PLANLÆGNING

STEVNS KOMMUNEPLAN 2025

BESKRIVELSE

Kommuneplanen er den plan, hvor borgere og virksomheder blandt andet kan orientere sig om, hvordan kommunens areal forvaltes og med hvilken hensigt. Kommuneplanen skal vise kommunalbestyrelsens beslutninger om arealanvendelsen i kommunen og Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at virke for den.



Indholdsfortegnelse

Hovedstruktur	10
Stevns Kommunes vision	13
Bosætning	15
Bymønster	18
Bymidter	20
Landsbyer og landzone	22
Erhverv og miljø	24
Erhvervsstruktur	27
Nyt erhvervsudlæg	29
Turisme	30
Kystnærhedszonen	32
Stevns klint som løftestang	34
Turismeerhverv	36
Kulturarv	38
UNESCO verdensarv	41
Kulturmiljøer	44
Bygningsbevaring	46
Natur	48
Grønt Danmarkskort	53
Skovrejsning	55
Lavbundsarealer	57
Sundhed og fritidsliv	59
Offentlig service	64
Trafik	68
Trafikplanlægning	71
Klima og energi	74
Vedvarende energi	76
Klimatilpasning	78
FN's verdensmål	80
Retningslinjer	82
Bosætning	83
Byudvikling og arealudlæg	85
Landsbyer og landzone	100

Bymidter og detailhandel	110
Erhverv og miljø	127
Erhvervsudvikling	130
Produktionsvirksomheder	141
Erhvervs- og fiskerihavne	147
Landbrugsområder	151
Store Husdyrbrug	155
Støj, støv, lugt og anden luftforurening	160
Turisme	165
Kystnærhedszonen	168
Sommerhusområder	177
Hoteller, B&B og andre overnatningssteder	182
Campingpladser, autocampere og primitive lejrpladser	188
Besøgscentre og forlystelsesparker	197
Fritids- og lystbådehavne	203
Kulturarv	207
Kulturmiljøer	210
Bygningsbevaring	215
Kirkeomgivelser	221
Landskabelige interesser	226
Landområdet	237
Geologiske interesseområder	242
Natur	248
Grønt Danmarkskort	250
Natura 2000-områder	261
Eksisterende og potentielle naturområder	266
Eksisterende og potentielle økologiske forbindelser	273
Skovrejsning	278
Lavbundsarealer	287
Sundhed og fritidsliv	294
Fritidsliv og friluftsanlæg	296
Golfbaner og større anlæg til udendørssport	303
Anvendelse af vandløb, søer og kystvande	307
Rekreative stier	312
Trafik	318

Det overordnede vejnet	320
Kollektiv trafik	329
Trafikstier og cykelruter	335
Klima og energi	339
Vedvarende energi	341
Store solcelleanlæg	344
Vindmøller	350
Biogasanlæg	359
Energiinfrastruktur	361
Øvrige tekniske anlæg	367
Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion	374
Rammer	386
Store Heddinge	390
1 B1 - Højbovænge	395
1 B11 - Boligområde Store Heddinge	397
1 B2 - Bovangen	398
1 B3 - Overdrevsvej/Frøslevvej	400
1 B4 - Vestlige bydel	402
1 B5 - Rengegade/Frøslevvej	404
1 B6 - Østergade/Munkegade	406
1 B7 - Kirketorvet/Egestræde	408
1 B8 - Bjælkerupvej	410
1 B9 - Ved Rådhusstien	412
1 B13 - Nord for Højerupvej	414
1 E4 - Frøslevvej	416
1 B14 - Nord for Højerupvej	418
1 C6 - Rengegade/Højerupvej	420
1 R1 - Nord for Højerupvej	422
1 C7 - Ved Rengegade	424
1 E8 - St Heddinge Dampvaskeri	426
1 C1 - Ved Nytorv	428
1 C3 - Østlige bycenter	430
1 C4 - Langs Kærlighedsstien	432
1 C5 - Ved Rådhuset	434
1 C2 - Bycentrets sydlige del	436

1 D1 - Vestkilen, Rådhus- og skoleområdet	438
1 D2 - Stevnshøj	440
1 D3 - Store Heddinge skole	442
1 D4 - Stevnshallerne	444
1 D5 - Ved stationen	446
1 D6 - Kolonihaver	448
1 L1 - Louisenborg	450
1 B12 - Syd for Bjælkerupvej	452
1 R2 - Frøslevvej	454
1 E6 - Nord for Højerupvej	456
1 E2 - Højerupvej	458
Hårlev	460
2 B1 - Det centrale Boligområde	465
2 B4 - Hårlev Nord I	467
2 B7 - Høvdinggården	469
2 B8 - Hårlev Vest	471
2 E1 - Erhvervsområde ved Industrivej	473
2 E2 - Erhvervsområde Hårlev Syd	475
2 T1 - Teknisk Anlæg	477
2 C1 - Landsbyen	479
2 C2 - Stationsbyen	481
2 R1 - Hårlev Byskov	483
2 R2 - Spejderengen ved Pilevænget	485
2 D1 - Hårlev Station	487
2 E3 - Erhvervsområde Hårlev Mark	489
Strøby Egede	491
3 B1 - Kvarteret ved Prambroen	495
3 B10 - Nicolinelund	497
3 B11 - Nicolinelund 3.1	499
3 B12 - Nicolinelund 3.2	501
3 B13 - Ved Kystvejen	503
3 B2 - Kvarteret ved Poppelvej	505
3 B3 - Kvarteret ved Skovvangsvej	507
3 B4 - Kvarteret ved Rubinvej	509
3 B5 - Amerikanergårdens jorde	511

3 B6 - Amerikanergårdens jorde	513
3 B7 - Caravangrunden	515
3 B8 - Nimgården I	517
3 B9 - Nimgården II	519
3 C2 - Strøby Egede Centrum	521
3 C1 - Strøby Egede Bymidte	523
3 R1 - Solgårdsparken	525
3 R2 - Strandgrunden for "Ege"	527
3 R3 - Strandområdet "Vejs Ende"	529
3 R4 - Rekreativt område ved Søvold	531
3 S1 - Sommerhusområde	533
3 D1 - Strøbyskolen og institutioner	535
Rødvig	537
4 B1 - Østlige bydel	542
4 B10 - Ved Rødvigvej	544
4 B2 - Strandvejskvarteret	546
4 B3 - Nord for Vemmetoftevej	548
4 B4 - Gartnerjorden	550
4 B5 - Nord for friskolen	552
4 B6 - Thorsgaard	554
4 B8 - Damgårdskvarteret	556
4 B9 - Nord for Vemmetoftevej	558
4 E2 - Fiskerihavnen	560
4 C1 - Område ved Hovedgaden	562
4 C2 - Vemmetoftevej og friskolen	564
4 C3 - Det centrale byområde	566
4 E3 - Lystbådehavnen	568
4 R1 - Campingplads ved Rødvig	570
4 R2 - Ferie og fritid Strandgabsvej I	572
4 R3 - Ferie og fritid Strandgabsvej II	574
4 R4 - Sauna i Krohaven	576
4 R5 - Stationsstien	578
4 S1 - Strandstrædekvarteret	580
4 S2 - Havnelev Enghave	582
4 S3 - Vestlige udstykning	584

4 S4 - Bastkær	586
4 S5 - Skovbo	588
4 D1 - Multihus og rekreativt område	590
4 D2 - Ved Rødvigvej	592
4 D3 - Ny Rødvig station	594
4 R6 - Ferie og fritid Strandgabsvej III	596
Hellested	598
5 B1 - Østlige del	602
5 B2 - Sydlige del	604
5 B3 - Storparceller	606
5 B4 - Nye områder	608
5 B5 - Risby	610
5 E1 - Det gamle mejeri	612
5 E2 - Parkering	614
5 T1 - Spildevandsrenseanlæg	616
5 C1 - Område langs Bygaden	618
5 D1 - Skoleområdet	620
5 D2 - Idrætsanlægget	622
5 J1 - Jordbrug	624
Klippinge	626
6 B1 - Sydlige del	630
6 B2 - Nordlige del	632
6 B3 - Nord-vestlige del	634
6 B4 - Østlige del	636
6 B5 - Brohøj	638
6 B6 - Syd for banen	640
6 E1 - Kirkevej/Køgevej	642
6 E2 - Klippinge Vest	644
6 C1 - Centrale bydel	646
6 R1 - Rekreativt område	648
6 R2 - Nordlige del	650
Strøby	652
7 B1 - Strøby	656
7 C1 - Centerområde Strøby	658
7 C2 - Centerområde til enkeltstående dagligvarebutik	660

7 D1 - Strøby Fælled	662
7 R1 - Reakreativt område til regnvandsbassin	664
Valløby	666
8 B1 - Vallørækken	670
8 B2 - Møllemarken og Møllerækken	672
8 B3 - Bakkehældet og Sognevej	674
8 B4 - Arealet vest for landsbyen	676
8 C1 - Landsbyen	678
Landzonen	680
Højerup	683
9.9 - Højerup	687
9 R3 - Højerup Ferie og Fritid	690
Lille Heddinge	693
9.10.2 - Jordbrugsparceller ved Lille Heddinge	697
9.10 - Lille Heddinge	699
Varpelev	702
9.5.2 - Varpelev	705
9.5 - Varpelev	707
Holtug	710
9.7.2 - Jordbrugsparcel ved Holtug	714
9.7 - Holtug	717
Vråby	720
9.1 - Vråby	723
Boestofte	725
9.11 - Boestofte	728
9.11.2 - Stevns Gymnastik- og idrætsefterskole	731
Lyderslev/Gevnø	733
9.12 - Lyderslev/Gevnø	737
Lund	740
9.13 - Lund	744
Endeslev	747
9.2 - Endeslev	750
Himlingøje	753
9.3 - Himlingøje	756
Store Tårnby	759

9.4 - Store Tårnby	763
Magleby	766
9.6 - Magleby	769
Sigerslev	772
9.8 - Sigerslev	775
Øvrige rammer i landzone	778
9 T1 - Rensningsanlæg ved Strøby Ladeplads	779
9 E2 - Stevns Kridtbrud	781
9 E3 - Varpelev, Erhvervsområde	783
9 D1 - Golfbane	785
9 D2 - Holtug Kridtbrud	787
9 R1 - Campingplads ved Strøby	789
9 R4 - Bøgeskov Havn	791
9 D11 - Strøbyskolen idrætsanlæg	793
9 D3 - Mandehoved	795
9 D4 - Stevns Natur Center og Flagbanken	798
9 D5 - Lærkegården	800
9 D6 - Området ved Gydevej	802
9 D7 - Område ved Stevns Fyr	804
9 D8 - Stevnsfort	806
9 D9 - Boesdal Kalkbrud	808
9 V1 - Vindmølleområde Holtug	811
9 V2 - Vindmølleområde Broveshøj	813
9 V3 - Vindmølleområde Bakkely	815
9 L2 - Ridecenter Straalen	817
9 L4 - Husstandsvindmøller ved Holtug	819
Miljøvurdering	821



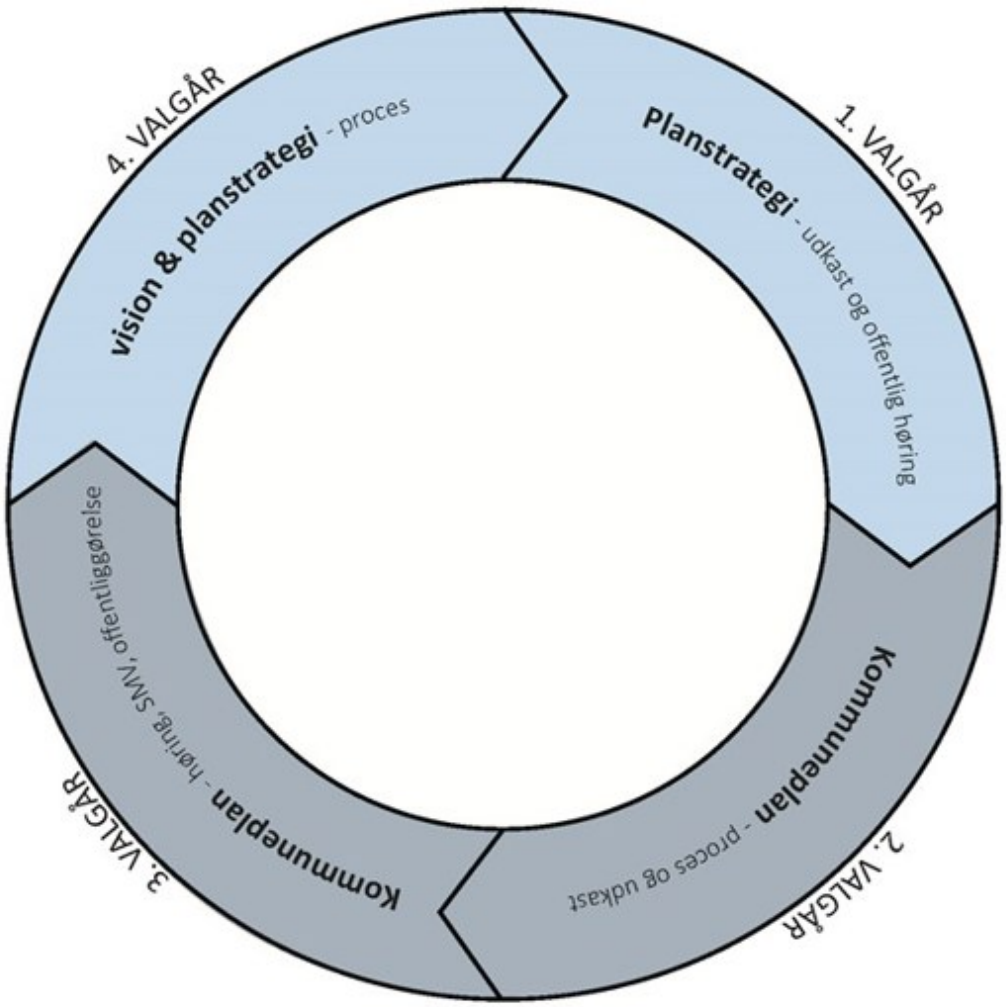
Stevns Klint Experience i Boesdal Kalkbrud

Proces og vedtagelse af Kommuneplan 2025

Stevns Kommuneplan 2025 - 2037 var i offentlig høring fra d. 04. juli - d. 05. september 2025. Planen blev endelig vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde d. 20. november 2025.

Kommuneplanen skal vedtages hvert 4. år, og den virker 12 år frem i tiden. Stevns Kommunes Kommunalbestyrelse har vedtaget en kadence, som kommuneplanarbejdet skal følge:

1. valgår: Planstrategien vedtages
2. valgår: Kommuneplanen udarbejdes
3. valgår: Kommuneplanen vedtages
4. valgår: Vision og Planstrategi udarbejdes



Plankadence

Kommuneplanens indhold

Kommuneplanen består af tre hovedafsnit:

1. Hovedstruktur

• Hovedstrukturen angiver de overordnede mål for udvikling og arealanvendelse i kommunen.
• Den beskriver de strategiske og langsigtede overvejelser for de næste 12 år.

2. Retningslinjer

• Retningslinjeafsnittet fastlægger retningslinjer for arealanvendelsen.
• Planlovens § 11a dikterer hvilke retningslinjer, der skal indgå i Kommuneplanen.
• Retningslinjerne beskriver hvilke hensyn, der skal tages i planlægningen.
• Retningslinjerne udgør desuden grundlaget for kommunens naturforvaltning.

3. Rammer

• I rammeafsnittet udlægges rammer for de områder, der skal lokalplanlægges.
• Rammerne beskriver bygge- og anvendelsesmuligheder.
• Rammerne kan være både for bolig, erhverv, fritidsformål og tekniske anlæg.

HVAD ER EN KOMMUNEPLAN?

Kommuneplanen er den plan, hvor borgere og virksomheder blandt andet kan orientere sig om hvordan kommunens areal forvaltes og med hvilken hensigt. Det er kommunalbestyrelsen der har ansvaret for kommuneplanlægningen, som bl.a. skal sammenfatte og konkretisere de overordnede politiske mål for udviklingen i kommunen.

For en periode på 12 år fastlægger kommuneplanen de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling, særligt den fysiske, såvel i byerne som i det åbne land. Planen udarbejdes på baggrund af planloven og skal vedtages af kommunalbestyrelsen hvert 4. år.

Link til den digitale kommuneplan

LINKS

Oversigt over ændringer i Kommuneplan 2025

Oversigt over ændringer efter offentlig høring

Hvidbog Kommuneplan 2025

Stevns Kommunes Vision



Stevns - Du kommer igen!

Kommunalpolitikerne var i 2018-2019 sammen med en række interessenter og borgere igennem en omfattende proces for at skabe en ny vision for Stevns Kommune. Langt de fleste input fra processen indgår i Planstrategiens hovedtemaer. Ud fra dem er den helt overordnede vision også blevet skabt: Stevns – Du kommer igen!

De i alt 6 hovedtemaer i Planstrategi 2023, der angiver pejlemærkerne for, hvilken kommune Stevns skal være, er:

- Fællesskab og deltagelse
- Et godt sted at bo
- Rig på kulturarv
- Natur- og kulturlandskaber
- Udsyn og innovation
- Bæredygtig fremtid

Kommuneplan 2025 er en del af den praktiske iværksættelse af visionen og Planstrategi 2023. Kommuneplanen er en plan for, hvordan Stevns Kommunes byer, landskaber, service og tilbud skal forvaltes i de kommende 12 år. I Kommuneplan 2025 indarbejdes visionen og temaerne fra planstrategien i de 8 hovedafsnit:

1. Bosætning
2. Erhverv og miljø
3. Turisme
4. Kulturarv
5. Natur

6. Sundhed og fritidsliv
7. Trafik
8. Klima og energi

STEVNS KLINT UNESCO VERDENSARV

Vision
'*Stevns Klint er et velbevaret verdensarvsområde, som forvaltes og udvikles på et bæredygtigt grundlag i respekt for både de naturskabte og kulturelle værdier til glæde for nuværende og kommende generationer*'.

Vision for Stevns Kommune

Planstrategi 2023

LINKS

Oversigt over Nationale interesser i kommuneplanlægning

Fingerplanen

Greater Copenhagen

Region Sjællands Udviklingsstrategi

Bosætning

Stevns Kommune orienterer sig mod Hovedstadsområdet. Den nære placering til hovedstaden set i sammenhæng med det stevnske landskab udgør et stort potentiale for Stevns. I Stevns Kommune har man valget mellem at bosætte sig enten i et levende by- eller landsbysamfund eller i ejendomme i det åbne land.



Landsbyidyl ved Endeslev gadekær

Stevns Kommune er præget af:

- at 72 % af kommunens areal er landbrugsjord.
- at kommunen har hele 42 km kyststrækning, hvoraf mere end 1/3 del udgøres af Stevns Klint, der er udpeget til UNESCO Verdensarv.
- at naturområdet Tryggevælde Ådal skærer sig igennem kommunen fra nord til syd og giver mulighed for vidtstrakte udsyn og naturoplevelser i den langstrakte ådal med dyrkede dalsider og våde enge.
- at ny byudvikling sker i de fire større udviklingsbyer.
- at kommunen har 27 idylliske og velbevarede landsbyer.

Kommunens hovedbyer Store Heddinge og Hårlev er placeret på hver sin side af Tryggevælde Ådal. De resterende byområder ligger spredt i kommunen, mellem Strøby Egede i nord og Rødvig i syd. Stevns Kommunes politikere arbejder Sammen med Køge Kommune for at få en statsvej til Stevns som kan forbedre adgangen til det overordnede trafiksystem. Stevns Kommune er desuden privilegeret ved at have Lokaltog fra Rødvig via Hårlev til Køge og Roskilde.

Grunde til at bosætte sig i Stevns Kommune

Stevns Kommune har:

- landlige omgivelser, men nærhed til København og kun 15 minutters kørsel til nabokommunen Køge. Hele 62 pct. af vores beskæftigede, som er bosiddende i Stevns Kommune, pendler ud af kommunen til arbejde og hovedsagligt kun i nordlig retning.
- mulighed for at vælge hvordan du vil bo. På en gård/ejendom på landet, i en landsby, i et villakvarter, rækkehus eller lejlighed eller der er mulighed for at bygge eget hus i Store Heddinge, Hårlev, Strøby Egede eller Rødvig.
- nærhed til naturen, kysten og den spektakulære Stevns Klint UNESCO Verdensarv.
- en unik kulturarv, som afspejler det helt særlige ved Stevns. Undergrundens forekomster af kridt og kalk kan opleves i form af verdensarven ved Stevns Klint, når man besøger de gamle kridt- og kalkstensbrud og i de mange fine kridtstensbygninger rundt om i hele kommunen.
- en spændende koldkrigshistorie med det underjordiske Stevnsfort som hovedattraktion.
- hyggelige byer med et godt lokalt byliv og et bredt butiksudvalg til dagligdagen.
- togforbindelse til København og Roskilde helt fra Rødvig.

Der sker i disse år også andre vigtige ting udenfor kommunens grænser, som har en positiv effekt på udviklingen af Stevns Kommune, blandt andet åbningen af Femern Bælt-forbindelsen i 2029.

Mål for bosætning i Stevns Kommune

Stevns Kommunes mål:

- Sikre kvalitet i by- og landsbyudviklingen
- Forbedre bygningsmassen
- Sikre en nuanceret boligmasse
- Sikre bygningsarven
- Sikre adgangen til naturen

Indsatser for at styrke bosætningen

Gennemførte indsatser:

- Bevaringsværdige bygninger i gl. Vallø er udpeget i Kommuneplan 2025.
- Kommuneplan 2025 beskriver hvordan vi de kommende år arbejder strategisk for at revitalisere vores bymidter.
- Der er udarbejdet udviklingsplaner for byerne Store Heddinge, Hårlev, Rødvig og Strøby Egede samt en udviklingsskitse for Valløby.

Fremtidige indsatser:

- I næste planperiode kommer vi til at genbesøge bykommunens bymønster og den fremtidige byudvikling.
- Der vil i den kommende planperiode blive arbejdet strategisk med bymidterne i de største byer.
- Arkitekturpolitikken vil blive opdateret så den både har fokus på bevaring og genanvendelse og samtidig understøtter aktuelle udviklingstendenser.

Et godt hjem til alle aldersgrupper: I Stevns Kommune tilbyder vi trygge og gode rammer for borgernes hverdagsliv med velfungerende velfærdsinstitutioner for alle aldre.

Kvalitet i byudviklingen og i boligområderne: Langsigtet og tydelig planlægning sikrer, at vi understøtter vores ambition om også i fremtiden at være et godt sted at bo.

Nuanceret, bæredygtig boligmasse: Vi planlægger rum til at bygge nye alternative bo- og boligformer, der understøtter både det aktuelle og fremtidige behov og den bæredygtige dagsorden. Vi støtter op om energioptimering af eksisterende huse og bestræber os på at sikre, at den udføres så bevaringsværdier ikke går tabt.

Kollektiv varmeforsyning: Fra 2035 er der ikke længere boliger i Stevns Kommune som opvarmes af gas- eller oliefyr. Stevns Kommune understøtter mindre, lokale energifællesskaber i resten af kommunen.

Ro til krop og sind: I rammerne af kulturmiljøer, landsbyer og det åbne land tilbyder Stevns plads til slow-living, refleksion og fordybelse, hvor naturoplevelser er en integreret del af hverdagen.

Landsbystrategier: Stevns Kommunes landsbykoordinator udvikler i tæt samarbejde med landsbyforum og landsbyernes beboere strategier for landsbyernes fremtidige udvikling.

LINKS

Udviklingsplan for Store Heddinge

Udviklingsplan for Hårlev

Udviklingsplan For Strøby Egede

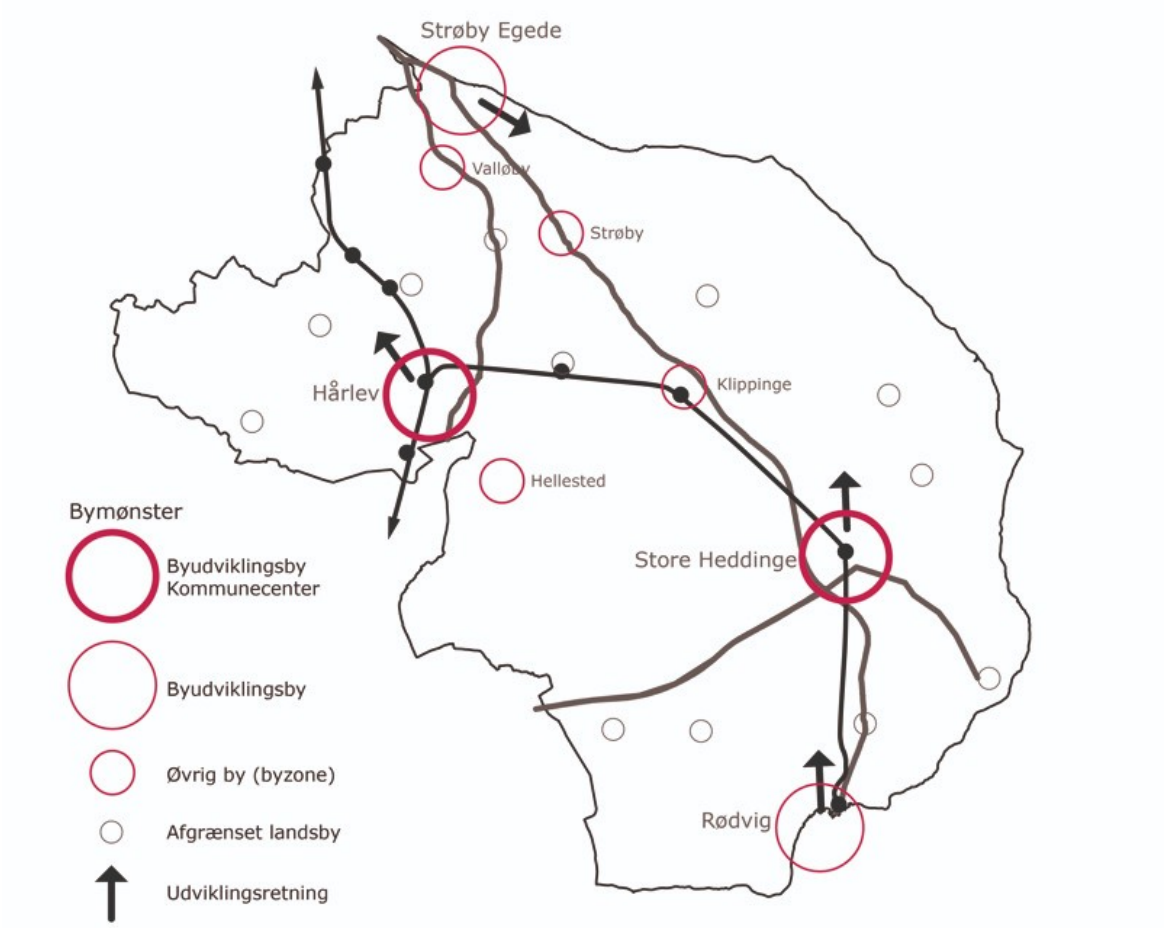
Udviklingsplan for Rødvig

Udviklingsskitse for Valløby

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Bymønster

Stevns Kommunes bymønster viser kommunalbestyrelsens prioritering af hvor udviklingen skal ske på Stevns, og i hvilke af vores byer handel og offentlig service skal koncentreres. Prioriteringen skal danne basis for en helhedsorienteret udvikling og vækst i kommunens byer. Store Heddinge og Hårlev er udpeget som kommunens to kommunecentre, hvor den fremtidige byudvikling primært skal foregå. Rødvig og Strøby Egede udpeges som byudviklingsbyer, og Klippinge, Strøby, Hellested og Valløby udpeges som øvrige byer. Bymønstret og byernes udviklingsretninger fremgår af hovedstrukturkortet for bosætning:



Stevns Kommunes bymønster

Stevns Kommune er en del af hovedstadsområdet, hvilket er fastsat i Fingerplan 2019. Af fingerplanen fremgår det hvordan byudviklingen i kommunen skal foregå, når det drejer sig om udlæg til boliger, erhverv, detailhandel og overordnet infrastruktur. Dette afspejles i kommunens bymønster, som fremgår af hovedstrukturkortet for bosætning.

