



Bevarende Lokalplan aftaleområde Sandvejen i Ulvshale

# LOKALPLAN R15.12.01

DECEMBER 2021



11 BÆREDYGTIGE BYER  
OG LOKALSAMFUND



# Offentlighed og vedtagelse

Kommunalbestyrelsen har den 15. december 2021 vedtaget Lokalplan nr. R 15.12.01 Bevarende Lokalplan aftaleområde Sandvejen i Ulvshale. Planen er offentliggjort på kommunens hjemmeside [www.vordingborg.dk/høring/](http://www.vordingborg.dk/høring/) den 20. december 2021.

## Retsvirkning

Lokalplanen har den retsvirkning, at ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun må udstykkes, bebygges eller i øvrigt ændre anvendelse i overensstemmelse med planens bestemmelser.

## Forhold der kan påklages

Vedtagelsen kan ifølge § 58 stk. 1, nr. 3 i Planloven påklages til Planklagenævnet af enhver, der må antages at have en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald. Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du ikke mener, at kommunen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at Kommunen efter din mening burde have truffet en anden afgørelse.

## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Klagen sendes gennem Klageportalen til Vordingborg Kommune. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for organisationer og virksomheder. Klagefristen er den 17.01.2022 kl. 23:59. Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for planens offentliggørelse.

## Politisk behandling

|                                                                    |                                        |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Udvalget for Plan og Teknik (Forslag)                              | 11. august 2021                        |
| Udvalg for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati (Forslag)            | 17. august 2021                        |
| Kommunalbestyrelsen (Forslag)                                      | 25. august 2021                        |
| Offentlighedsperiode                                               | 06. september 2021 - 01. november 2021 |
| Udvalget for Plan og Teknik (Endelig vedtagelse)                   | 01. december 2021                      |
| Udvalg for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati (Endelig vedtagelse) | 07. december 2021                      |
| Kommunalbestyrelsen (Endelig vedtagelse)                           | 15. december 2021                      |
| Offentlig bekendtgørelse                                           | 20. december 2021                      |

## Om kommune- og lokalplaner

Kommuneplanen er den overordnede plan, som indeholder overordnede målsætninger for kommunens udvikling samt overordnede rammer for arealanvendelsen, dvs. hvor der kan være boliger, erhverv, butikker, skoler m.v.

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

En lokalplan består af to dele:

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

Forsidebillede: Bevaringsværdigt fritidshus på Sandvejen, eget foto 2020

# Indholdsfortegnelse

---

| Side | Redegørelse                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------|
| 4    | Beskrivelse af planen og området                            |
| 30   | Forhold til anden planlægning                               |
| 34   | Miljøvurdering                                              |
|      | <b>Bestemmelser</b>                                         |
| 35   | §1 Lokalplanens formål                                      |
| 35   | §2 Område og zonestatus                                     |
| 35   | §3 Områdets anvendelse                                      |
| 36   | §4 Bebyggelsens beliggenhed                                 |
| 36   | §5 Bebyggelsens omfang og udformning                        |
| 41   | §6 Bevaringsværdige bygninger                               |
| 42   | §7 Veje, stier og andre forhold af færdselsmæssig betydning |
| 43   | §8 Ubebyggede arealer og beplantning                        |
| 43   | §9 Tekniske anlæg                                           |
|      | <b>Kortbilag</b>                                            |
| 44   | Lokalplanafgrensning                                        |
| 45   | Vejadgang og stier                                          |
| 47   | Oversvømmelsestruede arealer                                |
| 48   | Delområder                                                  |
| 49   | Fredede områder og fredskov                                 |
| 50   | Bevaringsværdige bygninger                                  |
| 53   | Den klassiske pigmentfarveskala                             |
| 54   | Bevoksning invasive arter                                   |

# Redegørelse



Aftaleområder Sandvejen, lokalplanafgrænsning, luftfoto 2021

Bevaringsværdigt sommerhus på Sandvejen, eget foto, 2021



## Baggrund og formål

Nærværende lokalplan nr. R 15.12.01 Bevarende Lokalplan aftaleområde Sandvejen i Ulvshale, har til formål at fastlægge klare regler for det eksisterende rekreative fritidshusområde, således at bebyggelsens beliggenhed, anvendelse og ydre fremtræden reguleres på en måde, der bevarer områdets karakter af sommerhusbebyggelse, der underordner sig naturen. Lokalplanen skal endvidere sørge for at bevare sommerhusområdets overordnede struktur og de udpegede bevaringsværdige sommerhuse.

Formålet med lokalplanen er således at præcisere og fastlægge karakter og omfang af fremtidig bebyggelse/anlæg i området, samt dennes indpasning i forhold til omgivelserne.

Det overordnede formål med lokalplanen er at bevare områdets karakter som et sommerhusområde med en markant naturarv og kulturarv. Her er det formålet at sikre, at ny bebyggelse og vedligeholdelse af den eksisterende bygningsmasse i området reguleres for placering, omfang, højde, udformning og materialevalg, således at den er i overensstemmelse med den eksisterende bygningsarv og særegne bebyggelsesstruktur, og at nye bebyggelser ved deres arkitektoniske og individuelle udformning medvirker til at bevare karakteren af et historisk sommerhusområde midt i et naturområde. For de særligt udpegede huse med en høj bevaringsværdi er det desuden formålet at sikre den karakteristiske bebyggelse, så ændringer og tilbygninger på eksisterende bebyggelse sker i overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige arkitektur.

For områdets markante naturarv og kulturarv er det formålet at sikre følgende særegne bevaringsværdier på linje med den særligt udpegede bygningsarv:

- Mangfoldigheden af sommerhustyper og arkitektoniske stiltræk
- Den historiske forbindelse til sommerlivet på badehotel, pensionat, koloni og camping
- Sammenhængen mellem sommerhuse og landskab
- Sammenhængen mellem natur og kultur

## Lokalplanområdet

En stor del af lokalplanområdet udgøres af Sandvejen, der er en to kilometer lang grusvej i Ulvshale med 30 sommerhuse, en koloni og et tidligere badehotel. Langs vejen mod vest er der fredskov, mens der mod øst er eng, klitter og strand. Den nordøstlige del af lokalplanområdet udgøres af Mågenakken, mens den sydlige del er et stykke af Ulvshalevejen. Områdets natur er beskyttet og en større del er fredet. Det er beliggende i Natura 2000-område, Habitatområde og Fuglebeskyttelsesområde. Området er desuden beliggende i et EF-Fuglebeskyttelsesområde, i et EF-Habitatområde og i et

# Redegørelse

Bevaringsværdigt sommerhus på Sandvejen, eget foto, 2021



Ramsarområde. Ydermere er området beliggende i Dark Sky Park.

En af Møns store styrker er den rige, differentierede og helt særlige natur. Bl.a. pga. denne byder øen på en række fritidshus- og sommerhusområder med hver deres særpræg. For fortsat at kunne tilgodese forskelligartede ønsker og krav blandt nuværende og fremtidige sommerhusområder ønskes de enkelte områders egenart sikret.

Det rekreative fritidshusområde Sandvejen adskiller sig fra andre mere parcelhuslignende sommerhusområder ved sin store naturrigdom og sine højt bevaringsværdige sommerhuse.

<http://www.moen-atlas.dk/>



Halvøen Ulvshale og Nyord, luftfoto 2021



**Kulturarv i planlægningen:** Kommunerne er en af de største varetagere af kulturarven i Danmark. Kulturarven er en ressource, der kan være en positiv drivkraft til fremme af bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Kulturarv er med til at give identitet og kan forankre historien i vores bevidsthed og tilknytning til fysiske steder. Kulturarven skal sikres gennem den fysiske planlægning, ved at indarbejde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen og udarbejde bevarende lokalplaner, der sikrer bevaringsværdierne. Det handler her om både at sikre de enkelte bevaringsværdige bygninger og de sammenhængende bevaringsværdige miljøer med afsæt i de udpegede kulturmiljøer. Derfor udarbejdes der bevarende lokalplaner og lokalplaner med bevaringsbestemmelser som den forliggende, hvor lokalplanen omfatter særlige bestemmelser for huse med høj bevaringsværdi, men hvor lokalplanen også tager afsæt i det udpegede kulturmiljø som helhed og regulerer området med baggrund i at være et særligt udpeget kulturmiljø. De bevaringsværdige huse i området er sidst registreret til Møn Kulturarvsatlas i 2006. I forbindelse med udarbejdelsen af denne lokalplan, er der foretaget en ny SAVE-registrering af bevaringsværdierne i området. Nyvurderingen er gennemført af Vordingborg Kommunes arkitekter i samarbejde med Museum Sydøstdanmark.

Museum Sydøstdanmark har også forestået udarbejdelsen af nærværende redegørelses afsnit om sommerhusområdets historie. Afsnittet om landskab og natur er dels en gengivelse af det udpegede kulturmiljø Halvøen Ulvshale og en kortlægning udarbejdet af kommunens landskabsarkitekter i forbindelse med landskabskarakterkortlægningen i 2021 samt naturvejledernes arbejde med artsbestemmelser og kortlægning af naturværdier i Ulvshale og på Nyord.

# Redegørelse

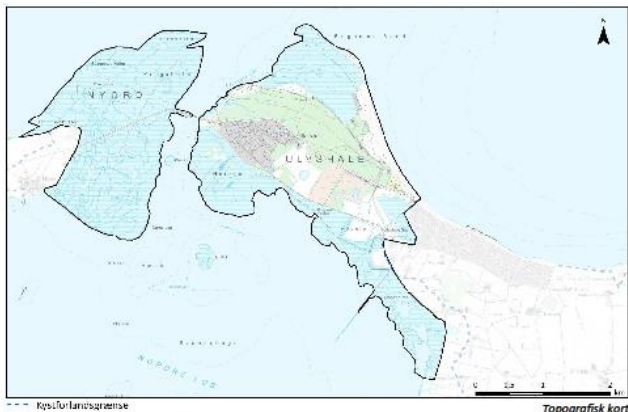
## 20

### STRANDVOLDENE VED ULVSHALE OG NYORD

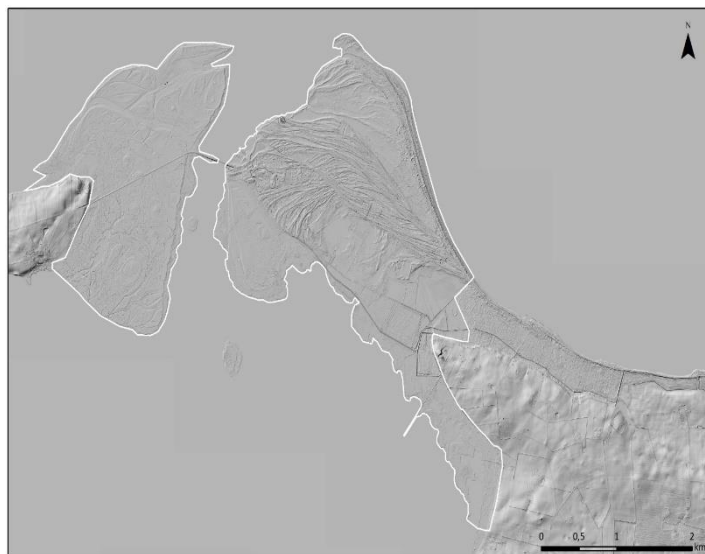


#### BELIGGENHED OG AFGÆRNSNING

Området udgøres af den nordligste del af Møn og den østligste del af Nyord, og afgrænses af morænelandskaberne mod øst og vest. Mod Nord og syd afgrænses området af havet hhv. Ægholm Sand og Stege Bugt, mens området mod øst grænser området op til karakterområde 16. Det Midtmønske landbrugslandskab og mod vest karakterområde 8. Kystlandskab ved Sandvig, Kragevig og Nyord. Området deles i to af Ulvshale Løb.



Terræn skygge kort (DHM)



Lokalplanområdet er beliggende på den nordøstlige del af halvøen Ulvshale og udgør et samlet areal på omkring 20 hektar.

#### Beskrivelse af området, landskabskarakterkortlægning 2021

**Landskab.** I Vordingborg Kommunens Landskabskarakterkortlægning indgår lokalplanområdet som en del af område 20, Strandvoldene ved Ulvshale og Nyord. I kortlægningen beskrives området således:

##### Beliggenhed og afgrænsning

Området udgøres af den nordligste del af Møn og den østligste del af Nyord, og afgrænses af morænelandskaberne mod øst og vest. Mod Nord og syd afgrænses området af havet hhv. Ægholm Sand og Stege Bugt, mens området mod øst grænser området op til karakterområde 16. Det Midtmønske landbrugslandskab og mod vest karakterområde 8. Kystlandskab ved Sandvig, Kragevig og Nyord. Området deles i to af Ulvshale Løb.

##### Nøglekarakter

Størstedelen af landskabet udgøres af et fladt lysåbent kystlandskab, uden byggeri, større bevoksninger og tekniske anlæg. Området rummer store naturværdier præget af strandenge, der i et mosaikmønster fletter sig sammen med enge, moser, overdrev og småsøer. Centralt på Ulvshale skifter det lysåbne landskab med stor skala og spredt bevoksning til et skovlandskab i lille skala. Omtrent en tredjedel af skovlandskabet, udgøres af et fritidslandskab der er domineret af sommerhuse der ligger i skoven, der er domineret af birk, skovfyr og eg. Det er særlig karakteristisk for området, at næsten al bebyggelse ligger omsluttet af skoven og landskabet uden for sommerhusområderne opleves som bygningsløst med enkelte undtagelser.

##### **Beskrivelse**

##### Naturgrundlag

Landskabet har sit udspring i Hegnede Bakke der ligger i karakterområde 16. Det Midtmønske landbrugslandskab. Hegnede Bakke er randmorænebakke dannet af NØ-isen og derefter overskredet under det ungbaltiske isfremstød. Siden sidste istid, har havet ud fra den nordvestlige del af Hegnede bakke aflejret materialer, der har skabt et stort krumoddekompleks der udgør den nordlige og centrale del af Ulvshale, og er bestående af strandvolde af sten og grus - overvejende af flint.

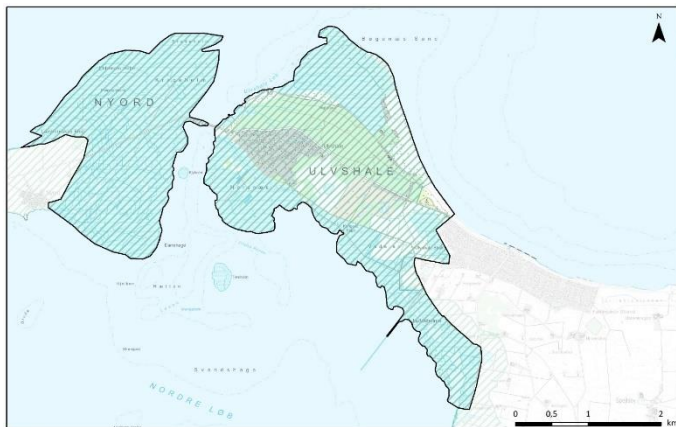
Krumodderne er dannet ved, at strømmen langs kysten har tilført sand, grus og sten fra havet og fra klinterne mod øst f.eks. klinterne ved Stubberup Have og Møns Klint, og aflejret det nordvest for Hegnede bakke. Krumodderne er bygget ud fra syd mod nord, så de ældste krumodder og strandvolde findes nærmest Hegnede Bakke. De nye strandvolde lægges uden på de gamle, og af Terræn

# Redegørelse

Ulvshales landskab i dag er uløseligt forbundet med folketingsmanden og højskoleforstander Frede Bojsen (1841-1926). Frede Bojsen erhvervede sig jord på Ulvshale i 1879, han arbejdede for bevarelse af skoven og at den blev udvidet, drænedede Vedele Sø og stod bag etableringen af Kugleflintværket. Frede Bojsen stod også bag turismetiltag som etableringen af et udsigtstårn der dog kun stod i 10 år.

I starten af 1900-tallet kommer de første ferie-/fritidsbebyggelser, startende med badehuse ved Vibevej. I 1920'erne etableres sommerhusene langs Sandvejen samtidig med at somerpensionatet Petershal blev etableret. I 1930-40'erne blev sommerhusene langs Mågenakken etableret. I 1950-60'erne blev det regulære sommerhusområde på Ulvshale etableret som fremgår tydeligt af de Lave målebordsblade (1901-1971). Af luftfotos fra 1940'erne fremgår det, at området omkring Ædelgranen og Sølvgranen var lysåbent, mens der langs Telefonstien var skovbevokset, men allerede fra 1950-60'erne fremgår det, at sommerhusområdet havde skovkarakter, med sommerhuse placeret inde i skoven.

