommentar:</b> Kystdirektoratets noterer sig bygherres bemærkninger.</p>	Ingen ændringer.
12) Møn Sydsjælland Turistforening, ved Nils Natorp	<p>Høringssvaret bemærker projektets positive gevinster. Nye og flere overnatningsmuligheder på Møn, nye arbejdspladser med en optimal placering. Projektet er ikke kun turisme men også</p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune tager høringssvaret til efterretning.</p>	Ingen ændringer.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
	et byudviklingsprojekt med integrerede oplevelsesaktiviteter og nye indkøbsmuligheder, ydermere bevares de flotte industrihistoriske bygninger. Høringssvaret bemærker at de positive svar kommer med en forventning om at der tages hånd om den øgede trafik og at der findes nye infrastrukturløsninger.	<b>Kystdirektoratet kommentar:</b> ingen bemærkninger	
13) Pia Basballe & Flemming Jensen m.fl.	Høringssvaret bemærker, at det tilladte niveau for støj, støv og vibrationer i byggeprocessen er for højt. Ligeledes er en etablering af parkeringsplads 50 meter fra bolig årsag til bekymring i forhold til støj og luftforurening døgnet rundt. Det er uforståeligt at det kan tillades at omdanne nuværende naturområde til parkeringsplads. Hertil kommer frygten for bilbrand på parkeringspladsen med kun buske som værn mellem bolig og p-plads. Ved at fjerne område E og G kan der bibeholdes et større naturområde.	<b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommunen vurderer at der er taget højde for bemærkninger gennem §25 tilladelsen. Hvor der er stillet vilkår i forhold til både støj og vibrationer.  Bygherre oplyser desuden følgende:  <i>For at skærme boligerne mod vest bliver der etableres et passende højt grønt plantebælte, som afskærmer mod parkeringspladsen. Der etableres i feriecenteret en grøn naturkile mod jordbassinerne, netop for at fastholde naturen som en kvalitet, som også gæsterne kan sætte pris på. Der vil blive formidlet om naturoplevelsen i området.</i>  <b>Kystdirektoratet kommenter:</b> Ingen bemærkninger	Ingen ændringer.
14) Beboere omkring Stege Sukkerfabrik, Kostervej 2	Høringssvaret bemærker, at en vis renovering og "øprensing" af hele området vil være en virkelig god udvikling, men projektet er alt for voldsomt og ikke tager højde for Møns skønne natur. Høringssvaret forudser dog en lang og voldsom	<b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune vurderer, at der tagets højde for Dark Sky gennem bestemmelser i indeværende lokalplan, der omhandler belysning.	Ingen ændringer.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
	<p>periode med støj- og støvgener både ved nedbrydning, opbygning og etablering af projektet, hvilket vil forringe livskvaliteten for beboerne i området både i projektperioden og i fremtiden. Det påtænkte feriecenter vil desuden ikke være foreneligt med den nødvendige hensyntagen til miljøet og den fredede natur om jordbassinene. Det er heller ikke i tråd med Dark Sky Island certificeringen. Projektets størrelse vil generelt medføre store belastninger af det unikke naturområde, så der opfordres til at skrue ned for dimensionerne. Parkeringspladsen tæt på boligområdet giver anledning til bekymring da trafik og -støj vil give problemer på sigt.</p>	<p>Kommunen vurderer desuden, at der er taget højde for bemærkninger om støj, vibrationer og hensyn til naturen i projektets påvirkning af naturen herunder jordbassinene.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Ingen bemærkninger</p>	
15) Stege Havneudvalg, ved Anders Christiansen	<p>Vejadgang til Sukkerhavnen skal bevares for 55.000kg tunge biler.</p> <p>Høringssvaret bemærker at pælehusene, at fremstår som en lukket mur, der forhindrer frit udsyn i hele cirklen. Pælehusene vil ødelægge muligheden for at se uhindret mod nordvest fra selve havneområdet. Pælehusenes placering tæt på sejlrenden vil skabe farlige situationer på vand og det kan give problemer for blandt andet fartøjer der skal til reparation på Stege skibsværft. Badegæster i vandet kan også komme i fare og skabe farlige situation i forhold til både.</p> <p>Høringssvaret anbefaler at pælehusene flyttes tættere på kysten og placeres parallelt med kysten.</p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Størrelser på specialtransporter ændres til at kunne dække forhold, som de er i dag.</p> <p><b>Bygherres kommentar (Vedr. den maritime del):</b> Miljøkonsekvensrapporten udgør en fuld og dækkende væsentlighedsvurdering på det samlede projekt. Niras har præciseret dette i notat af 9.3.2022 for at der ikke skal herske tvivl omvurderingsgrundlaget. Udformningen af pælehusene ikke vil medføre en negativ hydraulisk påvirkning.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Kystdirektoratet er enige i bygherres bemærkninger til høringssvaret.</p>	Se høringssvar 10.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