Bymønstret er med til at fastsætte en fordeling af kommunens arealudlæg til byudvikling, nybyggeri, nye anlæg og servicefunktioner samt rekreative og kulturelle funktioner i kommunecentrene, de øvrige byer, landsbyer og sommerhusområder. Det giver et godt indtryk af, hvor kommunalbestyrelsen ønsker en fremtidig udvikling og hvor i kommunen, der er arealer, der ønskes friholdt for nye anlæg m.v.

I kommunecentrene kan der opnås en god sammenhæng mellem nye borgere/ virksomheder, infrastruktur, et aktivt kulturliv og diverse servicefunktioner samt en god balance mellem benyttelse og beskyttelse af de bynære landskaber. derfor er det i og omkring disse at den væsentligste boligudvikling foregår.

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Fingerplanen
Fingerplanen er et landsplandirektiv udstedt efter planlovens kapitel 2 c. Fingerplanen fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet, der udgøres af 34 kommuner. Disse kommuner skal i deres kommune- og lokalplanlægning følge Fingerplanens bestemmelser, principper og arealudpegninger.

LINKS

Udviklingsplan for Store Heddinge

Udviklingsplan for Hårlev

Udviklingsplan For Strøby Egede

Udviklingsplan for Rødvig

Udviklingsskitse for Valløby

Udviklingsplan for Stevns Klint

Sektorplan for kultur og bevaring

Stevns Kommuneatlas

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Detailhandelsanalyse 2020

Strategisk planlægning for bymidterne



Nytorv i Store Heddinge

Levende og bæredygtige bymidter er en forudsætning for, at det er attraktivt at bo og arbejde samt være turist i Stevns Kommune. Arbejdet med at sikre levende bymidter er derfor et vigtigt element i at skabe en positiv udvikling i kommunen.

I Stevns Kommune er det vores ambition også i fremtiden at have levende bymidter med handel, serviceerhverv, offentlige funktioner og gode, indbydende byrum, som kan danne rammerne om det gode byliv. Det sikrer vi ved at have et strategisk fokus når vi planlægger for vores bymidter. I 2024 har Stevns Kommune igangsat et omfattende arbejde som berører den strategiske planlægning og forskellige konkrete tiltag for kommunens bymidter og detailhandlen.

Stevns kommune vil de kommende år arbejde med strategisk bymidteplanlægning i de to kommunecentre: Hårlev og Store Heddinge, samt i de to udviklingsbyer: Strøby Egede og Rødvig. Byerne kendetegnes ved at være meget forskellige med hvert sit særpræg, og der arbejdes med strategier for bymidteudvikling med udgangspunkt i hver bys kvaliteter, potentialer og særlige egenskaber. For alle fire byer er der udarbejdet egne udviklingsplaner, som kommer til at ligge til grund for den strategiske bymidteplanlægning for den enkelte by.

PLANSTRATEGI 2023

Strategisk bymidteplanlægning

I Stevns Kommune ønsker vi at have et strategisk fokus når vi planlægger vores bymidter, hvilket også vil indgå i den kommende Kommuneplan. På den måde kan vi sikre, at vi også i fremtiden har levende byer med handel, offentlige funktioner og gode, indbydende byrum, som f.eks. danner rammerne om det gode byliv. Derfor ligger for eksempel detailhandelen ikke ude ved omfartsvejene, men i bymidterne, hvor den er med til at skabe kundestrømme og liv i byen. Problematikken med tomme
butikker i bybilledet vil vi forsøge at mindske; f.eks. ved at indskrænke nogle af vores bymidteafgrænsninger i kommuneplanen og ved at koncentrere de områder, hvor der ligger

butikker og offentlige services. I samarbejde med lokale aktører, handelsstandsforeninger mfl. arbejder vi på at skabe attraktive byrum i de større byer, ved f.eks. at opgradere facaderne omkring dem, forskønne byrummene, reducere trafikken og skabe muligheder for aktiviteter og ophold for alle

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet
Detailhandlen i hovedstadsområdet er reguleret via et landsplandirektiv udstedt i medfør af planlovens § 3, stk. 1, og § 5 m, stk. 4. Landsplandirektivet har til formål at fastlægge detailhandelsstrukturen i hovedstadsområdet i form af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder. Landsplandirektivet gælder de 34 kommuner i hovedstadsområdet, og henviser i dets bestemmelser til den til enhver tid gældende fingerplan.

Strategisk planlægning for landsbyerne



Branddam og gård i Renge

Landsbystrategi
Siden 2019 har kommunerne været forpligtet til at planlægge strategisk for landsbyer i deres kommuneplaner. Der skal tages sammenhængende stilling til mulighederne for udvikling af landsbyer og der skal indarbejdes retningslinjer for udviklingen af landsbyer.

I seneste planperiode har Stevns kommunes Landsbykoordinator i fællesskab med Landsbyforum udarbejdet en overordnet strategi for en levedygtig udvikling af landsbyerne i Stevns Kommune. Landsbystrategiens overordnede mål er at bevare og udvikle landsbyernes bygningsmæssige kvaliteter, at udvikle landsbyernes grønne og rekreative muligheder, at styrke landsbyernes samlingssteder og aktiviteter, at styrke borgerdrevne tiltag i landsbyerne, at styrke landsbyernes organisering og engagement, samt at iværksætte udviklingstiltag som løfter flere landsbyer sammen.

Fremadrettet har landsbyernes borgere og foreninger selv mulighed for at udarbejde lokale strategier for deres egne landsbyer.

PLANSTRATEGI 2023

Et godt sted at bo

Et godt hjem til alle aldersgrupper: I Stevns Kommune tilbyder vi trygge og gode rammer for borgernes hverdagsliv med velfungerende velfærdsinstitutioner for børn, unge og ældre.

Kvalitet i byudviklingen: Langsigtet og tydelig planlægning sikrer, at vi understøtter vores ambition om også i fremtiden at være et godt sted at bo.

Nuanceret boligmasse: I Stevns Kommune er der gennem planlægning sikret rum til at bygge nye og alternative bo- og boligformer, der understøtter den bæredygtige dagsorden.

Naturen er tilgængelig: I Stevns kommune tilbyder vi et liv tæt på naturen, og hvor naturoplevelser er en integreret del af hverdagen.

Ro til krop og sind: I rammerne af kulturmiljøer, landsbyer og det åbne land tilbyder Stevns plads til slow-living, refleksion og fordybelse.

Natur- og Kulturlandskaber

Alle har nem adgang til kultur- og naturlandskaberne: I Stevns Kommune inviterer vi til en aktiv brug af vores natur- og kulturlandskaber i respekt for deres bevarelse .

Vi bærer fortiden ind i fremtiden: I Stevns Kommune kender vi vores stedbundne fortællinger, som er en stærk og meningsfuld del af vores identitet.

Stevns er en vandrekommune: I Stevns Kommune har vi et sammenhængende net af vandrestier, der giver nem og lige adgang til natur- og kulturoplevelser.

Stevns Kommunes Landsbystrategi

LINKS

Udvalget for Levedygtige Landsbyers anbefalinger

Udviklingsplan for Stevns Klint

Sektorplan for kultur og bevaring

Stevns Kommuneatlas

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Erhverv og miljø



Landbruget er kommunens største erhverv

Stevns er hjemsted for en mangfoldighed af små og mellemstore virksomheder, som har stor diversitet og høj seriøsitet. Landbruget er det største erhverv på Stevns, men kommunen huser også mange små entreprenør- og håndværkervirksomheder. Over 70% af den private beskæftigelse indenfor kommunegrænsen er i små og mellemstore virksomheder med færre end fem årsværk. Hovedparten af beskæftigelsen på Stevns falder indenfor tre brancher: Bygge- og anlægsbranchen, handelsbranchen og erhvervsservice.

Et erhverv som de seneste år har været i rivende udvikling i Stevns Kommune er turismeerhvervet. Turismen betragtes som et stærkt erhverv i forhold til udviklingsmulighederne. Stevns Kommunes turismeerhverv bygger på oplevelsesmulighederne langs Stevns Klint UNESCO Verdensarv og overnatningsmuligheder, både i havnebyen Rødvig men også i kommunens øvrige byer og landsbyer samt campingpladserne i Rødvig og Strøby Egede.

Udviklingen og placeringen af nye erhvervsområder og dermed lokalisering af nye virksomheder har stor betydning for udviklingsmulighederne for erhvervslivet og dermed for Stevns Kommune. Erhvervsudviklingen skal understøttes ved at udvikle kommunens infrastruktur både digitalt og fysisk på tværs af kommunegrænser. Infrastrukturen skal ses i sammenhæng med den afledte effekt af for eksempel:

- Femernbælt forbindelsen
- En kommende statsvej til Stevns
- en opgraderet Østbane
- Den øgede turisme i forbindelse med udpegningen til UNESCO Verdensarv
- Stevns Klint Experience og de øvrige destinationer langs Klinten
- Ny erhvervsudvikling ved Hårlev

Grunde til at placere virksomheder i Stevns Kommune

Stevns Kommune har:

- togforbindelse til København og Roskilde helt fra Rødvig.
- gode rammevilkår med en lav skat, lav grundskyld og ingen dækningsafgift.
- en erhvervsvenlig udbudspolitik.
- Stevns Erhverv, der hjælper virksomheder til vækst og udvikling samt styrker erhvervsudviklingen og forbedrer vilkårene for det lokale erhvervsliv i Stevns Kommune.
- Stevns Klint UNESCO Verdensarvs potentiale, der kan fungere som udgangspunkt for etablering af en virksomhed.

Mål for erhverv i Stevns Kommune

Stevns Kommunes mål:

- Understøtte netværk og dialog for at skabe vækst og udvikling i etablerede såvel som nystartede virksomheder.
- Erhverv og iværksættere skal tydeligt se, at der er højere til loftet og mere er muligt på Stevns.
- Virksomheder i Stevns Kommune skal opleve en løsningsorienteret sagsbehandling.
- Sikre god infrastruktur både digitalt og fysisk også på tværs af kommunegrænser.
- Skabe velfungerende bymidter og godt handelsliv, samt attraktive erhvervsområder.

Indsatser for at styrke erhverv

Gennemførte indsatser:

- For at sikre produktionsvirksomhedernes vilkår og vækstmuligheder er der i kommuneplan 2021 udpeget områder forbeholdt produktionsvirksomheder, og der er udpeget konsekvensområder omkring disse områder.
- Den nuværende rummelighed (arealressourcen) til erhvervsformål skønnes tilstrækkelig til at kunne dække behovet i planperioden.
- Der er udarbejdet udviklingsplaner for byerne Store Heddinge, Hårlev, Rødvig, Strøby Egede og Valløby.
- Der er udarbejdet en erhvervspolitik for Stevns Kommune.
- Stevns kommune har ansat en erhvervskonsulent.
- Der er udarbejdet en detailhandelsanalyse for Stevns Kommune.

Fremtidige indsatser:

- Der arbejdes politisk for en statsvej der forbedrer adgangen til det overordnede trafiksystem.
- I kommende planperiode skal der udarbejdes en ny turistpolitisk redegørelse for Stevns Kommune.

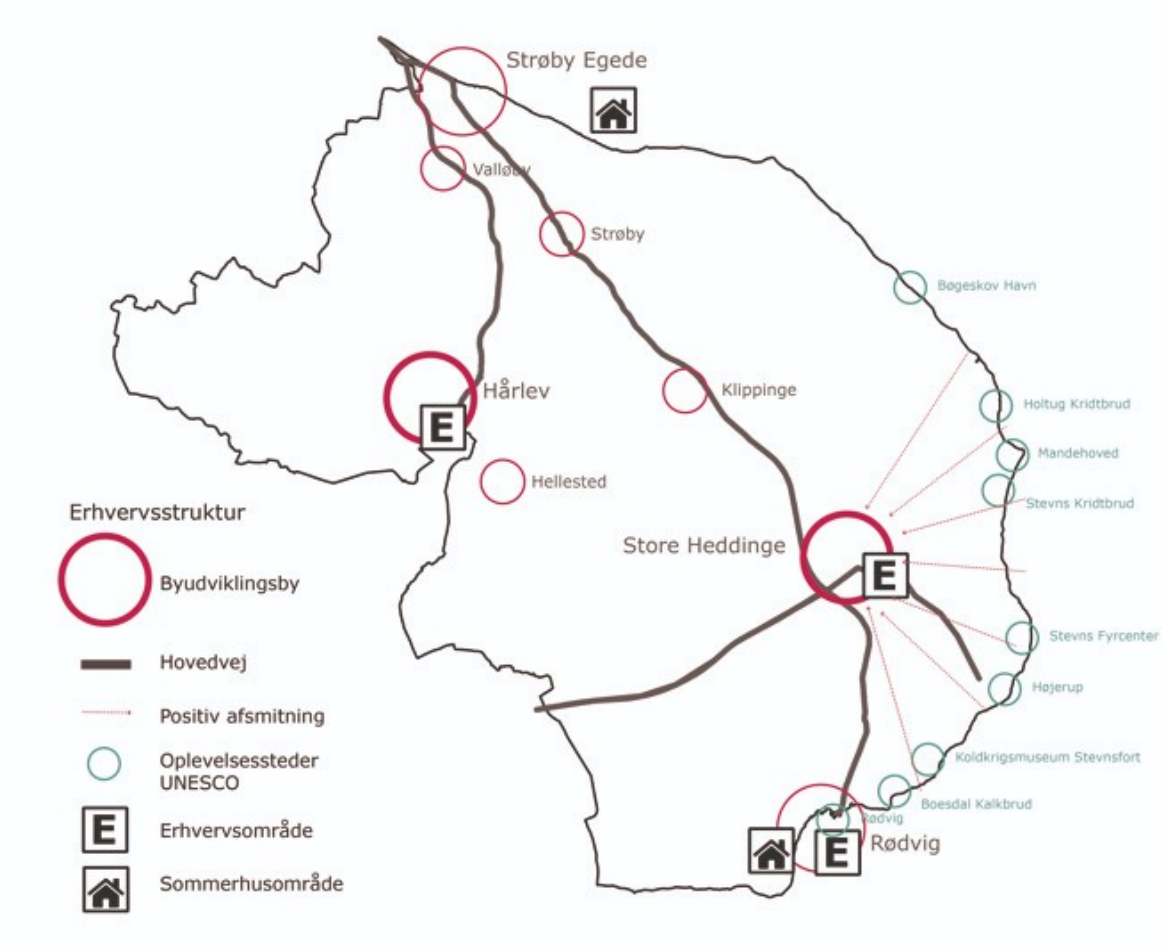
Stevns er mulighedernes legeplads: Det er tydeligt, at der er højere til loftet, og at mere er muligt i Stevns Kommune.

I Stevns Kommune er der kort fra idé til handling: Kommunens størrelse giver os bredt forankrede kendskaber og korte kommunikationsgange – en genvej til at ting sker.

Stevns er udgangspunktet for et godt liv: De fleste af de unge er nysgerrige, idérige og kompetente. Klar til uddannelse og til arbejdsmarkedet. De af vores unge, som ikke er klar til uddannelse får hjælp til at komme ud i et arbejdsliv.

Stevns Kommunes erhvervspolitik 2024-2027

Erhvervsstruktur



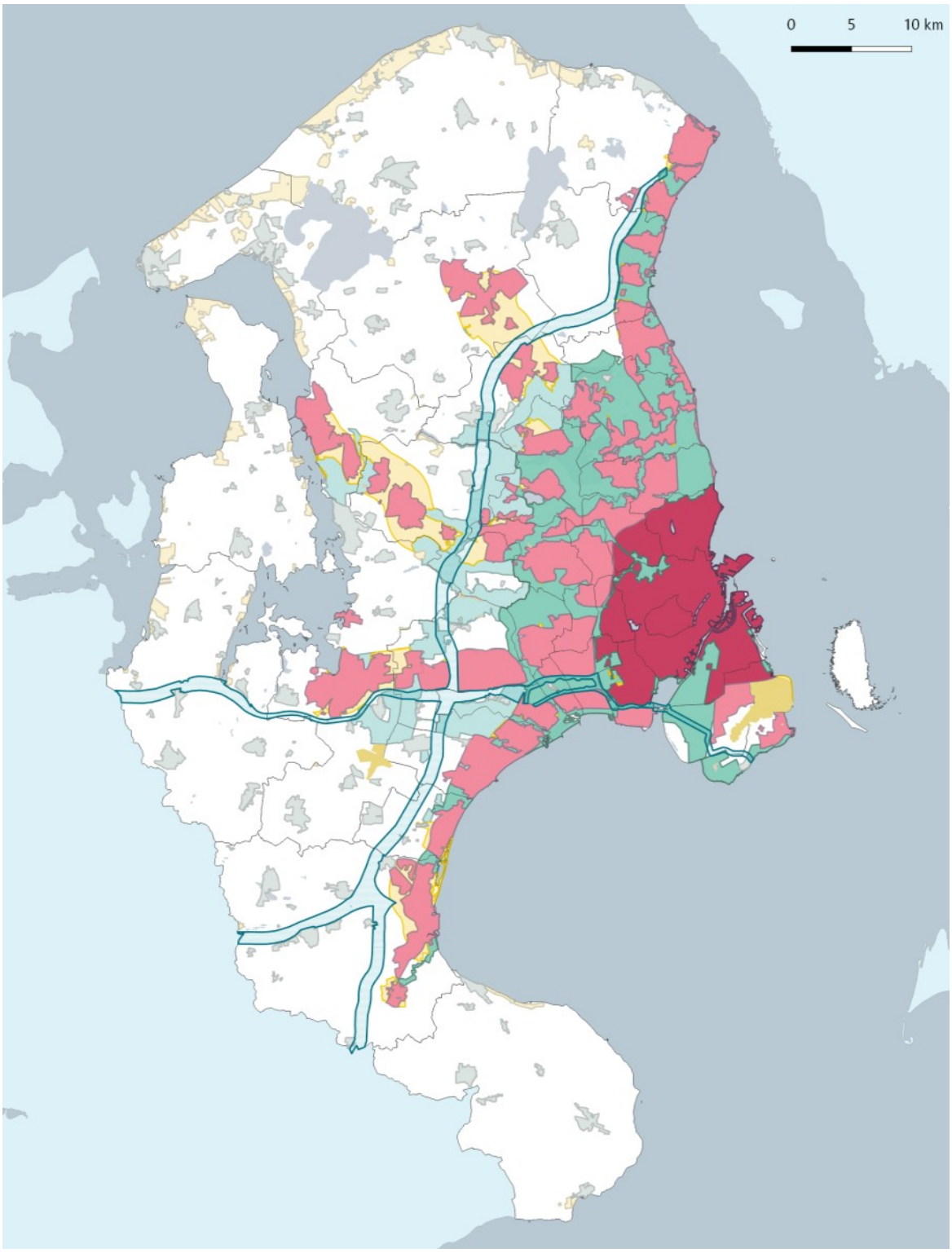
Stevns Kommunes landlige placering i forhold til Køge og København skaber et unikt potentiale. Erhvervsudviklingen kræver ud over plads og god infrastruktur, at det er muligt at tiltrække medarbejdere, der samtidig finder det attraktivt at bosætte sig i Stevns Kommune. Der stilles derfor også krav til landskabet, naturen, de rekreative muligheder, de særlige kulturmiljøer og til interessante byer med god offentlig service og indkøbsmuligheder. Stevns Kommune skal være kendt for at rumme et varieret erhvervsliv, hvor landbruget, de eksisterende virksomheder, turismeerhvervet og en aktiv støtte til nye initiativer, er fundamentet.

I Landsplandirektivet Fingerplan 2019 er hovedstadsområdet opdelt i fire geografiske områdetyper:

1. Det indre storbyområde ”håndfladen”
2. Det ydre storbyområde ”byfingrene”
3. De grønne kiler
4. Det øvrige hovedstadsområde

Stevns Kommune er beliggende i områdetype 4: Det øvrige hovedstadsområde. Som en del af det øvrige hovedstadsområde gælder det for Stevns Kommune, at der ikke kan ske regional udvikling. Der kan dog tillades en vis lokal udvikling ved kommunecentrene Store Heddinge og Hårlev og ved afrunding af andre byer. Med lokal udvikling forstås udvikling med erhverv og byfunktioner, som maksimalt betjener et opland, der omfatter kommunen og nabokommuner.

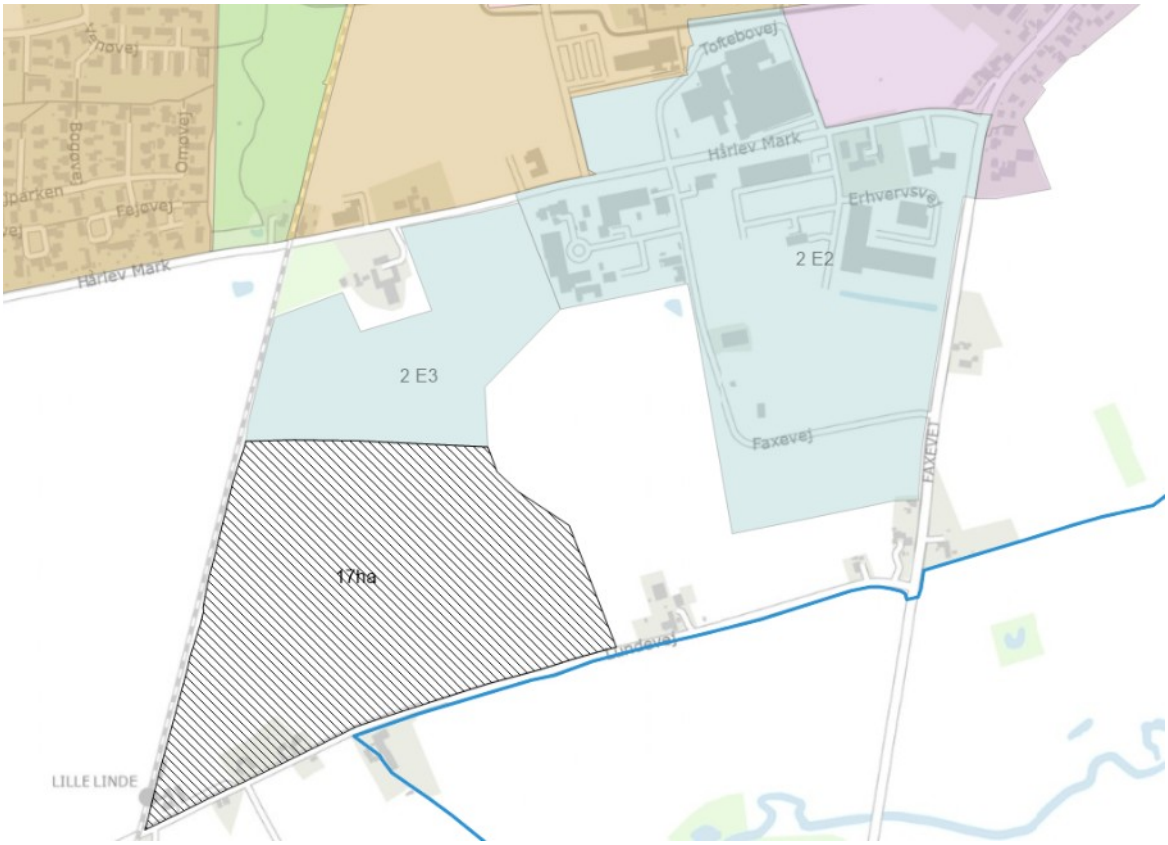
Der findes i dag erhvervsområder i Hårlev (i den sydlige og østlige del samt langs Industrivej), i Store Heddinge (Højerupvej, Frøslevvej og Rengevej), i Rødvig (havneområdet), i Klippinge (Køgevej), og i Hellested (Hellestedvej), samt mindre områder udlagt til erhverv.



Fingerplan 2019

Stevns Kommunes erhvervspolitik 2024-2027

Erhvervsudlæg



Nyt erhvervsudlæg og perspektivområde syd for Hårlev

Stevns Erhverv og erhvervsmæglerne har den seneste årrække oplevet, at der er stor efterspørgsel efter erhvervsjord i Hårlev, mens der i Store Heddinge og Klippinge stort set ingen efterspørgsel er fra markedet. Den lave efterspørgsel skyldes ifølge Stevns Erhverv og erhvervsmæglerne, at tilgængeligheden til disse områder er dårlig fra motorvejsnettet samt at synligheden er dårlig.

Der er ønske om, fremadrettet at koncentrere erhvervsudviklingen i Stevns Kommune i Hårlev. I den forbindelse er der ønske om at flytte de uudnyttede erhvervsområder i andre dele af kommunen til Hårlev. Som et første skridt i denne udvikling omfordeles i Kommuneplan 2025 en del af de uudnyttede kommunalt ejede erhvervsområder beliggende i Store Heddinge til Hårlev.

I Kommuneplan 2025 udlægges hermed en ny erhvervsramme på 7,7 ha til et nyt udlæg, beliggende øst for det eksisterende erhvervsområde i Hårlev Syd.

Området syd for det nye erhvervsudlæg udpeges som perspektivområde for fremtidig erhvervsudvikling.

Stevns Kommunes erhvervspolitik 2024-2027

Turisme



Naturturister på Trampestien langs Stevns Klint

Turismen er et af Stevns Kommunes helt store aktiver, som vi gør en stor indsats for at fastholde og videreudvikle.

Stevns Klint har længe været et yndet udflugtsmål for stevnsboer og turister. Her mødes himmel, hav og smuk natur med fantastiske fortællinger om livet ved klinten, geologien og Den Kolde Krig. Friluftsliv, vandsportsaktiviteter og plads til at finde ro, gør Stevns Klint til et attraktivt besøgssted for mange mennesker.

Stevns Klints optagelse på UNESCOs Verdensarvsliste i 2014, samt åbningen af oplevelsescenteret Stevns klint Experience i 2020, har medført en eksplosiv udvikling af turismeerhvervet på Stevns.

I Kommuneplan 2025 er alle turismerelaterede temaer samlet under et nyt retningslinjeafsnit

Indsatser for at styrke turismen i Stevns Kommune

Gennemførte indsatser:

- Der er udarbejdet en udviklingsplan for destination Stevns Klint
- Der er udarbejdet en Turismepolitik for Stevns Kommune.
- Stevns Klint Experience er opført som portal til UNESCO verdensarven og Stevns Klint

Fremtidige indsatser:

- Pyramiden i Boesdal Kalkbrud restaureres i løbet af 2025-2026
- I Boesdal Kalkbrud, bliver der etableret forskellige tiltag for leg, bevægelse, kultur- og naturoplevelser.
- I Højeruplund etableres i 2026 en ny og bedre tilgængelig trappe og boardwalk.
- I kommende planperiode skal der udarbejdes en ny turistpolitisk redegørelse for Stevns Kommune.
- Der arbejdes politisk for en statsvej der forbedrer adgangen til Stevns kommunes turistattraktioner.
- Et nyt tællesystem langs klinten og i Store Heddinge bymidte skal monitorere turisternes bevægelsesmønstre i kommunen.

PLANSTRATEGI 2023

Global og lokal turisme: I Stevns Kommune er turismeoplevelserne lige så aktuelle for de lokale borgere som for turisterne.