Ud over der løbende er bygget nye sommerhuse i sommerhusområdet, har den overordnede struktur i landskabet ligget fast siden 1960-70'erne i hele området. Der er dog sket en øget tilgroning af de lysåbnearealer på Ulvshale – særligt på heden der centralt på Ulvshale lige syd for Ulvshaleskoven.



Beskytte

**Beskytte:** Landskaber, hvor der bør lægges særlig vægt på at understøtte og bevare de bærende karaktertræk, landskabet har i dag. Yderligere fokus på at beskytte udsigter og relationer i kystlandskabet

skyggeketortet (DHM), kan man se de ældste strandvolde var orienterede østsyddøst-vestnordvest, mens de yngste efterhånden er orienterede sydsyddøst-nordnordvest. Krumodden er ud over kugleflint jordartsmæssigt domineret af, saltvandsgrus- og sand. I større lavninger mellem strandvoldene findes en række tørve- og gytje-bassiner. Langs den nordøstvendte kyst findes mindre klitter af flyvesand (...).

## Kyst

Kysten er en fladekyst der på den nordlige del af ulvshale er præget af strandvolde, mens kysten på Nyord og den sydlige side af Ulvshale er en mere ensartet flade præget af de lettere sedimenter. Med det flade landskab er kysten synlig fra store dele af området. Fra de centrale dele af området går kysten indimellem i et med horisonten, hvis man ikke kommer lidt op fra det omkringliggende landskab da området er så fladt. I den nordlige del af Ulvshale ligger der klitter der spærrer for udsynet over kysten mod nordøst.

## Landskabskarakterens oprindelse

Landskabet er på mange måder et ungt landskab selvom store dele er mere eller mindre uberørt af mennesket. Tilførslen af sediment langs kysten er en fortsat proces og der er nye strandvolde under opbygning, samtidig med der forsat afsættes nye lettere sedimenter i de roligere kystmiljøer.

(...) Af Videnskabernes kort fra 1776 fremstår området som et lysåbent landskab uden skov, men med noget overdrev/kratbevoksning på den centrale del af Ulvshale. På Videnskabernes kort er kun markeret en enkelt bebyggelse ved Vennekehus på Ulvshale.

Videnskabernes kort underbygges af, at Ulvshaleskoven ikke bliver fredskov i 1805 da den store skovforordning træder i kraft, men bliver regnet som græsningsareal. Fra 1840-1860 genplantes den østlige del af skoven på baggrund af en statslig beslutning. Af matrikelkortet fra 1860 fremgår den østlige del af skoven som "Ullehaverne", og som en del af udskiftningen omkring 1870 hegnes skoven og bliver fredskov.

Af de Høje målebordsblade fra 1888-1891, fremgår den tilplantede østlige del af Ulvshaleskoven. Af de høje målebordsblade kan man samtidig se, at Ulvshalegård (1870'erne) og Vogterhuset på det nordlige Ulvshale er blevet opført, samt der er anlagt vej på Nyord og færgested mellem Nyord og Ulvshale er etableret. Endelig kan man se skansen fra Englandskrigene på den nordvestlige del af Ulvshale.

## Særlig sårbare landskaber

Med de store oplevelsesværdier i området, områdets gode tilstand og fraværet af tekniske anlæg, er næsten hele området er særlig sårbart, med undtagelse af campingpladsen og fritidshusbebyggelsen langs med Mågenakken og Sandvejen, hvor man dog skal være

# Redegørelse

## ANBEFALINGER TIL PLANLÆGNINGEN

Nye boliger uden for sommerhus og fritidshus områderne bør kun etableres som erstatning for eksisterende, men det gælder generelt at eksisterende byggeri bør renoveres frem for erstattes af nyt. Nye boliger uden for sommerhus og fritidshusområderne bør opføres som længehuse med saddeltag og høj rejsning i maksimalt 1½ plan så bebyggelsen indpasser sig det overordnede udtryk i området.

I sommerhus- og fritidshusområderne er det vigtigt, at områderne fortsat kommer til at fremstå som sommerhuse i skov uden hegn, plankeværker, hække og tydelige skel, med de dominerende træarter skovfyr, birk og vinter- og stilkeg som karaktergivende træer. Den markante grønne rand omkring sommerhusområdet bør bevares og det skal sikres, at sommerhusene ikke bliver mere synlige fra det de åbne naturarealer - særligt mod sydvest. Det bør sikres, at sommerhusene også fremover præges af mindre træsommerhuse i et plan og der ikke etableres nye sommerhuse der falder uden for den eksisterende skala og det generelle udtryk.

Der bør ikke etableres nye større driftsbygninger i området, men hvis det er nødvendigt bør de kun etableres i tilknytning til de eksisterende større gårde, og indpasses i den eksisterende bebyggelsesstruktur. Større udvidelser bør afgrænses af levende hegn så byggeriet ikke bliver dominerende i landskabet men indordner sig under de dominerende landskabstræk. Byggeriet bør udformes som længehuse med saddeltag.

Der bør ikke etableres andre formere for tekniske anlæg end dem der understøtter infrastrukturen i området, som f.eks. udvidelse af eksisterende veje, etablering af cykelstier og telemaster der ikke kan dække området udefra.

Der bør ikke etableres ny beplantning på de lysåbne arealer. I skov og naturområderne kan der etableres mindre rekreative faciliteter som shelters, bålhytter, fugletårne mv., men det skal sikres de etableres så de bliver så lidt synlige som muligt.



*Ulvshale Strand. Badegæster på stranden i Ulvshale (påklistede figurer)  
Fra en samling mønske fotografier brugt til clichéen til prospektkort. Årstal 1916. Foto: Lokalkiv for Møn*

opmærksom på ikke at etablere byggeri og anlæg der kan påvirke det omkringliggende sårbare landskab.

De store åbne naturarealer og skoven er sårbare for alle typer af byggeri og anlæg der falder uden for den eksisterende bebyggelsesstruktur, samt byggeri der skiller sig ud fra det eksisterende byggeri. Området er desuden sårbart over for, at der bygges i kanten af sommerhusområderne, så oplevelsen af det bygningsløse landskab forsvinder.

Sommerhusområdet er sårbart over for, rydning af træer i sommerhusområdet, etablering af hække, plankeværker og klare skel der ændrer områdets karakter fra sommerhuse i skov til mere traditionelle sommerhusområder. Desuden er området sårbart over for store sommerhuse og områder med ensartet typehuse der vil ændre områdets karakter der er præget af en mangfoldighed af forskellige mindre træsommerhuse. Hele området er sårbart over for højt byggeri og tekniske anlæg.

## Historie

### Sommerhusene på Ulvshale

Ved Berit Christensen,  
Museumsinspektør, Cand.mag. historie  
Museum Sydøstdanmark, juni 2021

På halvøen Ulvshale er der igennem de sidste hundrede år vokset en betydelig bebyggelse af sommerhuse frem. Den afsides beliggenhed, stranden og den helt specielle natur har gjort – og gør fortsat - området attraktivt.

I dag findes der lidt over 200.000 sommerhuse i Danmark. Sommerhuset er uløseligt knyttede til ferie, sol, sommer og strand, og mange har gode barndoms minder fra besøg i bedsteforældrenes beskedne sommerhuse. Men sommerhusenes historie strækker sig faktisk omkring 100 år tilbage i tiden, og Ulvshale har næsten været med hele vejen.

### Det attraktive kystliv

I slutningen af 1700-tallet fandt der en bevidsthedsændring sted i Europa. Man begyndte at fokusere på det frie, naturlige liv og på at styrke kroppen. Havbade begyndte at dukke op i løbet af 1800-tallet, men var på det tidspunkt udelukkende en aktivitet forbeholdt overklassen, som typisk badede fra lukkede badevogne. I slutningen af 1800-tallet var skagensmalerne med til at sætte smukke billeder på det rekreative liv ved kysterne, som også efterhånden begyndte at indbefatte rigtigt strandliv. Man begyndte at tage på picnic ved strandene,

# Redegørelse



Ulvshale Østersøbad, Møn. Postkort. 6 personer siddende i græsset foran badhotellet. Årstal 1916. Foto: Lokalkiv for Møn



"Lyngblomsten" i Ulvshale på Møn. Postkort. Gæster på traktørstedet "Lyngblomsten" i Ulvshale. Årstal 1910. Foto: Lokalkiv for Møn



Parti fra Ulvshale. To herrer i bevoksningen på Ulvshale. Fra en samling mønske fotografier brugt til clichéen til prospektkort. Årstal 1916. Foto: Lokalkiv for Møn

og en egentlig kystturisme spirede så småt frem. Omkring århundredeskiftet blev der bygget badhoteller og pensionater mange steder ved landets kyster, hvor de tilreisende kunne bo og spise.

Halvøen Ulvshale havde mange af de kvaliteter, som man efterspurgt i starten af 1900-tallet. Den lå passende tæt på Stege, når man skulle transportere sig med hestevogn, men havde alligevel et afsondret naturpræg med hede, strandenge og skov, vekslede med sandstrand. Oprindeligt havde skoven på Ulvshale været præget af gamle egetræer, men ved salget af krongodset på Møn i 1769, blev skoven solgt til Steges borgere, og det medførte, at skoven siden blev voldsomt præget af skovhugst, og af at køer og svin fik lov at søge føde der. I midten af 1800-tallet blev der sat en stopper for græsningen, og der blev igen plantet træer i skoven. I 1929 blev skoven fredet og er i dag naturskov, hvor den får lov at udvikle sig naturligt. Højskolemanden og politikerens Frede Bojsen var en ledende kraft i bevaringen af skoven, og han købte i 1890 området's eneste gård, Ulvshalegård, som i dag fungerer som naturcenter.

Den tidligste sommerbebyggelse ligger i skovens udkant. Traktørstedet "Lyngblomsten" på Sandvejen blev etableret lige i starten af 1900-tallet, så borgerne fra Stege havde et sted at spise frokost, drikke kaffe og spise kage, når de var på søndagsudflugt. I 1891 blev søndagen som fridag indført, så det var en oplagt dag at tage på tur. Ulvshale fik også et egentligt badhotel i 1916 i form af "Ulvshale Østersøbad", som trak gæster til helt fra København. Det charmerende Petershal er et rigtig fint eksempel på et af tidens sommerpensionater. Det blev bygget i 1925 i periodens nationalromantiske stil. Samtidig med at området begyndte at etablere sig som rekreativ perle, blev der dog også i 1917 etableret flintudvinding på den anden side af skoven, hvor man udvandt Ulvshales store ressourcer af kugleflint helt frem til 1974. Flintudgravningshullerne og resterne efter sorterings- og udskibningsanlægget kan stadig ses ved broen til Nyord.

## De tidligste sommerhuse

De første *rigtige* sommerhuse, altså enfamiliehuse udelukkende beregnet som sommerboliger, opstod omkring 1910 på øer som Rømø og Fanø langs den jyske vestkyst. Den foretrukne byggestil var hyttestilen – eller bjælkehusstilen – som lånte inspiration fra Norge og Schweiz, så sommerhusene adskilte sig arkitektonisk fra helårsbebyggelsen helt fra starten. Men det glade sommerhusliv var ikke for alle og enhver dengang. Først og fremmest skulle man have penge til at købe et ekstra hus, man skulle have mulighed for at fragte sig dertil, og så skulle man selvfølgelig også have mulighed for at

# Redegørelse

holde fri! Deraf fulgte helt naturligt, at det var det velstående borgerskab, som var landliggerlivets "first-movers".

På Ulvshale ligger en række markante sommerhuse på Sandvejen bygget i årene 1918-21. Det er store, smukke huse, som netop blev bygget af Steges velhavende borgerskab. De sorte træhuse ligger på rad og række og minder i byggestil en hel del om Petershal. De har høj tagrejsning og en altan i gavlen, hvidmalede vinduer, og træværket har fine detaljer, som vidner om økonomisk overskud.

## Sundhed og fritid

I 1930'erne blev Europa ramt af en folkelig sundhedsbevægelse, som lagde vægt på den sunde, stærke krop og friluftslivet – herunder frisk luft, sol og badeliv. Disse idealer passede fantastisk til livet ved kysterne, og nu begyndte mulighederne for, at flere rent faktisk også kunne komme i nærheden af dette liv, at følge med, idet alle ansatte i 1938 fik ret til to ugers betalt ferie om året.

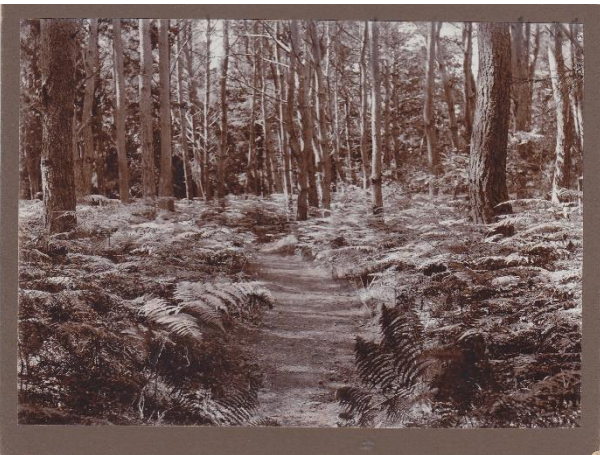
Med ret til ferie og en 8-timers arbejdsdag blev sommerhuslivet en mulighed for en bredere kreds. Sommerhusene i denne periode afspejler dog også ejernes økonomi, og pengene var små blandt almindelige mennesker, så husene blev tilsvarende beskedne. Standardsommerhuset var kun omkring 20 m<sup>2</sup> stort, og enkelte var helt ned til blot 9 m<sup>2</sup>! Indeni var disse huse ret spartanske, ofte havde de ikke engang indlagt vand. Mange byggede selv deres sommerhus, gerne af forhåndenværende materialer, og husene var ikke beregnet på – eller egnet til – helårsbeboelse. På Ulvshale blev området på Mågenakken bebygget i denne periode, og også langs med Ulvshalevej dukkede små sommerhuse op. Mange af sommerhusene fra denne periode er siden blevet ombygget, i takt med at der blev bedre råd. Kolonien Ulvshale Strand blev grundlagt i 1941 som feriekoloni for børn fra Gentofteområdet og er udtryk for at idealerne om lys og luft og ferie naturligvis også gjaldt børnene.

## Sommerhusenes guldalder

I efterkrigstiden skete en kraftig velstandsstigning i Danmark. Den gjorde det muligt at stille langt større krav til boligen og til boligindretningen, som nu ligefrem gerne måtte følge "med moden". Almindelige mennesker fik også mere fri - i 60'erne fik man lørdagsfri, så mange nu stod med en hel weekend til fri afbenyttelse! Flere og flere fik også egen bil – i 1968 var der således ikke mindre end en million privatbiler i Danmark. Det var forudsætningerne for, at der i 1960'erne og 70'erne kom et egentligt boom i sommerhusbyggeriet, så flertallet af de



Ulvshale Campingplads. Postkort. Telte på campingpladsen i Ulvshale. Årstal 1950-60. Foto: Lokalkiv for Møn



Bregner langs sti i Ulvshale Skov. Fra en samling mønske fotografier brugt til clichéen til prospektkort. Årstal 1916. Foto: Lokalkiv for Møn

# Redegørelse



Gammel Rutebil i Ulvshale. Den første rutebil der kørte til Ulvshale. Årstal 1922. Foto: Lokalarkiv for Møn

sommerhuse, som eksisterer i dag, faktisk stammer tilbage fra denne periode. Over hele landet blev der lavet sommerhusudstyknings, og husene skød hurtigt op. Allerede i 30'erne var de første typehuse så småt dukket op, men nu blev de langt mere almindelige. Man ønskede sig store åbne rum og store vinduer, så man kunne nyde naturen og skabe forbindelse mellem stue og terrasse. Husene blev stadig typisk bygget af træ, selvom også enkelte murstenshuse dukkede op. Mange sommerhuse havde tagpap på taget, og mange fik i øvrigt helt flade tage, som også mange helårshuse fik i perioden. Nu kom der rigtige badeværelser til, som der ofte ikke havde været i de små selvbyggerhuse, selvom der stadig ikke altid var varmt vand. Soveværelserne var små, og ekstraværelset var typisk udstyret med køjesenge, så der var plads til mange, selvom huset størrelse var beskedent. Efterhånden begyndte man at opfatte huset mere som et fritidshus end blot et sommerhus – et hus, som man kunne opholde sig i hele året og slappe af fra arbejdslivet i.