16) Lis Ravnsted-Larsen	Høringssvaret bemærker, at størrelsen på feriecentret er for visuelt anmassende og at masseturisme ikke passer med Møns natur, fred og ro. Det anbefales, at der etableres boliger i stedet for til de mange mennesker, som gerne vil flytte til Møn. Projektet vil forringe tilstanden i Natura 2000 området Stege Nor og der vil ikke blive taget hensyn til det uforstyrret fugleliv.	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune vurderer, at projektet er i overensstemmelse med kommunens turistpolitiske overvejelser. Vedrørende NATURA 2000 ved Stege Nor, vurderer kommunen at projektet hverken i anlægs- eller driftsfasen vil påvirke de habitatnaturtyper der ligger til grund for udpegningen der ligger til grund for Natura2000. For yderligere information se kapitel 9 i Miljøkonsekvensrapporten.</p> <p><b>Bygherres kommentar:</b> Niras har som en del af VVM-vurderingen konkret vurderet Natura 2000 samt de hydrauliske forhold og konkluderet at der ikke vil være en negativ påvirkning, ej heller på saltpåvirkningen af Stege Nor.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Kystdirektoratet er enige i bygherres bemærkninger til høringssvaret.</p>	Ingen ændringer.
17) Miljøstyrelsen, ved Rasmus Jarnved Kjær	Høringssvaret bemærker at der er foretaget en vurdering i forhold til nærliggende fuglebeskyttelsesområde (F89) på baggrund af 350 enheder.  <i>"En forøgelse af feriehotelenhederne fra 350 til 500 vil betyde en større aktivitet, og dermed en potentiel større forstyrrelse af fuglene i området. Der skal således foretages en vurdering heraf, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til planforslaget"</i>	<p><b>Vordingborg kommune kommentar:</b> Kommunen henviser til Bygherres uddybende kommentar i vedlagte bilag 6.</p> <p><b>Bygherres kommentar:</b> <i>Om Padder:</i> Det er vurderet, at projektområdet ikke vurderes at rumme egnede ynglesteder for padder, da der ikke er forekomst af vandhuller. Der er forekomst af grønbroget tudse samt potentiel forekomst af andre</p>	Bilag 6 vedlægges dagsordenspunktet. Ellers ingen ændringer.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
	<p>Vurderingerne af forekomsten af grønbroget tudse 300m vest for projektområdet bør uddybes, herunder også om vandrerne padder til og fra planområdet vil blive påvirket både i anlægsfasen og i drift.</p> <p>Beskrivelserne i kommunetillæg og miljørapport om Yngle- og rastesteder for flagermus er ikke helt tydeligt, forbedres den økologiske funktionalitet for at opveje tab af egnede yngle og rastesteder eller er det nye tiltag?</p> <p>Miljøstyrelsen efterspørger i sine bemærkninger en præcisering af projektets forhold til flagermus, særligt i forhold til spørgsmålet om afværgetiltag i forbindelse med fældning og nedrivning.</p>	<p>padder i jordbassinerne, som ligger ca. 300 m vest for projektområdet. Jordbassinerne vil dog ikke påvirkes, hvoraf det vurderes, at projektet ikke vil påvirke områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-padder.</p> <p>Der er i forbindelse med den gennemførte besigtigelse vurderet, at der ikke er egnede ynglesteder, men heller ikke egnede raste- og overvintringssteder for padder inden for de af planen og projektet berørte områder. Der er således ikke risiko for beskadigelse og ødelæggelse af raste- og overvintringssteder i forbindelse med gennemførelse af planerne og i projektets anlægs- og driftsfase. Ligeledes vurderes det, at der i forbindelse med gennemførelse af planerne og i projektets anlægs- og driftsfase ikke vil være risiko for en påvirkning af vandrede padder jf. individbeskyttelsen, idet der ikke vil ske en vandring gennem projektområdet, der er afgrænset af vand på to sider og af bymæssig bebyggelse og en større indfaldsvej mod syd.</p> <p><i>Om Flagermus:</i> Vordingborg Kommunen vurderer at Miljøkonsekvensrapporten fastlægger, at der ud fra undersøgelser og en besigtigelse ikke er bekræftede levesteder for flagermus inden for planområdet, men at der fundet fire bygninger med</p>	

