

Bilag til dagsordenens pkt. 1:

01.02.05-P16-4-23 – STEVNS KOMMUNE, PLAN-, MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET DAGSORDEN FOR MØDE DEN 5-9-23

Resume

Plan-, Miljø- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan nr. 214 for sommerhusområde ved Bastkær skal sendes i 8 ugers offentlig høring, samt om der midt i høringsperioden afholdes et borgermøde. Lokalplanen er igangsat på udvalgets møde d. 17. august 2021.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Forslag til lokalplan 214 godkendes og sendes i 8 ugers høring
2. Der afholdes borgermøde i høringsperioden
3. Teknik og Miljø bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer inden forslaget sendes i høring.

Sagens gang

Plan, Miljø og Teknik

Beskrivelse af sagen

Plan-, Miljø- og Teknikudvalget har d. 17. august 2021 igangsat udarbejdelse af lokalplan for et område til sommerhuse beliggende ved Bastkær i Rødvig. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres sommerhuse langs Havnelev Enghave og Højstrupvej, så det eksisterende sommerhusområde Pilevang mod øst forbindes med campingpladsen, samt det lille sommerhusområde vest for campingpladsen. Området er beliggende i sommerhusområde, og området skifter således ikke zonestatus.

Der fastlægges principper for områdets udseende, og udstykning, der sikrer de samme muligheder for sommerhusbebyggelse, som for de omkringliggende sommerhusområder. Herudover sikres et 5 meter bredt beplantningsbælte rundt om området, der skaber en fredelig tilbagetrukket atmosfære inden for området.

Vejbetjening sker fra Højstrupvej samt Havnelev Enghave, med interne boligveje afsluttet med en vendeplads, så renovations- og redningskøretøjer kan vende. Der etableres individuel renovation ved de enkelte grunde.

Grundstørrelserne fastlægges til min. 1.200 m² inkl. andel af fælles friareal. Til det fælles friareal medregnes beplantningsbæltet og oversigtsarealer. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund fastlægges til maks. 15.

Udvalget for Plan, Miljø og Teknik har på deres møde 11. maj 2021 stillet krav om at sommerhusene højst kan være 150 m². Dette krav indgår i formålet og i § 5.2 i lokalplanen.

Forborgermøde

Der blev afholdt formøde den 16. marts 2023. Det var især de trafikale løsninger og problematikker der blev drøftet, herunder trafikale problematikker udenfor selve lokalplanområdet. Forvaltningen vurderer at trafikmængden, er så beskeden, at det ikke vil medføre gener for de omkringboende. Der var også stor bekymring for at Havnelev Enghave skal bruges som adgangsvej til området, forvaltningen vurderer ligeledes her at trafikmængden er beskeden, desuden pålægges de nye

sommerhuse ved Havnelev Enghave at deltage i vedligehold af vejen. På forborgermødet blev der udtrykt bekymring for, at der ikke var noget fællesareal i udstykningen. Forvaltningen har sikret at der er blevet etableret et mindre fællesareal i lokalplanområdet.

Miljøvurdering

Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget foretaget en screening af lokalplanens miljømæssige påvirkninger i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Screeningen har været fremsendt i høring hos berørte myndigheder. Screeningen viste, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder, som lokalplanen giver mulighed for, ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. Teknik og Miljø vurderer på denne baggrund, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport.

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter. (VVM)

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ikke relevant for sagen

Bilag

- PDF [Miljøscreening Planethuse](#)
 - PDF [Dagsorden fra PMT 17. august 2021](#)
 - PDF [Lokalplan 214](#)
-

Link til dagsorden for udvalget den 5.9.23 med adgang til ovennævnte pdf filer:

<https://dagsordener.stevns.dk/vis?Dagsorden-Plan%2C-Miljoe-og-Teknik-d.05-09-2023-kl.15.00&id=07e81ab5-e3e7-4056-babd-897c03d25ec0>

Er der stadig problemer, så gå ind på Stevns Kommunes hjemmeside og find dagsorden og bilag.