Skovområdet ved Ulvshalegård blev udstykket, og her, som i området ved Ulvshalevej, opstod der et regelret gadenet. Men områderne er alligevel meget forskellige: Hvor området langs Ulvshalevej minder om et parcelhusområde, så får bebyggelsen i skoven en helt særlig karakter, hvor husene ligger spredt mellem træerne. I dette område er også ældre, oprindeligt helårshuse, efterhånden blevet til sommerhuse.

## Moderne fritidshuse

I slutningen af 1900-tallet og starten af vores århundrede stillede danskerne større og større krav til boligerne. Det gjaldt også sommerhusene, som på mange måder kom til at ligne helårshuse: Husene blev større – i 1980'erne lå de typisk på 40-60 m<sup>2</sup> men er nu på 60-80 m<sup>2</sup>, og så er nogle jo endda meget større og har plads til flere generationer eller vennepar. Det er en selvfølge, at fritidshusene har alle bekvemmeligheder med fra hverdagen som vaskemaskine og opvaskemaskine. Hvor man i 70'erne købte et færdigproduceret hus men selv puttede indmad ind, købte man fra 80'erne og frem typisk et helt færdigt hus, som var lige til at flytte ind i.

Da der midt i 1900-tallet var mest gang i sommerhusbyggeriet, blev det forudset, at der ville komme op til en million sommerhuse i landet. Sådan er det ikke gået. Tallet er stagneret på godt og vel 200.000, hvilket hovedsageligt skyldes konkurrencen fra udlandsrejserne. Men der bygges stadig nyt – også på Ulvshale. Det er aldrig gået af mode at holde ferie i et sommerhus, og i disse år, hvor Corona'en i en vis udstrækning tvinger danskerne til at blive indenfor landets grænser, er det igen blevet voldsomt populært at eje et



Badende ved Ulvshale Strand (påklistrede figurer). Fra en samling mønske fotografier brugt til clichéen til prospektkort. Årstal 1916. Foto: Lokalarkiv for Møn

# Redegørelse



Sommerhus i Ulvshale. Sommerhus Sandvejen 15, Ulvshale. Set fra gavlen. Huset er opført i 1920 af en sagfører Krogh og hed derfor "Kroghsbo" helt frem til 1969. Tove Bille, købte sommerhuset af sagfører Krogh i midten af 1930'erne, og ved hendes død i 1969 ændrede Steen Bille Frisch, sommerhusets navn til "Billebo", som det hedder den dag i dag. Årstal 1930. Foto: Lokalklav for Møn

sommerhus. Man har fået øjnene op for værdierne i eget land, og mange vender sig mod naturen for at finde ro og mening med tilværelsen.

## Natur og landskab

### Sandvejen og Ulvshale halvøen

Ved Vordingborg Kommunes Naturvejleder  
juli 2021

Hele Ulvshale halvøen er speciel da den er et postglaciale landskab, hvilket betyder, at det er dannet efter istiden af aflejringer af sten og sand som er båret med af havet. Det giver et helt unikt landskab med stor variation. På arealer der ikke er bebyggede kan man tydelig se; *rullestensstrandvolde* opbygget af flint fra Møns Klint, *strandenge* bestående af sand og småsten der er jævnet ud af gentagende oversvømmelser og lave *klitter* der stadig er dynamiske påvirket af vind og vand. Naturen der omgiver sommerhusene er præget af; skoven, heden, strandengene og klitterne.

**Skoven** er ganske speciel da den vokser på stenstrandvolde der består af sten og sand og derfor ganske næringsfattige. Stenstrandvoldene giver et karakteristisk bølget relief med ellesump i nogle af de langstrakte lavninger. Der er en stor variation i skoven med mange træarter: blandt andet stilkeg, avnbøg, småbladet lind, naur og bøg i mange aldre. Den urørte skov giver et eventyrligt udtryk med mange døde og væltede træer. I dag går der heste og kreaturer i en del af skoven. Tidligere har der også været dyr, hvilket man stadig kan erkende, da der er stadig i skoven en del store bredkronede ege som reminiscenser fra græsningsskoven. Skoven er desuden kendt for Tarmvridrøn der er en af Danmarks mest sjældne træarter, og den trives kun i lysåbne løvskove.

**Klitterne** kan opdeles i de grå klitter der typisk er de dele af klitterne der stadig påvirkes af vind og havet og er præget af sand med bevoksning. Den grønne klit er mere stabil og derfor har planter der kan leve i sand og saltpåvirkede miljøer fundet vej, blandt andet Blåmunk, Engelskgræs, Gul snerre, Kornet Stenbræk, Skt. Hans Urt, Bakkenellike, Vellugtende Gulaks samt rensdyrlav.

**Heder og strandengene** finder man imellem skoven og klitterne. De lysåbne områder er meget karakteristiske for området. Grundet de geologiske forhold er der stor variation og biodiversiteten i området er høj; mange sjældne planter og insekter. Områderne bliver på



Sandvejen i skoven, eget foto, 2020

# Redegørelse

---

forskelligvis afgræsset, og specielt Naturstyrelsens arealer med ekstensiv helårsgræsning har mange sjældne arter tilknyttet. Man kan finde rødlistede plantearter som Kær Fnokurt, Koralrod, Bakke-Gøgelilje og Liden Tusindgylden, samt masser af sjældne insekter bl.a. sommerfuglen Isblåfugl og de meget sjældne biller Klitguldbille og Lille Guldløber. Området er også rig på sjældne svampe.

Få steder i Danmark finder man sommerhusområder der ligger i så rig og varieret natur. Sommerhusgrundene er som udgangspunkt præget af jordbund med næringsfattige sandede jorde (undtagen enkelte grunde i lavtliggende områder med fugtige/organiske jorde). Langt de fleste grunde flyder nærmest sammen med den omkringlæggende natur. Det er i høj grad oplagt at bevare grunde med naturpræg og lade de vilde urter gro på grunden. De dominerende træer i området er skovfyr og egetræer, hvor både vedbend og alm. Gedeblad (kaprifolie) dekorativt vokser. Disse er sammen med enebuske tilpasset de forhold jorden byder.



*Landskab nordøst for Sandvejen, eget foto, 2020*

## **Kulturmiljø i Kommuneatlas Møn – Halvøen Ulvshale**

I Møn Kulturarvsatlas er halvøen Ulvshale udpeget som ét samlet kulturmiljø. Beskrivelsen i kulturatlasset fra 2006 er gengivet herunder. Kort og billedmateriale stammer fra Kulturarvsatlasset.

# Redegørelse

Læs om kulturmiljøet Halvøen Ulvshale i Møn Kulturatlas her:

[Møn: 4. Halvøen Ulvshale \(moen-atlas.dk\)](http://moen-atlas.dk)



Vedelen med Hegnede Bakke i baggrunden



Lyngen afgrænses præcist af skoven med Ulvshalegård i skovbrynet



## Halvøen Ulvshale

### Kulturmiljøets hovedtræk

Kulturmiljøet omfatter halvøen Ulvshale med det varierede og særegne landskab, opbygget af kugleflint, sand og grus - materiale, der stammer fra havets erosion af klinterne længere mod øst.

Den lave halvø er klart afgrænset som åbent land efter det tætbebyggede sommerhusområde, Fællesskov Strand, og står i landskabelig kontrast til Hegnede Bakke, der hvælver sig op sydøst for. Dermed afstikkes kulturmiljøets rumlige afgrænsning i landskabelig henseende.

Kulturmiljøet er landskabeligt sammensat og består af skov, lyngområde, strandeng og marginalarealer, som det inddæmmede vådområde, Vedelen. Hvert landskabeligt element er klart afgrænset mod det tilstødende, og dette giver området en oplevelsesrigdom, som gennem tiderne er blevet udnyttet rekreativt.

I denne kontekst indgår sporene af teglværks- og flintindustri i kulturmiljøet. Lergrave, huller efter flintestensforekomster og udskibningsbroer indgår i dag som landskabelige elementer i den rekreative oplevelse af det varierede område.

# Redegørelse

Festpladsen inde i skoven



Skansen på Ulvshales vestspids



Telefonstien går bag om sommerhusene, langs sydkysten af Ulvshale



## **Bærende bevaringsværdier**

Skovens vegetation og lysåbne karakter. De tilbageværende gamle ege, de fysiske spor af den rekreative udnyttelse af området: festplads, pensionater og traktørhuset Lyngblomsten. Tangdiget nordøst for skoven og øvrige diger, skansen.

Marginalarealernes vegetation og åbne karakter. Skovkarakteren med de mange vandhuller i skovområdet med sommerhuse mellem Telefonstien og Ulvshalevej. Ulvshalegård - som eneste gård i området -, husmandsstederne, der ligger spredt i skoven, og Vogterhuset ved tangdiget understøtter kulturmiljøets hovedtræk og vidner om agerbrugets hårde kår på halvøen.

Sporene efter råstofudvindingen af områdets naturgrundlag, flintudvindingen, i form af ophalingsplads, betonhuset ved flintestenspladsen, tipvognsskinner og fundamentrester af sorteringsanlægget vest for broen til Nyord samt flintudgravningshuller flere steder i skoven. Og af teglværksproduktionen i form af den lange udskibningsmole syd for Hegnede Bakke. Telefonstien som forbindelsesled på halvøens vestside via Hegnede Bakke, Vedelen, Lyngen og langs skoven med sommerhuse til broen til Nyord. Dermed knyttes Teglværksgården, opslemningskarrene og bindingsværkshusene langs stien på vestsiden af Hegnede Bakke til kulturmiljøet.

## **Bevaringstilstand**

Naturskoven bevares som skovtype af det offentlige efter gældende retningslinier.

Såvel kulturspor i skoven som fundamentrester fra flintudvindingen og teglproduktion uden for skoven synes robuste. Flere af husmandsstederne er velbevarede med en stor del af den oprindelige detaljering intakt. Ulvshalegård er godt vedligeholdt, og træladen, der benyttes som naturcenter, er bygget, som har den været lade oprindeligt.

## **Sårbarhedsvurdering**

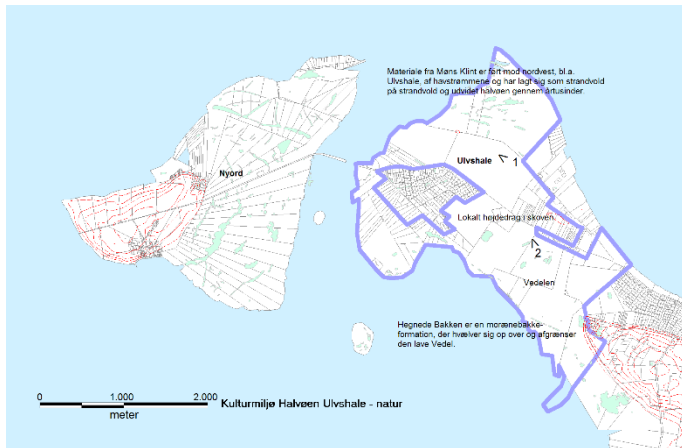
(...) Den del af skoven, der har sommerhusbebyggelse, er sårbar overfor ureguleret fældning af træer eller plantning af arter, der afviger fra de gængse løvtræer i området: el og birk, der giver en let karakter. Samme lette karakter - af huse mellem slanke træstammer - er truet af indhegning af grundene, der kan ødelægge området karakter af "gennemsigtighed" i øjenhøjde.

## **Afgrænsning**

Kulturmiljøet afgrænses af kystlinjen hele vejen rundt om halvøen, dog med udtagelse af den nordøstlige del (...). I sydøst følger afgrænsningen ejerlavsgården vest for sommerhusene ved Fællesskov Strand, går derefter stik syd til Teglværksvej og videre ud til kysten. Teglværksgården, opslemningskarrene, bindingsværkshusene og udskibningsbroen på den vestligste del af Hegnede Bakke er indbefattet.

# Redegørelse

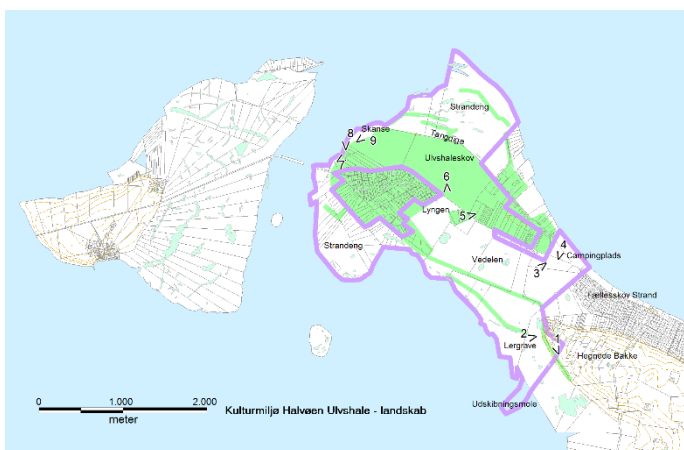
Kulturmiljø Halvøen Ulvshale - natur



Voldene af flintesten giver skovbunden et bølget udseende



Kulturmiljø Halvøen Ulvshale - landskab



## Naturgrundlagets hovedtræk

Ulvshale er et spektakulært eksempel på havets processer. Halvøen er opbygget af enorme mængder af sand og grus, som stammer fra havets erosion af klinterne længere mod øst. Materialerne er ført mod nordvest af havstrømmene, for endelig at blive afsat i krumodder og strandvolde. Halvøen er således dannet i havet og vokser til stadighed.

Materialet kugleflint ligger i store lommer langs stranden og i undergrunden. Stenen kendetegnes ved sin glatte overflade og ovale form, som netop opstår under bortesrosionen.

## Landskabets hovedtræk

Efter den tætte sommerhusbebyggelse, Fællesskov Strand nær kysten, danner campingpladsen med Vedelen overfor en åben overgang, før man når skoven. Bakkeformationen Hegnede danner landskabelig afgrænsning af kulturmiljøet i sydøst. Bakken hæver sig højt over Vedelen og fremhæver det lave land, som er inddæmmet og drænet. Nord for Vedelen ligger et lyngområde med bevoksning af enebær. Det er en rest af et hedeareal, som tidligere strakte sig fra Skansen i nordvest til Vedelen i sydøst.

Ulvshale er et typisk strandvoldslandskab, dannet af flintesten fra Møns Klint ført til Ulvshale af strøm og bølger. De ældste strandvolde findes nær Hegnede Bakke og de yngste på den nordligste del af Ulvshale. Strandvoldene ses meget tydeligt flere steder inde i Ulvshaleskoven. Dette giver skoven et helt specielt bølget udseende, med vandfyldte lavninger mellem strandvoldene.

Ulvshaleskoven er en gammel, lysåben græsningsskov, der nu ligger hen som urørt skov og rummer mange forskellige træarter og et mylder af insekter og fugle.

Områderne nord og syd for skoven ligger som større sammenhængende områder med strandeng og rørsump. På nordsiden afgræsser kvæg dele af rørsumparealet, der derfor fremstår som strandeng.

Navnet Ulvshale er formentlig en fordrejning af ordet Jollsalen. Joll, som i dag kaldes kvan, har tidligere været en meget udbredt plante her.

Hele Ulvshale - med undtagelse af et sommerhusområde nord for Hegnede Bakke - er nu en del af et større regionalt naturbeskyttelsesområde og er dermed omfattet af en række fredninger.

# Redegørelse

Flintværket på Ulvshale omkring 1959. Dette billede viser den del af værket der lå øst for Ulvshalevej. Herfra udskibedes den flint der indgår i dæmningerne ved Dronning Alexandrines Bro



Gravningen efter flint foregik flere steder på Ulvshale og al transport til sortering og udskibning foregik med tipvogne. Her ses fyldte tipvogne 1941



## Kulturhistoriske hovedtræk

Den centrale del af området, Ulvshaleskoven, beskrives i 16-1700-tallet som gammel, rig egeskov.

Skoven har således det fællestræk med de øvrige skove på Møn, at skoven blev solgt efter krongodssalget i 1769 - for Ulvshales vedkommende til Steges borgere. Ligesom de øvrige bevarede skove tjente skoven såvel produktionsmæssige som rekreative formål, men blev efter 1769 dog stærkt forhugget.

I 1790'erne var skoven i Ulvshale stærkt forhugget. Ved krongodssalget i 1769 blev skoven solgt til Steges borgere, som snart drev en omfattende skovhugst. Skoven blev også brugt til græsning for kvæg og oldensvin, hvilket bidrog til skovens fortsatte misvækst. Borgerne havde dog god indtjening på græsningsområdet.