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
		<p>hulrumsstrukturer og tre træer, som vurderes, at være potentielle levesteder for flagermus. Det fremgår, at det ene træ skal fældes og de fire bygninger nedrives. Ud fra den konkrete besigtigelse er der vurderet at hverken det enkelte træ eller hulrum i de fire bygninger udgør yngle- og eller rastesteder for flagermus. De kunne dog potentielt være egnede som sådan og derfor implementeres der ud fra forsigtighedsprincippet og ud fra et ønske om at forbedre forholdene for flagermus i forbindelse med projektet, en række tiltag som en del af projektet, hvilket fremgår af projektbeskrivelsen i kapitel 6. Det er således sikret at nedrivningen af bygningerne og fældningen af træet ikke vil påvirke den økologiske funktionalitet for flagermus.</p> <p>Tiltagene indeholder en forbedring af den økologiske funktionalitet for flagermus i området gennem veteranisering af ni træer og indbygning af 20 Multiple Bat Tubes i de nye bygninger således at de potentielle yngle- og eller rastesteder erstattes og forøges med en faktor på 1:9 for fældning og 1:5 for bygninger. Dermed sikrer projektet ud fra et forsigtighedsprincip og et ønske om forbedring, at den økologiske funktionalitet for flagermus er opretholdt, men også at den forbedres som følge af projektet, særligt ved at der sikres nye</p>	

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
		<p>frostfrie yngle- og eller rastesteder, jf. forvaltningsplanen.</p> <p>Tiltagene fastsætter også at fældning og nedrivning vil ske i overensstemmelse med forvaltningsplanen for flagermus som fastsætter at fjernelsen af træet og bygningerne skal foregå i perioder, hvor der ikke forventes flagermus i strukturerne. Dette fremgår af den endelige § 25 tilladelse til projektet. Det ligger i naturlig forlængelse af de i projektbeskrivelsen fastsatte tiltag, at disse vil være funktionelle inden nedrivning, hvilket også sikres gennem fastsættelse af vilkår § 25 tilladelse til projektet.</p> <p><i>Natura2000-områder:</i>  Der er i Miljøkonsekvensrapporten, der også udgør en miljørapport for kommuneplantillæg nr. 12, og lokalplan C 15.14.02, vurderet på en påvirkning som vil ske i forbindelse med at den aktuelle tilstand af området ændres til den fulde udbygning af projektet som er mulig i medfør af kommuneplantillæg nr. 12, og lokalplan C 15.14.02 samt er beskrevet for det konkrete projekt i kapitel 6. Der er således taget udgangspunkt i, at området går fra at være et erhvervsområde til at være et egentligt feriecenter. Af projektbeskrivelsen fremgår det, at den øgede menneskelige aktivitet er reguleret i projektet, særligt på søterritoriet, hvorfor</p>	



Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
		<p>der ikke er risiko for forstyrrelse af trækfuglene på udpegningsgrundlaget, som benytter store dele af fuglebeskyttelsesområdet som rasteområde, mens den primære lokalitet er Nyord og Ulvshale i ca. 6 km afstand fra projektområdet. Færdsel som følge af projektet vil kun ske udenfor fuglebeskyttelsesområdet og kun på de allerede eksisterende offentligt tilgængelige stier og parkeringspladser, hvor der i forvejen er menneskelig aktivitet. Der kan således som beskrevet i kapitel 9, konstateres at der ikke vil være en væsentlig påvirkning af fuglene på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde (F89) i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 12, og lokalplan C 15.14.02 samt det konkrete projekt i beskrevet i kapitel 6.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Kystdirektoratet er enige i bemærkninger til høringssvaret.</p>	