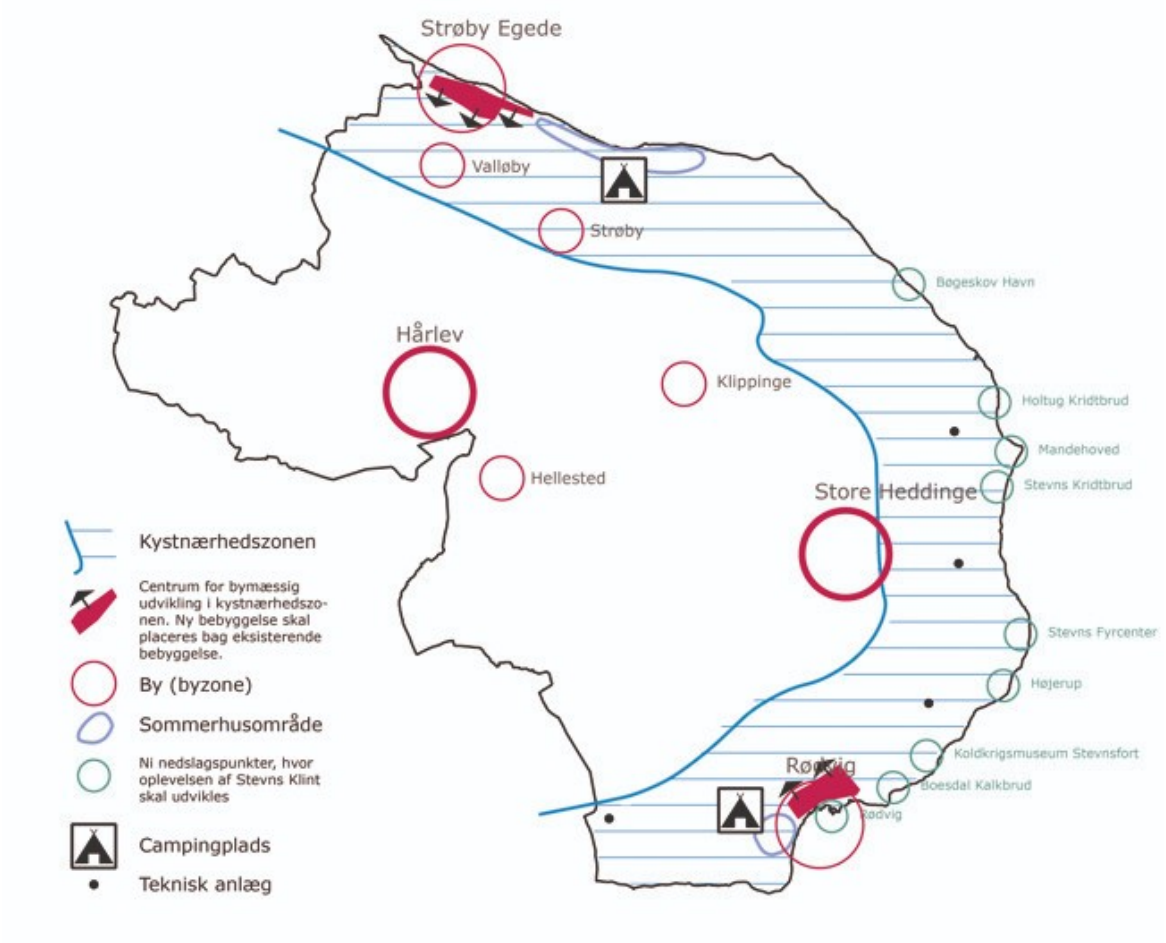
Naturturist-destination: Med udgangspunkt i naturen, klinten og kulturlandskabet skal Stevns sættes på Danmarkskortet med aktiviteter og events i fantastiske naturområder.

Udviklingsplan for Destination Stevns Klint

Stevns Kommunes Turismestrategi 2019-2022

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. tre km ind i landet. Der er dog lokale variationer. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, dvs. ikke områder, der er udlagt som byzone, som har andre regler.



Kort over kystnærhedszonen

På hovedstrukturkortet ses placeringen af anlæg inden for kystnærhedzonen i Stevns Kommune.

Indenfor kystnærhedszonen findes der overordnede principper for placering af anlæg. Stevns Kommunes overordnede mål for kystnærhedszonen er at bevare kommunens kystområder som markante og typisk stevnske landskabselementer uden nye bebyggelser og anlæg udenfor de ni perler på en snor langs Stevns Klint. Desuden er det et mål at forbedre offentlighedens adgang til kystområderne, både fra land- og vandsiden.

Kystens attraktion skal bygge på natur-, landskabelige og kulturgivne værdier, der skal formidles og udvikles med udgangspunkt i eksisterende anlæg og publikumsorienterede områder. Efterhånden som behovet opstår, skal byudviklingsbyerne Rødvig og Strøby Egede løbende udvikles til at kunne optage en eventuel fremtidig stigning i turismen. Dette skal ske på baggrund af byernes særegenhed.

Byudviklingsbyerne Strøby Egede og Rødvig er beliggende i hver sin ende af den stevnske kystlinje, der overordnet set kan inddeles i otte områder med hver sin karakter og med hvert sit overordnede mål. Det er hovedsagelig her, at besøgende til Stevns Klint og kommunens øvrige kyststrækning skal kunne proviantere, overnatte og i det hele taget finde et samlet udbud af services. Udviklingen skal ske med udgangspunkt i Strøby Egede og Rødvigs bymidter og ellers så vidt muligt ske på landsiden af eksisterende bebyggelse. Fra nord udgøres områderne af:

- Strøby Egede
- Sommerhusområdet ved Strøby Ladeplads
- Magleby Skov og Gjorslev Bøgeskov
- Stevns Klint
- Rødvig
- Det åbne kystområde ved Højstrup og Lund

Det overordnede princip for udvikling af kyststrækningen har som udgangspunkt været, at kyststrækningen i dag både har en stor attraktionsværdi, interessante varierede og forskelligartede områder samt et stort potentiale for yderligere rekreativ udnyttelse. Der skal således ikke ske fundamentale ændringer eller store tilføjelser, men en kvalitativ udnyttelse og udvikling af eksisterende værdier og anlæg. I fremtiden kan der eventuelt tilføjes enkelte nye støttepunkter som supplement til de eksisterende.

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Kystnærhedszonen
Det er en national interesse, at de åbne danske kyster bevares. I kystnærhedszonen skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

Det er en national interesse, at landets kystområder søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed. Udlæg af ny byzone og etablering af anlæg i landzone inden for kystnærhedszonen kræver derfor en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Den særlige begrundelse skal godtgøre behovet for kystnær beliggenhed, herunder i fornødent omfang belyse mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen. Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Der kan alene udlægges nye sommerhusområder ved landsplandirektiv, ligesom eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

Stevns Klint som løftestang



Stevns Klint Experience i Boesdal Kalkbrud

Stevns Klint blev optaget som UNESCO Verdensarv i 2014, fordi det er det bedste sted i verden at se sporene fra den asteroide, der for 66 mio. år siden var medvirkende til at mere end 50 % af alt liv på Jorden uddøde, også dinosaurerne.

Med udnævnelsen af Stevns Klint til UNESCO Verdensarv i 2014 følger også en forpligtigelse til at værne om stedet og til at gøre Stevns Klint tilgængelig for besøgende – både fysisk og mentalt. Samtidig følger der også væsentlige muligheder for udvikling, for en UNESCO udpegning giver både international opmærksomhed og lokal stolthed.

Med etableringen af Stevns Klint Experience i Boesdal Kalkbrud i 2022 har de besøgende nu fået mulighed for at opleve klinten og samtidig få de nødvendige forudsætninger for at forstå og dykke ned i den dramatiske fortælling om dinosaurernes udryddelse. Stevns Klint Experience er det nye kraftcenter for verdensarven på Stevns og er samtidig som portal til kommunens mange øvrige turistattraktioner. Restaureringen af Pyramiden i 2025/2026 og etablering af et aktivitetsområde og en badebro på stranden vil styrke besøgsoplevelsen af Boesdal Kalkbrud, samt udvide mulighederne for at afholde større arrangementer.

Stevns Klint er stejl og utilgængelig for mange besøgende og der er sikkerhedsmæssige udfordringer forbundet med oplevelsen af verdensarven og naturen. I Højerup arbejder Stevns Kommune med at realisere et nyt trappe- og boardwalkforløb som skal forbedre tilgængeligheden og oplevelsen af klinten, UNESCO verdensarven og den unikke natur. Trappe- og boardwalkforløbet forventes etableret i løbet af 2026.

PLANSTRATEGI 2023

Optagelsen på UNESCO's verdensarvsliste blev en vigtig løftestang for vores attraktioner i Stevns Kommune. I 2020 udarbejdede Stevns Kommune en større udviklingsplan for hele Destination Stevns Klint, som indeholder anbefalinger og en implementeringsplan med prioriterede indsatser langs hele klinten. Udviklingsplanen og de supplerende forundersøgelser har ligget til grund for ansøgningerne til de fondsdonationer, som finansierer videreudviklingen af destinationerne, tilgængeligheden til dem og formidlingen af dem langs Stevns Klint.

LINKS

Stevns Klint Experience

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Turismeerhverv



Den øgende turisme skaber et stort behov for flere overnatningsmuligheder på Stevns

Partnerskaber og portal
Udnævnelsen til UNESCO Verdensarv i 2014 har skabt et helt nyt grundlag for turismeerhvervet i Stevns Kommune. Gennem et partnerskabsprogram har kommunens virksomheder i dag mulighed for at koble deres services eller produkter til Stevns Klint UNESCO Verdensarv. Stevns Kommune har desuden understøttet branchen ved at give blandt andet virksomheder mulighed for at få specialiseret vejledning hos Stevns Erhverv. Samtidig markedsfører vi kommunen som destination gennem det Sydsjællandske turismenetværk Visit- SydsjællandMøn (VISM). Stevns Klint Experience i Boesdal Kalkbrud som åbnede i 2022 er det nye kraftcenter for verdensarven på Stevns og fungerer samtidig som portal til kommunens mange øvrige turistattraktioner, hvilket giver afledte effekter bredt indenfor det samlede turismeerhverv.

Turistpolitisk redegørelse
Lokalisering af ferie-og fritidsanlæg i kystnærhedszonen kræver jf. planlovens § 5b udarbejdelse af sammenhængende turistpolitiske overvejelser. I kystområderne stilles der særlige krav til planlægningen for at beskytte landskabs-og naturværdier samt offentlighedens adgang når der planlægges for turisme. De sammenhængende turistpolitiske overvejelser skal tage udgangspunkt i både nationale og lokale forventninger til turismeudviklingen.

I de senere år har der været en stigende tendens til andre former eller variationer af traditionelle muligheder for overnatning som f.eks. glamping, luksus B&B og pop-up camping, som udfordrer gældende lovgivning. Der er flere lovgivninger mv. der regulerer overnatningsområdet: planloven, sommerhusloven, campingreglementet, lov om hotel- og restaurationsvirksomhed og vejlovgivning. Der er imidlertid ofte ikke en lovbestemt definition på f.eks. et hotel, bed & breakfast mv. Samtidig er autocampere som ferieform i mærkbar stigning. Mange autocampere foretrækker at overnatte på pladser tæt på byernes centrum, naturskønt eller ved store attraktioner. Det stiller derfor krav om andre overnatningstilbud end dem, campingpladserne normalt tilbyder.

I kommende planperiode udarbejdes en ny turistpolitisk redegørelse, som både skal sætte retningen for eventuelle kommende udlæg til turismeformål i kommunen samt administrationen af de forskellige typer overnatningsmuligheder

PLANSTRATEGI 2020

Natur- og Kulturlandskaber

• Alle har nem adgang til kultur- og naturlandskaberne: I Stevns Kommune inviterer vi til en aktiv brug af vores natur- og kulturlandskaber i respekt for deres bevarelse.

• Vi bærer fortiden ind i fremtiden: I Stevns Kommune kender vi vores stedbundne fortællinger, som er en stærk og meningsfuld del af vores identitet.

• UNESCO Verdensarv - fra fyrtårn til kraftcenter: Stevns Klint Verdensarv forvaltes og udvikles på et bæredygtigt grundlag. Verdensarven skaber positiv økonomisk og erhvervsmæssig udvikling, bosætning samt generel branding af kommunen og vores mange aktører.

• Boesdal Kalkbrud og Besøgscenteret -portal til Stevns Klint: Formidlingen i Boesdal Kalkbrud giver besøgende lyst, mod og inspiration til vores øvrige seværdigheder, der ligger som perler på en snor langs Stevns Klint.

• Stevns byder på autentiske aktiviteter og oplevelser: Stevns skal tænke stort og med udgangspunkt i naturen, klinten og kulturlandskabet sættes på Danmarkskortet med aktiviteter og events.

• Stevns er en vandrekommune: I Stevns Kommune har vi et sammenhængende net af vandrestier, der giver nem og lige adgang til natur- og kulturoplevelser.

LINKS

Stevns Kommunes Turismestrategi 2019-2022

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Kulturarv



Kridtstensbygningerne er et gennemgående element i den stevnske kulturarv. Bredgade Gjorslev Gods.

Her i Stevns Kommune har vi en helt særlig lokal kulturarv, som vi ønsker at værne om. Vores kortlægning af kulturmiljøer, -værdier og -spor skal hjælpe bygherrer og myndigheder til tidligt at blive opmærksomme på, at kulturarv ikke kun omfatter enkeltstående bygninger eller genstande. Kulturarv kan også være en helhed af mange elementer.

Stevns Klint rejser sig op til 41 meter over havet og gemmer på et dramatisk kapitel i Jordens historie, som gjorde at klinten i 2014 blev optaget på den præstigefylde liste over UNESCO Verdensarv. Det tynde lag Fiskeler vidner om den masseudryddelse der skete for 66 mio. år siden.

I Stevns Kommune har vi flere markante og bevaringsværdige landskaber, som bidrager til en fælles forståelse af såvel nutid som fortid, men også giver identitet gennem tydelige egnskarakteristiske træk. Landskabet er dybt forbundet med naturen, kulturlaget og de visuelle oplevelser. Stevns Klint, Tryggevælde Ådal og Gjorslev Gods med Bøgeskoven er alle eksempler på landskaber, som fortæller hver deres historie og giver mulighed for forskellige oplevelser.

Både byerne og det åbne land, herunder bebyggelsernes placering i det åbne land, rummer en righoldig kulturhistorisk arv, der vidner om menneskets påvirkning af omgivelserne fra forhistorisk tid til nutiden. Rundt omkring i hele Stevns Kommune findes en masse, fine kulturmiljøer – det er de helt særlige steder, som har hver deres bærende fortælling. Kulturmiljøerne er med til at skabe historisk bevidsthed og identitet. De udgør hver især deres helt egen brik. Både for at beskytte og bevare kommunens kulturhistoriske helheder og bevaringsværdige bygninger, men også for at værne om de værdifulde fortællinger om egnen.

Mange af vores kulturmiljøer indeholder flotte fredede eller bevaringsværdige bygninger og karakteristiske kridtstenshuse som vidner om en helt særlig stevnsk byggeskik, hvor man anvendte kalkblokke fra Stevns Klint som byggemateriale.

Kirkerne er landsbyernes måske vigtigste kulturhistoriske monumenter og udgør som oftest et markant kendingsmærke i landskabet. Omkring alle middelalderkirker i landsbyerne og i det åbne land er der udpeget arealer omkring kirkerne som særlige kirkeindsigtsområder. Kirkeomgivelserne er vigtige for forståelsen af vores fælles kulturarv, men er samtidig under konstant pres fra andre interesser som VE og skovrejsning.

Stevns kommunes arbejde med kulturarven

Planlægning og praksis
I den strategiske planlægning, lokalplanlægning og byggeadministrative praksis vil Stevns Kommune have fokus på at højne det arkitektoniske niveau og bevaring af historiske bygninger og kridtstenshuse.

Formidling og vidensdeling
Desuden vil Stevns Kommune arbejde for at udbrede kendskabet til de særlige stevnske fortællinger, kulturmiljøerne og kridtstenhusene. Et nyt oplysningsinitiativ vil omhandle informationsmateriale, der kan udsendes i forbindelse med byggesager, der omhandler udpegede kridtstenshuse.

Arkitekturpolitik
I den kommende planperiode vil kommunen udarbejde en ny arkitekturpolitik, som blandt andet vil have øget fokus på energirenoveringer af bevaringsværdige huse.

PLANSTRATEGI 2023

Nyt kulturarvsafsnit: Kulturarven er en meget vigtig del af den stevnske identitet. Det ønsker vi at holde fast i og styrke. Derfor samler vi alle kulturarvstemaer i et nyt, fælles afsnit i den kommende kommuneplan.

Vi sikrer kulturmiljøerne: Vores mange, fine stevnske kulturmiljøer er vores fælles DNA og dem vil vi sikre endnu bedre, blandt andet med bevarende lokalplaner.

Bæredygtig bygningsbevaring: Vores mange bevaringsværdige huse og kridtstensbygninger skal sikres for fremtiden og på en bæredygtig måde. Stevns Kommune ønsker at understøtte at f.eks. energirenoveringer og udskiftning af varmeforsyning sker på en nænsom måde uden tab af umistelige bevaringsværdier.

Kirkeomgivelser til revision: Kirkeomgivelserne skal også i fremtiden sikre ind- og udkig til og fra vores kirker i det åbne land - i samspil med de øvrige væsentlige samfundsinteresser som vores landskaber skal facilitere.

Landskaber i udvikling: I Stevns Kommune skal vi træffe valg, der sikrer landskabets kvaliteter, når vi tilfører nyt. Det stiller imidlertid krav om tydelig retning og klar planlægning for udviklingen i vores åbne land

Sektorplan for kultur og bevaring

Stevns Kommuneatlas

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Stevns Klint UNESCO Verdensarv

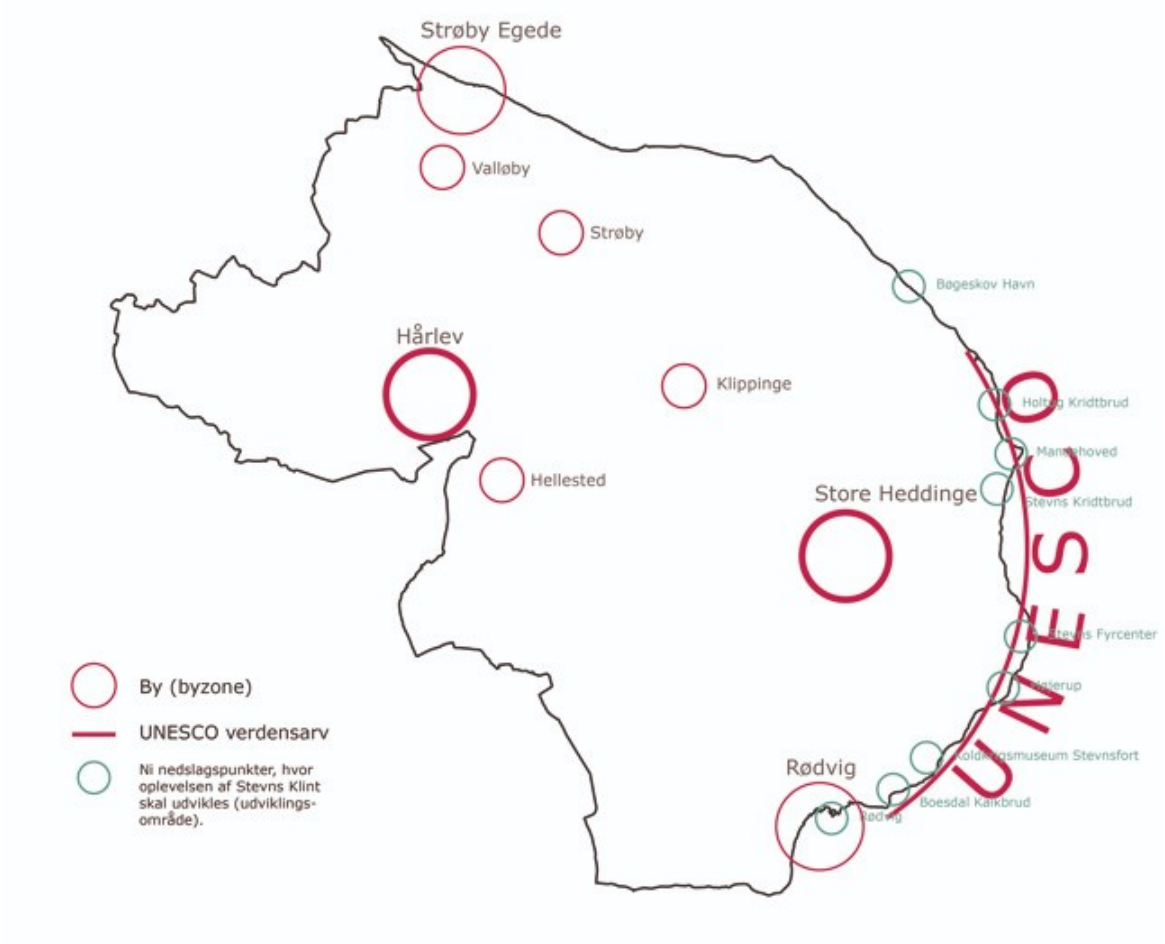


Klinten ved Højerup Gamle Kirke er et af de steder, hvor det er muligt at se fiskeleret

Stevns Klint rummer geologiske kvaliteter af enestående universel betydning for nuværende og kommende generationer. I 2014 blev Stevns Klint optaget som UNESCO Verdensarv, fordi lokaliteten er unik og vigtig i vores forståelse af Jordens udvikling.

Stevns Klint er UNESCO Verdensarv, fordi det er det bedste sted i verden at opleve sporene fra den asteroide, der ramte Jorden for 66 millioner år siden. Asteroiden satte et sidste punktum for mere end halvdelen af alt liv på planeten. Asken fra asteroidenedslaget er synligt i Stevns Klint som et ganske tyndt lag af 'fiskeler' der ligger midt imellem klintens tykke lag af kridt og kalk.

Optagelsen på verdensarvslisten betyder samtidig, at Danmark er forpligtet til at beskytte området og formidle dets værdier til offentligheden. I praksis løftes denne opgave med afsæt i forvaltningsplanen i fællesskab mellem Stevns Kommune og det lokale museum med ansvar for geologien.



Optagelsen på verdensarvslisten er ligeledes et vigtig grundlag for udviklingen af turismen i hele Stevns Kommune. Netop fordi det er de stedsbundne kvaliteter, der gør os kvalificeret til Verdensarvslisten. Disse kvalificerende egenskaber giver hele Stevns et potentiale for at tiltrække interesserede og kvalitetsbevidste gæster fra nær og fjern. I den sammenhæng er UNESCOs godkendelse af Stevns Klint ganske enkelt den løftestang, der gør den helt store og afgørende forskel for hele Stevns Kommune.

Slots- og Kulturstyrelsen, som er øverste ansvarlige myndighed for verdensarven i Danmark, fungerer som supervisor og bindeled til UNESCO.



Området ved Højerup Gamle Kirke har i mange år været et vigtigt udflugtsmål på Stevns.

I 2016 fremsatte Stevns Kommune og Danmarks Naturfredningsforening et forslag om fredning af Stevns Klint, for at sikre området og adgangen til det bedst muligt. Natur- og Miljøklagenævnet har 30. januar 2021 truffet endelig afgørelse om fredningen, der blandt andet indeholder bestemmelser om:

- beskyttelse og bevaring af Stevns Klint som verdensarv
- tilgængelighed via en fast stiforbindelse langs klinten
- en 25 meter brede dyrkningsfri bræmme langs klinten
- formidling
- forskning
- færdsel

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Kulturarv
Steder, som UNESCO har optaget på verdensarvslisten, samt de steder, som Danmark har optaget på tentativlisten for fremtidige nomineringer til verdensarvslisten, er en national interesse, der skal sikres gennem bl.a. udlæg af bufferzoner i kommuneplanen, så udpegningsgrundlaget ikke krænkes eller forringes.

LINKS

Stevns Klint Experience

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Kulturmiljøer



Vallø Slot og Valløby er et af Stevns Kommunes værdifulde kulturmiljøer

I 2018 foretog Stevns Kommune i samarbejde med Østsjællands Museum og Arkitektskolen i Aarhus en screening af kommunens kulturmiljøer samt en gennemgang og revision af kommunens allerede udpegede kulturmiljøer. Formålet med screeningen og den nye udpegning er at skabe særligt fokus på de stevnske fortællinger og de aflæselige parametre. Hermed bliver kulturmiljøernes værdier, egenskaber og udviklingspotentialer tydeligere, og der kan skabes nye muligheder og indsatser med henblik på at bevare kulturmiljøerne gennem udvikling. De stevnske fortællinger bindes ofte sammen med tilstedeværelsen af Stevns Klint, der har været en afgørende faktor i det levede liv. Der er derfor også et stort turismepotentiale i at styrke kulturmiljøerne i hele kommunen. Screeningen og den efterfølgende implementering i den digitale sektorplan for Kultur og Bevaring ligger som grund for udpegningen af de 46 kulturmiljøer i Kommuneplan 2025.

Et udgangspunkt har været at indskrænke udpegningerne fra store udefinerbare arealer til mindre og mere præcise afgrænsninger, der gør kulturmiljøerne og deres bærende bevaringsværdier lettere at aflæse. Desuden er der i den nye udpegning et større fokus på bygningskulturarven, og der indgår derfor også nu udpegninger inden for de stevnske byer. Der åbnes op for muligheden for at bygge, tilføje og omdanne indenfor de afgrænsede kulturmiljøer, på baggrund af en konkret vurdering af projektet i forhold til kulturmiljøets specifikke kvaliteter og bevaringsværdier. Der gives ikke mulighed for byggeri, anlæg eller nogen form for omdannelse, der slører de overordnede fortællinger eller forringer det specifikke kulturmiljøs kvaliteter og bevaringsværdier.

Stevns Kommunes kulturmiljøudpegninger er vurderet på nationalt niveau og de kulturmiljøer, der scorer højt på alle parametre, befinder sig blandt Danmarks fineste.

Vores mange, fine stevnske kulturmiljøer er vores fælles DNA og dem vil vi sikre endnu bedre, blandt andet med bevarende lokalplaner.

Kultur og Bevaring

LINKS

Screening af Kulturmiljøer Stevns Kommune

Sektorplan for kultur og bevaring

Stevns Kommuneatlas

Kridtstenshuse på Stevns

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Bygningsbevaring og kridtstenshuse



Den gamle præstegård i Valløby er en af kommunens fredede kridtstensbygninger

I Kommuneplan 2025 er der arbejdet med at få udpeget de bevaringsværdige bygninger, som ligger i den vestlige del af kommunen (tidligere Vallø Kommune). Disse bygninger er desuden blevet indberettet i Slots- og Kulturstyrelsens SAVE-register, så der nu er et komplet overblik over de bevaringsværdige bygninger i hele kommunen. Den kommende revision af arkitekturpolitikken vil blandt andet have fokus på bæredygtig ombygning og restaurering af bygninger med høj bevaringsværdi.

I Stevns Kommune har vi ca. 2000 kridtstenshuse. Den lokale byggeskik strækker sig helt tilbage fra 1200-tallet og binder hele området sammen med turismeattraktionen Stevns Klint, hvor stenene er udvundet. Mange af kridtstenshusene er derfor udpeget i Kommuneplan 2025. Udpegningen betyder, at forvaltningen har mulighed for at oplyse om kridtstenene og betydningen for den lokale kulturarv, når der for eksempel ansøges om byggetilladelse eller lokalplan. Formålet er at øge kendskabet til kridtstenshusene og vejlede ejere i forhold til efterisolering, ombygning og genbrug af kridtstenene, for eksempel i forbindelse med ansøgninger om byggetilladelse.



Gjorslev Gods er et af Danmarks fineste kulturmiljøer. Godset er opført i 1200-tallet i metertykke kridtsten fra Stevns Klint.

PLANSTRATEGI 2023

Bæredygtig bygningsbevaring

Vores mange bevaringsværdige huse og kridtstensbygninger skal sikres for fremtiden og på en bæredygtig måde. Stevns Kommune ønsker at understøtte at f.eks. energirenoveringer og udskiftning af varmeforsyning sker på en nænsom måde uden tab af umistelige bevaringsværdier.

LINKS

Stevns Kommuneatlas

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Natur

Økosystemerne og biodiversiteten er en forudsætning for vores eksistens på jorden. Det er fra økosystemerne, at vi henter de nødvendige materialer til for eksempel produktion af mad, brændstoffer, fibre og lægemidler. Desuden har økosystemerne også ikke-materielle funktioner som kulturelle, æstetiske og religiøse goder. Nyere forskning viser, hvordan adgangen til natur har betydning for vores fysiske og psykiske helbred, som påvirkes positivt af tid brugt i naturen.

Stevns Kommune arbejder aktivt for at skabe og sikre en mere varieret natur med plads til flere forskellige dyr og planter blandt andet ved at forbedre sammenhængen mellem kommunens naturområder.



Vandrefalk ved Stevns Klint

Stevns Kommune byder på mange unikke naturoplevelser i kraft af de mange steder, hvor naturen er tilgængelig. Kommunens største sammenhængende naturområder er de to Natura 2000 områder Tryggevælde Ådal og Stevns Rev samt naturen ved Stevns Klint UNESCO Verdensarv. Naturen ved verdensarven kan opleves på Trampestien, Stevns Naturcenter og i de nedlagte kalk- og kridtbrud. Den øvrige stevnske natur byder på skove, strandenge, vandløb og vådområder.

