

MODTAGE
30 JUNI 2016
Lykke+Nielsen

PROJEKT 'AQUAPARK MØN'

SAMARBEJDE MELLEM SUKKERFABRIKKEN A/S OG VORDINGBORG KOMMUNE OM PROJEKT 'AQUAPARK MØN', HERUNDER 'LETTER OF INTENT'

Ejerkredsen bag den tidligere sukkerfabrik i Stege på Møn – Sukkerfabrikken A/S – arbejder i disse år på at kunne realisere projekt 'Aquapark Møn', som sigter på etablering af et stort feriecenter med op til 500 boligenheder og et oplevelsescenter for alle typer aktiviteter med vand. Projektet omfatter både det eksisterende fabriksområde og nye byggefelter med en særdeles attraktiv beliggenhed lige ned til Stege Bugt.

Møn er en af Danmarks førende turistdestinationer, med Møns Klint som det internationalt kendte 'fyrtårn'. Der er store muligheder for fremtidig turismeudvikling på Møn, hvilket er blevet fastslået, både i Vordingborg Kommunes Turistpolitiske Redegørelse (2013) og i Potentialeplan for Kystdestination Møns Klint (2014). Med etablering af Femern-forbindelsen kan øen nås på mindre end 2½ time af 15-20 mio. mennesker i Nordtyskland, Danmark og Syd-sverige!

Udviklingsprojektet blev igangsat i 2013. Initiativtagene har fået hjælp fra kompetente erhvervs- og finansfolk, som deltager i projektets styregruppe, og fra nogle af landets bedste rådgivningsfirmaer. En af projektets store forcer er, at man her – i modsætning til andre steder i Danmark – kan bygge helt ned til vandkanten. Derfor vurderedes Aquapark Møn, i det landsdækkende Kystdestinationsprojekts slutrapport 2015, til at være et af kun tre feriecenter-projekter i landet, som har gode chancer for at tiltrække investorer.

Der er således tale om en velfunderet projektidé, og Sukkerfabrikken A/S arbejder med stor seriøsitet på at gennemføre den. Vordingborg Kommune har været samarbejdspartner på projektet lige fra starten. Det blev senest præsenteret for den samlede kommunalbestyrelse i november 2015, hvor det fik tilslutning fra alle sider.

Konkret har kommunens støtte ytret sig i, at plangrundlaget for sukkerfabrik-området er blevet forbedret, så det nu må betegnes som optimalt for projektet. Seneste tiltag er, at Vordingborg Kommune i 2015 søgte – og fik - statens godkendelse af Aquapark Møn under Forsøgsordningen for Kyst- og Naturturisme, som et af ti udvalgte projekter på landsplan.

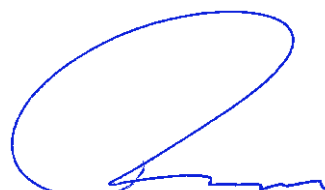
Vordingborg Kommune støtter projektet, fordi det vil skabe ny aktivitet og masser af arbejdspladser på Møn, ligesom det vil have en række positive effekter for den samlede udvikling i kommunens turisme. Under kystdestinationsprojektet har Møn og kommunen formuleret ambitiøse mål for den fremtidige turismeudvikling, der kun kan indfries med en dramatisk udvidelse af overnatningskapaciteten. Aquapark-projektet er derfor af stor betydning for den fremtidige turismeudvikling, ikke kun på Møn, men i hele kommunen – og Sjællandsregionen.

Kommunen lægger stor vægt på, at Aquapark Møn ikke er tænkt som et lukket turist-resort, men som en åben del af Stege by. Byens rige kulturarv, aktive byliv og smukke omgivelser skal være en integreret del af Aquaparkens oplevelsestilbud. Og Aquaparkens faciliteter – herunder en ny strand ved Stege Bugt – bliver frit tilgængelige for lokalbefolkningen.

Dette er baggrunden for, at jeg kan give Vordingborg Kommunes anbefaling af og fulde støtte til projekt Aquapark Møn. Herunder via det følgende 'Letter of Intent'.