18) Bolig- og planstyrelsen, ved Jane Kragh Andersen	<p>Planstyrelsen opfordrer til: <i>"at bygherre eller ejer af feriecentret tidligst muligt i den videre proces ansøger om eventuel relevant tilladelse efter sommerhusloven. Ansøgninger om tilladelse til køb eller erhvervsmæssig udlejning af ferieboliger m.v. behandles af Bolig- og Planstyrelsen"</i></p> <p>Bolig- og planstyrelsen opfordrer til tidlig dialog med aktørerne om den kommende hoteldrift.</p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune vurderer, at der i lokalplanens redegørelse er henvist til reglerne.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Ingen bemærkninger</p>	Ingen ændringer.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
19) Sukkerfabrikken A/S ved Lillian Kristense og Bent Lykke	<p>Sukkerfabrikkens høringssvar omhandler ønsker til justeringer:</p> <p><i>a. Tilføje muligheder for servicebygninger uden for de fastlagte byggefelter</i>  - Småbygninger for aktivitet og naturoplevelser, dyrehold mv.  - Servicebygning (Linned/rengøring)  - Affaldsbygninger  - Cykelskure  - Strandcafe og toiletbygning v. strand</p> <p><i>b. Justere krav til taghældning til 40 grader, muliggøre shedtage</i></p> <p><i>c. Mulighed for mindre bygninger/tilbygninger i området med de gamle fabriksbygninger (som i nuværende lokalplan)</i></p> <p><i>d. Tillade tagterrasser på ferieboligerne</i></p> <p><i>e. Justere kort med byggefelter og fællesarealer i beskedent omfang, så det er mere præcist.</i></p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b>  Vordingborg Kommune tager forslagene til efterretning.</p> <p>Ift. punkt a: Overordnet vurderes dette ikke hensigtsmæssigt da dette vil underminere byggefelternes betydning og den reelle hensigt med dem som en del af plangrundlagets formål.</p> <p>Ift. punkt b: En justering af taghældninger fra 7-30 grader til et interval mellem 7-40 grader vurderes til at kunne indpasses i de nordliggende delområder. Dvs. indenfor delområde D, E og F.</p> <p>Ift. punkt c: Der gives allerede mulighed for mindre bygninger/tilbygninger indenfor delområde A og C gennem bestemmelse §7.5. På baggrund af dette foreslås derfor ingen ændringer.</p> <p>Ift. punkt d: Lokalplanen regulerer ikke forhold om tagterrasser. På baggrund af dette foreslås derfor ingen ændringer</p> <p>Ift. punkt e: Der har i høringsperioden vist sig at være behov for justering af byggefelternes placering ift. afstande til skel så kortbilag og bestemmelser stemmer overens.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> ingen bemærkninger</p>	<p>Der ændres følgende i bestemmelserne:</p> <p>Punkt. b</p> <p>Eksisterende ordlyd i lokalplanen:</p> <p>§7.18 Taghældning for ny bebyggelse i delområde D, E og F skal være mellem 7° og 30° og ensartet inden for de enkelte delområder. Taghældningen skal udformes parallelt med øvrig eksisterende bebyggelse</p> <p>Ny ordlyd i lokalplanen:</p> <p>§7.18 Taghældning for ny bebyggelse i delområde D, E og F skal være mellem 7° og <b>40°</b> og ensartet inden for de enkelte delområder. Taghældningen skal udformes parallelt med øvrig eksisterende bebyggelse</p> <p>Punkt. e  Kortbilag 1 og 2 justeres så de afstemmes med de angivne afstande til skel i bestemmelse §4.</p> <p>Kortbilag 6 ændres til Illustrationsplan 1.</p>

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
20) E/F Stege Havn og Stege Havn A/S ved Hannibal Advokatfirma	<p>Høringssvaret bemærker at:</p> <p><i>Forureningsforholdene er fortsat ikke betryggende undersøgt på trods af, at der er "kraftig" jordforurening på bl.a. matr.nr. 6 bæ, der grænser lige op til den ansøgte strand, jf. regionens kortlægning efter jordforureningsloven på vidensniveau 2.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafikforholdene i området, hvor der allerede nu er store problemer med trængsel, særligt i weekenden, og problemer med manglende parkeringspladser, er heller ikke tilstrækkeligt undersøgt i miljøkonsekvensrapporten. Det planlagte antal nye antal p-pladser er efter mine klienters opfattelse også alt for få.</li> <li>• Kystdirektoratets eventuelle tilladelse til etablering af pælehuse mv. bør som tidligere nævnt bl.a. gøres betinget af, at landanlæggene er opført forinden, og at der stilles sikkerhed for fjernelse af anlæggene og reetablering af området, se tidligere høringssvar og klagen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af 3. august 2020.