Da den kongelige fredskovforordning blev udstedt i 1805 med påbud om skovtvang, blev skoven på grund af sin ringe tilstand ikke regnet for fredskov - men som græsningsareal. I 1839 bestemte staten, at en del af skoven skulle tilplantes, hvilket den blev i tiden 1840-1860. Ved en udskiftning af Ulvshale overdrev, formentligt i 1870, blev hele skoven frivilligt hegned og indtaget som fredskov.

På Ulvshales nordvestside ses et tangdige, som blev etableret for ca. 200 år siden.

Diget består af vandrette lag af tang, som holdes på plads af dæklag af sand og sten. I takt med digets sammensynkning påføres nye lag. Digets funktion er stadig at forhindre tang i at drive ind i skovområdet ved højvande og pålandsvind. Diget har tidligere også tjent som værn mod løsgående kreaturers indtrængen i skoven og som hegn for at holde dyr inde i skoven. Vogterhuset, beliggende yderst på Ulvshale, blev opført som bolig for den person, der vogtede Udbybøndernes græssende kvæg.

I skovens midte ligger "Festpladsen", hvor enkelte af områdets gamle ege endnu står tilbage. Festpladsen er blevet brugt som samlingssted ved udflugter, og der har tidligere været opstillet borde og bænke og sågar et gammelt skibsruf, som dog brændte i 1860'erne. Traktørstedet Lyngblomsten på Sandvejen var i funktion fra omkring 1900, og Sandvejen 40 ligger det lukkede kursuscenter, som blev opført som badehotel i 1941, Østersøbadet.

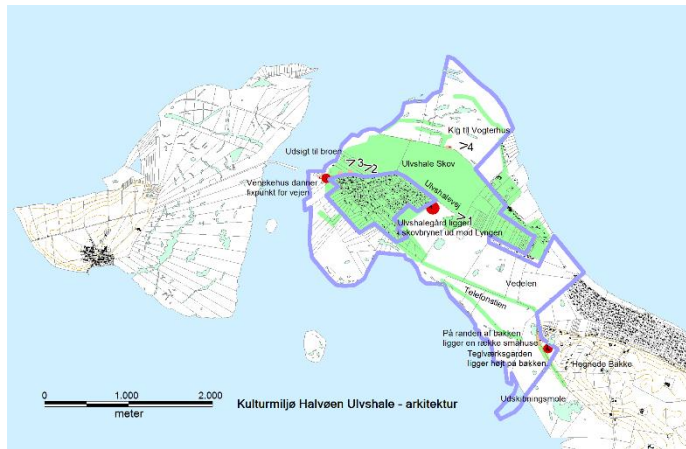
(...)

Syd for broen ses i dag spor af anløbsbro, brugt til færgefart mellem Nyord og Ulvshale og udskibning af kugleflint. Færgeoverfarten bestod af færgetransport mellem Ulvshale og Nyord. Overfarten her bestod af robåd, indtil broen til Nyord blev anlagt i 1968.

Langs sydkysten af Ulvshale er anlagt en sti, kaldet Telefonstien. Stien var tidligere hovedvejen til Ulvshale og Nyord, og man satte derfor telefonpælene op her. Mange sommerhuse blev siden udstykket i området mellem Telefonstien og Ulvshalevej.

# Redegørelse

Kulturmiljø Halvøen Ulvshale - arkitektur



Vennekehus afslutter kigget ud ad Ulvshalevej



## Arkitektoniske hovedtræk

Når man kommer til campingpladsen og kan overskue Ulvshale fra kyst til kyst, fanger en samling hvide gavle blikket overfor den mørkegrønne skov. De øvrige huse på halvøens nordvestlige del ligger typisk i skoven - når man ser bort fra de yderste sommerhuse og Vennekehus.

Inde i skovbrynet, overfor det lyngklædte areal, ligger således Ulvshalegården, som var i familien Bojsen-Møllers eje op til 1980'erne. Gården, der siden er ombygget af Skov og Naturstyrelsen, står i blankt rødt murværk med eternittag. En trempelbygget, træbeklædt lade er bygget til gårdanlægget mod nord og udnyttes til naturcenter.

I skoven med sommerhuse ligger flere ældre husmandssteder, typisk i bindingsværk, kalket over tømmer og tavl. Ulvshalevej 333a er fra 1877, og også nabohuset til Vennekehus i skovens yderkant og Vogterhuset på Sandvejen er sådanne husmandssteder.

To skovløberhuse helt ud til Ulvshalevej danner et fint par som to gulkalkede huse - det ene med en lille overdækning mod vejen og ganske velbevaret i forhold til sin originale arkitektur.

Den åbne halvtagslænge til traktørstedet "Lyngblomsten", Sandvejen 5, er indenfor de senere år blevet ombygget en del, men stuehuset står endnu rimeligt originalt med rød træbeklædning og stråtag i skovbrynet ud til Sandvejen.

Det lukkede kursuscenter er meget ombygget i løbet af årene og står i en blanding af gult pudset murværk med bindingsværkslignende opmalinger i sort på udvalgte steder og gulmalet træbeklædning.

Teglværksgården på Hegnede, opført 1875, står med hvidpudsede længer og eternittag. Bygningsanlægget er noget forsømt, især en ældre trælade ud mod hjulsporsvejen langs kysten.



Ulvshaleskoven er på sydsiden af Ulvshalevej domineret af birkeskov. Visse steder er der dog for fugtigt selv for birk og ellesumpene præger billedet

# Redegørelse

---

*Sommerhus på Sandvejen, eget foto 2021*

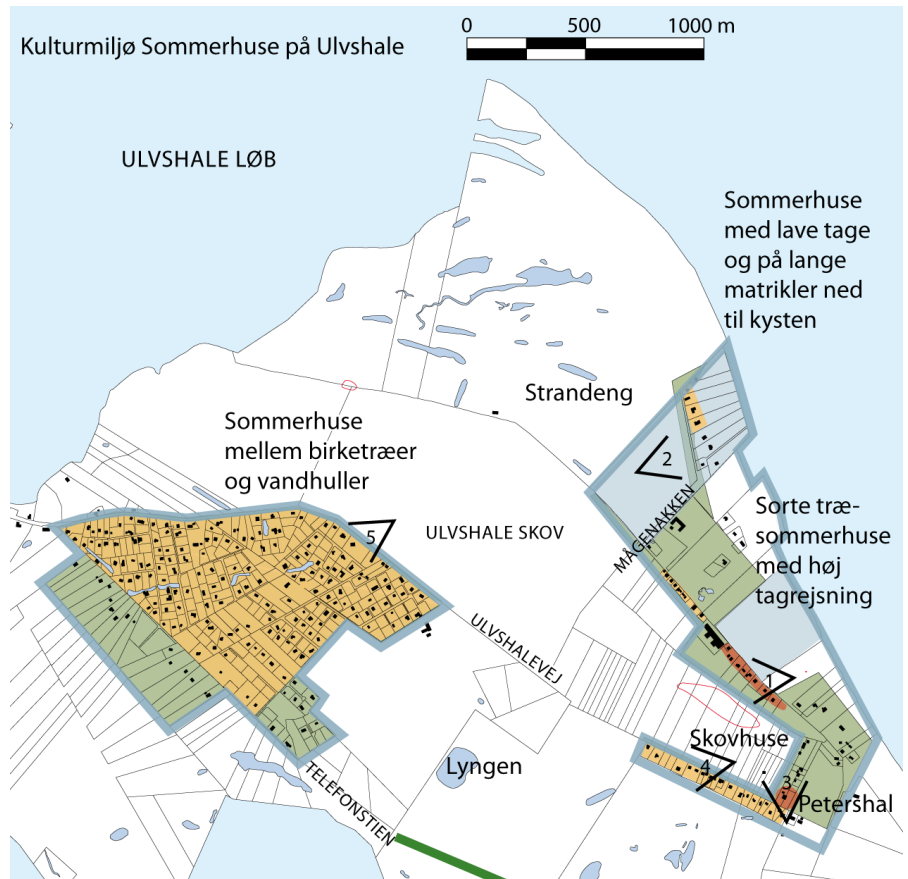


## **Kulturmiljø i Kommuneatlas Møn – Sommerhuse på Ulvshale**

I Møn Kulturarvsatlas er sommerhusområderne i Ulvshale udpeget som ét samlet kulturmiljø. Beskrivelsen i kulturatlasset fra 2006 er gengivet herunder. Bygningernes bevaringstilstand er dog siden 2006 forbedret væsentligt. Kort og billedmateriale stammer fra Kulturarvsatlasset.

# Redegørelse

Læs om kulturmiljøet  
Sommerhuse på Ulvshale i Møn  
Kulturarvsatlas her:  
<http://www.moen-atlas.dk/index.php?id=122k/index.php?id=121atlas.dk/index.php?id=121>



I skovbrynet, langs Sandvejen, ligger en række sorte træhuse, alle med høje gavle vendt mod eng og strand. De udgør tilsammen en meget homogen bebyggelse udlagt efter et fast bebyggelsesmønster



For enden af Mågenakken ligger en række lave sommerhuse nogenlunde på række med en stor eng mellem sig og stranden



## Sommerhuse på Ulvshale

### Kulturmiljøets hovedtræk

Kulturmiljøets hovedtræk udgøres af de rekreative strukturer, der i pagt med områdets landskabelige værdier har fået bygningsmæssig form, som henholdsvis pensionater og sommerhuse.

Sommerhusene på halvøen Ulvshale ligger i enklaver opstået i takt med, at arealer er blevet udstykket samt afgrænset af infrastruktur, strandlinier og skov. Husene ligger således både inde i skoven og langs kysten.

Enklaverne adskiller sig også fra hinanden, men kan indbyrdes have fællestræk: fx ved Sandvejen med sorte, gavlvendte træhuse med rejste tage, og ved Mågenakken - hvor billedet dog er mere sammensat - med ligeledes sorte, gavlvendte huse, men med lav taghældning. Andre områder er netop præget af husenes individualitet, udbygninger og tilbygninger - dog med et fælles materialevalg: træbeklædning og ofte tagpap på taget.

Generelt er sommerhusene opført et stykke fra - og i læ for - kysten. Dette gælder især de allertidligste huse. De sommerhuse, der ligger helt nær ved kysten, repræsenterer således en senere, tidstypisk placering. Sommerhusområderne ved Ulvshale repræsenterer tiden fra omkring 1920 til i dag. Desuden benyttes nogle ældre husmandssteder og huse under skoven til fritidshuse/sommerhuse.

# Redegørelse

Rækken af gavlvendte sommerhuse på Sandvejen har høj rejsning som muliggør udnyttelse af 1. sal og udsigt til kysten. Disse sommerhuse er alle gavlvendte, sortmalede træhuse med hvide snedkerdetaljer og balkoner i forskellig udformning. Variationerne overholder en fælles skematik, så det homogene indtryk fastholdes



Flere af sommerhusene er synligt blevet udvidet gennem årene. Dette hus på Sandvejen har fået udskud til begge sider. Dermed bliver facadehøjden lav - men det kan en kvist afhjælpe



En udvidelsesmulighed er tilbygninger og annekser, som ved dette sommerhus på Sandvejen



Den samlede bygningsmasse på Ulvshale er meget varieret. Her er både store og små, nye og gamle, raffinerede og simple sommerhuse. Mange af dem er opført på stolper, der løfter huset fri af den til tider meget våde Ulvshalejord, som også giver det grundlæggende vilkår: myg.

Det tidligere sommerpensionat, Petershal, understøtter kulturmiljøet og er repræsentant for den tidlige rekreative udnyttelse af Ulvshale - fra tiden før man selv købte og byggede.

## Bevaringstilstand

Som helhed er sommerhusene i hver deres enklaver velbevarede, for så vidt som de vedligeholdes og bevares intakte i oprindelige former - det sidste er den største udfordring. De sorte sommerhuse overfor strandengen på Sandvejen, samt enkelte af de øvrige huse i enklaverne, har bevaret deres oprindelige detaljering og størrelse. Grundene plejes ved fældning og ved nyplantning.

## Sårbarhedsvurdering

Det er afgørende, hvordan offentlige myndigheder spiller sammen om reguleringer af Ulvshales naturværdier og beskyttelseszoner. Myndighederne har siden fredningen af skoven i 1929 spillet en afgørende rolle for udformningen af skoven samt muligheden for placering af sommerhuse i skoven og langs med kysterne.

Generelt er sommerhusområderne sårbare overfor tilføjelse af moderne carporte og udhuse samt huludfyldning med flere huse, der vil svække den tætte sammenhæng med landskab, træer og bevoksning. De naturprægede sommerhusgrunde er sårbare overfor mere almindelig havebeplantning.

Sommerhusene i hver deres enklaver er sårbare over for hårdhændet renovering uden hensyntagen til dels husets tid og type, form og materialer, dels enklavens stiltræk. Sommerhusene er sårbare over for gennemgribende istandsættelse med færdigfremstillede industriprodukter, som ikke passer til de oprindelige sommerhuse.

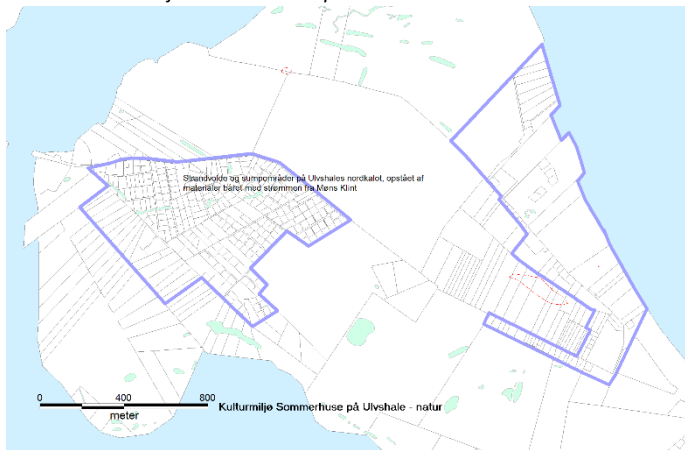
Generelt er det uønsket, at grundene udstykkes til små grunde.

## Afgrænsning

Kulturmiljøet afgrænses af kysten i øst, campingpladsen i sydøst, Ulvshalevej hen til Ulvshalegården i sydvest, Telefonstien i vest og Strandengen i nord. Dermed omfattes områdets ældste sommerhusområder, herunder sommerhusene, i samspil med træerne sydvest for Ulvshalevej og de velbevarede sommerhuse i skovbrynet på Sandvejen og de yderligt liggende sommerhuse nær kysten på Mågenakken. Alle sommerhuse i særligt samspil med natur og landskab.

# Redegørelse

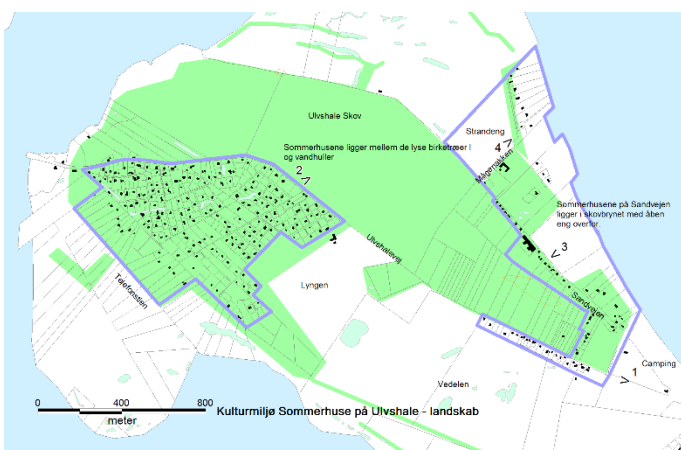
Kulturmiljø Sommerhuse på Ulvshale - natur



Vedelen og marken overfor, som er campingplads, danner overgang og adskiller Ulvshaleskovens sommerhusområder fra den store udstykning øst for, Fællesskovvej



Kulturmiljø Sommerhuse på Ulvshale - landskab



## Naturgrundlagets hovedtræk

Ulvshale er et spektakulært eksempel på havets processer. Halvøen er opbygget af enorme mængder af sand og grus, som stammer fra havets erosion af klinterne længere mod øst. Materialerne er ført mod nordvest af havstrømmene, for endelig at blive afsat i krumodder og strandvolde. Halvøen er således dannet i havet og vokser til stadighed.

Materialet kugleflint ligger i store lommer langs stranden og i undergrunden. Stenen kendetegnes ved sin glatte overflade og ovale form, som netop opstår under borterosionen.

## Landskabets hovedtræk

Ulvshale er et typisk strandvoldslandskab, dannet af flintesten fra Møns Klint ført til Ulvshale af strøm og bølger. Strandvoldene ses meget tydeligt mange steder inde i Ulvshaleskoven.