Med venlig hilsen


Knud Larsen
borgmester


Lau Svendsen-Tune
Kommunaldirektør

LETTER OF INTENT

Det følgende 'Letter of intent' (hensigtserklæring) er indgået mellem

Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg

Og

Sukkerfabrikken A/S
Kostervej 2A
4780 Stege

1. Baggrund

Sukkerfabrikken A/S har udarbejdet et projekt for udnyttelse af den gamle sukkerfabrik i Stege. Planen er, at der på fabrikkens område skal opføres en feriepark, Aquapark Møn. Naturstyrelsen har givet tilsagn om, at ferieparken delvis kan opføres inden for strandbeskyttelseslinjen.

Projektet indebærer også udnyttelse af visse arealer uden for sukkerfabrikkens område, som er ejet af Vordingborg Kommune. Desuden forudsætter projektet, at de trafikale forhold ved Sukkerfabrikkens ændres.

Denne hensigtserklæring indeholder parternes fælles forståelse af de hovedvilkår, som skal danne grundlag for parternes videre drøftelser om salg af arealer, adgang til Sukkerhavnen og plan for en kommende infrastruktur ved Sukkerfabrikken i Stege. Hensigtserklæringen behandler alene de i det følgende specifikt nævnte relationer mellem Vordingborg Kommune og Sukkerfabrikken A/S.

2. Salg af arealer

Sukkerfabrikken A/S ønsker at købe følgende tre arealer i forbindelse med virksomhedens realisering af projektet Aquapark Møn:

- Strandareal (del af matrikel 6bk Lendemark, Stege Jorde)
- Skorstensgrund (matrikel 6bv, Lendemark, Stege Jorde)
- Græsareal (matrikel 6bm, Lendemark, Stege Jorde)

Vordingborg Kommune ejer de tre arealer. Parterne er indstillet på, at salget af de tre arealer sker på de (ikke udtømmende) forudsætninger, som beskrives herunder. I bilag 1 er arealerne markeret på kort.

2.1 Strandareal

Parterne er enige om, at der er tale om det areal, som ligger mellem matrikel 6a og vandet.

Arealet er en del af matrikel 6bk, Lendemark, Stege Jorde. I bilag 1 er arealet i ca. mål optegnet.

Vordingborg Kommune vil fortsat stå for vedligeholdelse af stien. Bænke, affaldsstativer og andet materiel, som er placeret i naturlig tilknytning til stien, overdrages ikke ved salget, men skal fortsat ejes og vedligeholdes af Vordingborg Kommune.

Arealet vurderes at udgøre under 2000 m². Dermed er Vordingborg Kommune ikke forpligtet til at udbyde arealet til salg offentligt. Kommunen er indstillet på ikke at udbyde arealet til salg offentligt.

Salget af arealet skal ske til markedspris. Vordingborg Kommune foretager den konkrete vurdering af prisen for arealet, når salget bliver aktuelt.

2.2 Skorstensgrund

Parterne er bekendt med, at ejendommen er forurenet. Køber er indstillet på at, ejendommen overtages som beset. Det betyder, at køber for egen regning fjerner bygninger, installationer mv., og håndterer jordforureningen på arealet (fx miljøundersøgelser, oprydning eller forsegling af forureningen). Sælger påtager sig ikke noget ansvar for jordforureningen eller ejendommens anvendelsesmuligheder i øvrigt.

Eventuelle lejeaftaler for leje af arealet, som er gældende på salgstidspunktet, overtages af køber. Herefter er det købers ansvar at opsige disse aftaler. Ifølge Tingbogen er arealet på toppen af skorstenen lejet ud til to telefonselskaber til brug for antennemaster.

Ejendommen vurderes at udgøre under 2000 m². Dermed er Vordingborg Kommune ikke forpligtet til at udbyde arealet til salg offentligt. Kommunen er indstillet på ikke at udbyde arealet til salg offentligt.

Salget af arealet sker til markedspris. Vordingborg Kommune foretager den konkrete vurdering af prisen for arealet, når salget bliver aktuelt. I vurderingen vil indgå en afvejning af arealets værdi over for de omkostninger, som køber vil få til nedrivning og håndtering af jordforureningen af arealet.

2.3 Græsareal

Sukkerfabrikken A/S ønsker at købe ejendommen og anlægge en parkeringsplads på arealet.

På ejendommen ligger en offentlig legeplads. Den øvrige del af arealet afgræsses af heste tilhørende en lokal landmand. Inden ejendommen sælges, sørger Vordingborg Kommune for at fjerne legepladsen og opsige eventuelle aftaler om afgræsning af arealet. Arealet overtages herefter som beset.