</li> <li>• Projektets påvirkning af beskyttede arter og natur er ikke tilstrækkeligt belyst</li> </ul>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune vurderer, at der er taget højde for bemærkningerne om beskyttede arter og forurening for uddybning se høringssvar 17.</p> <p>Vedrørende øget trafikforhold og manglende P-pladser. Er der et supplerende behov for parkeringspladser til feriecentret vurderer Vordingborg Kommune at det vil være hensigtsmæssigt at tillade parkeringsmulighed indenfor C, D, E og F, - omkring siloerne, ved højhusene samt evt. under rampehusene.</p> <p>Med hensyn til jordforurening vil det kræve en tilladelse efter jordforureningslovens §8 inden de enkelte områder kan bebygges. Her vil der blive taget højde for den konkrete forurening på de enkelte områder. Desuden har projektejer oplyst, at husene vil blive bygget så der er udluftning under dem, hvilket der er taget højde for med vilkår i §25 tilladelsen.</p> <p><b>Bygherres kommentar:</b> Forholdene vedr. jordforurening, trafik, beskyttede arter, hydrologi, naturpåvirkning, parkering er grundigt undersøgt i VVM-vurderingen udført af Niras. Der er vurderet at der ikke er risiko for gener fra stranden på naboområderne, stranden er i øvrigt 2</p>	<p>Til bestemmelserne i lokalplanen præciseres, at der indenfor delområde C, D, E og F kan etableres parkering.</p> <p>Der ændres følgende i bestemmelserne:</p> <p>Eksisterende ordlyd:</p> <p>§3.1 anvendelse</p> <p>Delområde B Bycenter funktioner, boliger, ferieboliger, parkeringshuse</p> <p>Delområde C Bycenter funktioner, feriecenter, fællesfaciliteter, wellness faciliteter og vandland, ferieboliger.</p> <p>Delområde D Ferieboliger</p> <p>Delområde E Ferieboliger, Boliger</p> <p>Delområde F Ferieboliger</p> <p>Ny ordlyd:</p>

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
		<p>meter lavere beliggende end Vejerboden. Miljøvurderingen er udført på den ansøgte placering, som er den naturlige lige nord for Sukkerfabrikkens matrikel. Sukkerfabrikken er ønsker at etablere feriecentret med Pælehusene samtidig med stranden for at få helhed i projektet. Det må være påregneligt for Vejerboden at de bliver naboer til et område med ferieboliger, også i den nugældende lokalplan er området vest for Vejerboden udlagt til ferieboliger.</p> <p><b>Kystdirektoratet Kommentar:</b> Kystdirektoratet er enige i bygherres bemærkninger til høringssvaret.</p>	<p>§3.1 anvendelse</p> <p>Delområde B Bycenter funktioner, boliger, ferieboliger, <b>parkering</b></p> <p>Delområde C Bycenter funktioner, feriecenter, fællesfaciliteter, wellness faciliteter og vandland, ferieboliger, <b>parkering</b></p> <p>Delområde D Ferieboliger, <b>parkering</b></p> <p>Delområde E Ferieboliger, Boliger, <b>parkering</b></p> <p>Delområde F Ferieboliger, <b>parkering</b></p>
21) Klaus Kirkeberg Brandt Pedersen	<p>Høringssvaret bemærker at:</p> <p><i>"Vi bor meget tæt på sukkerfabrikken i et hus der er opført inden sukkerfabrikken blev bygget. Vores hus er bygget på kampesten, derfor bekymrer det os meget i Nygade med støv støj og rystelser ved de store byggerier der skal ske i de kommende år."</i></p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune vurderer, at reglerne for støj og vibrationer sikres overholdt ved vilkår i §25 tilladelsen. Desuden stilles der i §25 tilladelsen vilkår om at der skal anvendes en vibrationsmåler ved nedramning for at undgå skader på nabohuse.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Ingen bemærkninger</p>	Ingen ændringer.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
22) Slots- Kulturstyrelsen ved Lehne Sissel Mailund Christensen	Slots- Kulturstyrelsen henviser til tidligere afgørelse og høringssvar fra Vikingeskibsmuseet (høringssvar 02).	<p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Kystdirektoratet forudsætter for udnyttelse af tilladelse efter § 16 a i kystbeskyttelsesloven, at der forinden er gennemført marinarkæologisk forundersøgelse jf. museets krav. Det noteres at projektilpasningen medfører mindre indgriben i havbunden.</p> <p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> ingen bemærkninger da Vordingborg Kommune ikke er myndighed på havbunden. Kystdirektoratet indfører i deres tilladelse at det er et krav undersøgelserne er gennemført før der må bygges pælehuse.</p>	Ingen ændringer.