Ud over Tryggevælde Ådal, som skærer sig igennem kommunen fra nord mod syd, opleves andre naturperler langs den godt 20 km lange trampesti ved Stevns Klint UNESCO Verdensarv mellem Rødvig Havn i syd og Bøgeskov Havn i nord. Trampestien langs Stevns Klint er et af flere tiltag, der gennem tiden er blevet sat i værk for at forbedre adgangen til naturen til glæde for borgere og turister. Alt sammen er oplevelser hvor kulturen og naturen sammensmelter på smukkeste vis og gør hvert sted til noget unikt. Stevns Kommune gemmer også på natur ude i havet bl.a. ved Stevns Rev, som giver gode fiske- og dykkemuligheder.

I Kommuneplan 2025 er der arbejdet med en omfattende opdatering af Grønt Danmarkskort samt justering af skovrejsningsområderne. Desuden er der udpeget flere lavbundsarealer. I de kommende år vil udpegningerne i Kommuneplan 2025 udgøre en del af grundlaget for arbejdet med den grønne trepart.

Stevns Kommune har:

- unikke naturoplevelser, både landskabelige, geologiske og kulturelle.
- nær adgang til naturen.
- nærhed til kysten med gode fiskesteder og mulighed for mange typer vandsport.
- udsigt over Øresund fra toppen af klinten mange meter over havet.
- et samarbejde med lodsejerne om at skabe stisystemer i naturområdet Tryggevælde Ådal.
- PilotnaturparkTryggevælde Ådal
- været bivenlig kommune siden 2019.

Mål for naturen i Stevns Kommune

Stevns Kommune vil:

- understøtte diversiteten i landskabet og øge biodiversiteten bl.a. ved hjælp af skovrejsning og udtagning af lavbundsarealer.
- fremme plejen og adgangen til naturen og samtænke stier, som binder områder sammen på tværs.
- forbedre adgangen til naturen og til badestrandene.
- tænke kulturen og naturen sammen og arbejde for flere naturområder.
- arbejde for at Tryggevælde Ådal får status som naturpark.

Indsatser for at styrke naturen

Stevns Kommune har følgende tilbud:

Stevns Naturcenter
Stevns Kommune har et Naturcenter, der ligger ved Mandehoved på kanten af Klinten. Naturcentret tilbyder undervisning og events med oplevelser i naturen. Naturcenteret er forsynet med friluftsgrej og diverse feltudstyr til undervisning og aktiviteter på kortere eller længere ture. Man kan besøge naturcenteret på dagsbesøg eller bruge naturcenteret til overnatning.

Naturpuljen
Stevns Kommune har en naturpulje, som borgerforeninger, bylaug, interessegrupper og lignende kan søge om støtte fra. Projektet kan f.eks. være opførelsen af nye padde-vandhuller, shelters, informationsskilte om flora og fauna eller ekstraordinær pleje af et naturområde. Kravet er, at der skal være offentlig adgang. Formålet med puljen i 2025 er at:

- sikre eksisterende natur.
- udvikle ny og sammenhængende natur.
- understøtte relevante initiativer i Tryggevælde ådal indenfor puljens rammer.
- skabe rekreative stisystemer, faciliteter og tilhørende skiltning.
- understøtte relevante formidlingstiltag.
- understøtte øvrige initiativer, der vil øge biodiversiteten.
- projekter i tilknytning til Naturpark Tryggevælde Ådal

Gennemførte indsatser:

- Tre kanobroer ved Tryggevælde Å
- Gangbro til fugletårn i Tryggevælde Ådal
- Formidlingsindsats om ådalens fugle i Tryggevælde Ådal
- Etablering af Kløverstier i Rødvig, Hårlev og Store Heddinge
- Etablering af seks rutepunkter på digterruten ”Digter og landskab – Martin A. Hansen”
- Stevns Kommune blev bivenlig kommune i 2019
- Tryggevældestien
- Samarbejde, formidling og læring med projektet 'Stevns Skaber Liv
- Pilotnaturpark Tryggevælde Ådal

Fremtidige indsatser:

- Kløverstier i Strøby
- Øget formidlingsindsats og bedre skiltning i Tryggevælde Ådal
- Arbejde for bedre parkeringsmuligheder ved naturen og ved turistattraktionerne
- Understøtte de 9 støttepunkter langs Stevns Klint UNESCO Verdensarv
- Forbedre skiltningen og wayfindingen langs Stevns Klint UNESCO Verdensarv
- Arbejde for at Staten på lang sigt vil kunne etablere yderligere Natura 2000-områder i kommunen
- I kommende planperiode sikre en dialog, om koordineringen af de økologiske forbindelser på tværs af kommunegrænsen til nabokommunerne Faxe og Køge.

Indsatser for beskyttelse af drikkevandet

Rent drikkevand er en forudsætning for livet og det tager vi alvorligt i Stevns Kommune.

Udgangspunktet i Dansk Vandpolitik er forebyggelse frem for rensning af vores drikkevand og det vil sige, at det drikkevand, som vi i dag anvender er regnvand, der ved nedsivning gennem de forskellige jordlag naturligt renses, ved at bakterierne i jorden nedbryder det organiske materiale i regnvandet.

Til sidst når det rensede regnvand ned til grundvandsmagasinet, hvor vandværker og private lodsejere henter deres drikkevand fra.

Grundvandet på Stevns er mange steder ikke særligt godt beskyttet. Det er et ungt grundvand vi har på Stevns og typisk har grundvandet en alder på 25- 50 år. Årsagen til dette er den geologi vi har i vores jordbund med typisk tynde lerlag, der gør at nedsivningen foregår forholdsvis hurtigt.

Beskyttelsen af vores grundvand kan ske på følgende måder:

BNBO
Der er nu indgået aftaler mellem de stevnske vandværker og lodsejere om den boringsnære beskyttelse af vores drikkevand. Det betyder, at den enkelte lodsejer inden for dette område ikke må anvende pesticider i sin produktion For de vandværker, hvor der endnu ikke er opnået en aftale med lodsejerne, arbejder Stevns Kommune med at meddele påbud om, at pesticider ikke må anvendes i boringsnære beskyttelsesområder.

GDO
Det grundvandsdannende område, hvor vandværker og lodsejere får deres drikkevand fra, er i dag ikke særskilt beskyttet i lovgivningen, hvorfor der her kan anvendes pesticider, nedfældes gylle og i nogle tilfælde er gyllen blandet op med spildevandsslam.

Forud for Grøn Trepartsaftalen er det besluttet, at staten skal udfærdige et kort over de grundvandsdannende områder, som er særligt sårbare

De grundvandsdannede områder kan beskyttes ved:

- Etablering af skov uden skovdrift.
- Etablering af skov i omdrift uden anvendelse af pesticider.
- Etablering af anden natur, der skal indpasses i områdets karakter.
- Etablering af rekreative områder.
- Etablering af grundvandsparker.

  Dette er den mest fremtidssikrede løsning for vores drikkevand og vil sikre, at der ikke anvendes eller opbevares miljøfarlige stoffer i disse områder. Dette kræver, at der er aftale med den enkelte lodsejer, som frivilligt lader området overgå til grundvandspark, som er den mest effektive måde at sikre fremtidens grundvand på. Samtidigt skal det sikres, at der i en grundvandspark ikke anvendes eller opbevares miljøfarlige stoffer.

Fælles for alle ovenstående områder er, at der skal laves aftale om ikke at anvende pesticider eller andre miljøfarlige stoffer ovenpå grundvandet.

Private
Den enkelte familie kan selv hjælpe til at beskytte grundvandet!
Gør haven sprøjtefri, altså undgå at anvende pesticider og lignende produkter – så er I med til at passe på fremtidens drikkevand.

Stevns Kommune
Stevns Kommune anvender ikke pesticider på kommunens matrikler, i forbindelse med renholdelse af vores veje, fortove, stier og pladser, men dog i meget begrænset omfang i forbindelse med bekæmpelse af Bjørneklo og Japansk Pileurt.

Stevns Kommune sikrer ved forpagtning af kommunens jord/arealer, at det i forpagtnings-aftalerne står, at der ikke må anvendes pesticider på områderne.

PLANSTRATEGI 2023

Global og lokal turisme: I Stevns Kommune er turismeoplevelserne lige så aktuelle for de lokale borgere som for turisterne.

Naturturist-destination: Med udgangspunkt i naturen, klinten og kulturlandskabet skal Stevns sættes på Danmarkskortet med aktiviteter og events i fantastiske naturområder.

Stevns går fra grøn til grønnere: I Stevns Kommune ønsker vi mere natur og større biodiversitet. Vi beskytter natur, dyreliv og landskab og skaber mangfoldighed og unikke naturoplevelser.

Vi er ambitiøse på naturens vegne: Der hvor naturen sammenfalder med andre arealinteresser, tør vi i Stevns Kommune prioritere og tage de store, modige beslutninger om hvilke hensyn som skal vægtes.

Fra Pilot- til Naturpark: I Stevns Kommune arbejder vi frem mod, at Tryggevælde Ådal får status som ægte Naturpark.

Køge Bugt-samarbejde for havmiljøet: Stevns Kommune arbejder tæt sammen med flere af de andre Køge Bugt-kommuner for at forbedre havmiljøet i bugten. Køge Bugt skal ligesom Øresund være marin nationalpark.

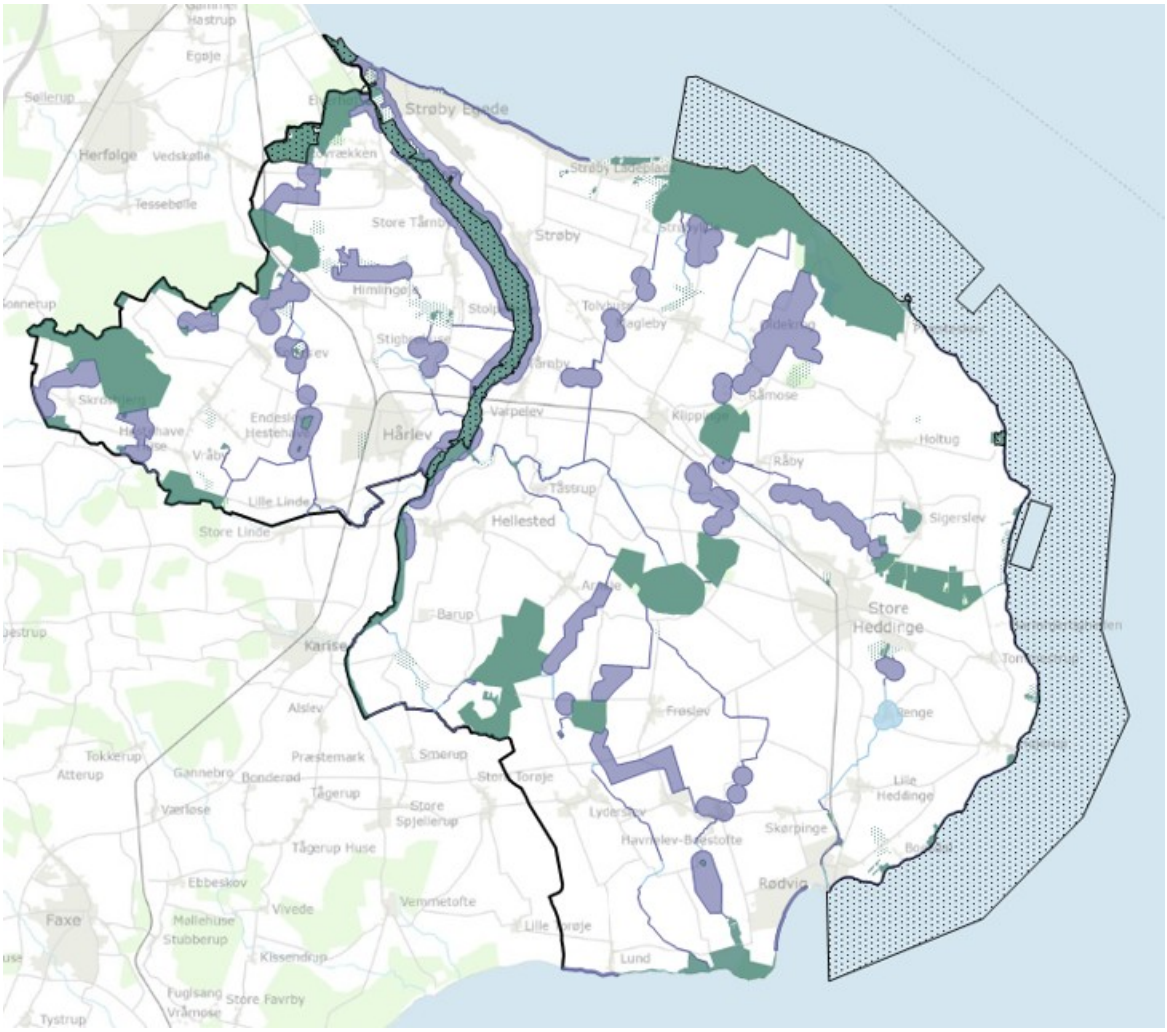
Alle børn og unge modtager naturformidling: I Stevns Kommune træder vores unge ind i voksenlivet med en nysgerrighed, stærk viden og sunde færdigheder, der fremmer en bæredygtig udvikling

LINKS

Forvaltningsplan 2023 - 2026

Naturpolitik

Grønt Danmarkskort



Grønt Danmarkskort i Stevns Kommune

Grønt Danmarkskort er en masterplan for Danmarks natur og skal ses som en del af den danske indsats for at få vendt tabet af biodiversitet og således gavne spredningen af vilde dyr og planter. Formålet er at få skabt mere og bedre natur samt mere sammenhæng mellem naturområderne - også på tværs af kommunegrænserne. Grønt Danmarkskort skal gradvist realiseres ved hjælp af statens, kommunernes og privates indsats for naturpleje, naturgenopretningsprojekter, vådområdeprojekter, klimatilpasninger og skovrejsning mv.

Grønt Danmarkskort skal ses som et planlægningsredskab, der på tværs af de 98 kommuners kommuneplaner er med til at give overblik over, hvor den eksisterende natur findes og hvor der i fremtiden kan planlægges for ny natur.

Udpegningerne til Grønt Danmarkskort tager udgangspunkt i udpegningerne for eksisterende naturområder, herunder Natura 2000 områder, potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. I Kommuneplan 2025 er disse retningslinjer samlet under et eget afsnit om Grønt Danmarkskort.

I arbejdet med Kommuneplan 2025 har der været særligt fokus på at forbedre og kvalificere de økologiske forbindelser, så der reelt vil være mulighed for at skabe kvalitative forbindelser mellem Stevns kommunes og nabokommunernes naturområder, skove, søer og vandløb.

Stevns Kommune har anvendt følgende kriterier for udpegning af eksisterende og potentielle naturområder og økologiske forbindelser i prioriteret rækkefølge:

1. Eksisterende naturområder
2. Potentielle naturområder
3. Økologiske forbindelser
4. Potentielle økologiske forbindelser

LINKS

Naturpolitik

Skovrejsning



Bøgeskoven

Med Den Grønne Trepart er der på landsplan rejst et ønske om at etablere yderligere skov, så skovarealet i 2090 dækker 20-25 % af det samlede landareal. På Stevns udgør det samlede areal med eksisterende skov ca. 9,1 % af kommunens areal. I Kommuneplanen dækker udpegningen af 'skovrejsning ønsket', dvs. de områder hvor det er hensigtsmæssigt og muligt at rejse ny skov, ca. 28% af kommunens areal.

I Kommuneplan 2025 er der arbejdet med at revidere udpegningen af skovrejsningsudpegningerne. Der er udtaget arealer og ligeledes tilføjet tilsvarende på nye steder, så det samlede areal af skovrejsningsområder er uændret fra kommuneplan 2021 til Kommuneplan 2025. Ændringerne er foretaget for at understøtte og beskytte forskellige hensyn:

- at understøtte den revisionen af Grønt Danmarkskort og herved muliggøre en sammenhængende struktur af skove, naturområder og økologiske forbindelser.
- at muliggøre å, fremtidig by- og erhvervsudvikling
- at fremme bynatur. at sikre de grundvandsdannende oplande (GDO) til drikkevandsboringer
- fortsat at sikre oplevelsen af landskabs- og kulturværdier, blandt andet i kulturmiljøer, kirkeomgivelser og åbne bevaringsværdige landskaber, ved i størst mulig grad at friholde disse for skovrejsning.

LINKS

Naturpolitik

Lavbundsarealer



Tryggevælde Ådal ved Tingvejen

Alle landets kommuner er forpligtet til at udpege arealer, der kan genoprettes til vådområder eller lavbundsområder. Når man tager kulstofrige lavbundsjorde ud af almindelig landbrugsdrift og omdanner dem til vådområder, nedbringer man samtidig udledningen af drivhusgasser og kvælstof til atmosfæren, vandmiljøet og forbedrer også natur og biodiversitet. Til det formål er der oprettet en tilskudsordning til udtagning af lavbundsjord. Tilskudsordningen som administreres af Landbrugsstyrelsen, kan søges af landets kommuner og Naturstyrelsen. Ordningen er EU-medfinansieret og dækker 100 procent af udgifterne til både tekniske og ejendomsmæssige forundersøgelser og selve etablering af lavbundsprojekterne. Projekter, der ligger i et kystvand-delopland med et behov for reduktion af kvælstof jævnfør de statslige vandplaner eller ligger i tilknytning til et Natura 2000 område, har særlig stor betydning og bliver derfor prioriteret højt.

Med aftalen om Grøn Trepart er det ambitionen, at der på landsplan skal udtages 140.000 hektar lavbundsjorder inkl. randarealer frem mod 2030. Vådlægning af lavbundsjord skal bidrage til at indfri målet om at reducere landbrugets udledning af drivhusgasser med 55-65 procent i forhold til 1990.

Stevns Kommunes udpegning af lavbundsarealer er i Kommuneplan 2025 blevet suppleret med de tørveholdige lavbundsjorde, altså arealer hvor jorden indeholder mere end 6% kulstof. Udpegningen i Kommuneplan 2025 vil udgøre en del af grundlaget for arbejdet med den grønne trepart.

Pilotnaturpark Tryggevælde Ådal

LINKS

Naturpolitik

Tryggevælde Helhedsplan

Sundhed og fritidsliv

Stevns Kommune tilbyder mange forskellige kulturelle og sportslige fritidsaktiviteter til børn, unge og ældre. Det er væsentligt, at kommunen rummer aktiviteter og rammer for både organiseret og uorganiseret idræt på alle niveauer.



Det at være i et fællesskab med andre er med til at skabe rammerne om et sundt liv. Fysisk aktivitet er en af de faktorer, som har den største gavnlige effekt på vores sundhed og velvære. Det handler ikke om at tilbyde flest aktiviteter, men om at anvende det vi har bedst muligt - gerne med opbakning fra det lokale foreningsliv. Stevns Kommune har et Sundheds- og Frivillighedscenter, der fungerer som et ressource- og videnscenter for frivillige og foreninger i Stevns Kommune. Centeret er placeret i Hårlev, hvortil det er let at komme med offentlig transport.

Kommunens parker eller byrum inddrages i den tværgående indsats til at fremme mental sundhed. Det kan for eksempel være forbedring af indretning, arkitektur, adgangsforhold, ren luft, færdsel og aktivitetsmuligheder, som tager udgangspunkt i den aktuelle viden om, hvordan ophold i natur og uderum påvirker den mentale sundhed. Planlægning af byens rum samt adgangen til landskabet og naturen er altså centrale i forhold til at skabe gode rammer for aktiviteterne. Også her spiller de lokale kræfter en væsentlig rolle i forhold til at styrke lokalområdernes udvikling med udgangspunkt i det, der er hvert enkelt lokalområdes særlige kvalitet og styrke.



Stevns Kommune har Naturcenteret, som ligger ved Mandehoved på kanten af Klinten. Naturcenteret tilbyder undervisning og events med oplevelser i naturen. Naturcenteret er forsynet med friluftsgrej og diverse feltudstyr til undervisning og aktiviteter på kortere eller længere ture. Man kan besøge Naturcenteret på dagsbesøg eller bruge naturcenteret til overnatning. Desuden kan besøget kombineres med naturfaglig undervisning i et eller flere spændende emner.

Kulturlivet i Stevns Kommune er præget af et levende landskab af ildsjæle og kræfter i små unikke kulturinstitutioner der har stor skabertrang. Den unikke UNESCO Verdensarv ved Stevns Klint åbner samtidig op for, at kulturen kan lade sig inspirere og fortolke af naturen og dens drama, hvilket allerede har resulteret i flere spektakulære kulturproduktioner, som for eksempel KLINT og KLINT2, der blev opført i Pyramiden i 2016 og 2018.



Verdensarvsfestival i Boesdal Kalkbrud i forbindelse med koncertforestillingen KLINT 2

Grunde til at sundhed og fritidsliv er en styrke i Stevns

Stevns Kommune har:

- et stort udbud af både organiseret og uorganiseret idræt på alle niveauer.
- kulturen og naturen i et funktionelt samspil.
- stærke lokale netværk og foreningsliv.
- god adgang til naturen.

Mål for sundhed og fritidsliv i Stevns Kommune

Stevns Kommunes mål:

- Sikre aktiviteter for både organiseret og uorganiseret frivilligt arbejde. For eksempel idræt på alle niveauer samt socialt, kulturelt og anden form for frivilligt arbejde.
- Kommunen vil samarbejde med foreningerne om at fremme et varieret fritidsliv, så flest mulige børn og voksne deltager i inkluderende fællesskaber.
- Styrke tilgængelighed til naturen og rekreative områder og styrke faciliteter der fremmer bevægelse.
- Alle børn skal have en sund start på livet, der fremmer deres trivsel, sundhed og læring.
- Idræt og bevægelse skal tænkes ind i alle livets faser.

Indsatser for at styrke sundhed og fritidsliv

Gennemførte indsatser:

- Der er udarbejdet en Sundhedspolitik for 2022-2026.
- Der er udarbejdet en Fritids- og idrætspolitik for 2022.
- Der blev bygget en ny hal i Store Heddinge i 2021
- Der er udarbejdet og godkendt en visionsplan for området omkring Stevnshallen.
- Stevns Klint Experience i Boesdal Kalkbrud åbnede i 2022.

Fremtidige indsatser:

- Pyramiden i Boesdal Kalkbrud restaureres i løbet af 2025-2026
- I Boesdal Kalkbrud, bliver der etableret forskellige tiltag for leg, bevægelse, kultur- og naturoplevelser.
- I Højeruplund etableres i 2026 en ny og bedre tilgængelig trappe og boardwalk.
- Der skal kortlægges muligheder for bevægelse på de offentlige områder.

PLANSTRATEGI 2023

Alle skal med og ingen skal føle de står udenfor: Her hos os tæller relationerne, og vi føler os forbundne gennem meningsfulde fællesskaber og deltagelse.

I Stevns Kommune er vi i tæt dialog med borgerne: En konstruktiv og demokratisk sund dialog er en stærk del af identiteten i hele Stevns Kommune. Vi møder hinanden med åbenhed, nysgerrighed og engagement.

Der er fællesskaber til alle: Fællesskaber er et centralt omdrejningspunkt hos os i Stevns Kommune – der er plads til forskellighed og alsidighed. Vi har et stærkt og vidtspændende forenings- og kulturliv, som styrker trivsel, sundhed og de borgernære fællesskaber.

Mangfoldige kultur- og fritidsoplevelser i hele kommunen: et skal være nemt at vælge sundt - i vores forsamlingshuse, idrætshaller og -anlæg, i nye aktivitets/multihuse og på mødesteder i byrummene, i boligområder og i naturen.

Tilgængelighed er en kerneting: Vi har fokus på tilgængelighed for alle aldre og befolkningsgrupper – både til naturen, til cykelstier, til bygninger og i byrummene. Vi vil arbejde på at gøre vores byrum mere tilgængelige for bevægelseshæmmede.

Webtilgængelighed sikrer digital inklusion: Alle borgere skal have lige adgang til fællesskaber, demokratisk dialog, uddannelse og værdigt arbejde. De ting forgår i dag digitalt og derfor arbejder vi med at fjerne digitale barrierer for deltagelse.

LINKS

Sammenhængende børne- og ungepolitik 2021-2024

Stevns Kommunes Kulturpolitik 2020-2023

Stevns Kommunes Sundhedspolitik 2023-2026

Fritids- og idrætspolitik 2022

Stevns Kommunes Turismestrategi 2019-2022

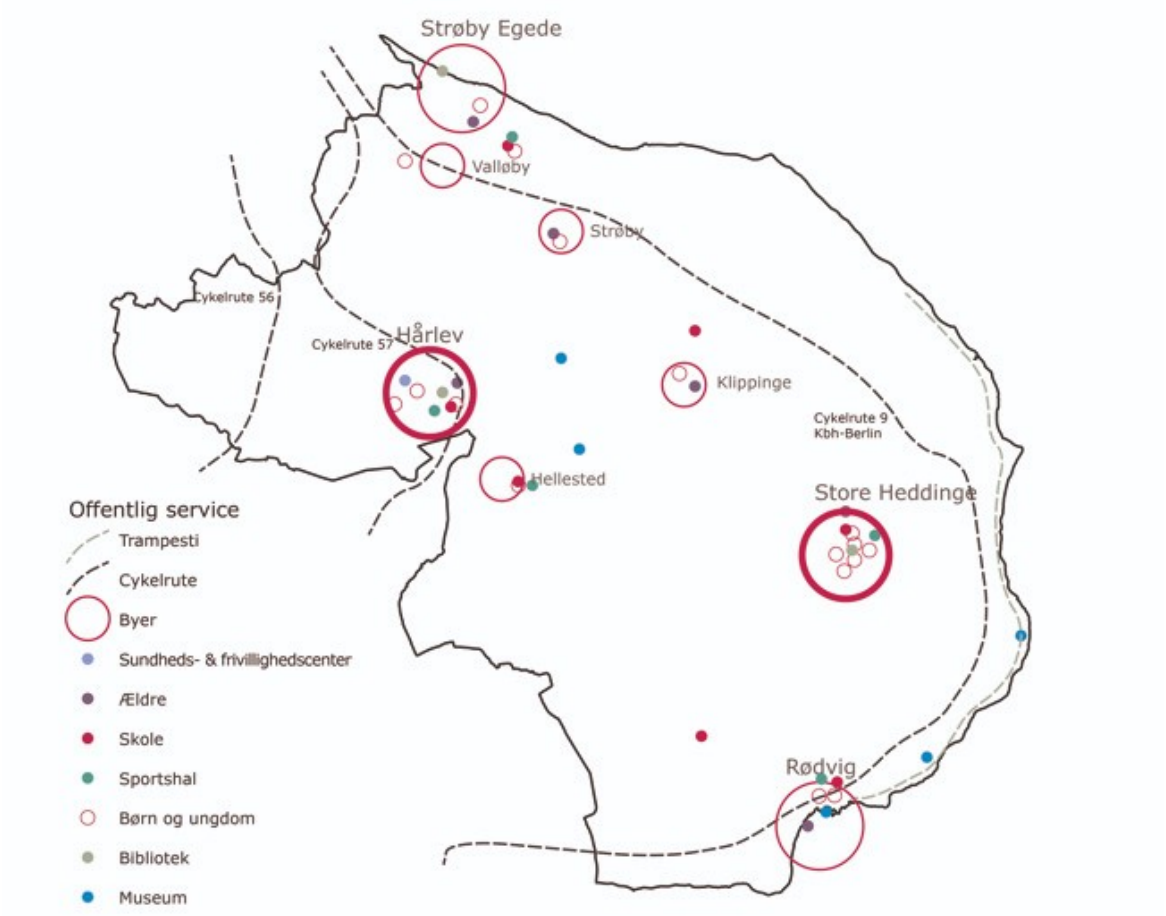
Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Visionsplan for Store Heddinge aktivitets- og sportspark

Offentlig service

Den offentlige service omfatter:

- Skoler og SFO'er
- Dagtilbud til børn og unge
- Tilbud til ældre og handicappede
- Tilbud på sundhedsområdet
- Kultur- og fritidsområdet



Oversigt over de offentlige servicetilbud i Stevns Kommune

Skoler og dagtilbud

Stevns Kommune har tre folkeskoler: Strøbyskolen, Hotherskolen og Store Heddinge Skole. De tre folkeskoler på Stevns har klasser fra børnehaveklasse til 9. klasse og tilbyder skolefritidsordninger for de yngste klasser. Alle elever i 10. klasse er samlet i Campus Køge. Hver skole har en bestyrelse valgt af forældrene. Den enkelte skolebestyrelses arbejde kan følges på skolens hjemmeside. De fleste skoler ligger tæt på naturen hvilket giver mulighed for at div. naturoplevelser kan indgå som en del af undervisningen. De unge skal have en spændende og aktiv hverdag og inspireres til uddannelse.