Ejendommen udgør ifølge Tingbogen 6169 m². Det betyder, at Vordingborg Kommune er forpligtet til at udbyde salget offentligt. Sukkerfabrikken A/S vil, på lige vilkår med alle andre,

have mulighed for at give købstilbud på arealet i henhold til det salgsmateriale, Vordingborg Kommune udarbejder og offentliggør. Det kan ikke garanteres, at Sukkerfabrikken A/S kan købe arealet, eller at det kan ske til en bestemt pris. Vordingborg Kommune vurderer dog, at prisen vil blive på ca. 300 kr./m².

Omkring halvdelen af ejendommen er beliggende i landzone. Det har betydning for, hvordan arealet kan udnyttes. Vordingborg Kommune er indstillet på at prioritere behandlingen af landzonetilladelse og/eller ny lokalplan for området, når det bliver aktuelt.

3. Trafikale forhold

Projektet Aquapark Møn vil indebære en betydeligt øget trafik på Kostervej. Parterne er enige om, at der vil blive behov for at regulere trafikken på vejen. Kostervej er ejet af Vejdirektoratet, og det er direktoratet, som træffer den endelige beslutning om, hvilke ændringer, der kan ske på vejen. Formentlig vil Vejdirektoratet foreslå, at der etableres en rundkørsel eller et lyssignal fx ved Aquaparkens indkørsel.

Vordingborg Kommune er indstillet på at finansiere de trafikale ændringer på Kostervej, og stå for ansøgning mv. til Vejdirektoratet.

Senest samtidig med, at den overordnede trafikforsyning af området afklares, afklares også det udestående spørgsmål om adgang og færdselsret over Sukkerfabrikken arealer for ejere og brugere af ferieboligbebyggelsen 'Vejerboden' ud mod havneløbet.

4. Adgang til Sukkerhavnen

Sukkerfabrikken A/S har et ønske om, at Aquapark Møn får mulighed for at benytte Sukkerhavnen. Havnen er ejet af Vordingborg Kommune, og anvendes i dag som lystbådehavn.

Parterne vil indgå nærmere aftale om mulighederne for at bruge havnen.

5. Gyldighed

Hensigtserklæringen er gyldig til og med den 1. februar 2021. Parterne forhandler senest ved hensigtserklæringens ophør, om erklæringen skal bortfalde eller forlænges.

6. Eneret og fortrolighed

Hensigtserklæringen forpligter Vordingborg Kommune til at udbyde de tre arealer til salg, når Sukkerfabrikken A/S får brug for dem i forbindelse med forberedelse eller gennemførelse af Aquapark Møn-projektet, hvor de endelige handelsvilkår aftales mellem parterne, bl.a. under hensyntagen til, at handelen ikke udløser uforudsete følgeudgifter for Vordingborg Kommune.

Hensigtserklæringen giver Sukkerfabrikken A/S forkøbsret til køb af skorstensgrunden og strandarealet (se bilag 1).

Parterne behandler hensigtserklæringen fortroligt inden for rammerne af offentlighedsloven og forvaltningsloven. Offentliggørelse aftales skriftligt mellem parterne.

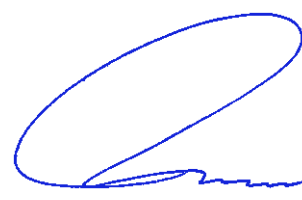
7. Retsvirkning

Punkt 6 er retsligt bindende, og gælder indtil hensigtserklæringens udløbsdato. De øvrige punkter i hensigtserklæringen er udelukkende et udtryk for parternes intention, og er ikke retsligt bindende.

For Vordingborg Kommune

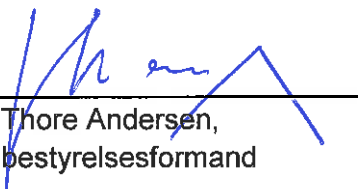


Dato Knud Larsen
 borgmester



Dato Lau Svendsen-Tune,
 kommunaldirektør

For Sukkerfabrikken A/S



Dato Thore Andersen,
 bestyrelsesformand

5/7-2016

Bilag:

1. Kort over de arealer, som hensigtserklæringen omhandler.