23) Bygnings- og Landskabskultur Møn, ved Rigmor Nielsen	<p>Høringssvaret bemærker at samspillet mellem et nyt by- og turistcenter på Sukkerfabrikken og Stege inden for volden ikke må ødelægges. Det foreslås, at rammen for ferieboliger forbliver på 350 enheder med 150 helårsboliger da volumen ellers vil få betydelige konsekvenser for Møns natur, kulturmiljø og mertrafikken. Tages Hjelm Bugt-projektet ud af kommuneplanen, så kan Sukkerfabrikkens ferieprojekt opskaleres til 500 enheder. Hertil ønskes at lejlighederne planlagt omkring siloerne, pælehusene samt hotel tages ud af kommuneplanen.</p> <p>Pælehusene begrænser den åbne udsigt over Stege Bugt mod Sjælland, set fra broen og lystbådehavnen. Pælehusene vil påvirke kulturmiljøet ibetydelig grad. Hertil kommer, at man ikke er enig i miljøvurderingens konklusioner</p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune tager høringssvaret til efterretning. Kommunen vurderer, vedrørende:</p> <p>Helårsboliger – Der gives allerede mulighed for etablering af helårsboliger i delområde A, B og E, hvilket vurderes til at kunne give den fornødne fleksibilitet i variationen mellem ferie- og helårsboliger i området.</p> <p>Etapevis udbygning - Lokalplanen kan ifølge planloven ikke give mulighed for gradvise eller etapebestemte udbygninger.</p> <p>Vedr. pælehusene: Det er netop er deres status som pælehuse og ikke husbåde, der</p>	Se høringssvar 20.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
	<p>om pælehusenes mulige påvirkning af Natura-2000 områderne.</p> <p>Lejlighederne omkring siloerne vil blive meget omfangsrige og kommer til at dominere hele Stege. Siloerne vil herefter ikke signalere den gamle købstads industrielle udvikling. Det bør revurderes om denne del i projektet er til gavn for befolkningen og Steges kulturmiljø. Denne del bør i det mindste udsættes til en senere etape med et nyt kommeplantillæg og lokalplan.</p> <p>Høringssvaret påpeger at den øgede trafik ikke kan håndteres med den nuværende trafiksituation. Ligeledes påpeges det at der ikke er planlagt for nok parkeringspladser til både feriecenter, hotel, boliger samt nuværende Rema 1000.</p>	<p>gør, bidrager til at gøre feriecenteret interessant.</p> <p>Er der et supplerende behov for parkeringspladser til feriecentret vurderer Vordingborg Kommune at det vil være tilladt at etablere lokal parkering i områderne C, D, E og F, - omkring siloerne, ved højhusene samt evt. under rampehusene.</p> <p>Hvad angår den øgede trafikmængde stiller kommunen i §25 tilladelsen vilkår om opfølgning med trafikmålinger, når feriecentret er i drift.</p> <p><b>Bygherres kommentar:</b> Der er en bekymring ift. den samlede turismekapacitet, også set i relation til Hjelm Bugt. Nu er dette projekt bortfaldet. Sukkerfabrikken vurderer at projektet bør have den ansøgte størrelse, således som forsøgstilladelsen tillader. Dette er nødvendigt for at få den synergi som også støtter en aktivering af de gamle fabriksbygninger. Hovedparten af aktiviteterne her vil knytte sig til turismen Projektet skal derfor ses som en Kystdirektoratet er enige i bygherres bemærkninger til høringssvaret. nødvendig helhed. Den samme bemærkning gælder vedr. silo-lejlighederne. Ferieboligerne vil blive etableret etapevis. Vedr.</p>	

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
		<p>parkeringskapacitet, se ovenfor. Vedr. pælehusene: Det er netop er deres status som pælehuse og ikke husbåde, der gør, bidrager til at gøre feriecenteret interessant.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Kystdirektoratet er enige i bygherres bemærkninger til høringssvaret.</p>	