Dette giver skoven et helt specielt bølget udseende med vandfyldte lavninger mellem strandvoldene. I sydvest er beplantningen let og består særligt af birketræer og elletræer. Mellem birketræernes stammer ligger sommerhusene.

I skoven er et mylder af forskellige træarter og mange insekter og fugle. Ulvshaleskoven, som sommerhusene på Sandvejen ligger op til, er en gammel, lysåben græsningsskov, der nu ligger hen som urørt skov.

Nord og syd for skoven ligger større sammenhængende områder med strandeng og rørsump. Et sådant område passerer på vejen ud til enklaven på Mågenakken, som derved fremstår som liggende på en "ø" i det sumpede landskab. På nordsiden afgræsser kvæg dele af rørsumparealet, der derfor fremstår som strandeng.

Hele Ulvshale - med undtagelse af et sommerhusområde nord for Hegnede Bakke - er nu en del af et større regionalt naturbeskyttelsesområde og er dermed omfattet af en række fredninger.

Navnet Ulvshale er formentlig en fordrejning af ordet Jollsalen. Joll, som i dag kaldes kvan, var tidligere en meget udbredt plante her. Området er ikke præget af gode jorder, hvilket måske netop har givet muligheden for anden benyttelse til sommerhuse.

# Redegørelse

Petershal. Ukendt år



Petershal. 2006



Hus på Sandvejen. Ukendt år



## Kulturhistoriske hovedtræk

Udbygningsmønsteret for sommerhusene er generelt og genkendes fx fra Feddet ved både Præstø og Roskilde, hvor borgerskabet og velhavere, som de første, fik sommerhuse i tiden omkring 1910-1920.

Omkring 1900 blev der opført badehuse sydvest for Ulvshalevej langs Ulvshale Strand på nuværende Vibevej. Disse er siden ombyggede til sommerhuse. Herefter opførte Steges bedsteborgere og forretningsdrivende sommerhuse ved Sandvejen omkring 1918-21. Sommerpensionatet Petershal, Ulvshalevej 252, blev opført i 1925. Et skilt "Tønden" opsat af Skov- og Naturstyrelsen på Ulvshale Strand, ved Sandvejen, erindrer om en trætønde, der fungerede som sommerhus i flere generationer.

I 1930'erne bredte sig en folkelig sundhedsbølge med vægt på krop, lys og luft. Dette affødte opførelsen af flere sommerhuse langs kysterne, inden for gældende strandlinier. Det blev generelt mere almindeligt at have eget sommerhus - eller at leje et. - Det afspejles i lovgivningen, der i 1938 gav alle ansatte to ugers betalt ferie om året. I 1930'erne og 1940'erne udbyggedes sommerhusområdet på Mågenakken. En privatperson, Axel Bojsen-Møller, opførte af genbrugsmaterialer flere sommerhuse, som i hen ved 20 år blev udlejet til sommergæster. I 1956 blev de solgt, og flere af husene blev herefter nybygget.

Lovgivningen påbød dengang 100 meter til strand og 300 meter til skov, hvilket området ved Mågenakken akkurat honorerede.

Under velstandsstigningen fra 1950'erne og 1960'erne, kan man næsten tale om sommerhusenes demokratisering.

I perioden opførte også mange landmænd sommerhuse, ofte med karakteristiske navne som "Lille Vang". Området omkring Ulvshalegård blev udstykket i denne periode. I modsætning til fx Sandvejen og Mågenakken, blev der her tale om regulære sommerhuskvarterer i flere rækker. Disse mange udstykninger resulterede i 1970'ernes restriktive byggelovgivning, som eksempelvis skulle friholde kysten fra byggeri, således at alle kunne få glæde af kyststrækningerne.

Navnlig i Ulvshale har der boet folk fra alle sociale grupper, og der har i perioder også været fastboende folk i sommerhusene. Der opføres stadig nye sommerhuse i området ved Ulvshalevej. Det kendte faktum, at der på grund af naturforholdene og vådområderne er mange myg, er tilsyneladende ingen hindring. Områdets afvekslende natur er en stor attraktion.



# Redegørelse

Bevaringsværdig bygning tidl. traktørsted på Sandvejen i Ulvshaleskoven, eget foto, 2021



Samtlige SAVE-registreringer for området kan ses på

<https://www.vordingborg.dk/kulturarvskommune/>

Bevaringsværdigt sommerhus på Sandvejen, eget foto, 2020



Bevaringsværdigt sommerhus på Sandvejen, eget foto, 2020



## Udpegede Bevaringsværdige bygninger

### Bygninger

Da der er gået 15 år siden den sidste registrering af bevaringsværdige bygninger i Ulvshale, er der i forbindelse med nærværende lokalplan foretaget en opdatering af de bygningsmæssige bevaringsværdier. Udpegningen af bevaringsværdige bygninger foretages ved en vurdering af bygningens enkeltdele, og derefter ud fra bygningens værdi og kontekst i forhold til arkitektur, kulturhistorie og miljø. Endvidere vurderes bygningens originalitet og tilstand. De fem kategorier vurderes på en skala fra 1-9. Vurderes en bygning at have en samlet værdi mellem 1- 3 er det en høj bevaringsværdi, værdier mellem 4-6 regnes som middel bevaringsværdi og 7-9 regnes som lav bevaringsværdi.

På baggrund af registreringen udpeges der i lokalplanen bevaringsværdige bygninger og registreringen af de bevaringsværdige bygninger fremgår af bilag A i listeform. Der er registreret 23 bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet. Beskrivelser og fotoregistrering af de bevaringsværdige bygninger kan ses på Vordingborg Kommunes hjemmesides subsite om Vordingborg Kulturarvskommune.

Lokalplanen indeholder forbud mod nedrivning af de bevaringsværdige bygninger med en SAVE-værdi på 1-4, hvilket betyder, at ingen bevaringsværdige bygninger kan nedrives uden en forudgående høring og en politisk godkendelse af en evt. nedrivning i henhold til "Bekendtgørelse om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer" §18.

Lokalplanen indeholder bestemmelser for bevaringsværdige bygninger med en SAVE-værdi på 1-4, der ifølge planloven er udført som kompetencebestemmelser.

# Redegørelse

*Bevaringsværdigt fritidshus, eget foto, 2020*



Det vil sige, at alle afgørelser vedrørende ændring af bevaringsværdige bygninger med en SAVE-værdi på 1-4 beror på en konkret vurdering.

Vurderingen af en konkret ansøgning om renovering eller ændring af disse bevaringsværdige bygningers ydre fremtræden skal ifølge planlovens § 15 stk. 2 pkt. 14 behandles som en dispensationsansøgning.

I de nye registreringer er der lagt vægt på den miljømæssige værdi. Da man i tidligere registreringer ikke har tillagt denne værdi så stor betydning, er den i aktuelle vurdering øget med den begrundelse at vurderingerne samt nærværende lokalplan fokuserer på hele kulturmiljøet som sammenhængen, samt kulturhistorien. Derfor er den miljømæssige værdi af stor betydning: Eksempelvis er den sammenhængende placering af de gavlvendte og bevaringsværdige fritidshuse ud mod Sandvejen i høj grad bærende for hele forståelsen af kulturmiljøet. På samme måde er de lidt senere bevaringsværdige fritidshuse på Sandvejen fra 1930'erne placeret langs vejen og i kanten af skoven. Også her kan det danske sommerhus' historie aflæses – både igennem placeringen og igennem den geografiske relation af husene til hinanden og eksempelvis til de tidlige sommerhuse og traktørsteder i Ulvshaleskoven.

Der er udarbejdet et særligt stilblad for Ulvshales sommerhuse. Dette stilblad tages der afsæt i, når ansøgninger om ændringer på de bevaringsværdige sommerhuse skal behandles.

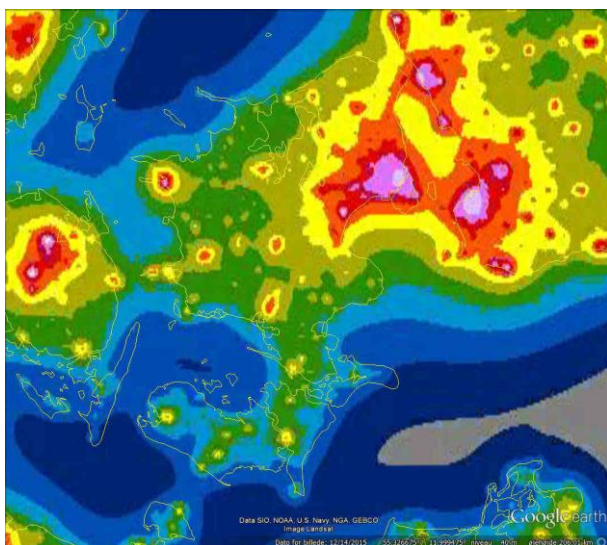
## Støj

Tekniske installationer som varmepumper og ventilationsanlæg anbefales placeret, så de ikke giver anledning til støjgener til nabobeboelser. Dette gælder for både eksisterende boliger i området og nyopførte boliger.

*Det naturprægede område med ubefæstede friarealer, eget foto, 2020*



# Redegørelse



Kortet viser hvor man udleder mest lys om natten. Det viser Sjælland, Møn, Lolland og Falster

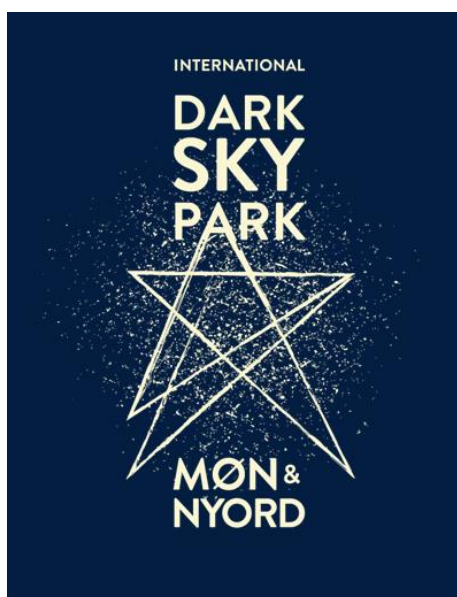
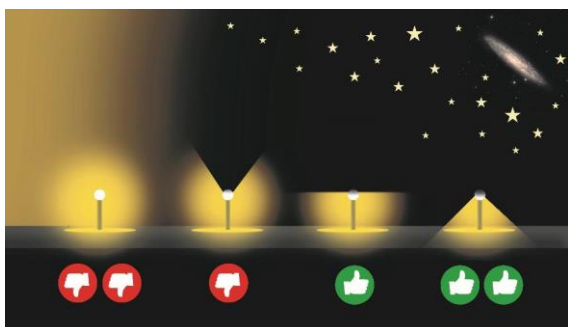


Illustration: Møn og Nyord er udnævnt som Nordens første Dark Sky Park og Dark Sky Community af organisationen "International Dark Sky Association". Dette da fordi Møn & Nyord er et af de mørkeste områder i Europa.



## Dark Sky på Møn

### Dark Sky Island

En Dark Sky Park er et område med ekstraordinære stjerneklare nætter og et natligt miljø, der er specielt beskyttet og hvortil der er offentlig adgang. Dark Sky Park findes 44 steder i verden, hvoraf ni er i Europa.

Møn og Nyord er de første Dark Sky udnævnelser i Norden og den første dobbelte Dark Sky udnævnelse i verden. Organisationen International Dark Sky Association, IDA, har udnævnt Møn og Nyord som Nordens første International Dark Sky Park og International Dark Sky Community.

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 blå 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.

### 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. Det anbefales at belysningen ikke overstiger de værdier der er nævnt i ovenstående tekst vedr. Dark Sky på Møn.

### Kildehenvisninger til udarbejdelse af den historiske, arkitektoniske og landskabelige redegørelse:

Møn Kulturarvsatlas: <http://www.moen-atlas.dk/>

Vordingborg Kommune, Kommuneplan 2018-2030  
<https://www.vordingborg.dk/politik/vision-og-politikker/kommuneplan/>

Illustration: Udnævnelsen som International Dark Sky Park indgår i dag som en integreret del af udviklingsarbejdet på Møn. Her ses eksempler på korrekt orientering af lys mod jorden så lysforurening så vidt mulig undgås.

Vordingborg Kommunes subsite om Biosfære Møn:

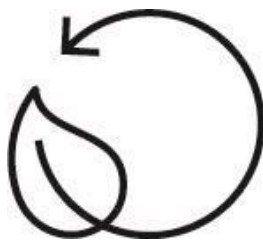
<https://www.vordingborg.dk/biosf%C3%A6re/dark-sky/>

Vordingborg Kommunes subsite om Vordingborg

Kulturarvskommune: [Bevaringsværdige bygninger - Vordingborg Kommune](#)

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](http://www.vordingborg.dk/biosfære)



**MØN  
UNESCO  
BIOSFÆRE**

# Redegørelse



Landskab nordøst for Sandvejen, eget foto, 2020

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastsætter rammer for bebyggelsens beliggenhed, anvendelse og ydre fremtræden.

Lokalplanen indeholder bestemmelser som sørger for at bevare det rekreative fritidshusområdes overordnede struktur og bevaringsværdige sommerhuse.

Lokalplanen fastlægger rammer for anvendelsen af arealer til fritidshusgrunde, feriekoloni og vejareal.

For at opnå en bebyggelse som indpasser sig naturligt i landskabet, rummer lokalplanens bestemmelser forbud mod terrænregulering over  $\pm 0,5$  meter. Niveauspring i gulvkote er tilladt.

Lokalplanen tillader maksimalt 160 m<sup>2</sup> bebyggelse pr. grund inklusiv eventuelt anneks, der anvendes til bolig. Garage, skur og bolig må gerne være en samlet bygning.

### Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden:

Bebyggelsen kategoriseres som åben lav fritidshusbebyggelse samt bebyggelse til feriekoloni. Der må udelukkende bygges i 1 plan. Bebyggelsens maksimale højde er 5 m.

Ny bebyggelse skal udformes, så den i materialevalg passer til de eksisterende sommerhuse, dvs. i træ malet i dæmpede naturlige farver fra den mørke jordfarveskala som vist i bilag B og med tage beklædt med tagpap, sedum eller træspån.

## **Veje, parkering og ubebyggede arealer**

Placeringen af veje og stier refererer helt tilbage til feriehusområdernes første bebyggelse og senere udstykning og bør ikke ændres. Lokalplanen indeholder bestemmelser herom eksisterende og vej- og stiforløb er vedlagt i kortbilag.

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.

I haver og på ubebyggede arealer må ikke plantes invasive plantearter. For de invasive plantearter se bilag D.

Læs om Naturstyrelsens områdeplaner for Ulvshale og Nyord her:  
<https://naturstyrelsen.dk/drift-og-pleje/driftsplanlaegning/storstroem/omraadeplaner/ulvshale-og-nyord/>

Læs om invasive arter på Miljøstyrelsens hjemmeside: <https://mst.dk/naturvand/natur/national-naturbeskyttelse/invasive-arter/de-invasive-arter/>

# Redegørelse

## Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2018-2030

Lokalplanområdet er i følge kommuneplan 2018-2030 beliggende i landzone i rammeområde R 15.12 Rekreativt område - Feriebebyggelse - Aftaleområde – Ulvshale og R 15.08 Rekreativt område - Feriekoloni - Ulvshale.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, men tilpasses og justeres for hvad angår rammernes afgrænsning, således at den er i overensstemmelse med matrikelgrænser samt rammeafgrænsningen fra tidl. Møn Kommunes kortgrundlag fra 1976. Derfor udarbejdes sideløbende med lokalplanen et kommuneplantillæg.



