

Hvidbog – Høringssvar til Lokalplan 242 – Sommerhuse på Sildestrup Øvej

Nr.	Navn og dato	Resumé	TKM's bemærkninger	Udvalg og byråds bemærkninger
1.	Aksel Lindhard, Elkenøre Grundejerforening Flemming J. Mikkelsen, Marielyst Grundejerforening Bjarne Dahl, Sildestrup Strand Grundejerforening 13/08/2025	Der gøres indsigelse imod, at lokalplanområdets grundejerforening skal stå for etablering og drift af regnvandsløsning, som ifølge indsiger bør varetages af kommunen. Indsiger udtrykker bekymring for grundejerforeningens varetagelse af dette ansvar pba. manglende professionalitet og uforudsete udgifter. Der gøres indsigelse imod bestemmelserne om, at kommunen kan stille krav om stiftelse af grundejerforening og sammenlægning med andre grundejerforeninger. Der udtrykkes bekymringer omkring øget trafik i lokalområdet. Indsiger ønsker trafikdæmpende forhold på Sildestrup Øvej, samt en forlængelse af cykelstien.	Ansaret for regnvandshåndtering på privat grund ligger hos grundejer/grundejerforening. Udformning af regnvandsløsningen skal følge principperne beskrevet i lokalplanen, som er til for at sikre en hensigtsmæssig løsning. Herudover skal den konkrete løsning godkendes af spildevandsmyndigheden og forsyningen, bla. i form af tilladelse til nedsivning af grundvand, mm. Kommunen vil derfor være med til at sikre, at den valgte løsning er hensigtsmæssig. Guldborgsund Kommune stiller generelt krav om oprettelse af grundejerforeninger i nye boligområder, byomdannelsesområder og sommerhusområder. Det er dog korrekt, at kommunen ikke kan stille krav om sammenlægning med andre grundejerforeninger og derved pålægge grundejerforeninger forpligtelser, som hviler på en anden grundejerforening i et andet område. Dette er en fejl i lokalplanen, og bestemmelse § 11.7 fjernes TKM har vurderet, at 15 nye sommerhuse ikke medfører en væsentlig stigning i trafikken i området. Andre eventuelle infrastrukturprojekter i lokalområdet ligger udenfor denne lokalplans område. Administrationen har fjernet bestemmelsen omkring kommunens mulighed for at stille krav om sammenlægning af	

			grundejerforeninger, og indstiller herudover ikke til ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar.	
2.	Søren Esbjerg Bjerregård 13/08/2025	Indsiger beder om udskydelse af fristen for høringssvar, bla. med begrundelse i, at indsiger ikke har haft adgang til rådgiver i høringsperioden, at lodsejer ikke har modtaget besked om høringen, og at indsiger ikke har kunnet træffe bestemte kommunale medarbejdere i perioden. Indsiger udtrykker bekymring for, hvorvidt lokalplanen vil have store konsekvenser for den gældende lokalplan (Lokalplan 72) på indsigers grund, såfremt lokalplan 72 helt ophæves. Indsiger udtrykker bekymring for de omkringliggende §3-områder, og mener, at lokalplanområdet også bør være beskyttet natur. Indsiger mener, at der er en 50-meters beskyttelseslinje omkring søen. Indsiger bemærker, at en cykelsti i området, som fremgår af lokalplan 72, ikke fremgår af den nye lokalplan 242. Indsiger spørger til, hvorvidt matrikel 3qc, som grænser op til lokalplanområdet og skal bruges som adgangsvej, er en privat fællesvej, som private grundejere har vedligeholdsplicht på.	TKM har vurderet, at en høringsperiode på 6 uger er tilstrækkelig for indsiger til at indgive høringssvar ift. planens omfang. TKM bemærker, at høringen er en mulighed for indsiger til at komme i kontakt med kommunen. Indsigers bekymring omkring ikke at have modtaget besked om høring drejer sig om indsigers matrikler, som ligger længere væk fra lokalplanområdet. Indsiger har modtaget besked om høringen pba. de af indsigers matrikler, som ligger nærmere lokalplanområdet. TKM bemærker, at det i lokalplanen kan beskrives tydeligere, at aflysningen af lokalplan 72 kun sker for den del af lokalplan 72, der overlapper med den nye lokalplan 242 på størstedelen af matrikel 1b, Langø, Idestrup. Det anbefales at dette tydeliggøres i både redegørelse og bestemmelser. Da lokalplan 72 kun aflyses for den del, lokalplan 242 dækker, har aflysningen ikke konsekvenser for den del af lokalplan 72, som dækker indsigers matrikler. De omkringliggende §3-områder ligger udenfor lokalplanens område, og vurderes ikke at blive påvirket væsentligt. Søen udenfor det nordlige hjørne af lokalplanområdet har ikke en søbeskyttelseslinje, da den er mindre end 3ha. Lokalplanområdet er ikke udpeget som §3-natur. Længere mod nord, indenfor lokalplan 72, ligger to andre søer, som i lokalplan 72 har en beskyttelseszone. Disse søer ligger udenfor lokalplan 242's område, og vurderes ikke at blive påvirket af lokalplan 242.	