24) Brix Design A/S, ved Christian Brix-Hansen og Joakim Brix-Hansen	Høringssvaret bemærker, at de medtagne visualiseringer ikke i tilstrækkelig grad viser den negative visuelle indvirkning på lokalområdet. Hertil bemærkes det at pælebyggeriet kan få negative konsekvenser for Stege Nor, der er beskyttet naturområde. Høringssvaret indeholder 7 bilag med visualiseringer.	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar</b> Vordingborg Kommunen vurderer, at projektet er visualiseret fra udvalgte punkter langs kystlinjen. Det beskrevne standpunkt 5 i visualiseringsrapporten (fra lystbådehavnen) vurderes til at beskrive projektets indvirkning på synligheden set fra Stegesiden. Se også høringssvar 10.</p> <p><b>Bygherres kommentar:</b> Indsigelsen omhandler primært udsigt og landskab. Niras har leveret visualiseringer der lægger til grund for en politisk vurdering af at dette er tåleligt ud fra en samlet vurdering. Vedr. hydrologi og naturbestyrelse er dette vurderet af Niras som en del af VVM-undersøgelse og påvirkningen vurderes ubetydelig. Se i øvrigt høringssvar 20.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Kystdirektoratet er enige i bygherres bemærkninger til høringssvaret.</p>	Ingen ændringer.

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
25) Irene Houmann	<p>Høringssvaret påpeger, at der ikke er planlagt nok parkeringspladser til projektet. I forhold til trafikken er det allerede i dag svært at køre ud på Kostervej fra Strandgade.</p> <p><i>"Når jeg skal ud fra Strandvej og til venstre ad Kostervej mod Stege, er det i sommermånederne ikke usædvanligt at køen rækker til Tjørnemark og det vil et lyskryds ikke afhjælpe, især fordi problemet er længere fremme, ved krydset Storebro.</i></p> <p><i>Hvis man nedlagde fodgængerfeltet ved det gamle posthus og 'tvang' fodgængere til at krydse vejen på modsatte side – ved 'House of Møn' – ville det helt sikkert afhjælpe en del.</i></p> <p><i>Man kunne desuden overveje en fodgængerbro, som blev hængt på siden af Storebro, det ville bestemt også hjælpe."</i></p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vedrørende øget trafikforhold og manglende P-pladser. Er der et supplerende behov for parkeringspladser til feriecentret vil det være muligt at etablere lokal parkering i områderne C, D, E og F, - omkring siloerne, ved højhusene samt evt. under rampehusene.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Ingen bemærkninger.</p>	Se høringssvar 20.
26.1 og 26.2) Naturforeningen Møn, ved Margareta Dahlström	<p>Høringssvar 26-1 bemærker, at volumen i projektet er en for stor satsning på turisme på bekostning af natur og lokalmiljø, som vil overstige lokalsamfundets bæreevne. Høringssvaret ser gerne en anden balance med mere plads til lokale virksomheder, boligformål, uddannelsesfaciliteter mm. Det er vigtigt at kommunen forholder sig til, hvilken turismetype der vil gavne lokalsamfundet og kommunekassen bedst.</p> <p>Om flagermus: <i>" Flagermus undersøgelsen består i en ældre rapport samt en besigtigelse i september.</i></p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune tager høringssvaret til efterretning og henviser til kommunens kommentar i høringssvar 17 vedrørende bemærkninger om Flagermus og Natura2000.</p> <p><b>Bygherres kommentar:</b> Takker for konstruktive bemærkninger.</p> <p>Sukkerfabrikken planlægger både de foreslåede aktiviteter, ferieboliger og boliger. Det er vurderingen at den samlede størrelse er relevant for at kunne opnå den</p>	<p>Der tilføjes et vilkår i §25 tilladelsen om, at projektejer skal markere Natura2000-områder nr. 168, så det så vidt muligt kan sikres, at gæster ikke nærmer sig det beskyttede område.</p> <p>Vedrørende parkeringsforhold se høringssvar 20.</p>



Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
