

Rødvig den 31.10.23

Til Stevns Kommune

Høringssvar til Lokalplan 214 for sommerhusområde ved Bastkær i Rødvig

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Pilevang fremsender høringssvar til Stevns Kommune vedrørende lokalplan for sommerhusområde Bastkær, der er beliggende tæt på grundejerforeningen Pilevang.

Den 16.3.23 afholdt kommune et Formøde om lokalplanen og på opfordring fremsendte Grundejerforeningen Pilevang bemærkninger til planen den 10.4.23 med opfordring til dialog, som vi ikke har hørt noget til.

Vi gør indsigelse mod:

1) Vej og stisystem der udmunder i Grundejerforeningen Pilevangs engareal.

At der uden aftale med grundejerforeningen Pilevang laves en vej, der udmunder i en sti, der leder ud i GF Pilevangs fællesarealer (7 ha engareal. I lokalplanen der er i høring står der " Med lokalplanen friholdes et areal mod øst til fremtidig stiforbindelse, hvormed området kan kobles sammen med tilstødende sommerhusområde og sti / vejsystem" Fremgår af gul markering "1" i tegningen herunder.

Den 20.11.1997 besluttede kommunalbestyrelsen for Stevns Kommune at de overtog Mælskifterne, således der via denne vej er mulighed for trafik fra campingpladsens turister og folk fra vestsiden af Højstrupvej. Indtil anden aftale indgås kan vi i GF Pilevang ikke godkende det nyetablerede vej- og stisystem der udmunder i grundejerforeningens engareal.

2) Forkert placering af beplantningsbælte i forhold til adskillelse af nyt sommerhusområde og Mælskifterne.

Vi gør indsigelse mod placeringen af beplantningsbæltet mod syd for de 8 sommerhuse øst for Højstrupvej. Beplantningsbæltet bør ligge på den anden side af vejen, således det udgør en afgrænsning til husene på Mælskiftet og de to tilhørende stikveje. Det kan nemt ændres med et mindre "sving" ud mod Højstrupvej, således stikvejene til de to sommerhusområder kommer til at ligge overfor hinanden som på skitsen.

3) Afvanding af regnvand fra nyt vejsystem kan ikke kobles på eksisterende underdimensionerede system.

Det eksisterende afvandingssystem til regnvand med kloaker i vejsiden på fx Mælskifterne er overbelastet hvorfor det vil være uacceptabelt at afvanding fra de nye veje i sommerhusområdet kobles på dette system.

4) Kun 2 parkeringspladser pr. udstykning og ingen fælles parkeringsforhold giver for få parkeringspladser når man får gæster på besøg.

Bemærkninger til ovennævnte 3 punkter herunder.

Disponering – bebyggelsens omfang og placering



Ad. 1) På mødet den 24.10.23 blev det oplyst, at der for grundejerforeningen for de kommende 25 sommerhuse kunne laves en aftale med et bidrag til vedligeholdelse af de 7 ha. engareal og strandområdet. Direktør Jørgen Basse fra Planet Huse nævnede, at der kunne indskrives i den nye grundejerforenings vedtægter, at hver parcel betalte 1.000 kr. gennem grundejerforeningen til vores grundejerforening i alt 25.000 kr. årligt reguleret med I/P (Løn og pristal).

I grundejerforeningen Pilevang er det årlige kontingent 2.000 kr. pr. parcel og ser man på fællesarealernes vedligeholdelse, søområdet og området omkring stranden vil de 1.000 kr. pr. parcel være et godt bud på den nye grundejerforenings adgangsforhold til de fælles herligheder som for nuværende vedligeholdes af GF Pilevang. Kan der indgås en aftale herom, vil vi ikke have ovennævnte forbehold under pkt. 1

Ad. 2) Det må formodes at campister, nuværende sommerhusejere fra grundejerforeningen Havnelev Enghave og sommerhusbrugerne af de 25 nye sommerhusejere vil benytte den foreslåede vej/ sti, da den er den korteste vej til engarealerne/ stranden. At beplantningen flyttet til den sydvendte side (se pkt. 2 på kort) vil derfor være afgørende for vores velvilje i forhold til det forslag, der er i høring.

Ad. 3) Vi har i flere omgange været i dialog med Stevns Kommune omkring problematikken med regnvand fra vejsystemet. Stevns Kommune er bekendt med dette problem, der udgør en særlig udfordring ved Maelskifterne 82. Vi mener derfor, det er åbenbart, at afvanding af nye veje ikke kan kobles på det eksisterende system, der allerede er underdimensioneret.

Ad. 4) Med kun 2 parkeringspladser pr. parcel i den nye udstykning opstår der parkeringsproblemer når man inviterer mere end en familie til komsammen i sommerhuset. Vi forudser, at gæster til det nye sommerhusområde vil søge ind på Pilevangs arealer for at parkere der. Der mangler fælles parkeringsfaciliteret og 2 parkeringspladser pr. parcel er for få i den nye udstykning.

Som nævnt har vi udtrykt vores synspunkter på de to borgermøder den 16.3.23 og den 24.10.23 ligesom, vi har indsendt bemærkninger den 10.4.23. Dette høringssvar skal ses i forlængelse af denne dialog.

Det er altafgørende for GF Pilevang, at der denne gang lyttes til vores bemærkninger, da vi ellers vil gøre indsigelse og stoppe planlægningen af andre vejen, da Stevns Kommune efter vores opfattelse ikke kan:

- Planlægge en ny vej/ sti, der udmunder i Grundejerforeningens engareal
- Planlægge vej/sti der ikke er ordentligt afskærmet i forhold til vores parcelejere og vejsystem
- Planlægge brug af eksisterende underdimensioneret afvandingssystem.

Venlig hilsen

På vegne af GF Pilevang

Ingrid Valentin
Formand:
Ingrid Valentin (valgt til 2025)
Wilkensvej 17, B, 2. tv.
2000 Frederiksberg
Skovstumperne 38, 4673 Rødvig
T: 23 30 78 55
M: himp@hansen.mail.dk
www.gfpilevang.dk