Ny rammeafgrænsning S 15.03 markeret med rød linje

|                                   |                                                               |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Plannummer                        | R 15.12                                                       |
| Plannavn                          | Rekreativt område - Feriebebyggelse - Aftaleområde - Ulvshale |
| Anvendelse                        | Rekreativt område                                             |
| Områdets anvendelse               | Rekreativt område til friareal og fritidshuse.                |
| Bebyggelsens omfang og udformning | Åben lav bebyggelse                                           |
| Max. bebyggelsesprocent           | 15                                                            |
| Max. antal etager                 | 1                                                             |
| Max. højde                        | 5                                                             |
| Zonestatus                        | Landzone                                                      |
| Bemærkning                        | Området er et udpeget kulturmiljø                             |

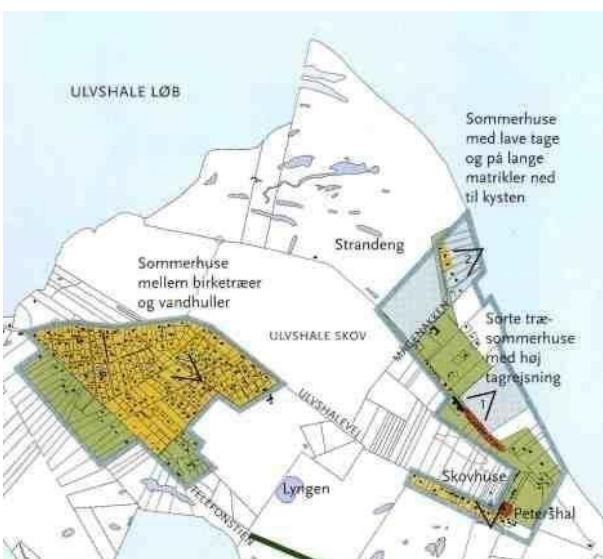
# Redegørelse



Kulturmiljøet Halvøen Ulvshale, kort fra Kommuneplanen



Festpladsen, kaldes de store egetræer ved lysning



Kulturmiljøet Sommerhuse på Ulvshale, kort fra Kommuneplanen

## Kulturmiljøer

I kommuneplanen er hele Halvøen Ulvshale og sommerhusområderne i Ulvshale udpeget som kulturmiljøer. Beskrivelserne fra kommuneplanen er gengivet herunder:

### Halvøen Ulvshale

Landskab: Skov

Tema: Skovbrug og rekreation

Tid: 1790-1880

*Ulvshale er et spektakulært eksempel på havets processer. Halvøen er opbygget af enorme mængder af sand og grus, som stammer fra havets erosion af klinterne længere mod øst.*

*Skoven er gammel, lysåben græsningsskov, der i 16-1700-tallet var rig egeskov. Skoven var fællesskov, efter at den ved krongodssalget i 1769 blev solgt til Steges borgere. Skoven blev også brugt til græsning for kvæg og oldensvin, hvilket bidrog til skovens fortsatte misvækst.*

*Tangdiget på Ulvshales nordvestside blev opbygget som værn mod de løsgående kreaturer og vogterhuset ved diget var bolig for den mand, der vogtede Udbybøndernes græssende kvæg.*

*I dag forhindrer diget tang i at drive ind i skovområdet ved højvande og pålandsvind. Diget består af vandrette lag af tang, som holdes på plads af dæklag af sand og sten.*

### Sommerhuse på Ulvshale

Landskab: Kyst og nor

Tema: Rekreation

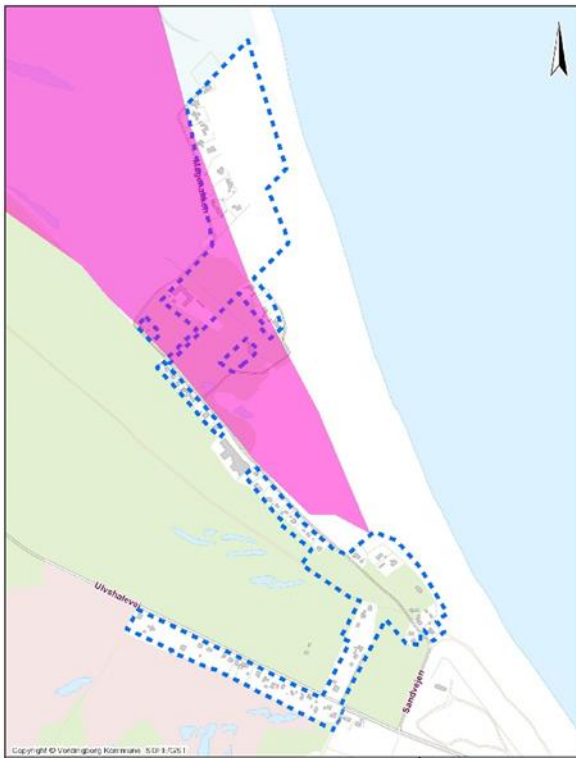
Tid: 1880 - i dag

*En stribe sommerhuse ved Sandvejen, bygget mellem 1918 og 1921, ligger på række i skovbrynet. Alle husene har høj tagrejsning og altan i gavlen. De sorte facader smykkes af hvidmalede vinduer og døre og med fine snedkerdetaljer.*



Sommerhus på Sandvejen

# Redegørelse



Oversvømmelsestruede arealer, GIS-kort

## Planlægning i kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen og der skal derfor redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne jf. planloven. Lokalplanområdet er dog nærmest helt udbygget.

Denne lokalplan fastsætter at ny bebyggelse kan opføres i maks.1 etage og med en maksimal byggehøjde på 5 meter.

Lokalplanen ændrer ikke den visuelle oplevelse af kystlandskabet.

Lokalplanen vurderes dermed ikke at påvirke kystlandskabet visuelt.

## Klimatilpasning

Dele af 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 samt regnvandsbetingede oversvømmelser, sikres bebyggelsen i de oversvømmelsestruede arealer igennem bestemmelser, der fastsætter en sokkelkote på +2m DVR90. Arealerne er vedlagt lokalplanen i bilag 3.



Fredskov og arealfredning, GIS-kort

## Spildevand

Arealet er ukloakeret i det åbne land og uden for kloakopland ifølge den gældende spildevandsplan. Der sker ikke ændringer i afledning af spildevand og regnvand i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.

## Naturbeskyttelsesområder

Dele af området er underlagt en arealfredning, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand uden dispensation. Forbuddet gælder f.eks. tilplantning, terrænændringer eller opførelse af bebyggelse i bred forstand.

Ændret anvendelse, nybyggeri eller om- og tilbygninger på bygninger inden for de fredede arealer forudsætter således dispensation iht. Naturbeskyttelsesloven.

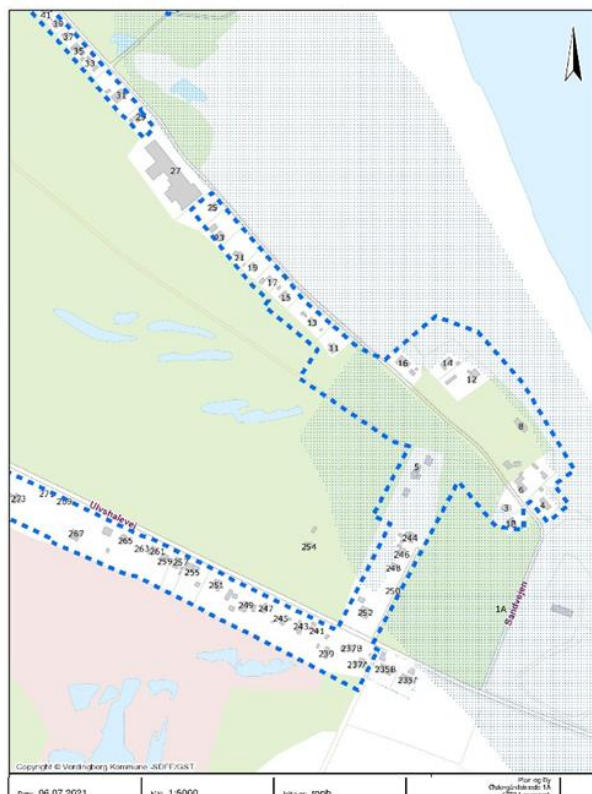
Miljøstyrelsen kontaktes på [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk).

## Fredskov

Dele af området er beliggende i fredskov. Her må der som hovedregel ikke foretages ændringer af den eksisterende tilstand uden dispensation. Forbuddet gælder fældning af træer, terrænændringer eller opførelse af bebyggelse i bred forstand.

# Redegørelse

Kortudsnit nordlige og sydlige lokalplanområde med strandbeskyttelse, markeret som blå, prikket flade. Se den nøjagtige afgrænsning på Vordingborg Kommunes GIS-kort på <https://netgis.vordingborg.dk/NetGISRuntime/basis/index.js?p?custid=506>



Ændret anvendelse, nybyggeri eller om- og tilbygninger på bygninger inden for fredskov forudsætter således dispensation iht. Skovloven. Miljøstyrelsen kontaktes på [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk). Skovloven firvaltes meget restriktivt og der kan som udgangspunkt ikke forventes dispensation.

## Natura 2000

Lokalplanen vurderes ikke at have væsentlig indflydelse på natura2000 området og dets udpegningsarter, da der er tale om bebyggelsesmæssige bestemmelser.

## Bilag IV-arter

I lokalplanområdet er der konstateret markfirben og i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet er der konstateret flere forskellige arter af flagermus. De er alle på habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes ikke, at lokalplanen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af arternes yngle- og rasteområder, da lokalplanen alene har til formål at fastlægge retningslinjer for eksisterende og fremtidig bebyggelse.

## Strandbeskyttelse

Dele af lokalplanområdet er omfattet naturbeskyttelseslovens § 15, 300 meter strandbeskyttelseslinje, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand uden Kystdirektoratets dispensation. Forbuddet gælder f.eks. tilplantning, terrænændringer eller opførelse af bebyggelse i bred forstand.

Ændret anvendelse, nybyggeri eller om- og tilbygninger på bygninger inden for strandbeskyttelsen forudsætter således fortsat dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet kontaktes på [kdi@kyst.dk](mailto:kdi@kyst.dk).

## 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.



Udsigt fra Mågenakken til Jungshoved

## Miljøvurdering

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.

**Screeningen har vist at lokalplansforslaget ikke medfører væsentlige påvirkninger af miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet miljørapport til planen.**

## §1 Formål

- 1.1 Det er lokalplanens formål:
- at bevare områdets anvendelse til rekreativt område med feriebebyggelse samt til friareal og fritidshuse,
  - at fastlægge bebyggelsens placering og ydre fremtræden,
  - at udpege bygninger med høj bevaringsværdi,
  - at sikre de bygningsmæssige værdier i lokalplanområdet,
  - at sikre at områdets bebyggelse understøtter kulturmiljøudpegningen.

## §2 Område og Zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. 332b, 332c, 333, 334, 359, 360, 361, 372a, 372b, 373b, 373a, 373c, 373d, 373e, 148m, 148n, 148o, 148p, 148q, 148r, 148b, 148i, 148k, 329d, 375d, 148l, 331b, 331c, 148h, 148g, 374b, 374c, 148t, 148u, 148a, 376c, 376d, 376e, 376f, 376g, 376h, 376i, 327b, 327c, 327d, 327e, 327f, 328c, 328b, 150i, 150k, 150h, 150g, 378c, 378d, 378e, 378f, 378g, 378h, 378i, 378k, 378l, 150l, 150m, 150n og dele af matr. 378m, 326, 327a, 239c, 239d, 239e, 239g, 239f, 239a, 330, 329a, 150c Ulvshale, Stege Jorder samt alle matrikler, der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes fra ovennævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Området forbliver i landzone.

## §3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til rekreativt område med feriebebyggelse samt til friareal og fritidshuse.
- 3.2 Området er opdelt i følgende delområder:
- Delområde 1: Sommerhusbebyggelse ved Ulvshalevej og Sandvejen
  - Delområde 2: Feriekolonien
  - Delområde 3: Sommerhusbebyggelse ved Mågenakken.

# Bestemmelser

*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 den enkelte sag i øvrigt er i overensstemmelse med bygningsreglementet.*

*Med mørke farver ekskluderes farver i skalaen med "lys" i begyndelsen, samt farverne "varm grå" og "kridt".*

**DEN KLASSISKE PIGMENT-FARVESKALA**  
de klassiske jordfarver ifølge Center for Bygningsbevaring, RAADVAD

[www.bygningsbevaring.dk](http://www.bygningsbevaring.dk)

*Farverne kan enten blandes på traditionel vis jf.Center for Bygningsbevaring, RAADVAD [www.bygningsbevaring.dk](http://www.bygningsbevaring.dk), eller som moderne malingstyper hos farvehandlere hvor farvebetegnelsen/den klassiske pigment-farve skal angives således at den kan oversættes til en moderne RAL-kode.  
Farvekort over den klassiske pigment-farveskala kan ses på bilag J.  
Farverne er ikke præcise og giver kun en idé om dem, da de på tryk eller på en skærm ikke svarer til virkeligheden.*

## §4 Bebyggelsens beliggenhed

- 4.1 Bebyggelse, herunder annekser og shelters skal placeres mindst 5 m fra naboskel. Afstand til vejskel skal være mindst 5 m. Småbygninger og skure skal placeres mindst 2,5 m fra nabo- og vejskel.
- 4.2 Bebyggelse må kun opføres i en etage.

## §5 Bebyggelsens omfang og udformning

Delområde I:

For ny bebyggelse gælder at:

- 5.1 Bebyggelsesprocent for hver enkelt matrikel er på 15%. Der må maksimalt bygges op til 160 m<sup>2</sup> herunder eventuelt anneks samt øvrigsekundær bebyggelse ud over 50 m<sup>2</sup>.
- 5.2 Intet punkt fra en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 5 meter målt fra eksisterende terræn.
- 5.3 Ny bebyggelse skal placeres med en sokkel i minimum kote +2m DVR90.
- 5.4 Tage skal opføres med en minimums taghældning på 15°.
- 5.5 Tage skal udføres i tagpap, træspån 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.
- 5.7 Facadehøjder må ikke overstige 3.5 meter målt fra eksisterende terræn. Dog undtages gavltrekanter.
- 5.8 Vinduer og døre (rammer og karme) skal udføres i træ, metal eller i en kombination af disse.

Med mørke farver ekskluderes farver i skalaen med "lys" i begyndelsen, samt farverne "varm grå" og "kridt".

## Sekundær bebyggelse

5.9 Tage og facader på sekundær bebyggelse som udhuse, carporte mv. skal udføres i tilsvarende materiale og farvesætning som beboelsesbygninger.

5.10 Tage kan udføres i tagpap selvom beboelsesbygninger har andet materiale.

5.11 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.

5.12 Tage må være flade.

5.13 Vinduer og døre (rammer og karme) skal udføres i træ, metal eller i en kombination af disse.

### For eksisterende bebyggelse i delområde I gælder at:

5.14 Bebyggelsesprocent for hver enkelt matrikel er på 15%. Der må maksimalt bygges op til 160 m<sup>2</sup> herunder eventuelt anneks, samt øvrig sekundær bebyggelse ud over 50 m<sup>2</sup>.

5.15 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 eller lokale plantearter.

5.16 For bebyggelse med tag i tagpap gælder at der ved udskiftning af tagmateriale skal anvendes tagpap, træspån eller grønt tag i form af sedum eller lokale plantearter.

5.17 For bebyggelse med tag i strå gælder at der ved udskiftning af tagmateriale skal anvendes strå, tagpap, træspån eller grønt tag i form af sedum eller lokale plantearter.

5.18 For bebyggelse med tag i lertegl gælder at der ved udskiftning af tagmateriale skal anvendes lertegl, tagpap, træspån eller grønt tag i form af sedum eller lokale plantearter.

# Bestemmelser

Med mørke farver ekskluderes farver i skalaen med "lys" i begyndelsen, samt farverne "varm grå" og "kridt".

- 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.
- 5.21 Vinduer og døre (rammer og karme) skal udføres i træ, metal eller i en kombination af disse.

## *Sekundær bebyggelse*

- 5.22 Tage og facader på sekundær bebyggelse som udhuse, carporte mv. skal udføres i tilsvarende materiale og farvesætning som beboelsesbygninger.
- 5.23 Tage kan udføres i tagpap selvom beboelsesbygninger har andet materiale.
- 5.24 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.
- 5.25 Tage må være flade.
- 5.26 Vinduer og døre (rammer og karme) skal udføres i træ, metal eller i en kombination af disse

## Delområde 2:

- 5.27 Bebyggelsesprocenten for delområdet må være 10.
- 5.28 Intet punkt fra en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 5 meter målt fra eksisterende terræn.
- 5.29 Ny bebyggelse skal placeres med en sokkel i minimum kote +2m DVR90.
- 5.30 Tage skal opføres med en minimums taghældning på 15°.

# Bestemmelser

*Med mørke farver ekskluderes farver i skalaen med "lys" i begyndelsen, samt farverne "varm grå" og "kridt".*

*Med mørke farver ekskluderes farver i skalaen med "lys" i begyndelsen, samt farverne "varm grå" og "kridt".*

- 5.31 Tage skal udføres i tagpap, træspån eller som grønt tag i form af sedum.
- 5.32 Facader skal være træbeklædte og skal behandles med farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B.
- 5.33 Facadehøjder må ikke overstige 3.5 meter målt fra eksisterende terræn. Dog undtages gavltrekanter.
- 5.34 Tage og facader på sekundær bebyggelse som udhuse, carporte mv. skal udføres i tilsvarende materiale som beboelsesbygninger.
- 5.35 Vinduer og døre (rammer og karme) skal udføres i træ, metal eller i en kombination af disse.