Alle børn har ret til dagtilbud fra 26 uger. I Stevns Kommune findes der 33 dagplejehjem, 10 offentlige børneinstitutioner og 3 private børnehaver.

Ældre i Stevns Kommune

Stevns Kommune råder over fire plejecentre og et rehabiliteringscenter. Kommunen har desuden ældre- og plejeboliger i følgende byer: Hellested, Holtug, Hårlev, Klippinge, Lyderslev, Rødvig, Store Heddinge, Strøby, Strøby Egede, Vallø,

Tilbuddene til de ældre i Stevns Kommune består af sundhedsfremmende og forebyggende ydelser samt træning, hjemmesygepleje, pleje og praktisk hjemmehjælp. Stevns kommunes Madservice tilbyder udbringning af mad til de borgere, der på grund af alder, handicap eller fysisk/psykisk sygdom ikke selv kan lave mad.

Det er lovpligtigt, at alle kommuner skal have et Ældreråd. Ældrerådet rådgiver politikerne og formidler synspunkter mellem borgerne og kommunalbestyrelsen om lokalpolitiske spørgsmål, der vedrører de ældre. Kommunalbestyrelsen skal høre ældrerådet om alle forslag, der vedrører ældre. Det betyder, at ældrerådet rådgiver politikerne om de ældre borgeres holdning til f.eks. hjemmehjælp, ældreboliger, madservice, plejehjem, døgncentre, aktiviteter osv. Ældrerådsvalget finder sted hvert 4. år samtidig med kommunalvalget.

Sundhedsområdet

Det er kommunens ansvar at skabe rammerne for en sund levevis. De sunde rammer skabes blandt andet via en planlægning med fokus på bevægelse. Stevns Kommune vil fremme borgernes sundhed og sundhedsadfærd ved at gøre det lettere og sjovere at være fysisk aktiv. I Sundheds- og Frivillighedscentret er samlet al Stevns Kommunes viden om sundhedsfremme og forebyggelse. Det skal bidrage til at kvalificere kommunens sundhedsindsatser nu og i fremtiden. Sundheds- og frivilligcentret omfatter følgende områder:

- Træning (ergo- og fysioterapeuter mv.)
- Sundhedsfremme og forebyggelse
- Hjemmepleje
- Sygeplejersker
- Sygeplejeklinik
- Demenskoordinator
- Handicap og psykiatri

Sundheds- og frivillighedscentret rummer også tilbud til frivillige, hvad enten det er foreninger eller andre frivillige initiativer.

Kultur- og fritid

Idrætshallerne
Stevns Kommune driver tre idrætshaller: Hårlevhallerne, Stevnshallen og Sydstevnshallen samt svømmehallen Stevnsbadet. Herudover har kommunen Strøbyhallen i Strøby Egede, som AIK-fonden driver for kommunen som en selvejende hal. Desuden er der idrætshaller ved skolerne i Hellested og Store Heddinge.

Stevns Bibliotekerne
Stevns Kommune har tre biblioteker. Hovedbiblioteket ligger i Store Heddinge, og der er lokalbiblioteker i Hårlev og Strøby Egede. Kommunens biblioteker rummer, ud over selve biblioteksfunktionen desuden forskellige kulturtilbud:
Hårlev Bibliotek er i 2024 omdannet til børnekulturhus, se redegørelse nedenfor.
Ung til ung Fællesskabe driver Frivillig cafe i ungelokalet på Hårlev Bibliotek og skaber brobygning til foreninger og mellem unge.
Mødestedet på Hårlev Bibliotek fungerer som et mødested for forskellige foreninger/grupper af borgere, blandt andet for seniorer, Stevns Makerspace og de grønne mænd . Fremover skal også Stevns musikskole være en del af mødestedet.
Lille Heddinge Rytterskole bruges bl.a. til foredrag, debatter, studiekredse samt sang- og nørkleaftner.

Kulturloftet er en forening og et udstillingssted, der ligger på Store Heddinge Biblioteks 1. sal. Kulturloftet har gennem årene primært været anvendt som udstillingssted, men lokalet har også været brugt til foredragsvirksomhed og musikarrangementer.

Ungdomsskolen
Stevns Ungdomsskole er for alle unge fra og med 7. klasse til og med 18 år. Ungdomsskolen har tre afdelinger med delvist forskellige målgrupper:
Ungdomsdagskolen: Et særligt undervisningstilbud i stedet for folkeskolen. Det er for elever på 8.-10. klassetrin i problemer og som har en skrøbelig skoletilknytning til folkeskolen.
Den almene undervisning; Den frivillige fritidsundervisning, PULS, svømmeundervisningen mm., hvor de unge går til ét eller flere hold. Der arrangeres desuden ungecaféer i Store Heddinge, Hårlev og Strøby Egede.

Musikskolen
Stevns Musikskole tilbyder undervisning til børn og unge i Stevns Kommune. Musikskolens undervisning foregår i skolens egne lokaler i Egestræde 14 i Store Heddinge og på folkeskolerne i kommunen. Det er i 2025 besluttet at flytte musikskolen til Mødestedet i Hårlev.

Stevns Naturcenter
Naturcenteret tilbyder undervisning og events med oplevelser i naturen. På Naturcenteret er der sovesale, soveværelser, gymnastiksal, køkkener og spisesal. Desuden er der et undervisningslokale og et laboratorium. Naturcenteret kan benyttes til dagsbesøg eller til overnatning. Desuden tilbyder naturcenteret naturfaglig undervisning i et eller flere spændende emner.

Børnekulturhus i Hårlev



Børnekulturhus i Hårlev

Et fyrtårn for leg og læsning
Under mottoet 'Plads til børn. Plads til liv' og med finansiering fra bl.a. Nordeafonden undergik Hårlev Bibliotek i 2022-2024 en stor forvandling fra almindeligt bibliotek til børnekulturhus.
 Børnekulturhuset er udviklet med inspiration fra 'LÆS' i Københavns Hovedbibliotek. Huset er inddelt i forskellige oplevelseszoner målrettet de forskellige alderstrin. Ved at skabe et rum, der er intuitivt at bruge og være i, samt arrangementer med relevans, skal Hårlev Bibliotek både tiltrække nye brugere, fastholde tidligere brugere samt sikre genbesøg i højere grad end tidligere.



Leg

LINKS

Folkeskolerne

Daginstitutioner

Stevns Ungdomsskole

Stevns Musikskole

Ældrerådet

Sundheds- og frivillighedscenter

Stevns Bibliotekerne

Visionsplan for Store Heddinge aktivitets- og sportspark

Stevns Naturcenter

Trafik



Stevnsvej løber gennem kommunen fra Strøby Egede til Rødvig

Stevns Kommune er beliggende knap en times kørsel fra København med Køge og Faxe Kommune som nærmeste nabokommuner.

Stevns Kommune har tre større gennemfartsveje: Den ene forbinder Strøby Egede i den nordlige del af kommunen med Rødvig i den sydlige del af kommunen. Den anden forbinder Strøby Egede med Faxe Kommune via Hårlev i den vestlige del af kommunen. Den tredje forbinder ligeledes Store Heddinge i den østlige del af kommunen med Faxe Kommune. De tre vejstrækninger understøttes af både fordelingsveje og lokalveje, der gør det muligt at komme rundt til kommunens byer, landsbyer og attraktioner. Herudover arbejder politikerne for at få etableret en statsvej for at forbedre adgangen til det overordnede trafiksystem.

Stevns Kommune er relativt velforsynet med kollektiv trafik både i form af tog og bus. Østbanen forbinder via Hårlev en række byområder i kommunen fra Roskilde og Køge i nord til Rødvig og Faxe Ladeplads mod syd. Den kollektive trafik har en høj prioritet for Stevns Kommune og vores borgere. Den seneste planperiode er Østbanens spor blevet renoveret og togdriften er tilbage i fuld drift. Rødvig Station er flyttet og i 2028 indsættes batteritog på Lokaltogs strækninger i Stevns Kommune.


Den nye station i Rødvig

Stevns Kommune rummer forskellige naturoplevelser som både er til glæde for borgerne og turisterne. For turismedelen gælder der særligt det helt unikke i, at man kan cykle meget af turen på vejene langs kysten og klinten. Kommunen vil fortsat have fokus på at optimere mulighederne for opladning af batterier til el-cykler samt stationer med luft til cyklernes dæk.

Grunde til at infrastrukturen er med til at styrke Stevns Kommune

Stevns Kommune har:

- nærhed til København og kun 15 minutters kørsel til Køge i nabokommunen.
- togforbindelse til Roskilde og København helt fra Rødvig.

Der sker i disse år også andre vigtige ting udenfor kommunen, som har positiv effekt på udviklingen af Stevns Kommune. Som eksempler kan nævnes:

- Udbygningen af Femern Bælt-forbindelsen

Mål for infrastrukturen i Stevns Kommune

Stevns Kommune vil:

- arbejde for en statsvej for at forbedre adgangen til det overordnede vejnet (motorvejen).
- sikre en god infrastruktur både digitalt og fysisk -også på tværs af kommunegrænser.
- optimere den offentlige transport. Også på tværs af kommunen ved skift fra f.eks. tog til bus eller forbindelsen til København.
- opnå bred enighed i kommunalbestyrelsen om niveauet for infrastruktur gennem dialog.
- samtænke ’fremkommelighed’ og ’den rekreative og sundhedsfremmende infrastruktur’.
- forbedre trafiksikkerheden via Kommunens Trafiksikkerhedsråd.

Indsatser for at styrke infrastrukturen i Stevns Kommune

Gennemførte indsatser:

- Østbanen har fået nye skinner og kører helt til Roskilde
- Rødvig Station er flyttet
- Trafikplan for Stevns Kommune 2025

Fremtidige indsatser:

- Kommunalbestyrelsen arbejder for etableringen af en statsvej for at opnå bedre forudsætning for byudvikling, turisme og erhverv.
- Der skal indsættes batteritog på Østbanen
- Når der fremadrettet udarbejdes lokalplaner, skal der planlægges for cykelstier og rekreative stier indenfor lokalplanområdet, således at der bliver sammenhæng med tilstødende områder.

PLANSTRATEGI 2023

Du kommer hurtigt hjem: Stevns er en særlig attraktiv bosætningskommune for pendlerne i Øresundsregionens attraktive og varierende arbejdsmarked.

Den kollektive trafik er et reelt alternativ til bilen: Tog- og busruter binder Stevns sammen med resten af Danmark. Østbanens nye skinner fører os helt til Roskilde og hænger sammen med Næstvedbanen i Køge. I 2030 transporteres vi med eltog på Østbanen.

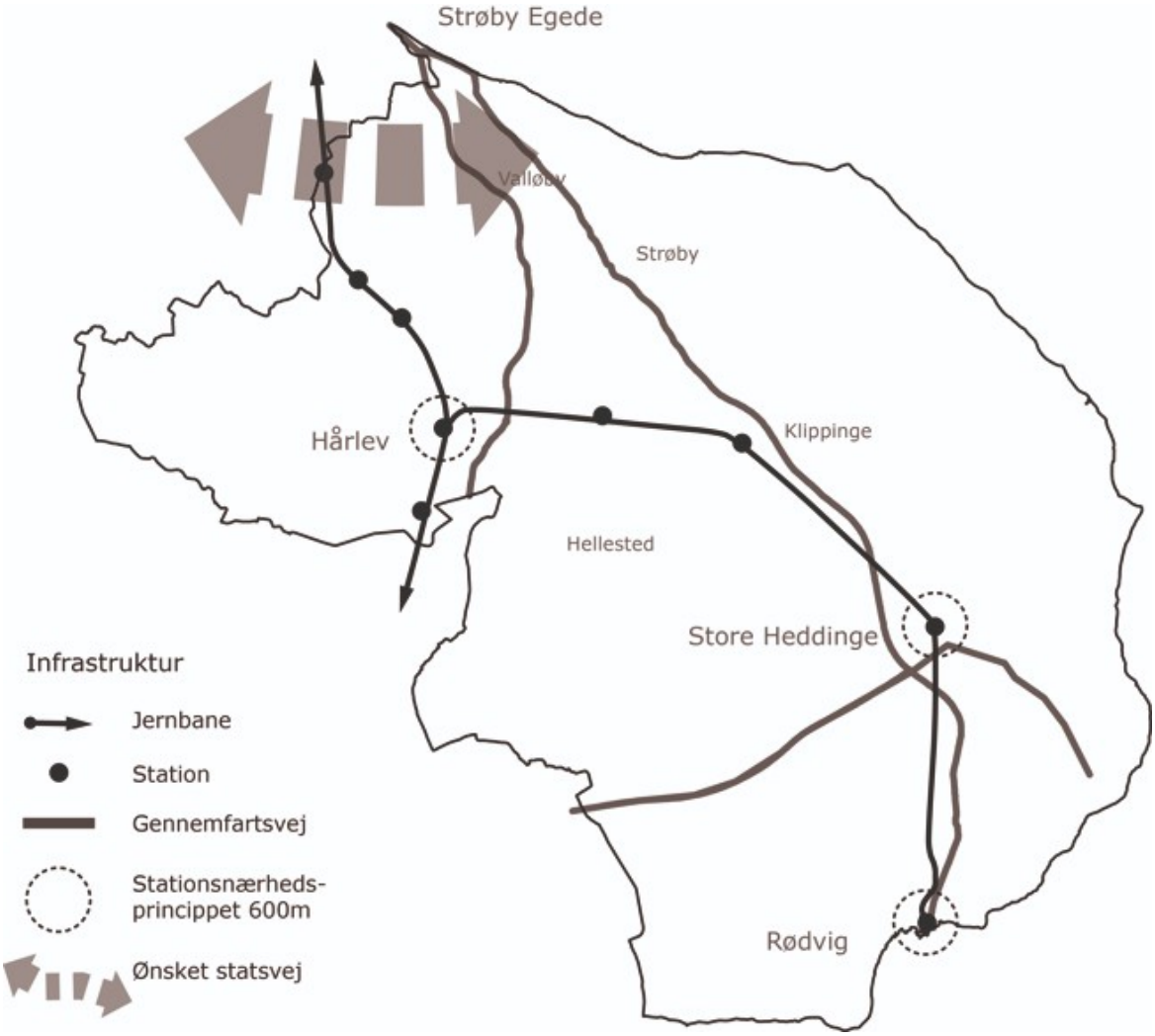
Trafikplan for Stevns Kommune 2025 (linket aktiveres efter planens vedtagelse).

Trafikplanlægning

Kommunen har som mål at styrke den kollektive trafik og gøre stationerne i kommunen til et vigtigt udgangspunkt for udviklingen af de enkelte bysamfund. Kommunens overordnede vejnet er opdelt i følgende vejklasser:

- Gennemfartsveje
- Fordelingsveje
- Lokalveje

Inddeling i vejklasser fastlægger de enkelte vejes trafikale funktion og er et redskab for kommunens strategier og prioritering af virkemidler på vejområdet.



Hovedstrukturkort trafikplanlægning

Kommunecentrene (Store Heddinge og Hårlev), byudviklingsbyer (Strøby Egede og Rødvig) og byzonebyerne (Klippinge, Strøby, Hellested og Valløby) er alle beliggende meget nær ved gennemfartsvejene. Så godt som al vejtrafik øst for Tryggevælde Ådal ledes mod nord gennem Strøby Egede. Byen er derfor i høj grad præget af gennemfartsvejen, der i et vist omfang deler byområdet i to dele og derved besværliggør adgangen til den attraktive kyststrækning for en del af borgerne. Kommunalbestyrelsen arbejder derfor for en omfartsvej, der kan være med til at aflaste Strøby Egede området.

Fordelingsvejene udgør bindeleddet mellem gennemfartsvejene og lokalvejene i det åbne land. De gør det muligt at komme rundt i kommunen til landsbyer og attraktioner. Vejene snor sig idyllisk gennem det stevnske landskab og er typisk 3-6 meter brede med smalle eller ingen rabatter.

Fordelingsvejene er således i høj grad et billede på det stevnske vejnet, som det har set ud de sidste 50-100 år.

Østbanen forbinder via Hårlev en række byområder i kommunen med Køge og Roskilde i nord og Faxe og Faxe Ladeplads mod syd. Stevns Kommune er således relativt velforsynet med kollektiv trafik, hvilket er en høj prioritet for kommunen.

Siden Kommuneplan 2021 har Østbanen fået nye skinner, toget kører helt til Roskilde; og Rødvig Station er blevet flyttet mod nord ved Vemmetoftevej, dette frigør det gamle stationsområde og gør det til et nyt grønt centralt byrum for Rødvigs borgere.

Lokalt samarbejder Stevns Kommune med Lokaltog A/S blandt andet i form af dialog omkring fremtiden. Således er det et ønske at skifte togene ud med batteritog samt at kunne tilbyde attraktive og trygge standsningssteder og en god forbindelse mellem tog- og bustrafik samt cykel- og biltrafik.



Østbanen forbinder Rødvig med Køge og Roskilde.

Stevns Kommune orienterer sig mod nord – mod hovedstadsområdet. Nærheden til hovedstaden har en attraktionsværdi i sig selv og er med til at understøtte turismeerhvervet, som i øjeblikket er stærkt stigende i Stevns Kommune. Det store potentiale for Stevns Kommunes turismeerhverv udspringer af Stevns Klints udpegning til UNESCO Verdensarv med Stevns Klint Experience og de øvrige oplevelsesmuligheder langs klinten, samt kommunens skønne naturområder herunder bl.a. Tryggevælde Ådal og de åbne landskaber. Turismeerhvervet er både relevant i forhold til stigningen i antallet af arbejdspladser men også for omsætningen og for berigelse af det lokale kultur- og fritidsliv i kommunen.

LINKS

Trafikplan for Stevns Kommune 2019

Trafikplan for Strøby Egede 2019

Trafiksikkerhedsplan 2012-2024

Udviklingsplan for Store Heddinge

Udviklingsplan for Hårlev

Udviklingsplan For Strøby Egede

Udviklingsplan for Rødvig

Udviklingsskitse for Valløby

Udviklingsplan for Stevns Klint

Politik for Stevns Kommunes vejtræer

Klima og energi



Vindmøller i det stevnske landskab

Fremtidens klima bliver mere ekstremt efterhånden som den globale temperatur stiger. I Danmark, herunder Stevns Kommune, kommer der flere og voldsommere skybrud, stormfloder, perioder med langvarig regn eller tørke, en generelt højere temperatur samt et højere havniveau.

Hvor meget temperaturen stiger de kommende år, afhænger af, hvor meget CO_2 og andre drivhusgasser der udledes til atmosfæren. Derfor indgik verdens lande en aftale i Paris i 2015, om at arbejde for at holde den globale temperaturstigning på under 2° C. Og derfor fik Danmark i 2020 en klimalov med mål om, at Danmark skal reducere sin udledning af drivhusgasser med 70 % i 2030 og være klimaneutral senest i 2050 – altså ikke udlede flere drivhusgasser end der optages.

På den baggrund blev Stevns Kommune i 2022 en del af et klimapartnerskab (kaldet DK2020) for alle landets kommuner, hvor formålet var at udarbejde en kommunal klimaplan i overensstemmelse med C40-byernes standard for klimaplaner. Stevns Kommunes Klimaplan 2023, som både omhandler reduktion af drivhusgasser, udbygning af produktionen af vedvarende energi og tilpasning til de kommende klimaforandringer, blev vedtaget af kommunalbestyrelsen i oktober 2023. Klimaplanen bygger bl.a. på et klima- og energiregnskab for hele Stevns Kommune og på en risikokortlægning af fremtidige stigninger i havniveauet og stormfloder.

Stevns Kommunens Klimaplan omfatter overordnede mål for følgende tre områder:

- Reduktion i udledningen af drivhusgasser
- Vedvarende energi
- Klimatilpasning

I alt 38 konkrete tiltag fordelt på ni forskellige indsatsområder, der bl.a. også omhandler bygninger, landbrug og arealanvendelse, stormflod og erosion samt kommunen som virksomhed, støtter op om disse tre overordnede mål.

Målene for reduktion af udledning af drivhusgasser fra Stevns Kommunes geografi fastlægger at:

- Udledning af drivhusgasser fra Stevns Kommune skal i 2030 være reduceret med en tredjedel set i forhold til 2019.
- Stevns Kommune skal være CO2-neutral i 2050.

Et af de vigtige tiltag for at nå 2030-målet var udrulning af kommunal fjernvarme i kommunens tre største byområder; Store Heddinge, Hårlev og Strøby Egede/Valløby. Dette mål måtte desværre opgives i starten af 2025, da det viste sig, at de økonomiske risici forbundet med det mest oplagte af de tre fjernvarmeprojekter var så væsentlige, at kommunalbestyrelsen besluttede at stoppe arbejdet med etablering af fjernvarme i Stevns Kommune.

PLANSTRATEGI 2023

Stevns tager klimaudfordringen op: Vi har vedtaget en ambitiøs Klimaplan, som siger, at vi skal arbejde frem mod, at vores udledning af drivhusgasser i 2030 er 1/3 mindre end det vi udleder i dag - og at vi er CO2-neutrale i 2050.

Vi støtter op om den grønne omstilling: I Stevns Kommune ønsker vi at bidrage til produktionen af vedvarende energi – ikke kun til eget behov, men også i et nationalt perspektiv.

Fokus på strategisk energiplanlægning: I Stevns Kommune vil vi sætte fokus på den strategiske energiplanlægning, både nationalt, regionalt og lokalt - blandt andet i form af lokale energifællesskaber.

Klar til klimaforandringerne: I Stevns Kommune styrker vi indsatsen for klimatilpasning, så kommune og borgere er bedre beskyttet mod stigende havstand, erosion, stormflod, oversvømmelser, skybrud og tørke - f.eks. med kystbeskyttelse, planlægning der hindrer at der bygges på oversvømmelsestruede arealer, afledning af regnvand, sikring af grundvandet samt tiltag mod tørke og ophedning.

Grønne, klimarobuste byer: Alle byer i Stevns Kommune skal have et rekreativt naturareal og vores vejprofiler skal være mere grønne, med skyggekastende træer. I vores byer og boligområder må regnvandet gerne være synligt i det offentlige rum, bidrage til biodiversiteten og samtidig være med til at modvirke tørke og ophedning.

Stevns Kommunes Klimaplan 2023

Klima og energiregnskab 2019

Vedvarende energi



Solceller og vindmøller langs Køgevej

Forbruget af strøm i Stevns Kommune er i dag omkring fire gange så stort som produktionen af grøn strøm inden for kommunegrænsen. Derfor omfatter Stevns Kommunens Klimaplan 2023 to overordnede mål for vedvarende energi (VE):

- Stevns Kommune er selvforsynende med grøn strøm i 2030.
- Stevns Kommune er nettoeksportør af grøn strøm i 2050.

'Selvforsynende' skal forstås som, at produktionen af grøn strøm i Stevns Kommune som geografisk enhed svarer til eller overstiger forbruget af strøm i Stevns Kommune.Den grønne strøm, som produceres i Stevns Kommune, kommer fra vindmøller og fra solcelleanlæg på tage og i terræn, der hovedsageligt er beregnet til direkte at egen-forsyne private husstande og virksomheder. Solcelleanlæg og husstandsvindmøller (på op til 25 meter), som hovedsageligt er beregnet til egen-forsyning, vil også i fremtiden kun kunne udgøre en mindre del af den strømproduktion, der er behov for i Stevns Kommune. For at nå målene i Klimaplan 2023, er der behov for, at der bliver opstillet store solcelleanlæg og/eller nye store landvindmøller i Stevns Kommune, som sender strømmen ud på det fælles elnet. Planlægningen for både store solcelleanlæg og nye store vindmøller skal ske med udgangspunkt i kommuneplanens retningslinjer. Retningslinjerne for etablering af vindmøller er således opdateret i Kommuneplan 2025, og der er som noget nyt udarbejdet retningslinjer for planlægning for store, lokalplanpligtige solcelleanlæg i Stevns Kommune.

En anden type vedvarende energi er biogas. Det følger af planloven, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af tekniske anlæg, herunder arealer til fælles biogasanlæg (industrielle biogasanlæg). Der er i kommuneplanen dog ikke udpeget arealer til placering af fælles biogasanlæg. Årsagen er, at der forventes en øget kapacitet på biogasanlæg i en række andre Midt- og Sydsjællandske kommuner, og at afgasset biomasse fra disse anlæg allerede i dag bliver afsat i

Stevns Kommune, hvorved der også er mulighed for, at det kan betale sig at transportere f.eks. gylle fra husdyrbrug beliggende i Stevns Kommune til disse anlæg, når tankvognene kører retur.

PLANSTRATEGI 2023

Stevns tager klimaudfordringen op: Vi har vedtaget en ambitiøs Klimaplan, som siger, at vi skal arbejde frem mod, at vores udledning af drivhusgasser i 2030 er 1/3 mindre end det vi udleder i dag - og at vi er CO2-neutrale i 2050.

Vi støtter op om den grønne omstilling: I Stevns Kommune ønsker vi at bidrage til produktionen af vedvarende energi – ikke kun til eget behov, men også i et nationalt perspektiv.

Stevns Kommunes Klimaplan 2023

Klima og energiregnskab 2019

Klimatilpasning



Oversvømmelse i Strøby Egede og Tryggevælde Å

Tiltagene i Stevns Kommunens Klimaplan omhandlende klimatilpasning tager udgangspunkt i følgende overordnede mål:

- Stevns Kommune skal som helhed være klimarobust og modstandsdygtig overfor de kommende klimaforandringer inden 2050.

Klimaplanens tiltag vedrørende klimatilpasning er grupperet i fire indsatsområder:

- Hedebølge og tørke
- Kraftig regn, skybrud, og terrænnært grundvand
- Stormflod og erosion
- Kommunale bygninger, områder og infrastruktur

Især indsatser for at forebygge 'vand fra alle sider' er i fokus, og retningslinjerne i kommuneplanen skal sikre, at planlægningen af ny byudvikling ikke sker i oversvømmelses- og erosionstruede områder.

I 2018 blev planloven ændret for at styrke planlægningen med henblik på at forebygge skader som følge af oversvømmelse og erosion. Stevns Kommune har i den forbindelse revideret udpegning og retningslinjer for klimatilpasning og oversvømmelse – og har desuden udpeget områder, der er udsat for erosion. Klimabeskyttelse er desuden tilføjet som en national interesse i 2023, der skal varetages i medfør af planloven.

I forhold til kystbeskyttelse mod stormflod og erosion lægger Stevns Kommune vægt på, at kysten i videst muligt omfang skal have mulighed for at udvikle sig naturligt. Der vil dog være strækninger hvor der af hensyn til eksisterende byområder, som allerede er beskyttet, skal ske en yderligere kystbeskyttelse.

Stevns Kommune arbejder for at gennemføre kommunale fællesprojekter for kystbeskyttelse i Strøby Egede og Strøby Ladeplads samt i en del af Rødvig. I regi af Realdanias indsats 'Byerne og det stigende havvand', har Stevns Kommune i samarbejde med lokale borgere gennemført projektet Strøby Egede og Vandet. Projektet har resulteret i en strategi for fælles kystbeskyttelse langs kyststrækningen fra Strøby Egede via Strøby Ladeplads og frem til starten af Bøgeskoven. Strategien skitserer en naturbaseret kystsikring, som både beskytter mod erosion og oversvømmelse og som samtidig giver borgerne adgang til kysten. I Rødvig er der i 2021 gennemført en mindre sandfodring, som både fungerer som kystbeskyttelse og forbedrer det rekreative strandareal. Et større fællesprojekt for kystbeskyttelse i Rødvig, samt et projekt for oversvømmelsesbeskyttelse af Rødvig Havn vil blive startet op efter 2030.

PLANSTRATEGI 2023

Klar til klimaforandringerne: I Stevns Kommune styrker vi indsatsen for klimatilpasning, så kommune og borgere er bedre
beskyttet mod stigende havstand, erosion, stormflod, oversvømmelser, skybrud og tørke - f.eks med kystbeskyttelse, planlægning der hindrer at der bygges på oversvømmelsestruede arealer, afledning af regnvand, sikring af grundvandet samt tiltag mod
tørke og ophedning.