	<p><i>September er en dårlig registreringsmåned. De fleste flagermusarter er på dette tidspunkt færdige med at bruge ynglested som ophold. Der kan således godt være yngleforekomst af flagermus i bygningsmassen. Disse steder anvendes år efter år af hunflagermus som samles i ynglekolonier. Vil man sikre sig så bør der laves en undersøgelse midt på sommeren. Rives bygninger ned i septoktober, som er det vindue som kan benyttes til tiltag, såfremt økologisk funktionalitet er opfyldt, får man taget de nødvendige hensyn.”</i></p> <p>Om Mursejlere:  <i>”Hvis bygherre yderligere vil gøre noget for fauna, så er mursejler en art som traditionelt har benyttet gamle bygninger, og som tidligere var karakterfugl for de Gl. Købsteder. Desværre er alt i dag hermetisk lukket bla for at undgå duer. Det er ret let at hjælpe mursejlere ved at indtænke opsætning af redekasser til disse i nybyggeri.”</i></p> <p>Høringssvaret gør opmærksom på, at kommunen også har andre turismeprojekter i støbeskeen og at de tilsammen vil belaste fauna og natur væsentligt.</p> <p>Høringssvaret bemærker desuden, at der ikke er planlagt nok parkeringspladser og stiller spørgsmålstegn ved, om det er nok med en markering.</p> <p>Høringssvaret 26-2 er stillet til Kystdirektoratet.</p>	<p>synergi, der muliggør det samlede projekt. Feriecentret placeret i et byområde, tæt på naturen.</p> <p>Sukkerfabrikken ønsker at samarbejde med de relevante myndigheder vedr. afmærkning af følsomme områder, der ønskes beskyttet mod færdsel. Strategien for beskyttelse af flagermus og forbedring af deres levesteder er beskrevet i VVM-rapporten og nedrivning reguleres jfr. vilkår i Vordingborg kommunes miljøtilladelse (udkast med i høring) Parkeringsbehovet er opgjort efter normal praksis og området indrettet herefter. Der planlægges en mulighed for en buffer hvis behovet må vokse herudover. Se i øvrigt ovenstående bemærkninger.</p> <p>Vedr. svar til Kystdirektoratet: Pælehusene og feriehusene indgår i en helhed, og vil blive etableres således. Der er ikke planer om etablering af bådepladser ved pælehusene, dette er udgået.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b>  Kystdirektoratet er enige i bygherres bemærkninger til høringssvaret.</p>	

Høringspart	Bemærkninger	Adm. bemærkninger	Ændringer
27) Stege Roklub, ved Jan Nielsen	<p>Høringssvaret bemærker, at man er positiv i forhold til etablering af feriecentret, men at placeringen af pælehusene fremstår som en mur og er dårligt belyst i projekt materialet.</p> <p>Pælehusene vil hindre vandsport og -aktiviteter.</p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Ingen bemærkninger</p> <p><b>Bygherres kommentar:</b> Sukkerfabrikken forsikrer, at roerne fortsat kan sejle langs kysten, og kan passere under pieren. Men i perioder med badende skal der som ved andre strande tages hensyn.</p> <p><b>Kystdirektoratet kommentar:</b> Kystdirektoratet er enige i bygherres bemærkninger til høringssvaret.</p>	Ingen ændringer.
28) Vejdirektoratet, ved Julie Isling Kurtzmann	<p>Høringssvaret bemærker:</p> <p><i>"at lokalplanforslaget indeholder tilfredsstillende redegørelse for de fremtidige trafikale forhold herunder forudsætning om etablering af 4-benet signalreguleret vejkryds uden omkostning for Vejdirektoratet. Det er noteret i lokalplanforslaget, at der skal fremsendes særskilt vejprojekt til Vejdirektoratets endelige godkendelse, inden der kan igangsættes, arbejder på statsvejen.</i></p> <p><i>Vejdirektoratet har endvidere noteret sig, at forholdet til den tinglyste vejbyggelinje langs statsvejen også er tilfredsstillende beskrevet."</i></p>	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune tager høringssvaret til efterretning</p>	Ingen ændringer.
29) Fordringshaver, Vejerboden 34 (indleveret for sent)	Høringssvaret omhandler byggeri omkring Vejerboden og juridiske forhold og erstatning.	<p><b>Vordingborg Kommune kommentar:</b> Vordingborg Kommune tager høringssvaret til efterretning</p>	Ingen ændringer.