## Delområde 3:

For ny bebyggelse gælder at:

- 5.36 Bebyggelsesprocent for hver enkelt matrikel er på 15%. Der må maksimalt bygges op til 160 m<sup>2</sup> herunder eventuelt anneks, samt øvrig sekundær bebyggelse ud over 50 m<sup>2</sup>.
- 5.37 Indenfor lokalplanområdet må intet punkt fra en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 5 meter målt fra eksisterende terræn.
- 5.38 Ny bebyggelse skal placeres med en sokkel i minimum kote +2m DVR90.
- 5.39 Tage skal opføres med en minimums taghældning på 15° og en maksimumhældning på 30°.
- 5.40 Tage skal udføres i tagpap, tagspån eller som grønt tag i form af sedum.
- 5.41 Facader skal være træbeklædte og skal behandles med farver fra den mørke jordfarveskala eller en blanding af disse som angivet i bilag B.

5.42 Facadehøjder må ikke overstige 3.5 meter målt fra eksisterende terræn. Dog undtages gavltrekanter.

5.43 Vinduer og døre (rammer og karme) skal udføres i træ, metal eller i en kombination af disse.

#### *Sekundær bebyggelse*

5.44 Tage og facader på sekundær bebyggelse som udhuse, carporte mv. skal udføres i tilsvarende materiale og farvesætning som beboelsesbygninger.

5.45 Tage kan udføres i tagpap selvom beboelsesbygninger har andet materiale.

5.46 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.

5.47 Tage må være flade.

5.48 Vinduer og døre (rammer og karme) skal udføres i træ, metal eller i en kombination af disse.

#### For eksisterende bebyggelse i delområde 3 gælder at:

5.49 Bebyggelsesprocent for hver enkelt matrikel er på 15%. Der må maksimalt bygges op til 160 m<sup>2</sup> herunder eventuelt anneks, samt øvrig sekundær bebyggelse ud over 50 m<sup>2</sup>.

5.50 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.

5.51 For bebyggelse med tag i tagpap gælder at der ved udskiftning af tagmateriale skal anvendes tagpap, træspån eller grønt tag i form af sedum.

5.52 For bebyggelse med tag i strå gælder at der ved udskiftning af tagmateriale skal anvendes

*Med mørke farver ekskluderes farver i skalaen med "lys" i begyndelsen, samt farverne "varm grå" og "kridt".*

strå, tagpap, træspån eller grønt tag i form af sedum.

5.53 For bebyggelse med tag i lertegl gælder at der ved udskiftning af tagmateriale skal anvendes lertegl, tagpap, træspån eller grønt tag i form af sedum.

5.54 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.

5.55 Ved udskiftning af facadebeklædning skal anvendes beklædning som eksisterende eller træ.

5.56 Vinduer og døre (rammer og karme) skal udføres i træ, metal eller i en kombination af disse.

#### *Sekundær bebyggelse*

5.57 Tage og facader på sekundær bebyggelse som udhuse, carporte mv. skal udføres i tilsvarende materiale og farvesætning som beboelsesbygninger.

5.58 Tage kan udføres i tagpap selvom beboelsesbygninger har andet materiale.

5.59 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.

5.60 Tage må være flade.

5.61 Vinduer og døre (rammer og karme) skal udføres i træ, metal eller i en kombination af disse.

## **§6 Bevaringsværdige bygninger**

6.1 Bygninger, som er angivet som bevaringsværdige med en SAVE-værdi på 1 til 4 som angivet i kortbilag A, må ikke nedrives.

# Bestemmelser

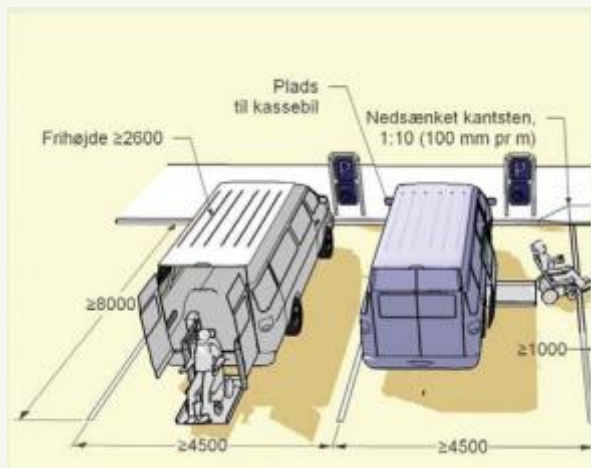
Kommunalbestyrelsen kan tillade afvigelse fra §§ 6.1 – 6.2, hvilket formelt gives som en dispensation fra lokalplanen. Ved behandlingen af dispensationen vil det blive vurderet, hvordan den ønskede bygningsændring forholder sig til bygningens oprindelige udtryk, samt grundlaget for bevaringsregistreringen (se mere herom i lokalplanens redegørelse).

## **Tilgængelighed:**

Adgangsforhold og tilgængelighed følger det til enhver tid gældende Bygningsreglement og den nyeste lovgivning på området.

Personer med funktionsnedsættelse skal tilgodeses efter gældende lovgivning. Ved lokalplanens tilblivelse findes gældende anvisninger i Vejdirektoratets håndbog "Færdselsarealer for alle – Universelt design og tilgængelighed. Anlæg og planlægning" fra 2017.

Parkerings- og manøvrearealer skal anlægges efter vejlovgivningens regler.



Handicapparkeringsplads til kassevogn er nærmere beskrevet i SBI-vejledning.

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.

6.2 Udpegede bevaringsværdige bygninger med en SAVE-værdi 1 til 4 som angivet på kortbilag A, må ikke ombygges, eller ændres for så vidt angår bygningernes ydre, således etablering, udskiftning eller ændring af tagmaterialer, skorstenspiber, ydervægge, vinduer og udvendige døre.

## **§7 Veje, stier og andre forhold af færdselsmæssig betydning**

- 7.1 Veje og andre færdselsarealer (stier og offentlig tilgængelige p-arealer) undtaget Ulvshalevej skal være befæstet med fast grusbelægning.
- 7.2 Veje og andre færdselsarealer (stier og offentlig tilgængelige p-arealer) skal anlægges med henblik på at skabe en god tilgængelighed for alle. Store niveauspring og trin skal undgås på stier og gangarealer.
- 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.
- 7.4 Der skal være min. to parkeringspladser på de med sommerhuse bebyggede matrikler.

# Bestemmelser

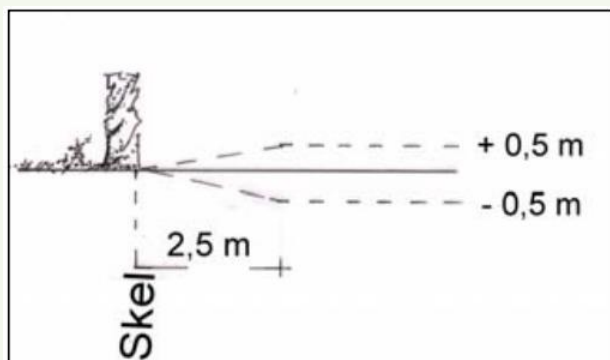
Indholdet af blå lys, er problematisk, da det er den lysfarve, som påvirker naturen og mennesket allermost.

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 lampeglass i stedet for buet.
- 4) Tænd kun for udendørs belysning når det er nødvendigt, brug gerne bevægelsessensor.
- 5) Runde matterede 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.
- 7) Undgå blænding, brug lamper som afskærmer lyskilden og installer lamperne så de ikke blænder.
- 8) Meget lidt, eller intet blå lys, brug lyskilder som er mærket Varmhvid med en lysfarve på 3000K eller mindre.

Du kan finde råd og vejledning på

<https://www.vordingborg.dk/biosf%C3%A6re/dark-sky/>



## §8 Ubebyggede arealer og beplantning

- 8.1 Parkeringsarealer må ikke befæstes og arealerne anlægges med permeabel belægning så nedsivning er muligt.
- 8.2 Der må ikke plantes invasive plantearter. Arterne fremgår af bilag D.

### Belysning

- 8.3 Belysning af veje og andre færdselsarealer (stier og offentlig tilgængelige p-arealer) må kun udføres som lave vejbelysningsstandere på maks. 1,4 meter i højden med nedadvendt lyskegle og opstilles maks. pr. 10 m.
- 8.4 Belysning af veje og andre færdselsarealer (stier og offentlig tilgængelige p-arealer) skal udføres på maksimalt 3.000K og ikke blændende.

### Terrænregulering

- 8.5 Der må ikke terrænreguleres ud over +/- 50 cm og ikke nærmere skel end 2,5m. Se principskitse for overgang til skel.

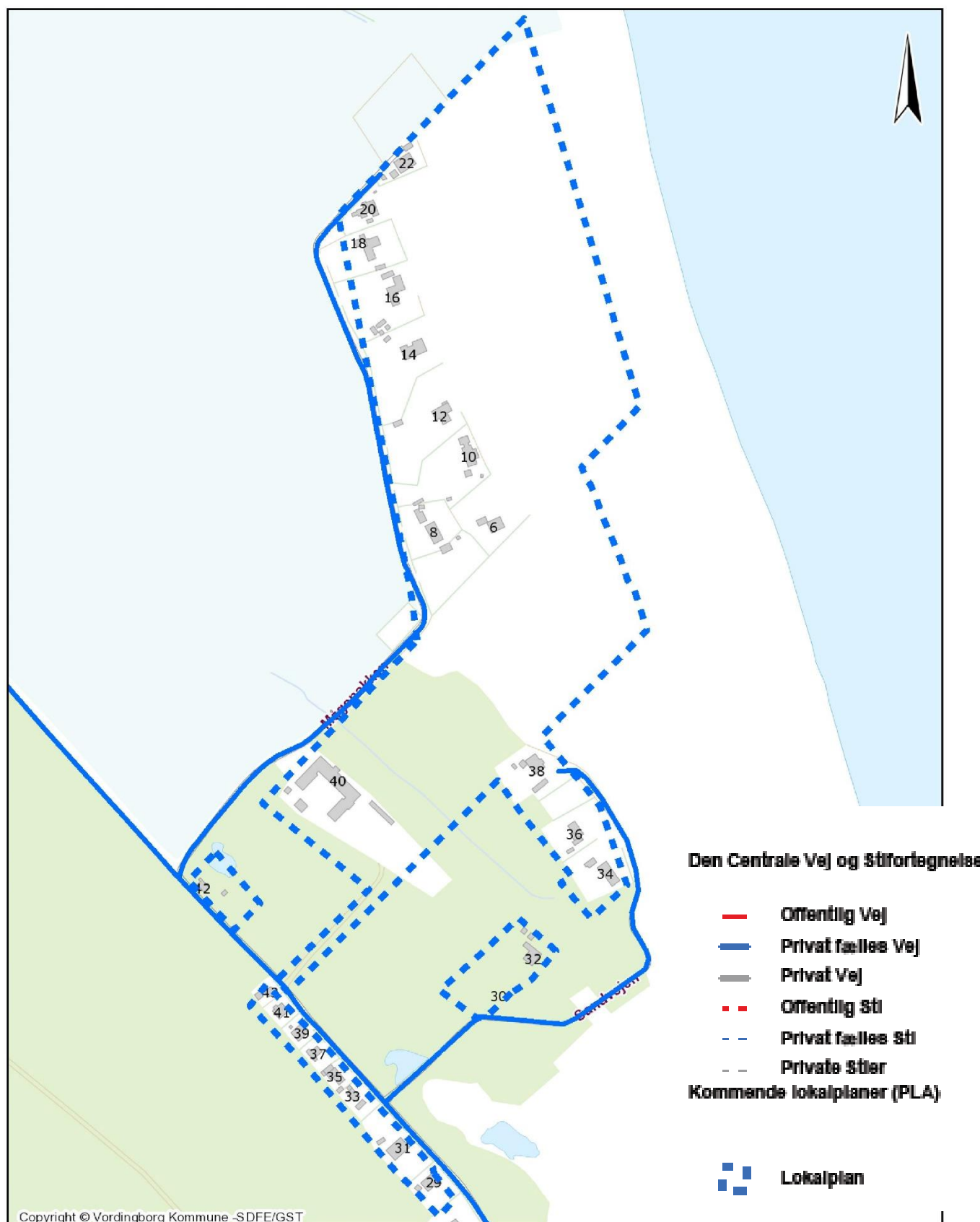
## §9 Tekniske anlæg

- 9.1 Ledninger, herunder til udendørs belysning, må kun udføres som jordkabler.
- 9.2 Der må ikke opsættes antenner og paraboler i lokalplanområdet.