Stevns Kommunes Klimaplan 2023

Kortlægning af klimarisici for Stevns Kommune 2023

FN's verdensmål

I Stevns Kommune ønsker vi at understøtte arbejdet med indfrielsen af FN's 17 verdensmål.

Stevns Kommuneplan 2025 viderefører Planstrategi 2023's målsætning om at sætte en fælles retning, der muliggør en understøttelse af 14 af de 17 verdensmål.

Arbejdet med FN's verdensmål indgår som vigtige målsætninger i alle temaer i Kommuneplan 2025 og ligger til grund for den fremtidige udvikling af Stevns Kommune.



FN'S 17 VERDENSMÅL



I 1987 udkom Brundtlandrapporten, der for alvor satte bæredygtig udvikling på den internationale dagsorden. 28 år senere på FN-topmødet i New York i 2015 blev FN's 17 Verdensmål vedtaget af stats- og regeringsledere fra hele verden.

FN's 17 Verdensmål fastsætter retningen for en mere økonomisk, social og bæredygtig udvikling af verden frem mod 2030 og er en af de vigtigste globale kontrakter, der nogensinde er indgået.

Missionen med Verdensmålene er at sætte skub i de strukturelle og kulturelle forandringer, der er nødvendige for at nå i mål med en positiv omstilling til et bæredygtigt samfund. En udvikling der skal ske både lokalt, regionalt og globalt.

Retningslinjer

Under retningslinjer finder du en oversigt over de regler og principper, som forvaltningen sagsbehandler efter. Det drejer sig om emner i relation til byområder, infrastruktur, forsyning, tekniske anlæg, ferie og fritid, kulturarv, det åbne land samt natur og miljø.

Det er planlovens § 11a, der dikterer hvilke retningslinjer, der skal indgå i Kommuneplanen. Planlovens § 11a kaldes også 'Kommuneplankataloget'.



Kommuneplanen indeholder blandt andet retningslinjer for hvordan landskabsværdierne i det åbne land skal forvaltes.

HVAD ER EN RETNINGSLINJE?

Retningslinjeafsnittet i kommuneplanen fastlægger retningslinjer for anvendelsen af kommunens arealer.
Retningslinjerne beskriver hvilke hensyn, der skal tages i planlægningen og udgør desuden grundlaget for kommunens naturforvaltning.
Kommuneplankataloget, planlovens § 11a, dikterer hvilke retningslinjer, der skal indgå i kommuneplanen.

Bosætning

Retningslinjerne for bosætning er delt op i 3 emner, som er vigtige i forhold til at understøtte bosætningen:

Byudvikling og arealudlæg
Handler blandt andet om, hvor der kan bygges nye boligområder.

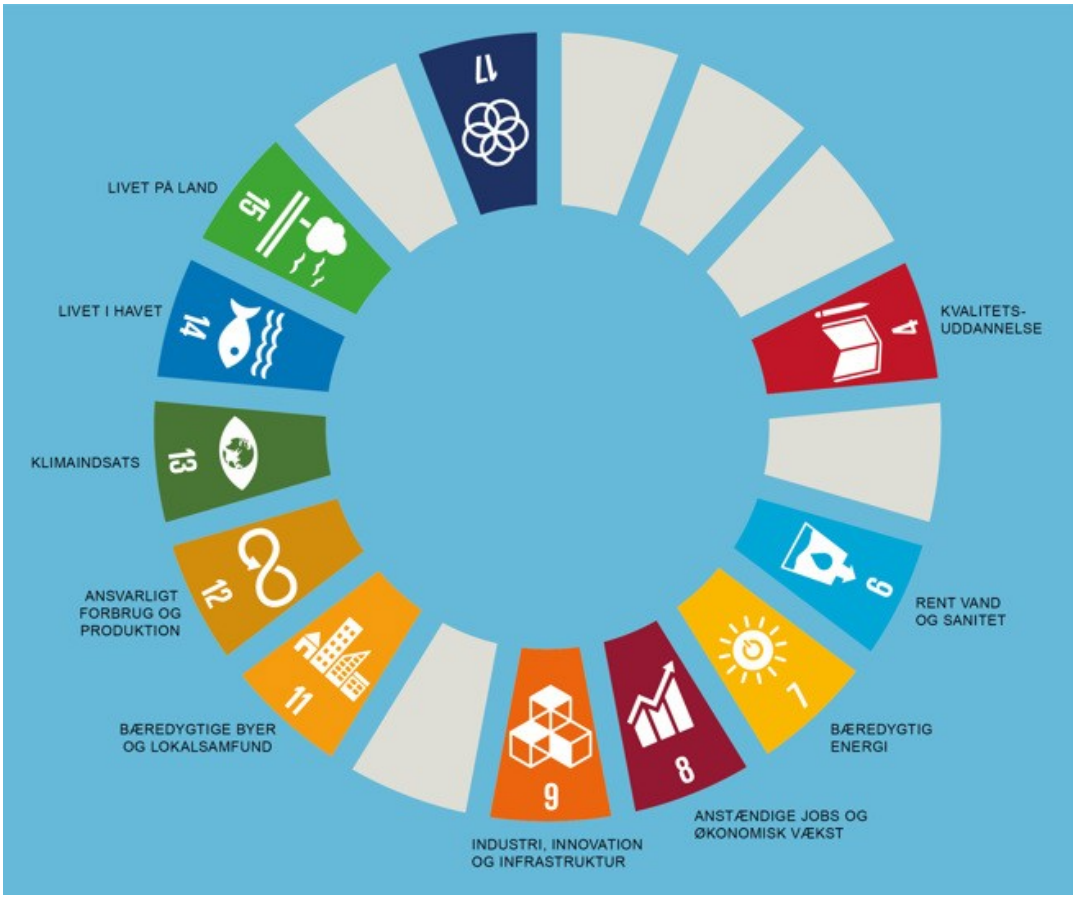
Landsbyer og landzone
Handler om strategier for landsbyernes udvikling samt øvrig bebyggelse i landzonen.

Bymidter og detailhandel
Handler om stategisk planlægning for bymidterne, samt dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker, dvs. hvor meget der må være, og hvor det skal placeres.



Munkegade

FN'S VERDENSMÅL



4, Kvalitetsuddannelse

7, Rent vand og sanitet

7, Bæredygtig energi

8. Anstændige jobs og økonomisk vækst

9. Industri, innovation og infrastruktur

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

12. Ansvarligt forbrug og produktion

13. Klimaindsats

14. Livet i havet

15. Livet på land

17. Partnerskaber for handling

Byudvikling og arealudlæg

Byudviklingen i Stevns Kommune skal ske med fokus på kvalitet, både i byområderne, i vores mange hyggelige landsbyer og i det åbne land. Når der bygges, skal der tages afsæt i bokvalitet, hvor god arkitektur, bæredygtighed og grønne fællesarealer er en tungtvejende præmis. Der skal være fokus på at værne om både biodiversiteten, landskabsværdierne og den særlige stevnske kulturhistorie, når der dannes nye spændende by- og boligområder i kommunen. Kommunalbestyrelsen har opsat mål og retningslinjer for kommunens byudvikling.



Byudvikling

- Byudviklingsby
- Kommunecenter
- Øvrig by

Mål for byudvikling og arealudlæg

Stevns Kommune vil:

- styrke udviklingen og væksten i kommunecentrene og udviklingsbyerne.
- forbedre trafik- og parkeringsforholdene i byerne.
- sikre gode muligheder for at bygge nye og varierede boligbebyggelser, et aktivt erhvervs- og kulturliv samt offentlig og privat service.
- sikre at klimaaftrykket forbundet med opvarmning af bygninger skal reduceres, og bygninger i højere grad skal være selvforsynende med energi.
- sikre udvikling af de fysiske rammer, adgang til naturen, infrastruktur m.v. i kommunens byområder, hvilket skal skabe gode livsvilkår for såvel indbyggere som virksomheder i Stevns Kommune og samtidigt være med til at tiltrække nye borgere, virksomheder og turister.
- sikre de særlige naturværdier og de bevaringsværdige kulturmiljøer, forbedre adgangen til rekreative oplevelser og bevare kolonihaverne.
- sikre velfungerende bymidter og et godt handelsliv.
- arbejde med FNs verdensmål nr. 11 i det strategiske arbejde med en inkluderende og bæredygtig byudvikling.

Retningslinjer for byudvikling og arealudlæg

Bymønster

1.1.1
Kommunecentre, byudviklingsbyer og øvrige byer er udpeget på retningslinjekortet.

1.1.2
Offentlige institutioner og anlæg, som skal betjene hele kommunen, skal så vidt muligt placeres i kommunecentrene. Øvrig offentlig og privat service placeres i de øvrige byer.

1.1.3
Regionale, kommunale og lokale funktioner skal placeres således, at de understøtter det kommunale bymønster og centerstrukturen.

Helårsbeboelse i byzone

1.1.4
I kommunecentrene, byudviklingsbyerne samt øvrige byer skal områder til boligformål i byzone anvendes til helårsbeboelse.

Byudvikling

1.1.5
Byudvikling skal være af lokal karakter og skal ske i tilknytning til kommunecentre eller i mindre grad i byudviklingsbyer eller som afrunding af øvrige byer.

1.1.6
Byudvikling skal ske indefra og udad.

1.1.7
Nye arealudlæg skal udlægges i etaper for at sikre princippet om at udvikle byerne indefra og ud.

1.1.8
Der skal sikres sammenhæng mellem nye og eksisterende byområder.

1.1.9
Der skal fastholdes en skarp grænse mellem by og land. Der skal desuden fastlægges kiler (grønne kiler, kystkiler, vænger m.v.), som ikke må bebygges.

1.1.10
Der skal, som grundlag for lokalplanlægningen af et samlet/større område, udarbejdes en overordnet udviklingsplan eller skitse, som skal belyse, analysere og sikre områdets kvaliteter, sårbarheder, potentialer og kapacitet.

Udlæg til lokale fritidsformål

1.1.11
Der skal i rammerne for nye arealer til byformål sikres/udlægges arealer og stisystemer til fritidsbrug, motionsformål, leg, rekreative formål m.v.

1.1.12
Der kan afgrænses og planlægges for lokale friluftsformål i en bynær zone omkring kommunecentrene, byudviklingsbyerne og øvrige byer.

Forhold til landskabet

1.1.13
Byernes udbygning og endelige afgrænsning mod det åbne land skal planlægges på en sådan måde, at landskabelige værdier påvirkes mindst muligt.

Kolonihaver

1.1.14
Områder udlagt til kolonihaveformål er vist på
retningslinjekortet.

1.1.15
Der skal sikres udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene.

Redegørelse for byudvikling og arealudlæg

Fingerplan 2019

Fingerplanen fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. De 34 hovedstadskommuner skal i deres kommune- og lokalplanlægning følge Fingerplanens bestemmelser, principper og arealudpegninger.

Stevns Kommune er beliggende i Fingerplanens ''øvrige hovedstadsområde'', hvilket medfører at der kun kan tillades en vis lokal udvikling ved kommunecentrene, ved byudviklingsbyerne og ved afrunding af andre byer i Stevns kommune. Med lokal udvikling forstås udvikling med erhvervs- og byfunktioner, som maksimalt betjener et opland, der omfatter kommunen og nabokommuner. Tilsvarende skal boligudbygning begrundes i lokale behov. Desuden skal al udvikling ske ud fra indefra-ud-princippet jfr. planloven.

Bymønster

Stevns Kommunes bymønster blev fastlagt i Stevns Kommuneplan 2009 og er videreført i Stevns Kommuneplan 2025. Bymønstret inddeler kommunens byzonebyer i et hierarki efter størrelse, funktioner, services og potentielle udviklingsperspektiver. Bymønstret angiver samtidig en prioritering af kommunens byvækst.

Som følge af kommunesammenlægningen i 2007, videreførtes begge de to kommuners hovedbyer, Store Heddinge og Hårlev, som kommunecentre for Stevns Kommune. Rødvig og Strøby Egede er udpeget som byudviklingsbyer, mens Klippinge, Strøby, Hellested og Valløby er

udpeget som øvrige byer, jf. retningslinjekortet. Stevns Kommunes landsbyer ligger i landzone. I landsbyerne kan der som udgangspunkt ikke ske byvækst. Se retningslinjer og redegørelse for landsbyer i afsnittet om Landsbyer og landzone.

Offentlige institutioner og anlæg, som skal betjene hele kommunen, skal så vidt muligt placeres i kommunecentrene Store Heddinge og Hårlev. Øvrig offentlig og privat service placeres i byudviklingsbyerne og de øvrige byer.

Byudvikling

Ifølge planloven kan der ikke udlægges større arealer til byudvikling, end der må forventes at være behov for i den kommende 12-årige planperiode.
I kommende planperiode skal kommunalbestyrelsen tage byudviklingsretningerne og den overordnede strategiske planlægning for nye og eksisterende arealudlæg i Stevns Kommune op til fornyet drøftelse. Her vil man blandt andet se på hvilken type udvikling, man ønsker for fremtiden og hvor i kommunen, det er hensigtsmæssigt at udvikle.

Arealudlæg

I Stevns Kommuneplan 2025 er der ikke udlagt nye arealer til boligudvikling. Dog er der omfordelt 7,8 ha uudnyttede erhvervsarealer til boligformål i Håndværkerparken i Store Heddinge i forbindelse med udlæg af et nyt erhvervsområde på 7,7 ha syd for Hårlev. I redegørelsesafsnittet om restrummelighed og arealbehov er der gjort rede for et positivt nettobehov på 5,1 hektar i perioden fra 2025-2037.

Nye udlæg med kommuneplantillæg, der overstiger de 5,1 hektar, forudsætter at den uudnyttede byzone reduceres tilsvarende, eller at rækkefølgebestemmelser angiver, at det nye udlagte areal eller et tilsvarende areal i den uudnyttede byzone tidligst kan udbygges efter planperiodens udløb. Nye udlæg, der overstiger de 5,1 ha, skal være velbegrundede og der skal kunne påvises et konkret behov for yderligere byvækst.

Nye større arealudlæg skal udlægges i etaper for at sikre princippet om at udvikle byerne indefra og ud. Ved nye udlæg til boligformål i kommuneplanen med kommuneplantillæg, skal der foretages en opdatering af kommunens restrummelighed.

Der skal ved udlæg af nye byudviklingsarealer tages hensyn til:

•Stevns Kommunes boligpolitik
Boligpolitikken fra 2021 sætter retningen for kommunens fremtidige by- og boligudvikling og beskriver et varieret boligudbud med plads til alle, at nyt byggeri skal være klima- og miljøvenligt. Desuden skal der være gode grønne fællesarealer med høj biodiversitet, grønne forbindelser i og omkring boligområderne samt fokus på plads til fællesskaber.

•Stevns Kommunes arkitekturpolitik
Stevns Kommunes arkitekturpolitik blev vedtaget i 2012 og indeholder anbefalinger til planlægningen og administrationen, der beskriver, hvordan kommunens arkitektoniske værdier og særkender kan fastholdes og styrkes. Samtidig sætter den retning for, hvordan nye udstykninger kan planlægges, så de både rummer en egen identitet og kan supplere de eksisterende by- og landsbymiljøer på en værdifuld måde. Arkitekturpolitikken vil blive revideret i kommende planperiode, så den blandt andet også kommer til at omfatte anbefalinger til nutidens byggeri og energirenovering.

•Let adgang til servicetilbud og infrastruktur
Ved udlæg af nye byudviklingsarealer skal der tages hensyn til beliggenheden i forhold til infrastruktur og servicetilbud, så der sikres let adgang til den kollektive transport, dvs, Østbanen, busser m.v. Desuden skal det prioriteres at bygge i områder, hvor der er god adgang til privat og

offentlig service (skoler, institutioner, handel m.v.). Der skal sikres bedst mulige betingelser for den kollektive trafikbetjening. Se retningslinjer for veje, kollektiv trafik og stier under afsnittet Trafik.

•Trafiksikkerhed
Ved planlægning af nye boligområder skal trafiksikkerhed og fornuftig afvikling af trafikken indgå i lokalplanlægningen, både internt i området og i forhold til trafikbelastning af omgivelserne.

• Planlægning på oversvømmelsestruede arealer
Stadigt heftigere regnskyl, stormflod og det forholdsvis flade landskab vanskeliggør mange steder i kommunen afledningen af større vandmængder. Der bør som hovedregel ikke planlægges for nye boligområder på oversvømmelsestruede arealer under kote 2,80 m. Hvis kommunalbestyrelsen alligevel beslutter at udvikle indenfor sådanne områder, skal der i lokalplanlægningen stilles betydelige krav til afværgeforanstaltninger.

•Sikring af kulturarven og landskabsinteresser
Ved udlæg af nye byudviklingsarealer skal der tages hensyn til de kulturhistoriske interesser i området, både fortidsminder, kirkeomgivelser, kulturmiljøer, verdensarv, bevaringsværdig bebyggelse samt den lokale byggeskik. Se retningslinjer for de kulturhistoriske interesser under afsnittet Kulturarv.

Af hensyn til landskabsinteresser i det åbne land kan der stilles krav om, at der udlægges, plantes og plejes afskærmende beplantningsbælter. Overgangen mellem by og land, både med hensyn til bebyggelse og beplantning, skal sikres i lokalplanlægningen.

•Sikring af naturinteresser
Byudviklingen skal tage hensyn til og sikre sammenhængende naturområder og økologiske forbindelser .
Selvom et areal er udlagt til fremtidig byvækst, skal de mindre naturområder der er omfattet af generelle beskyttelsesbestemmelser bevares som som levesteder for det vilde dyre- og planteliv. Se retningslinjer under afsnittet Natur.

•Forebyggelse af støj-, støv-, lugt- og lysforurening
Byudvikling skal i princippet ikke ske i områder, hvor der kan være risiko for påvirkning af boligerne fra forurening og støj. Det er for eksempel områder, der ligger op til industri, råstofindvinding, større husdyrbrug og tekniske anlæg.
Se retningslinjer for støj-, støv-, lugt- og lysforurening under afsnittet Erhverv og Miljø . Se retningslinjer for konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder under afsnittet Erhverv - Produktionsvirksomheder.

•Spildevand og overfladevand
Ved udlæg af nye byudviklingsarealer skal muligheden for bortskaffelse af spildevand og lokal afledning af regnvand undersøges. Håndtering af overfladevand skal sikres i forbindelse med de enkelte byudviklingsprojekter ved udlæg af arealer til placering af anlæg til forsinkelse af overfladevand fra det pågældende område. Åbne bassiner bør udformes, så de indgår som en del af de rekreative arealer. I forbindelse med lokalplanlægning af nye områder er er det muligt at fastlægge en maksimal befæstelsesgrad for et område eller stille krav om, at befæstede arealer anlægges med permeable (gennemtrængelige) belægninger for at sikre tilstrækkelige nedsivningsmuligheder for regnvand.

•Drikkevandsinteresser
Store områder i Stevns kommune er omfattet af indvindingsoplande og grundvandsdannende områder (GDO) til de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), hvorfra vores drikkevand pumpes op. Yderligere byudvikling på disse områder bør undgås for at sikre rent drikkevand til kommunens borgere.

•En hensigtsmæssig varme- og energiforsyning
I nye byudviklingsprojekter skal klimaaftrykket forbundet med opvarmning af bygninger reduceres, og boligerne skal i højere grad være selvforsynende med energi.

Udvikling i øvrige byer

Øvrige byer er i Stevns Kommunes bymønster at betragte som større landsbyer beliggende i byzone. De øvrige byer har ikke nødvendigvis kapacitet, infrastruktur, indkøbsmuligheder eller let adgang til offentlige institutioner og kan være sårbare overfor byudvikling. Kommunens prioriterede byudviklingsområder er 'kommunecentrene' Store Heddinge og Hårlev, 'udviklingsbyerne' Strøby Egede og Rødvig. De 'øvrige byer' omfatter Valløby, Strøby, Klippinge og Hellested.

Der er stor interesse fra investorer og lodsejere for at byudvikle i og omkring de øvrige byer. Forudgående for ønsker om byudvikling og for at kunne vurdere de mange ønsker om mindre boligudbygning, huludfyldning og afrunding i de øvrige byer, bør der laves en borgerproces og analyse af byernes kvaliteter, sårbarheder, potentialer og kapacitet.
Valløby har fået udarbejdet en udviklingsskitse, der er at betragte som en kortlægning og gensidig aftale mellem borgere og kommunalbestyrelse.
Strøby er, i kraft af sin beliggenhed tæt på Køge, et meget eftertragtet sted at opføre nye boliger og erhverv. Det er derfor nærliggende, at der i kommende kommuneplanperiode udarbejdes en kapacitetsanalyse/ mini-udviklingsskitse, der kan kortlægge byens sårbarheder, potentialer og kvaliteter og danne vidensgrundlaget for hvor, hvad og hvor meget, der kan bygges i Strøby.

Antal boliger pr. hektar ved nyudlæg

Ved udlæg af nye boligområder kan der som fingerregel opføres 8-10 åben/lav boliger pr. hektar og 20 tæt/lav boliger pr. hektar. Det endelige antal boliger pr. hektar fastsættes i forbindelse med lokalplanlægningen og vurderes konkret for hver enkelt sag. Når man vurderer antal boliger pr. hektar, skal der tages hensyn til de fysiske forhold samt klima og miljø. det kan for eksempel være terrænforhold, grundens udformning, herunder mulighed for håndtering af vand og naturhensyn og den omkringliggende bebyggelse og landskab. Herved kan der opnås en tilfredsstillende placering og udformning af byggeri og friarealer, arealer til håndtering af overfladevand samt vejføringer og parkeringsarealer.

Mindste grundstørrelser

Mindste grundstørrelser for udstykning i Stevns kommune er 700m2 for åben-lav boliger og 350m2 for tæt-lav boliger. Ved større byudviklingsprojekter i de udpegede kommunecentre og ved byudvikling i udviklingsbyer, vurderes det fra projekt til projekt, om der kan udstykkes med andre grundstørrelser. Den endelige minimumsgrundstørrelse fastsættes i forbindelse med lokalplanlægningen og vurderes konkret for hver enkelt sag. Når man vurderer grundstørrelserne, skal der tages hensyn til fysiske forhold, herunder omkringliggende bebyggelse og typologier, kvalitet i udearealer, lysforhold til boligerne, klima og miljø – herunder håndtering af vand og naturhensyn.

Udvikling i etaper

Nye arealudlæg skal udlægges i etaper for at sikre princippet om at udvikle byerne indefra og ud og undgå spredt bebyggelse. Der skal udbygges et samlet byområde, før næste etape kan igangsættes.

Grænsen mellem by og land

Planloven foreskriver, at der skal fastholdes en skarp grænse mellem by og land, så det er tydeligt, hvornår man er i bymæssig bebyggelse, og hvornår man er i det åbne land.

Udviklingsplaner

Udviklingsplan, udviklingsskitse, byudviklingsplan, masterplan og byplan dækker i princippet over det samme begreb. Det er uformelle, ikke bindende planer, der ofte benyttes forud for planlægning af større byudviklingsområder. Disse uformelle planer skaber mulighed for, i dialog med berørte borgere, at få et større, samlet overblik i forbindelse med lokalplanplanlægning af et byområde. Dette gøres for at sikre et fagligt grundlag, som afvejer interesser og arkitektoniske sammenhænge.

Der skal, som grundlag for lokalplanlægningen af et samlet/større område, udarbejdes en overordnet udviklingsplan eller -skitse, som skal behandle og sikre afvejning/samspillet mellem problemstillingerne i området. Frem til 2020 er der udarbejdet udviklingsplaner for byerne Store Heddinge, Hårlev, Rødvig, Strøby Egede og Valløby.

Helårsbeboelse i byzone

Tilladelser til flexboliger i landzonen og landsbyerne kan bidrage til at mindske mængden af tomme huse og forfald. Samtidig kan tilladelser til flexboliger i byzonebyerne være med til at tømme byerne for dagligdagsliv, idet der er fare for at en del af byens huse kun vil blive anvendt som feriebolig. I Stevns Kommune kan der derfor ikke gives flexboligtilladelser i byzonebyerne. Dette gælder for kommunecentrene Store Heddinge og Hårlev, byudviklingsbyerne Rødvig og Strøby Egede samt de øvrige byer Klippinge, Hellested, Strøby og Valløby.

Udlæg til lokale fritidsformål

Der kan planlægges for konkrete arealer og anlæg til overvejende almene, ikke-bymæssige lokale friluftsformål, der naturligt kan indgå i landområdet samt anlæg til et overordnet stinet i landområdet. Den bynære rekreative zone omfatter områder, der som udgangspunkt ligger inden for en afstand af ca. 1 km fra byranden. Der kan foretages en nærmere afgrænsning, som medtager yderligere konkrete områder, såfremt de ligger inden for daglig gang- og cykelafstand og naturligt kan knyttes til byområdet samt indgå i den landskabelige helhed.

Der kan inddrages mindre arealer til fritidsformål, men som forudsætning for anvendelse af større dele af den bynære landzone til lokale friluftsformål skal der gennemføres en samlet kommuneplanlægning. Planlægningen skal tage hensyn til landskabs-, natur- og kulturværdier samt andre interesser og samlet konkretisere placeringen af nødvendige friluftsområder og anlæg. Ligeledes skal der sikres en klar grænse mellem by og land. Landzonestatus fastholdes.

Kolonihaver

Kolonihaver omfatter overnatningshaver og daghaver, dvs. nyttehaver og lignende. Nye kolonihaver planlægges som en integreret del af den grønne struktur med fællesarealer og stier, som kan benyttes af offentligheden. Eksisterende havekolonier bør inddrages tilsvarende i den grønne struktur. De eksisterende kolonihavers placering er vist på retningslinjekortet. Lokalplanlægningen skal sikre, at nye havelodder i gennemsnit ikke er større end 400 m2 samt at de ikke anvendes til helårsbeboelse.

Restrummelighed og arealbehov

Stevns Kommunes restrummelighed

Et af de grundlæggende redskaber i kommuneplanlægningen er beregningen af kommunens restrummelighed og behov for udlæg af nye arealer til byvækst inden for den 12-årige planperiode. Beregningen anvendes til at styre den fremadrettede udvikling og fastlæggelse af arealer til ny boligudbygning.

Stevns Kommunes restrummelighed for boligudvikling er før omfordelinger af arealer opgjort til 65,8 ha. (se tabel 3). Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der ikke udlægges nye rammer til byvækst i Kommuneplan 2025. Dog omfordeles de to erhvervsrammer (1 E1 og 1 E5) i Håndværkerparken i Store Heddinge til boligformål (1 B13 og 1 B14). Herved øges boligrestrummeligheden med 7,8 ha og udgør dermed i alt 73,6 ha. (se tabel 4).

Der kan udlægges nye rammer til byvækst på maks. 1,4 ha med kommuneplantillæg indenfor planperioden, se behovsopgørelsen i kapitlet ´Behov for udlæg af nye arealer til byvækst´ herunder .