			Cykelstien fra lokalplan 72 er ikke medtaget i lokalplan 242. Dog støder den planlagte vej i lokalplan 242 op til cykelstien i lokalplan 72, som endnu ikke er realiseret. Matrikel 3qc, Langø, Idestrup, som skal bruges som adgangsvej til lokalplanområdet, ejes og administreres af Guldborgsund Kommune.	
3.	Jan Nielsen, Tilsynsførende med Sildestrup Lejren, Afdelingsformand Luthersk Mission Lolland-Falster afdeling. 16/07/2025	Der bedes om bekræftelse på, at indkørsel til lokalplanområdet ikke berører indkørslen til Sildestrup Lejren. Der gøres opmærksom på, at der på Sildestrup Lejrens grund er etableret et beplantningsbælte langs lokalplan 242's område. Der udtrykkes bekymring for mængden af myg ved valg af en åben regnvandsløsning. Der spørges til, hvorvidt vandløbet i den sydlige del af lokalplanområdet er tilsluttet det rørlagte vandløb, som løber gennem Sildestrup Lejrens grund. Der udtrykkes bekymring for, hvorvidt en regnvandsløsning vil medføre fritlægning af vandløb på Sildestrup Lejrens grund. Der udtrykkes bekymring for, hvorvidt flora og fauna på Sildestrup lejrens grund vil blive påvirket af lokalplan 242.	Indkørsel til sommerhusområdet i lokalplan 242 sker via stikvejen på matrikel 3qc, Langø, Idestrup, og berører derfor ikke indkørslen til Sildestrup Lejren. Mængden af myg ved en eventuel åben regnvandsløsning vedrører ikke lokalplanlægningen. Vandløbet i den sydlige del af lokalplan 242 er endnu ikke fritlagt, men forventes at blive det. Dette vandløb er forbundet til det rørlagte vandløb, som løber gennem Sildestrup Lejrens grund. En fremtidig regnvandsløsning på lokalplan 242's område skal først og fremmest håndteres indenfor lokalplanområdet, og bliver som udgangspunkt ikke tilsluttet ovennævnte vandløb. Der er dog mulighed for, at regnvandsløsningen tilsluttes vandløbet, hvis der opnås tilladelse fra kommunen. Den lokale regnvandsløsning i lokalplanområdet vil dog uanset ikke medføre ændringer på Sildestrup Lejrens grund, som ligger udenfor lokalplanområdet. Lokalplanens relativt lille omfang vurderes ikke at medføre en væsentlig eller markant påvirkning på hverken flora eller fauna i de omkringliggende områder	

			Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar.	
4.	Museum Lolland Falster 09/07/2025	Administrationen har modtaget en arkivalsk undersøgelse af lokalplanområdet. Der gøres opmærksom på, at området har været intensivt beboet i især stenalderen og bronzealderen, og at der er mulighed for at støde på fortidsminder fra bopladser og marine aktiviteter fra perioden. Museet anbefaler en arkæologisk forundersøgelse.	Af lokalplanen fremgår det, at museet skal inddrages forud for jordarbejder, så området kan undersøges for eventuelle fortidsminder. Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar	
5.	Claus Ludvigsen 08/07/2025	Der gøres indsigelse imod, at der ikke er lavet en miljøvurdering forud for lokalplanen. Indsigelsen fokuserer på udpegelsen til bevaringsværdigt landskab, nærheden til §3-natur, samt planlagt vandløb og mulighed for faunapassage, samt mulighed for tilstedeværelse af bilag IV-arter.	Lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdigt landskab beskrevet som et kystnært landskab præget af landbrug. Lokalplanområdet dækker en lille del af udpegningen, og er derudover fragmenteret afstandsmæssigt og indholdsmæssigt fra resten af udpegningen. Derfor vurderes det ikke at være væsentligt, hvis udpegningen indenfor lokalplanområdet fjernes. Dog vurderer administrationen, at udpegningen til bevaringsværdigt landskab vil kunne fortsætte ved lokalplanens realisering pba. følgende; Landskabet indenfor udpegningen er beskrevet i Guldborgsunds landskabsanalyse som værende i en middel tilstand, hvor målet for området er, at der ved ændringer i arealanvendelse skal lægges vægt på at tilpasse dette til den eksisterende landskabskarakter. Med lokalplanen vil 15% af de enkelte grunde kunne bebygges, og herudover er der udlagt et fælles friareal uden bebyggelse, samt bestemmelser for bevarelse af beplantning og grønt udtryk. Arealet vil derfor fortsat fremstå som et landskab uden tæt bebyggelse og med beplantning. Ændringerne i landskabets karakter vurderes ikke at være væsentlige, og herudover vurderes den resterende (vestlige) del af udpegningen at være i en bedre tilstand og	

			mere repræsentativ for udpegningen. Indenfor udpegningen ligger også eksisterende sommerhusområde og en feriekoloni nær lokalplanområdet. Det vurderes derfor, at en spredt bebyggelse kan indpasses i landskabet uden at karakteren af dette ændres i væsentlig grad. De nærliggende §3-områder ligger udenfor lokalplanområdet. Lokalplanen vurderes ikke at skabe en påvirkning, som vil føre til ændringer i tilstanden af §3-områderne. Det planlagte vandløb i lokalplanområdet er en fritlægning af et eksisterende rørlagt vandløb, som ikke er beskyttet. Der er i lokalplanen taget hensyn til, at der ikke er planlagt for bebyggelse eller infrastruktur ved vandløbet. I lokalplan 72 er der afsat et område til faunapassage og grønt område langs den nordvestlige og nordøstlige grænse. Faunapassagerne ligger udenfor lokalplan 242's område, og vurderes ikke at blive påvirket af lokalplan 242. Der er ikke planlagt for faunapassager på lokalplan 242's område. I miljøscreeningen for lokalplanområdet har den relevante fagafdeling vurderet, at der på baggrund af nuværende vidensgrundlag ikke er registreret bilag 4-arter i lokalplanområdet. Dog tages der i lokalplanen hensyn til eventuelle fremtidige observationer af bilag 4-arter, da der er krav om, at der forud for eventuel fældning af træer i fremtiden skal undersøges for flagermus og hulrugende fugle, og at der skal foretages beskyttende foranstaltninger, hvis disse er til stede. Herudover vurderer administrationen, at lokalplanen ikke i væsentlig grad forværrer	
--	--	--	---	--

			mulighederne for at raste og yngle for padder, såfremt disse i fremtiden skulle observeres på arealet. Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar	
--	--	--	---	--