# Kortbilag 1 - Lokalplanaafgrænsning

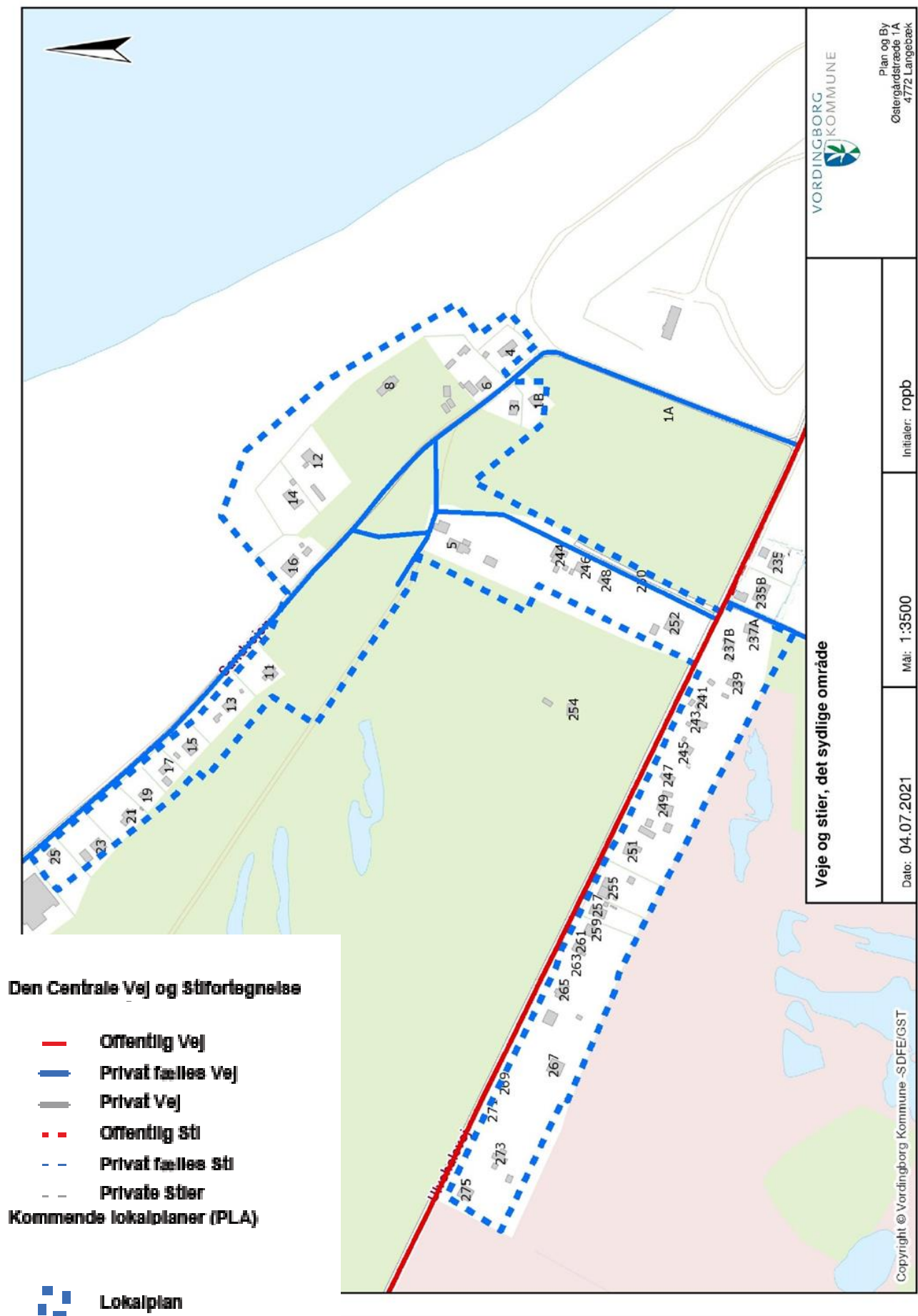


## Kortbilag 2 – Vejadgang og stier, nord

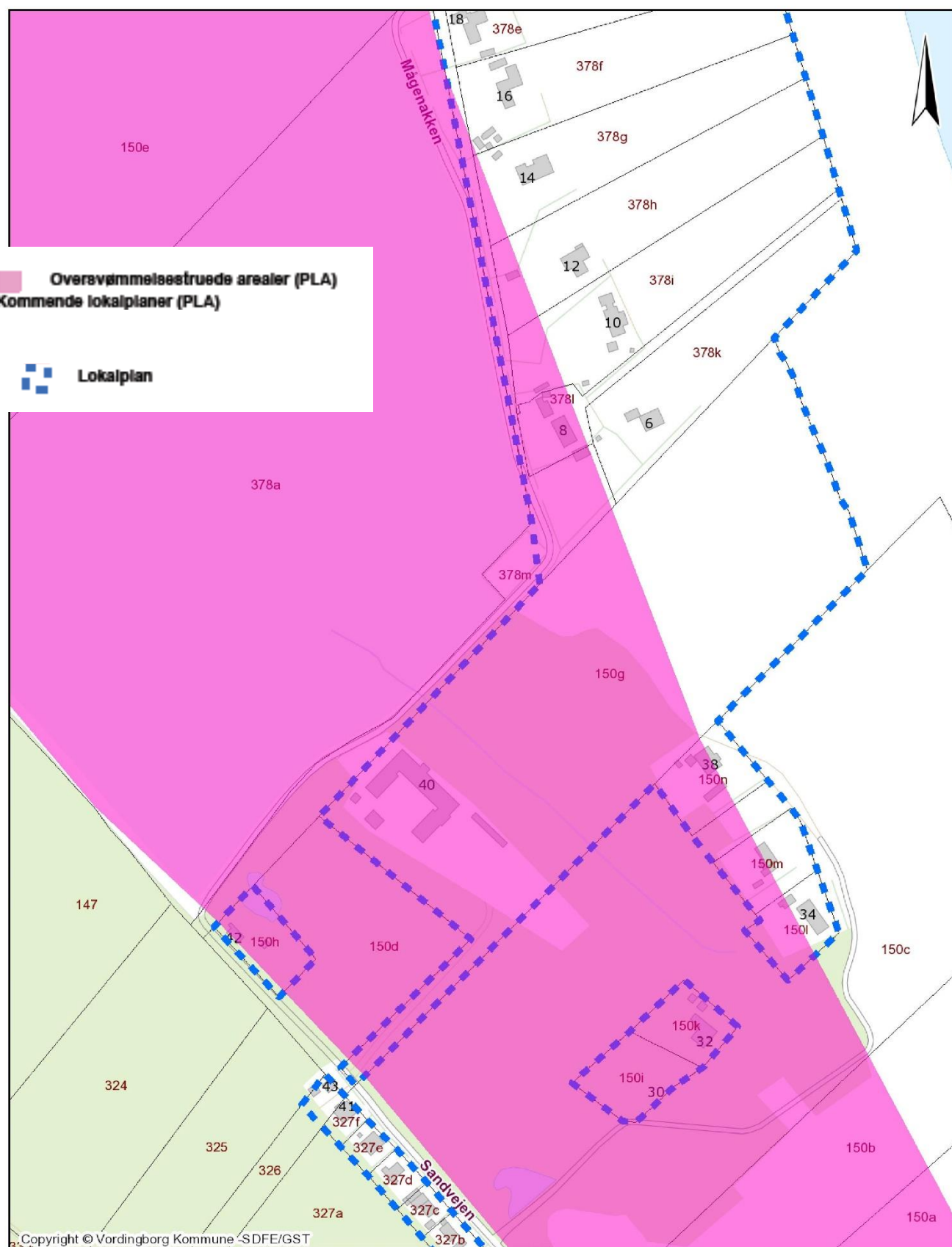


|                                    |             |                 |                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|-------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veje og stier, det nordlige område |             |                 | <p>VORDINGBORG<br/>KOMMUNE</p>  <p>Plan og By<br/>Østergårdstræde 1A<br/>4772 Langebæk</p> |
| Dato: 04.07.2021                   | Mål: 1:3500 | Initialer: ropb |                                                                                                                                                                                 |

## Kortbilag 2 – Vejadgang og stier, syd



# Kortbilag 3 - Oversvømmelsestruede arealer



Oversvømmelsestruede arealer

VORDINGBORG  
KOMMUNE

Dato: 04.07.2021

Mål: 1:2500

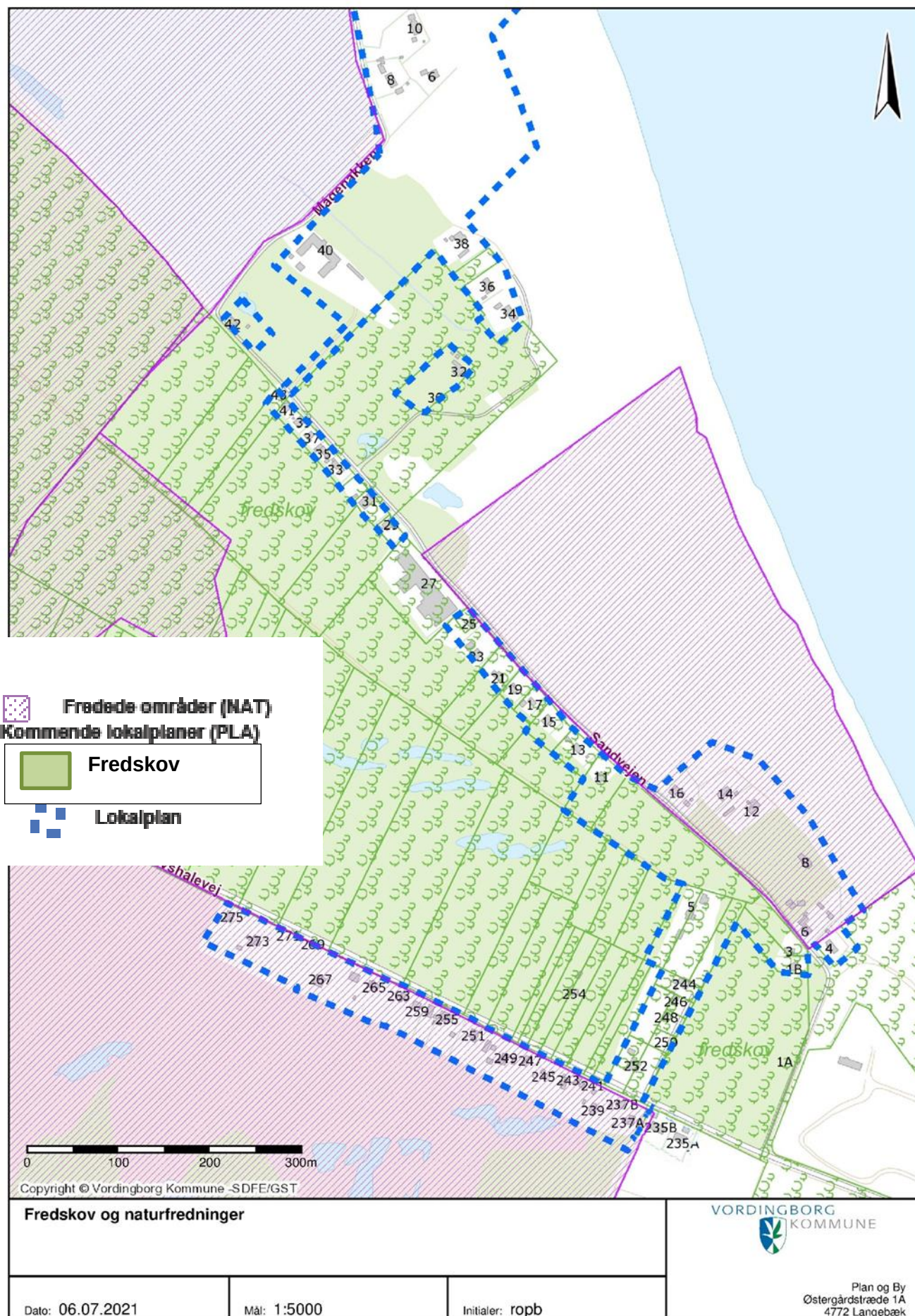
Initialer: ropb

Plan og By  
Østergårdstræde 1A  
4772 Langebæk

# Kortbilag 4 - Delområder



# Kortbilag 4 – Fredede områder og fredskov

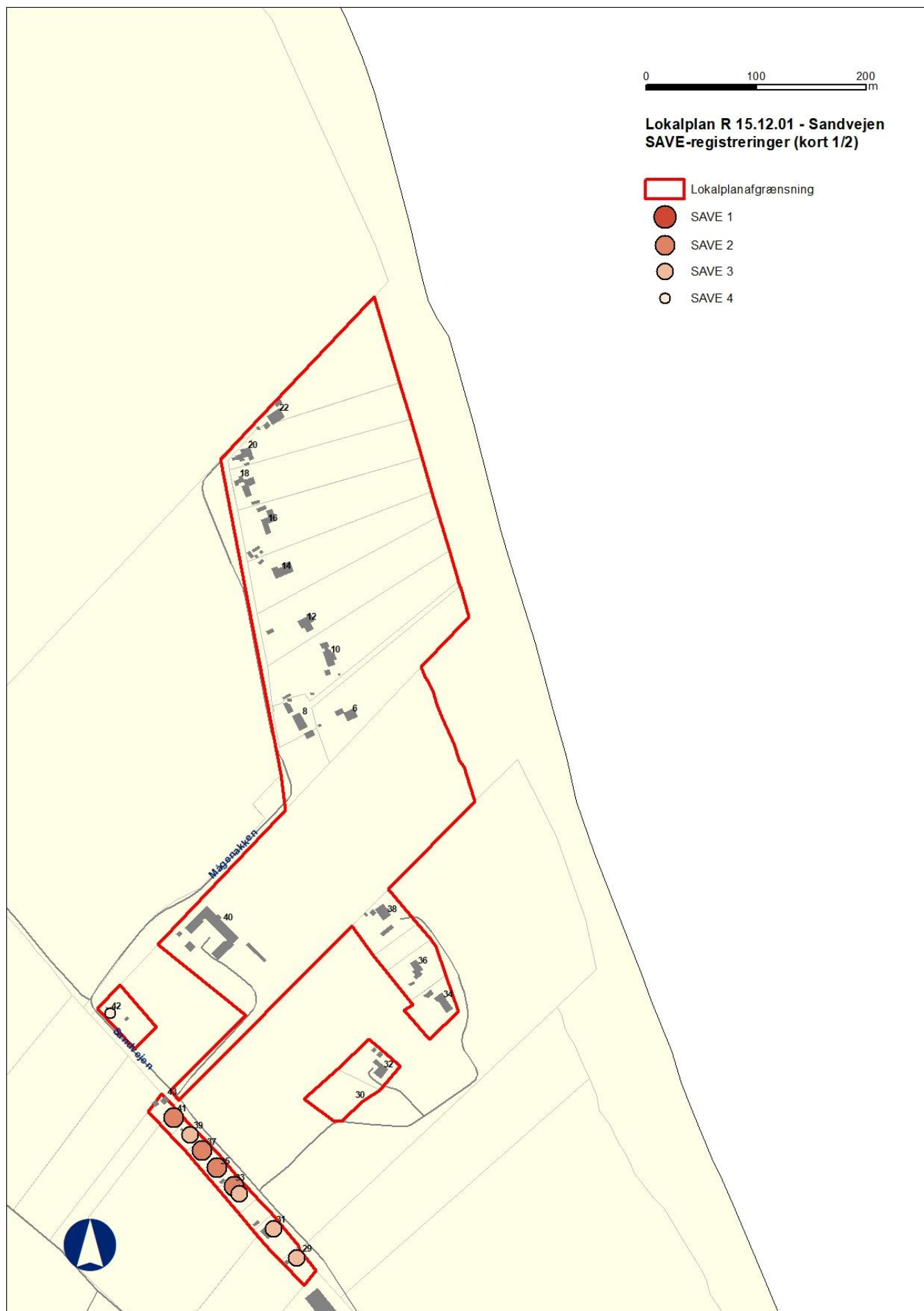


## BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER SAVE-VÆRDI 1-4

Registreret forår 2021

[illegible]

## Bilag A – Kort *Bevaringsværdige bygninger efter SAVE-metoden*



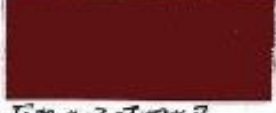
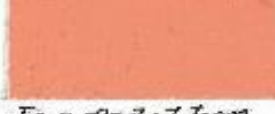
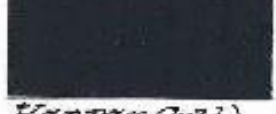
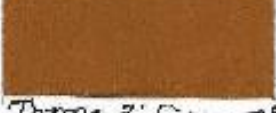
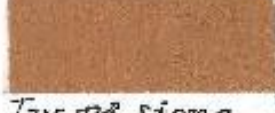
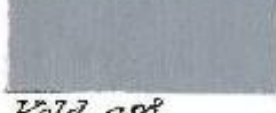
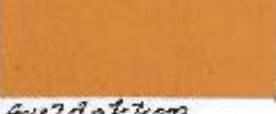
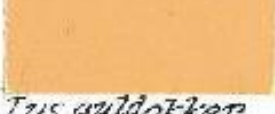
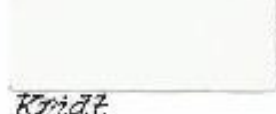
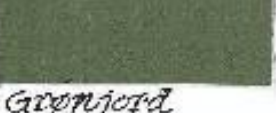
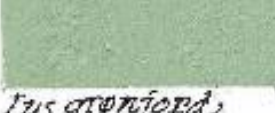
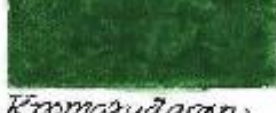
## Bilag A – Kort *Bevaringsværdige bygninger efter SAVE-metoden*



## Bilag B – Farver - Den klassiske pigmentfarveskala - jordfarver

Bemærk at farverne er ikke præcise og kun giver en idé om dem, da de på tryk eller på en skærm ikke svarer til virkeligheden.

### DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |
| Ultramarinblå                                                                       | Lys ultramarin                                                                      | Lys berlinerblå                                                                      |
|    |    |    |
| Brændt umbra                                                                        | Lys brændt umbra                                                                    | Berlinerfariserblå                                                                   |
|    |    |    |
| Dødenkopf                                                                           | Lys dødenkopf                                                                       | Oxydscit (varm)                                                                      |
|    |    |    |
| Engelskrød                                                                          | Lys engelskrød                                                                      | Varm grå                                                                             |
|  |  |  |
| Røddokker                                                                           | Lys røddokker                                                                       | Køntæg (kold)                                                                        |
|  |  |  |
| Terra di Siena, rø                                                                  | Lys rø siena                                                                        | Kold grå                                                                             |
|  |  |  |
| Gulddokker                                                                          | Lys gulddokker                                                                      | Kridt                                                                                |
|  |  |  |
| Grøn jord                                                                           | Lys grøn jord                                                                       | Kromoxydgrøn                                                                         |

Anvendes til facadefarver i kalk eller kalkvand (+ ultramarin og Berlinerblå) eller til indendørs limfarver. Endvidere som farver på træ i linolie, slutfarve eller kaseinfarve.

# Bilag D – Bevoksning – *Invasive arter*

---

## Oversigt over invasive plantearter der ikke må plantes i lokalplanområdet

Du kan få gode råd til bekæmpelse af de invasive arter samt læse om dem på Miljøstyrelsens hjemmeside: <https://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/invasive-arter/>

### **Træer**

Bjergfyr, *Pinus mugo*

Contortafyr, *Pinus contorta*

Glansbladet hæg, *Prunus serotina*

### **Buske**

Armensk brombær, *Rubus armeniacus*

Rynket rose – hyben, *Rosa rugosa*

### **Øvrig bevoksning, blomster**

Canadisk gyldenris og Sildig gyldenris, *Solidago canadensis* og *Solidago gigantea*

Japansk pileurt, *Reynoutria japonica*, syn.: *Fallopia japonica*

Kinesisk buskkløver, *Lespedeza cuneate*

Kæmpebjørneklo, *Heracleum mantegazzianum* (og *Heracleum sosnowskyi* og *Heracleum persicum*)

Kæmpepileurt, *Fallopia sachalinensis*

Mangebladet lupin, *Lupinus polyphyllus*

Pastinak, *Pastinaca sativa*

Rød hestehov, *Petasites hybridus*



**Vordingborg Kommune**  
Postboks 200  
Østergårdstræde 1A  
4772 Langebæk  
Tlf. 55 36 36 36