Beliggenhed	Restrummelighed (hektar)
Store Heddinge	34,7
Hårlev	9,1
Strøby Egede	11,0
Rødvig	17,2
Klippinge	2,3
Hellested	4,6
I alt	73,6

Tabel 1: Oversigt over Stevns Kommunes boligrestrummelighed, fordelt på beliggenhed

Planstatus	Restrummelighed (ha.)
Kommuneplanlagt, lokalplanlagt, byggemodnet	10,8
Kommuneplanlagt, lokalplanlagt, ikke byggemodnet	21,8
Kommuneplanlagt, ikke byggemodnet	41,0
I alt	73,6

Tabel 2: Oversigt over Stevns Kommunes restrummelighed efter planstatus

Beliggenhed	Plannummer/navn	Restrummelighed (ha.)
Store Heddinge	LP 215, Bjælkeruphuse	1,2
Store Heddinge	LP 196, Boliger syd for Bjælkerupvej	1,2
Store Heddinge	LP 83, Overdrevsvej Syd (del af ramme 1 B3)	2,6
Store Heddinge	LP 208, Overdrevskvarteret	5,6
Store Heddinge	Ramme 1 B3, Overdrevsvej/ Frøslevvej	2,5
Store Heddinge	Ramme 1 B11, (Nordøst for kirken)	8,5
Hårlev	LP 1-24, Boligområde på Baunehøjgård	1,2
Hårlev	LP 205, Bolunden	2,5
Hårlev	LP 165 Høvdingegården	0,7
Hårlev	Ramme 2B8, Hårlev Vest	4,7
Strøby Egede	LP 184, Nicolinelund etape 3.1	4,1
Strøby Egede	LP 186, Strandroseparken	0,1
Strøby Egede	Ramme 3 B12, Nicolinelund etape 3.2	6,8
Rødvig	LP 105, Thorsgaard IV	0,5
Rødvig	LP 95, Thorsgaard III	1,9
Rødvig	LP 96, Boligområde nord for friskolen	1,3

Rødvig	Ramme 4B8, Damgårdskvarteret	10,3
Rødvig	Ramme 4B10, Ved Rødvigvej	0,8
Rødvig	Ramme 4B9, Nord for Vemmetoftevej	2,4
Klippinge	LP 80, Boligområde Klippinge Syd	1,0
Klippinge	Ramme 6 B6, Syd for banen	1,3
Hellested	Rammer 5B4. LP 52, Hellested lokalcenter.	4,6
I alt		65,8

Tabel 3: Opgørelse over arealer, som endnu ikke er udnyttet før omfordeling af rammer i Store Heddinge

Store Heddinge	LP 215, Bjælkeruphuse	1,2
Store Heddinge	LP 196, Boliger syd for Bjælkerupvej	1,2
Store Heddinge	LP 83, Overdrevsvej Syd (del af ramme 1 B3)	2,6
Store Heddinge	LP 208, Overdrevskvarteret	5,6
Store Heddinge	Ramme 1 B3, Overdrevsvej/ Frøslevvej	2,5
Store Heddinge	Ramme 1 B11, (Nordøst for kirken)	8,5
Store Heddinge	Ramme 1 B13, (Håndværkerparken)	3,6
Store Heddinge	Ramme 1 B14, (Håndværkerparken)	4,2

Hårlev	LP 1-24, Boligområde på Baunehøjgård	1,2
Hårlev	LP 205, Bolunden	2,5
Hårlev	LP 165 Høvdingegården	0,7
Hårlev	Ramme 2B8, Hårlev Vest	4,7
Strøby Egede	LP 184, Nicolinelund etape 3.1	4,1
Strøby Egede	LP 186, Strandroseparken	0,1
Strøby Egede	Ramme 3 B12, Nicolinelund etape 3.2	6,8
Rødvig	LP 105, Thorsgaard IV	0,5
Rødvig	LP 95, Thorsgaard III	1,9
Rødvig	LP 96, Boligområde nord for friskolen	1,3
Rødvig	Ramme 4B8, Damgårdskvarteret	10,3
Rødvig	Ramme 4B10, Ved Rødvigvej	0,8
Rødvig	Ramme 4B9, Nord for Vemmetoftevej	2,4
Klippinge	LP 80, Boligområde Klippinge Syd	1,0
Klippinge	Ramme 6 B6, Syd for banen	1,3
Hellested	Rammer 5B4. LP 52, Hellested lokalcenter.	4,6
I alt		73,6

Tabel 4: Opgørelse over arealer, som endnu ikke er udnyttet efter omfordeling af rammer i Store Heddinge

Behov for udlæg af nye arealer til byvækst

Stevns Kommunes forventede behov for arealudlæg i Kommuneplan 2025 er beregnet ud fra en metode, der består af 3 trin:

Trin 1. - Opgørelse af det samlede forventede arealbehov for de kommende 12 år (bruttobehovet)
Med udgangspunkt i Danmarks Statistiks opgørelse af den gennemsnitlige byggeaktivitet på Stevns 2013-2023 med 90 boliger pr. år, er der beregnet et bruttobehov for de kommende 12 år på: 1080 boliger / 75 ha. Der er anvendt et beregningsgennemsnit på 6,21 boliger pr. ha. (Se tabel 5)

årligt gennemsnit/
boligtyper

type	grundstr.	antal	areal
parcelhuse	1000m2	46	4,6 ha/år
rækkehuse	400 m2	39	1,56 ha/år
etageboliger	100 m2	5	0,05 ha/år
I alt			6,21 ha/ år

Tabel 5: byggeaktiviteten på Stevns 2013-2023, årligt gennemsnit fordelt på boligtyper og grundstørrelser.

Trin 2. - Opgørelse af restrummeligheden, dvs. arealer til byvækst i den aktuelle kommuneplan, som endnu ikke er udnyttet
Restrummeligheden for Stevns Kommune er opgjort ud fra en gennemgang af bl.a. lokalplaner og luftfotos for endnu ikke udnyttede rammer i tilknytning til byzone i Store Heddinge, Hårlev, Strøby Egede, Rødvig, Klippinge og Hellested. Den samlede restrummelighed er opgjort til 73,6 ha.

Trin 3. - Vurdering af hvorvidt der er behov for at udlægge nye arealer til byvækst
Idet bruttobehovet på 75 ha er større end restrummeligheden på 73,6 ha, er nettobehovet for Stevns Kommune de kommende 12 år positivt. Der kan derfor udlægges 1,4 ha til byvækst indenfor de kommende 12 år.

Eventuel omfordeling af udlæg

Hvis kommunalbestyrelsen beslutter, at der med kommuneplantillæg skal udlægges nye arealer til byvækst, der udgør mere end 1,4 ha, vil det være nødvendigt at foretage en omfordeling af de eksisterende udlæg, f.eks. ved at aflyse nogle af de rammer, der kun er kommuneplanlagte, og hvor der ikke umiddelbart er planer for området de kommende år.



Byudvikling i Strøby Egede

DEFINITIONER

Indefra-ud princippet
Princip i Planloven om at byudvikling skal ske indefra og ud. Det betyder, at udlæg af nye arealer til byvækst som udgangspunkt skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder.

Byafrunding
Skal forstås som afslutning af byudvikling med et nyt område til bebyggelse. Der kan for eksempel være tale om afrunding af en ujævn bykant. Byafrundingen skal udformes i harmoni med områdets eksisterende eller historiske bebyggelsesstruktur, vejforløb og landskabsværdier. Ved byafrunding er det vigtigt at have særlig fokus på overgangen mellem bebyggelse og landskab.

Huludfyldning
Defineres som udfyldning af hul i husrækken i en bygade, eller som bebyggelse, der lukker en åbning i en landsby. Huludfyldning i en bygade (infill) kan være med til at skabe et mere harmonisk gaderum. I nogle tilfælde bør huludfyldning undgås: En åbning mellem husene i en landsby kan for eksempel være en vigtig del af landsbyens historie og bærende fortælling -eller den kan have stor æstetisk værdi, f.eks. som udsigtskile til det åbne land.

Restrummelighed
Restrummeligheden udgør de arealer, der er udlagt til byvækst i den aktuelle kommuneplan, som endnu ikke er udnyttet.

Arealudlæg
Områder der udlægges som rammer for byudvikling i Kommuneplanen.

Perspektivarealer
Områder der ikke udlægges som rammer for byudvikling i Kommuneplanen, men som overvejes udlagt på sigt.

Åben-lav bebyggelse
Fritliggende boligbebyggelse, parcelhuse udlægges som fingerregel med 8-10 boliger pr. ha (retningsgivende tal).

Tæt-lav bebyggelse
Dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse og lign. helt eller delvis sammenbyggede enfamiliehuse med lodret lejlighedsskel. Evt. også andre huse bygget i ét eller to lag og sammenbygget eller med kort afstand til andre huse af tilsvarende art. Tæt-lav bebyggelse udlægges som fingerregel med 20 boliger pr. hektar (retningsgivende tal).

Etagebebyggelse
Beboelsesbygning i to etager eller derover med vandret lejlighedsskel.

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Fingerplanen
Fingerplanen er et landsplandirektiv udstedt efter planlovens kapitel 2 c. Fingerplanen fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet, der udgøres af 34 kommuner. Disse kommuner skal i deres kommune- og lokalplanlægning følge Fingerplanens bestemmelser, principper og arealudpegninger.

LINKS

Udviklingsplan for Store Heddinge

Udviklingsplan for Hårlev

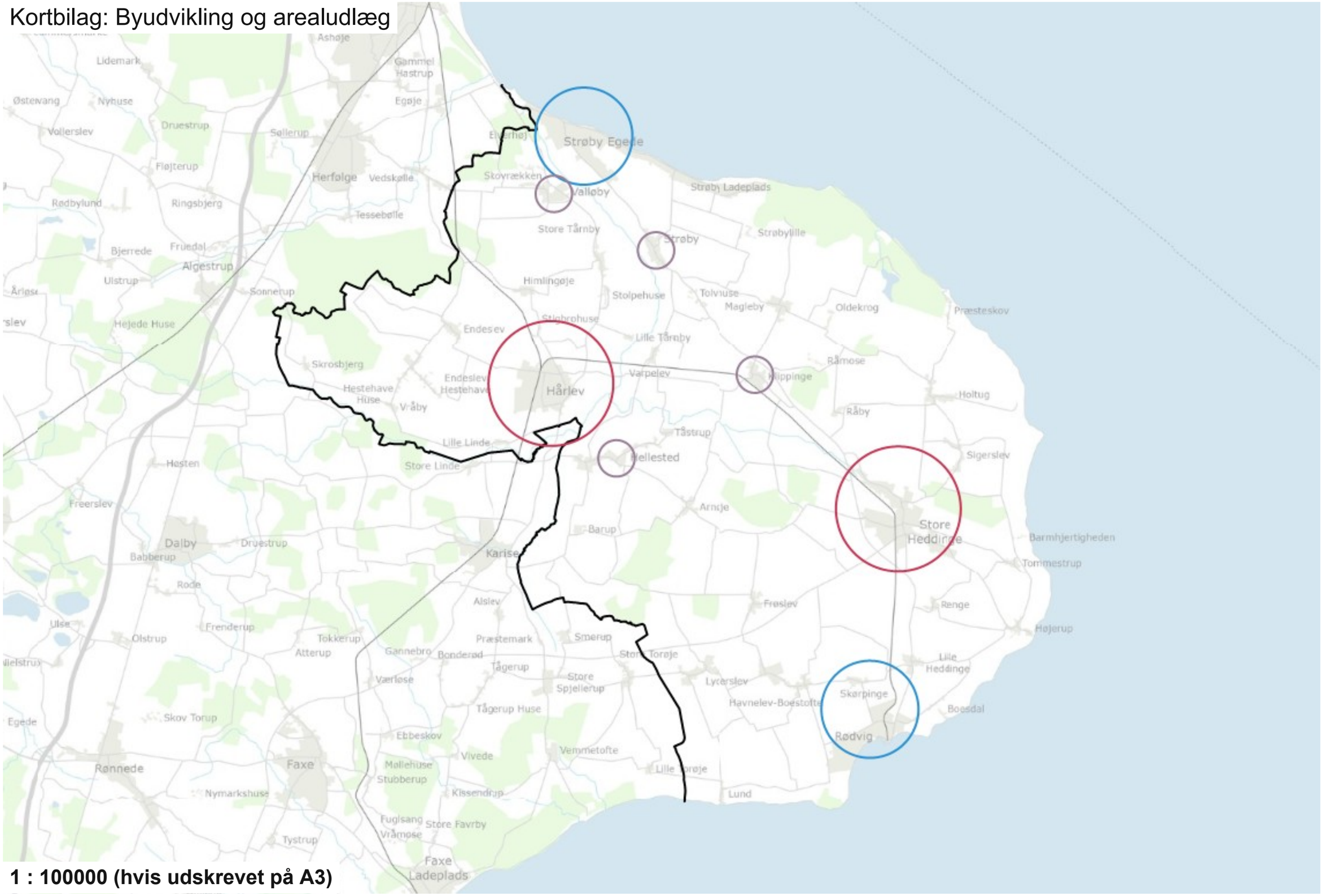
Udviklingsplan For Strøby Egede

Udviklingsplan for Rødvig

Udviklingsskitse for Valløby

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Kortbilag: Byudvikling og arealudlæg

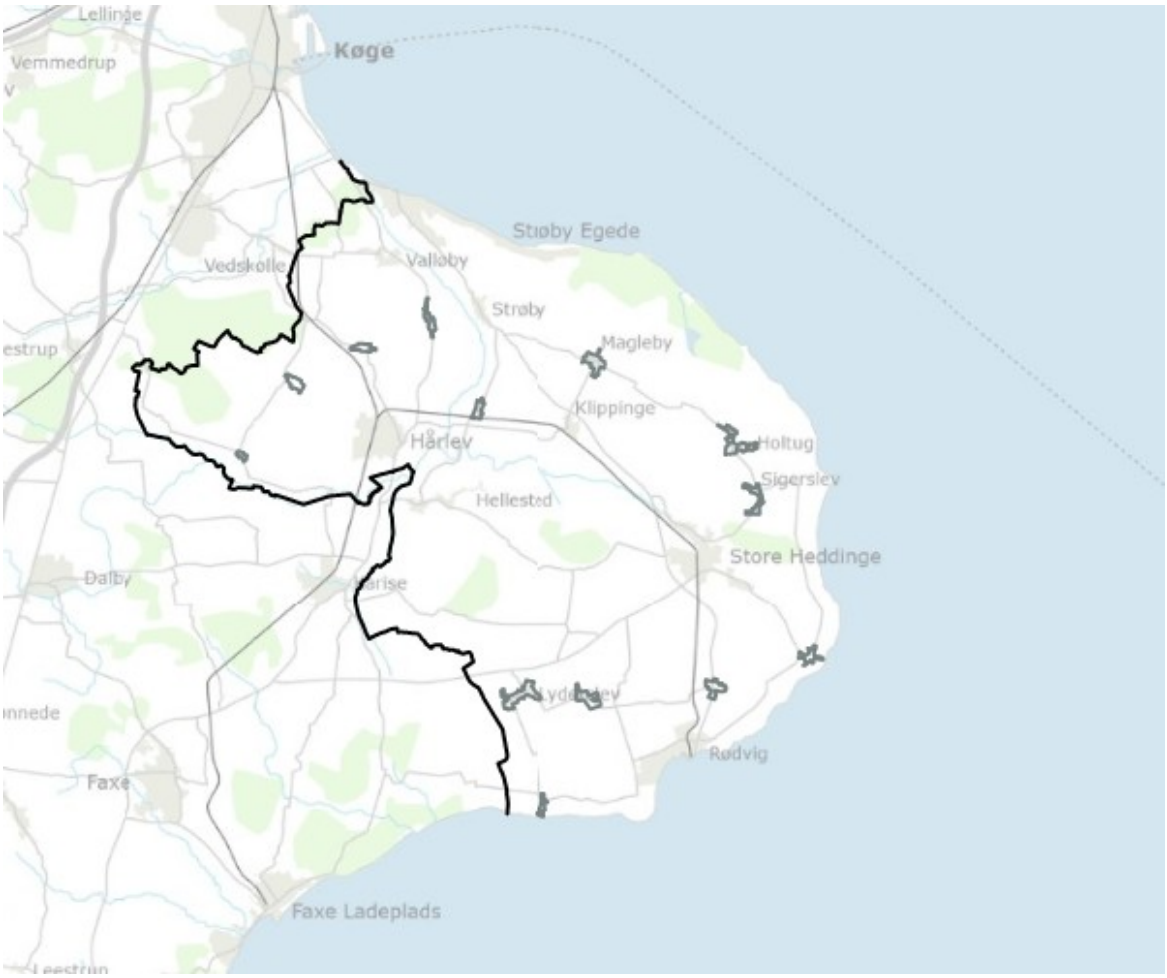


1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Landsbyer og landzone

Landsbyerne og landområderne udgør en stor del af kommunen og er derfor vigtige i den strategiske planlægning.

Stevns Kommune ønsker i samarbejde med beboerne i landsbyerne at styrke kvaliteterne i landsbyerne og i det åbne land, så landsbyerne fremadrettet er levedygtige, attraktive bosætningssteder.



Afgrænsende landsbyer

Afgrænsede Landsbyer

Mål for landsbyer og landzone

Stevns Kommune vil:

- sikre kvaliteterne i det stevnske landskab og udvikle rekreative muligheder og forbedre adgangen til naturen.
- højne det arkitektoniske niveau og sikre, at ny bebyggelse opføres under hensyntagen til landskabelige og bebyggelsesmæssige kvaliteter.
- sikre en klar grænse mellem bymæssig bebyggelse, landsbyer og det åbne land.
- sikre landsbyernes særkender og bevare de kulturhistoriske karakteristika.
- bevare og forbedre den eksisterende bygningsmasse i landsbyerne og i det åbne land.
- udvikle landsbyernes grønne og rekreative muligheder
- styrke landsbyernes samlingssteder og aktiviteter
- styrke landsbyernes organisering og engagement
- Iværksætte udviklingstiltag som løfter flere landsbyer sammen
- arbejde strategisk for attraktive levedygtige landsbyer med plads til lokaldrevne initiativer, der danner grobund for investeringer ved at understøtte igangværende beboer- og tværorganisatoriske initiativer og innovative tiltag.
- arbejde for at mindst to landsbyer har fået etableret en fælles lokal varmeløsning baseret på vedvarende energi inden 2030, og at mindst endnu en landsby har fået etableret en fælles lokal varmeløsning senest i 2035.
- sikre at klimaaftrykket forbundet med opvarmning af bygninger skal reduceres, og bygninger i højere grad skal være selvforsynende med energi.

Retningslinjer for landsbyer og landzone

Landzonen

1.2.1
De landskabelige, kulturmæssige og rekreative værdier skal fastholdes og forbedres.

1.2.2
Adgangs- og opholdsmuligheder skal forbedres og udbygges.

1.2.3
Naturen og de grønne områder skal som udgangspunkt fastholdes og udbygges både i det åbne land og i landsbyerne.

1.2.4
Nyt byggeri og ombygning kan kun ske i begrænset omfang under hensyntagen til landskabelige interesser, bevarelsen af det stedlige landsby- og bygningsmiljø, kirkeomgivelser samt bevaringsværdige kulturmiljøer.

1.2.5
Boliger i landzonen må som udgangspunkt opføres med en bygningshøjde på maks. 8,5 meter i halvandet plan med høj taghældning. Der kan stilles yderligere krav vedr. placering, arkitektur, materiale og farvevalg, beplantning samt belysning.

1.2.6
Ubebyggede grunde i landsbyer skal i udgangspunktet bevares, hvis de indgår i en historisk landsbystruktur.

1.2.7
Der må som udgangspunkt ikke etableres dominerende belysning, lysreklamer eller lign.

1.2.8
Der kan udpeges to omdannelseslandsbyer. Udpegningen sker ved kommuneplantillæg eller ved kommuneplanrevision.

Afgrænsede landsbyer

1.2.8
Afgrænsede landsbyer er udpeget på retningslinjekortet.

1.2.9
Indenfor landsbyafgrænsningen kan der gives tilladelse til et begrænset antal nye boliger. Evt. på baggrund af en lokalplan.

1.2.10
Indenfor landsbyafgrænsningen kan der etableres mindre erhverv og butikker til f.eks. dagligvareforsyning under hensyntagen til landsbyernes kvaliteter. Evt. på baggrund af en lokalplan.

1.2.11
Funktionstømte bygninger indenfor landsbyafgrænsningen kan transformeres og indrettes til f.eks. boliger eller mindre erhverv. Evt. på baggrund af en lokalplan.

Redegørelse for landsbyer og landzone

Retningslinjekortet

På kortet er udpeget 13 afgrænsede landsbyer og enkelte andre rammeområder i landzonen.

Afgrænsede landsbyer

En afgrænset landsby er en landsby, der er rammelagt i kommuneplanen. Kommuneplanrammen definerer overordnede anvendelsesformål, bebyggelseskarakter mm. Det kan f.eks. være hensyn til landsbyens karakter og eksisterende miljø. Det kan også give mindre udvidede muligheder indenfor landzoneadministrationen samt være grundlag for en ny lokalplan i landsbyen. f.eks. kan det indenfor afgrænsningen af kommuneplanrammen være muligt at opføre enkelte nye boliger, etablere mindre serviceerhverv i funktionstømte bygninger eller lignende.

Oversigt over afgrænsede landsbyer:

Højerup	Lille Heddinge	Varpelev	Holtug	Store Tårnby	Vråby	Sigerslev
Boestofte	Lyderslev-Gevnø	Lund	Endeslev	Himlingøje	Magleby	

Landzonen

Stevns Kommune har et stort landområde med smukke kultur- og naturlandskaber og mange små og store landsbyer, der tilsammen udgør landzonen. Landzonen er reguleret af planlovens § 34 – 38 landzoneadministrationen. Nyt anlæg og byggeri skal være i overensstemmelse med landzoneadministrationen og vil i mange tilfælde kræve landzonetilladelse eller lokalplanlægning.

Stevns Kommune ønsker at koncentrere anlæg, nybyggeri og byudvikling i kommunecentrene og byudviklingsbyerne. Se Stevns Kommunes bymønster i hovedstruktur-afsnittet. Alligevel vil kommunen arbejde målrettet for at landsbyerne på Stevns forsat er levedygtige som attraktive

bosætningssteder.

Ved strategisk planlægning, lokalplanlægning og ansøgning om landzonetilladelse vil Stevns Kommune vurdere projekter i forhold til kommunens landskabskarakteranalyse, bevaringsværdige kulturmiljøer, bevaringsværdige bygninger, kirkeomgivelser, arkitekturpolitik samt udviklingsplaner.



Husmandssted langs klinten

Det gode byggeri i landzonen.

En bygning i landzone påvirker landskabet, og det er derfor af stor betydning for helhedsvirkningen, at der ved nybyggeri og tilbygninger tages afsæt i den eksisterende bygningstradition og byggestil.

Det godt indpassede byggeri karakteriseres ved sine proportioner, materialevalg og farvevalg. Beplantning spiller også en stor rolle. Et smalt længehus med høj taghældning opført i traditionelle materialer, tegl og træ og med afdæmpede farver vil altid være et sikkert valg. Et hus med en mere moderne og tidssvarende arkitektur kan også være indpasset omgivelserne, bare man holder sig indenfor det traditionelle formsprog. F.eks. længehus med saddeltag. Det er afgørende for helhedsvirkningen, at proportioner, materialer og farver falder naturligt ind i miljøet omkring den eksisterende bebyggelse. Det vil derfor virke fremmedartet i landzonen at se f.eks. et nyere parcelhuslignende stuehus med stor husdybde, helvalmet tag med lav taghældning og integreret carport.

Udvalget for bæredygtige boliger (2023-2024) opfordrer i sine anbefalinger boligejerne til istandsætte og genbruge frem for at rive ned og bygge nyt og har forskellige anbefalinger til hvordan Stevns kommune kan understøtte en sådan udvikling. Et af tiltagene i Stevns Kommunes Klimaplan 2023 er, at kommunen vil undersøge eller afprøve nye muligheder for lokale ordninger,
der kan understøtte og faciliteter omstilling til energieffektive boliger og energibesparende adfærd i hjemmene. Stevns kommunes boligpolitik fra 2021 beskriver desuden, at den en samlede klimapåvirkning kan reduceres ved at energirenovere og omdanne i stedet for at

nedrive, samt at der kan være spændende arkitektoniske perspektiver i at transformere eksisterende bygninger og i at restaurere de bevaringsværdige bygninger og egnskarakteristiske kridtstenshuse.



Højerup gadekær

Landsbyer og landområder med kvaliteter

Stevns Kommunes landområder og landsbyer har mange kvaliteter og er på mange måder karakteristisk for kommunen. Landskabets vidder, kulturhistoriske bygninger, uspolerede strukturer, bevaringsværdige kulturmiljøer og den direkte adgang til natur og kulturlandskaber samt lokalt engagement og fællesskab, er kvaliteter som gør landsbyerne i Stevns til attraktive lokalsamfund.

Stevns har unikke landsbyer med rødder tilbage til jernalderen. Navnet Stevns kommer af det oldnordiske ord *'Stædt'*, som betyder ambolt. Formodentlig er der tale om en henvisning til Stevns Klints amboltlignende profil. Halvøen Stevns hører til det område af landet, der sidst smeltede fri i slutningen af sidste istid for 12-15.000 år siden. Landskabet hører dermed til det sidst dannede i Danmark. Overfladen af Stevns er planeret af isens bevægelser og udgør i dag en af Danmarks største moræneflader. I det flade, svagt bølgede landskab ligger de store landsbyer tæt. Denne tæthed og de små sogne vidner om fede jorder.

Landsbyerne har mange fælles træk. Den rektangulære og regulerede vej-forteby (som er den mest fremherskende) er typisk for de flade landskaber. Et godt eksempel er Strøby. Her ligger gårde og huse tæt sammen i lige rækker omkring det forholdsvis rette bygadeforløb. En anden type bebyggelser ser man, hvor husene indordner sig landskabets former. Det gælder for eksempel Sigerslev, hvor vejene slynger sig iøjnefaldende omkring en stor mose, men det kan også være landsbyer, hvor hovedgaden følger bunden af smeltevandsdalene, for eksempel Magleby.

Der er i kommunen udpeget 48 kulturmiljøer med særlige Du kan læse mere i afsnittet om Kulturmiljøer.

Mange landsbyer i kommunen har et forsamlingshus, som er det primære samlingssted for aktiviteter, borgermøder, fællesspisninger og fester for borgerne i landsbyerne og i oplandet udenfor landsbygrænsen. De lokale samlingssteder er vigtige for landsbyernes fællesskaber og spiller en rolle for den sociale og kulturelle sammenhængskraft i landsbyen. Det er derfor vigtigt at have fokus på at bevare og udvikle husene, som også er en del af landsbyernes bidrag til kommunens kulturarv. Der er potentiale i at udfolde endnu flere aktiviteter i samlingshusene, så de i højere grad bliver rum for mange aldersgrupper og fællesskaber i landsbyerne. Det er nogle steder også en mulighed at udvikle rummet omkring samlingshuset til rekreative aktiviteter.

Landsbyerne har også forskellige vilkår, som har betydning for deres levedygtighed. Det handler om geografisk placering i forhold til Køge, hovedstadsområdet og den trafikale infrastruktur. Ligeledes er der forskelle i nærheden til naturområder, turisme og rekreative arealer. Fra kommunens side vil vi have fokus på forskellene for at stille skarpt på byernes styrkepositioner og identitet og mulighederne for at landsbyerne i højere grad kan udvikle deres særegenhed som en styrke.

Udfordringer og muligheder

Landsbyerne på Stevns rummer primært boliger og lokale virksomheder. Landsbyerne ligger relativt tæt til større byer med handel, skoler, børneinstitutioner, plejeboliger, kulturliv mv. Mange landsbyboere pendler til og fra deres arbejdspladser i de større byer i- og udenfor kommunen. Landsbyerne er derfor ikke nødlidende i samme grad, som det er tilfældet andre steder i landet. Alligevel kan migration fra land til by aflæses i de stevnske landsbyer, og selvom historierne er forskellige fra sted til sted, har udviklingen over årtier typisk sat aftryk i form af: Affolkning, forringelser af den offentlige service i nærområdet, lukning af skoler eller andre offentlige institutioner, bygninger i forfald, lukkede eller tomme butikker og busruter, der lukkes ned.

Den strukturelle udvikling gør det nødvendigt at have øget fokus på attraktive landsbyer for at sikre, at Stevns Kommune er et eftertragtet sted at bo – både for de nuværende borgere i landsbyerne og for de potentielle og kommende tilflyttere. Selvom den primære bosætningsbevægelse går fra land til byer, vælger en stigende andel af befolkningen at flytte fra byerne til landsbyerne eller landområderne, som med sine kvaliteter kan være et alternativ til de større byer. Landsbyernes udfordringer er en anledning til at sætte fokus på lokale kvaliteter og potentialer og mulighederne for at gentænke og forandre landsbyerne.

Landsbystrategi

I 2024 har kommunen vedtaget en landsbystrategi som sætter en ramme for, hvordan de stevnske landsbyer kan udvikle deres kvaliteter og skabe levedygtige lokalsamfund, som det er attraktivt at leve og bo i.

Landsbystrategien har følgende mål:
1. Bevare og udvikle landsbyernes bygningsmæssige kvaliteter
2. Udvikle landsbyernes grønne og rekreative muligheder
3. Styrke landsbyernes samlingssteder og aktiviteter
4. Styrke borgerdrevne tiltag i landsbyerne
5. Styrke landsbyernes organisering og engagement
6. Iværksætte udviklingstiltag som løfter flere landsbyer sammen

Derudover rummer strategien en vifte af mulige tiltag som Stevns Kommune vil arbejde med at igangsætte eller understøtte. Den grundlæggende præmis er, at der kommer initiativer fra landsbyerne selv, som vi kan arbejde sammen om. Landsbyerne skal være indstillet på selv at gennemføre projekter, og kommunen skal til gengæld være en hjælpende hånd, der som udgangspunkt er imødekommende overfor landsbyernes idéer.

Strategien lægger op til, at landsbyerne, som et supplement til landsbystrategien, også selv formulerer deres egne lokale strategier, hvor det giver mening. Formålet er at tage hensyn til forskellige lokale forhold, fremme mobilisering og øge ejerskabet til den lokale udvikling. Flere landsbyer har igangsat arbejde med denne proces umiddelbart efter landsbystrategiens vedtagelse.

De lokale strategier er tænkt som borgenes egne bud på, hvad de har af ønsker til forandringer i landsbyerne, og hvor de vil fokusere deres engagement. Den lokale strategi giver også kommunen en pejling på, hvad borgerne finder vigtigt for udviklingen af deres lokalområde, og den fungerer som et dialog-værktøj mellem kommune og landsby i det fælles arbejde med at skabe positiv forandring i landsbyerne.

Kommunen understøtter processen, og ser det også som en mulighed til at afprøve forskellige processer og strategier for forandring af landsbyer.

Kommunen har i 2023 oprettet en landsbykoordinator-funktion, som bidrager til at styrke udvikling i landsbyerne i samarbejde med de enkelte landsbyer og Landsbyforum Stevns. Koordinatoren fungerer som sekretariat for Landsbyforum og er bindeled til den kommunale forvaltning og det politiske niveau. Koordinatoren samarbejder med og understøtter borgere, som arbejder for fællesskaber og positiv forandring i landsbyerne. Landsbystrategien er således også udarbejdet i samarbejde med Landsbyforum.

Koordinatorfunktionen, landsbystrategien og Landsbyforum er et omdrejningspunkt for arbejdet med den strategiske planlægning for landsbyer.

Kortlægninger og analyser

I den kommende planperiode vil vi fortsætte arbejdet med at realisere landsbystrategiens mål. I forlængelse af strategiens fokus på at understøtte civilsamfundsstyrke og samarbejde med landsbyerne, vil vi udfolde den strategiske planlægning for landsbyer med at iværksætte kvalitative og kvantitative *kortlægninger* og *analyser,* som kan bidrage til at forløse potentialerne i landsbyer og lokalområder og efterfølgende være vejledende for de indsatser, kommunen iværksætter eller understøtter i landsbyerne.

Emnerne kan udspringe af kommuneplanen, men lokale initiativer og kommunens løbende samarbejde med Landsbyforum og landsbyerne kan også være anledningen til at kortlægge eller analysere et forandringspotentiale.

<u>Kortlægning af landsbyer</u>
Identificere særlige stedbundne ressourcer og potentialer i hver landsby, som det bør prioriteres at arbejde med at bevare, styrke og udvikle. Det kan eksempelvis være naturskabte, byggede og kulturhistoriske værdier, som er med til at definere landsbyens identitet og som har betydning for kommunen samlet set.

Kategorisere landsbyerne efter tematiske udfordringer og udviklingsmuligheder, placering i kommunens geografi og andre parametre, som giver muligheder for en helhedsorientereret og differentieret indsats. Det kan fx dreje sig om at udpege, hvor der bør gøres en særlig indsats for at forbedre adgangen til natur, bevare et kulturmiljø, udnytte funktionstømte bygninger og understøtte mulighederne for lokale erhvervsdrivende.

Kortlægningen vil også udpege, hvor det kan være en gevinst at udpege en eller flere omdannelseslandsbyer, hvor der gives videre rammer for en ny og udvidet afgrænsning af landsbyen og for et begrænset antal byggemuligheder.

Tværgående forbindelser

Afdække muligheder for at udvikle et frugtbart samarbejde mellem landsbyer, eksempelvis om at dele fysiske faciliteter, aktiviteter, stiforbindelser, organisering og fælles strategiske mål. Det kan være tætliggende landsbyer, byer der deler et naturområde eller har samme grundlæggende vilkår, fx nærhed til kysten, adgang til Tryggevælde Ådal, punkter på nye stiforbindelser, eller støttepunkter for turismeudvikling.

Hidtil har vi ikke set de store muligheder for deciderede landsbyklynger på Stevns, og byerne er aktuelt optaget af egne udfordringer og fællesskaber. Men på længere sigt kan det give mening at have blik for, hvor der kan skabes forbindelser og hvilke overordnede initiativer der kan bringes i spil.

Stisystemer med landsbyfokus

Rekreative vandrestier er et generelt ønske i mange landsbyer, og det er et emne som Landsbyforum er interesseret i at sætte på dagsordenen og indgå i. Vandrestier er en kvalitet som synes oplagt i tilknytning til landsbyernes placering i landskabet, men mange steder er man nødt til at gå på vejen, fordi gamle skole- og kirkestier ikke længere findes. I flere kommuner er man med landsbybeboernes og lodsejernes medvirken lykkedes med at etablere nye stiforbindelser, som forbinder landsbyer og naturområder.

Den forventede udbygning af stisystemet omkring Tryggevælde Ådal kan involvere og forbinde flere landsbyer på nye måder. Muligheden for at skabe en tværgående stiforbindelse mellem Stevns Klint og ådalen kan også involvere flere landsbyer.



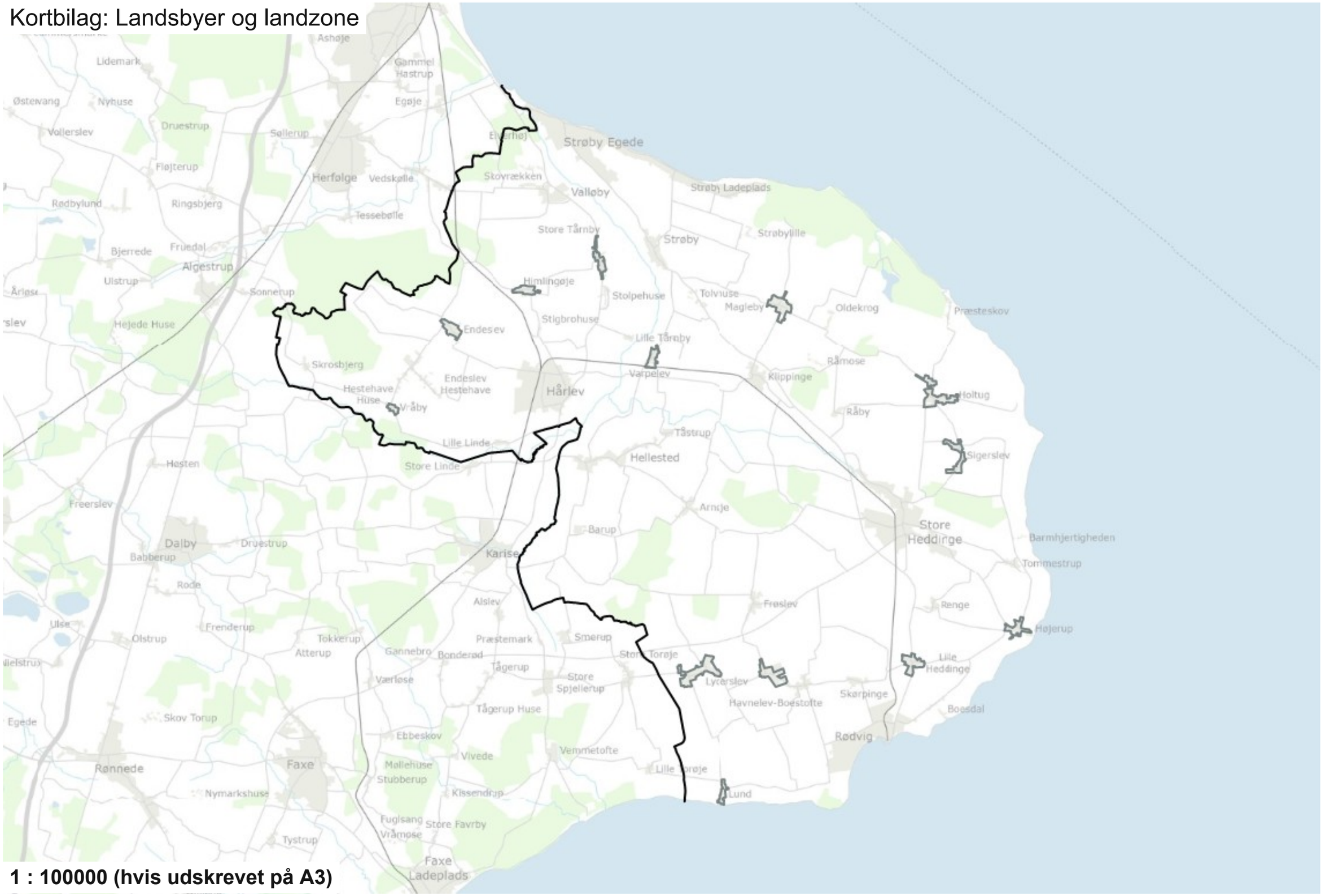
Bindingsværkshuse i Hellested

LINKS

Stevns landsbyer

Strategisk planlægning for levedygtige landsbyer - Realdania

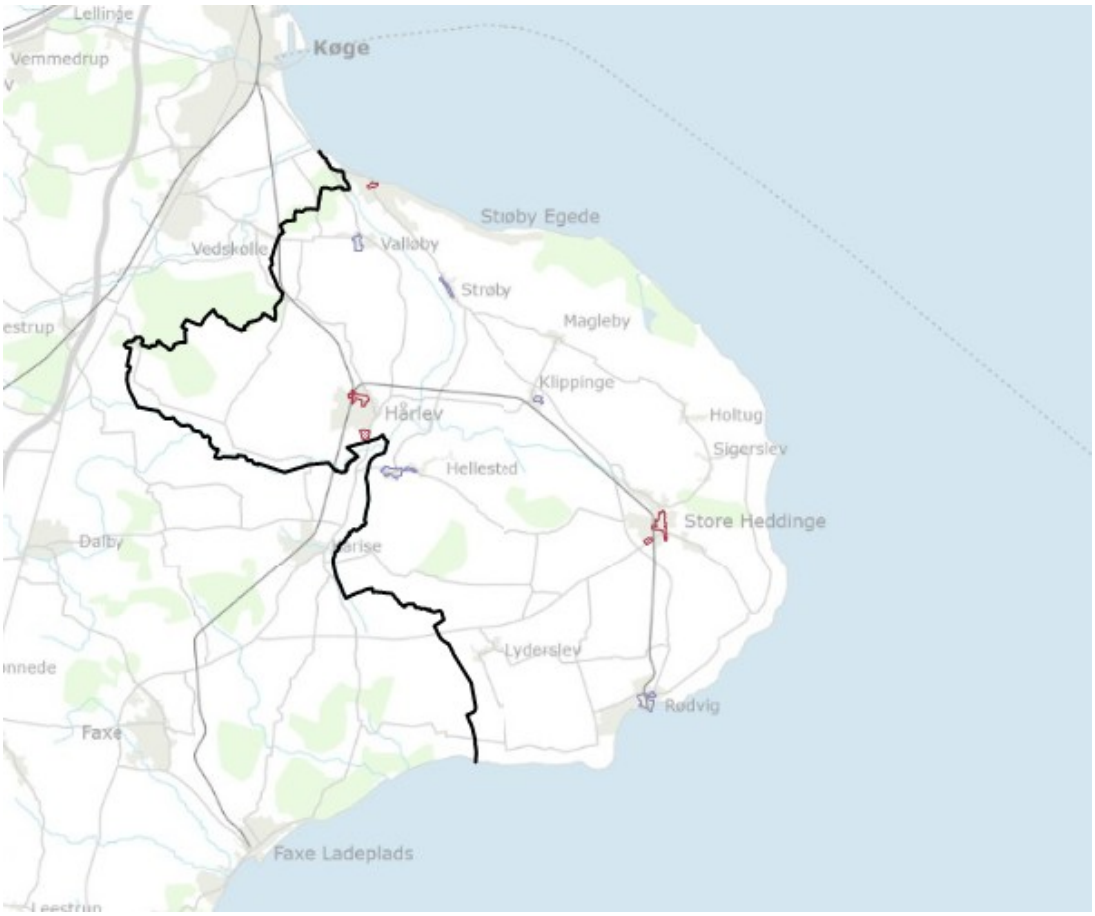
Kortbilag: Landsbyer og landzone



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Bymidter og detailhandel

I Stevns Kommune er det vores ambition også i fremtiden at have levende bymidter med handel, serviceerhverv, offentlige funktioner og gode, indbydende byrum, som kan danne rammerne om det gode byliv. Det sikrer vi ved at have et strategisk fokus når vi planlægger for vores bymidter. Derfor placerer vi f.eks. ikke detailhandelen ude ved omfartsvejene, men i selve bymidterne, hvor den er med til at skabe kundestrømme og liv i byen. I 2024 har Stevns Kommune igangsat et omfattende arbejde som berører den strategiske planlægning og forskellige konkrete tiltag for kommunens bymidter og detailhandlen. Dette arbejde kommer til at fortsætte ind i næste planperiode.



Detailhandelstruktur

Bymidter

Lokalcentre

Områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper

Mål for bymidter og detailhandel

Stevns Kommune vil:

- skabe velfungerende og levende bymidter og dermed et godt handelsliv.
- styrke bymidterne i Store Heddinge, Hårlev og Strøby Egede som overordnede centre for handel, der tilgodeser behovet for en god forsyning af dagligvarer og udvalgsvarer.
- sikre grundlaget for en god butiksforsyning i bymidter og lokalcentre.
- sikre, at der er sammenhæng mellem detailhandelsplanlægningen og Stevns Kommunes øvrige planlægning.
- plante 150 nye træer frem mod 2030 på kommunale torve, parkeringspladser og ved institutioner og bygninger for at skabe mere svalende skygge.
- Indarbejde FN's verdensmål i det strategiske arbejde med detailhandelen.

Bymidter og lokalcentre

1.3.1
Detailhandelsafgrænsningen i bymidter og lokalcentre er udpeget på retningslinjekortet.

1.3.2
Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål, undtaget salg af pladskrævende varer, er i Hårlev bymidte 6.500 m2, i Store Heddinge bymidte 18.000 m2 og i Strøby Egede bymidte 6.500 m2.

1.3.3
Størrelsen af den enkelte butik indenfor detailhandelsafgrænsningen i bymidterne må maksimalt være 3.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 1.000 m2 for udvalgsvarebutikker.

1.3.4
Den overordnede ramme for omfanget af bruttoetageareal til butiksformål i hvert af lokalcentrene er 3.000 m2 med undtagelse af Klippinge, hvor rammen er 1.500 m2.

1.3.5
Størrelsen af den enkelte butik i lokalcentrene må maksimalt være 1.200 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 500 m2 for udvalgsvarebutikker.

Øvrige placeringer

1.3.6
Der kan etableres enkeltstående butikker uden for detailhandelsafgrænsningen i bymidter og lokalcentre under forudsætning af, at en lokalplan giver mulighed for dette, og at butikken alene betjener lokalområdets daglige forsyning. Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 1200 m2 bruttoetageareal til dagligvarebutikker og maks. 500 m2 til udvalgsvarebutikker.

1.3.7
Udenfor de udpegede detailhandelsafgrænsninger i bymidter og lokalcentre kan der i forbindelse med planlægning for erhvervsområder åbnes mulighed for etablering af mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 200 m2 bruttoetageareal.

1.3.8
Mindre butikker i landbrugsbygninger kan under visse forudsætninger etableres i henhold til planlovens landzonebestemmelser. Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 200 m2 bruttoetageareal.

Butikker for pladskrævende varer

1.3.9
Områder, hvor der kan placeres butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer, er udpeget på retningslinjekortet.

1.3.10
Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 4.000 m2.

1.3.11
Indenfor område 1E4 må det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker til særligt pladskrævende varegrupper ikke overstige 8.000 m2. I område 1C7 må det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker til særligt pladskrævende varegrupper ikke overstige 2000 m2. I område 2E2 må det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker til særligt pladskrævende varegrupper ikke overstige 12.000 m2.

1.3.12
I butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan der etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer. Størrelsen for det særlige afsnit må ikke overstige 1.000 m2 bruttoetageareal.

Redegørelse for strategisk bymidteplanlægning

Levende og bæredygtige bymidter er en forudsætning for, at det er attraktivt at bo og arbejde samt være turist i Stevns Kommune. Arbejdet med at sikre levende bymidter er derfor et vigtigt element i at skabe en positiv udvikling i kommunen.

Vores ændrede handelsmønstre, nye mobilitets- og pendlingsmønstre samt tendensen til at flytte dagligvarebutikkerne ud langs indfartsvejene er noget af det som skaber udfordringer i bymidterne i hele Danmark. Stevns Kommunes bymidter er udfordret på forskellig vis, men en fællesnævner er de funktionstømte, tomme butikslokaler og trætte byrum som ikke inviterer til ophold.

Med revisionen af planloven, som trådte i kraft januar 2024, blev der indført krav om strategisk planlægning for udviklingen af bymidter i kommuneplanlægningen for de byer som har mellem 4000-20.000 indbyggere. Den eneste by i Stevns Kommune , som har over 4000 indbyggere er Strøby Egede.

Stevns kommune vil de kommende år arbejde med strategisk bymidteplanlægning i de to kommunecentre: Hårlev og Store Heddinge, samt i de to udviklingsbyer: Strøby Egede og Rødvig. Byerne kendetegnes ved at være meget forskellige med hvert sit særpræg, og der arbejdes med strategier for bymidteudvikling med udgangspunkt i hver bys kvaliteter, potentialer og særlige egenskaber. For alle fire byer er der udarbejdet egne udviklingsplaner, som kommer til at ligge til grund for den strategiske bymidteplanlægning for den enkelte by.



Byliv i Algade, Store Heddinge

Strategisk bymidteplanlægning i Store Heddinge

Store Heddinge er kommunens købstad og største handelsby, hvilket byens handlegade flankeret af gamle købmandsgårde, torv og tinghus vidner om. Den gamle købstad har mange potentialer for at danne rammen om et godt byliv. Store Heddinges bymidte lider dog ligesom så mange andre handelsbyer i Danmark af butiksdød og funktionstømning.

Med udgangspunkt i gode takter fra udviklingsplanen for Store Heddinge og i samspil med byens forskellige aktører samt detailhandelen ønsker Stevns kommune at arbejde for at skabe nyt liv i Store Heddinge. Udvalget for Plan, Miljø og Teknik godkendte den 11. juni 2024 en overordnet proces for udviklingen af Store Heddinge bymidte og der er afsat 500.000 kr. i budget 2025 og årene frem til det videre arbejde med bymidterne.

Bymidteprojekt
Processen udmøntes blandt andet i et igangværende bymidteprojekt i tæt samarbejde med blandt andet Stevns Erhverv og Store Heddinge Handelsstandsforening, som har til formål at skabe forskellige tiltag som kan løfte og styrke bymidten i Store Heddinge. Der er i efteråret 2024 afholdt cafemøder for borgere, erhvervsdrivende og foreninger. Cafemøderne har affødt 4 bredt repræsenterede arbejdsgrupper, der arbejder med følgende temaer i relation til Store Heddinge bymidte: Infrastruktur og trafikafvikling, Frivillighed og events, Butiksudvikling og samspil med bymidteprojektet, Aktivering af tomme butikslokaler.

Hen over sommeren vil der blive iværksat en række konkrete prøvehandlinger i bymidten, som udspringer af de 4 arbejdsgrupper og som efterfølgende evalueres på et cafémøde i efteråret 2025. Fra efteråret er der igen mulighed for at afprøve nye tiltag eller fortsætte med de eksisterende tiltag i en tilrettet udgave.

Igangværende konkrete tiltag
Stevns Kommune har modtaget ønsker fra forskellige aktører i forhold til at inddrage dele af de eksisterende parkeringsarealer i Store Heddinge til anden brug. Desuden er der ønsker om at frigøre plads på torvet og i Algade til f.eks. events og udeservering, som kan bidrage til at gøre bymidten mere levende og indbydende.

Der installeres et kundetællersystem i Store Heddinge som korresponderer med systemet langs klinten og som skal give information om kundestrømme, handelsmønstre og synergi mellem Store Heddinge og 'perlerne' langs klinten.

Stevns Kommune udarbejder desuden en række eventpakker, hvor ansøgere til tilbagevendende events og arrangementer langt nemmere og hurtigere kan få en godkendelse, hvis set-up og organisation holder sig inden for de samme rammer.

Stevns Kommune har i forbindelse med revisionen af Kommuneplan 2025 igangsat flere analyser, der både understøtter det strategiske og det praktiske arbejde med udviklingen af bymidten. Blandt andet er der igangsat en detailhandelsanalyse for hele Stevns Kommune samt en trafik- og parkeringsanalyse for Store Heddinge.

Strategisk bymidteplanlægning i Hårlev

Hårlev er det andet af Stevns Kommunes to kommunecentre. Hårlevs bymidtefunktioner ligger spredt rundt i store dele af byen, blandt andet langs hovedgaden, i det gamle industrikvarter langs banen, ved stationen og inde i parcelhusbebyggelsen. Det er derfor ikke en enkel opgave at definere en egentlig bymidte i Hårlev.

'Udviklingsplan for Hårlev', udarbejdet i samarbejde med byens borgere i 2015 foreslår en indskrænkning af bymidteafgrænsningen og en udvikling af denne centreret omkring stationskvarteret og industrivej. Byudviklingen og detailhandlen i Hårlev har imidlertid udviklet sig i andre retninger de senere år og med den kommende detailhandelsbutik i byens østlige ende ud mod Faxevej, kan der opstå behov for at foretage en revurdering af de oprindelige tanker i udviklingsplanen de kommende år.

Strategisk bymidteplanlægning i Strøby Egede

Strøby Egede er den eneste by i Stevns Kommune som har flere end 4000 indbyggere og dermed den eneste by hvor kravet om strategisk bymidteplanlægning gør sig gældende i Stevns Kommune.

Den største udfordring i bymidteplanlægningen i Strøby Egede er at det både morfologisk og oplevelsesmæssigt er svært at få bymidten til at hænge sammen, på grund af hoved-trafikåren ind og ud af Stevns Kommune som skærer sig tværs igennem det centrale Strøby Egede. Bymidten fremstår derfor i dag som to detailhandelsområder kun forbundet af et vejkryds. Stevns og Køge kommuner arbejder sammen på at få realiseret en statsvej som skal forbinde Stevns mere direkte til det overordnede vejnet og som vil aflaste trafiksituationen i Strøby Egede og Køge. Der skal udarbejdes en ny VVM for statsvejen i 2027. Når den endelige vejføring for Statsvejen er afklaret ønsker Stevns kommune at påbegynde arbejdet med udviklingen af en mere sammenhængende bymidte i Strøby Egede.

Den strategiske bymidteplanlægning i Strøby Egede de kommende år vil tage afsæt i 'Udviklingsplan for Strøby Egede', som er udarbejdet i samarbejde med byens borgere i 2019. Blandt andet er der afsat midler til en helhedsplan for Skolen og Strøbyhallen.

Strategisk bymidteplanlægning i Rødvig

Arbejdet med strategisk bymidteplanlægning i Rødvig de kommende år vil tage afsæt i 'Udviklingsplan for Rødvig By', udarbejdet i samarbejde med byens borgere i 2015.

I Rødvig er der pt. igangsat forskellige udviklingsprojekter, blandt andet forskellige private initiativer på havnen. Desuden er der igangsat et større kommunalt projekt for de tiloversblevne banearealer ved den gamle Rødvig Station, som skal udvikles til en grøn rekreativ kile til glæde for byens borgere og besøgende.

Redegørelse for detailhandelsplanlægning

Retningslinjer for detailhandel

Planloven indeholder meget præcise beskrivelser af kravene til kommunernes detailhandelsplanlægning. Hoveddelen af retningslinjerne er således afledt direkte af planlovens bestemmelser med input i forhold til blandt andet bruttoarealer fra detailhandelsanalysen.

Bymønstre, bymidter og lokalcentre

Bymidterne skal rumme butikker og servicetilbud, der ligger tæt på hinanden med god tilgængelighed både for fodgængere, cyklister og bilister, tæt på den offentlige og private service og tæt på kollektiv transport. Derudover skal det stadig være muligt inden for rammerne af planloven, at lokale decentrale dagligvarebutikker (lokalcentre) kan opstå og udvikle sig til gavn for de mindre bysamfund.

Stevns Kommuneplan udlægger både bymønstre i form af kommunecentre, byudviklingsbyer og øvrige byer, som fortæller om kommunens visioner med kommunens udvikling og byernes udviklingsretninger. Kommuneplanen udlægger afgrænsning af detailhandelsstrukturen indenfor bymidter og lokalcentre til centerområder, som fortæller, hvor der kan placeres detailhandel i Stevns Kommune.

Nuværende status for detailhandel: Hårlev og Store Heddinge er udpeget som kommunens to kommunecentre, og der er udpeget bymidter i disse byer samt i Strøby Egede som er en byudviklingsby. Rødvig, Valløby, Hellested, Strøby og Klippinge er udpeget til lokalcentre.

Både bymidten i Store Heddinge og størstedelen af bymidten i Hårlev ligger stationsnært og med relativ god forsyning af regionale busser. Lokalcentrene Rødvig og Klippinge har ligeledes begge stationer. Store Heddinge er Stevns Kommunes største handelsby og samtidig kommunens eneste gamle købstad med en decideret strøggade og et torv. Forretningsstrukturen i Hårlev ligger meget spredt og det er svært at definere en egentlig bymidte centralt i Hårlev. I lokalcentrene og den resterende del af kommunen er det især dagligvarer, der forhandles, og der er dermed i Stevns Kommune en god og rimelig decentral forsyning med dagligvarer.

Dagligvarebutikker

Nye dagligvarebutikker skal fortrinsvis placeres i bymidterne og lokalcentrene. Der kan dog etableres enkeltstående butikker uden for bymidter og lokalcentre, for eksempel i landsbyer til betjening af lokalområdets daglige forsyning:

- I bymidterne må størrelsen af den enkelte butik maksimalt være 3.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 1.000 m2 for udvalgsvarebutikker.
- I lokalcentrene må størrelsen af den enkelte butik maksimalt være 1.200 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 500 m2 for udvalgsvarebutikker.
- Udenfor bymidter og lokalcentre må størrelsen af den enkelte butik maksimalt være 1200 m2 bruttoetageareal til dagligvarebutikker og maks. 500 m2 til udvalgsvarebutikker.

Butikker for pladskrævende varer

Der er udpeget to områder for butikker til pladskrævende varer i den sydlige del af Store Heddinge og et område i Hårlev i forbindelse med Erhvervsområdet Hårlev Syd.
En del af Hårlev Syd er desuden udpeget som område forbeholdt produktionserhverv, hvilket ikke umiddelbart er i konflikt med butikker for pladskrævende varer.

Aflastningscentre

Der er ikke udpeget områder for aflastningscentre i Kommuneplan 2025.

Detailhandelsanalyse 2025

Stevns Kommune er i proces med at udarbejde en ny analyse af detailhandlen i kommunen, som forventes offentliggjort efteråret 2025. Analysen kommer til at give en status over detailhandelen i kommunen, som den tog sig ud primo 2025. I Kommuneplan 2025 har vi indarbejdet de opdaterede arealer og opgørelse af restrummelighed, som kommer til at indgå i den kommende detailhandelsanalyse. Se tabel 1 og 2.

Der er dog ikke ændret i detailhandelsafgrænsninger og arealrammer på baggrund af de nye tal fra 2025, da detailhandelsanalysen skal ses i sammenhæng med og kommer til at indgå som en vigtig brik i det igangværende arbejde med overordnede strategiske overvejelser for bymidternes fremtidige udvikling.

Eventuelt kommende ændringer i detailhandelsstruktur og arealrammer indenfor kommende planperiode, som følge af detailhandelsanalysen og de bymidtestrategiske overvejelser, vil blive implementeret i Kommuneplan 2025 med et tillæg.

	Dagligvarer	Beklædning	Øvrige udvalgsvarer	Særlig pladskrævende varer (SPV)	Udvalgs-varer + SPV	I alt	Andel (%)
Store Heddinge	5.200	1.500	2.700	4.550	8.800	13.950	35
Store Heddinge bymidte	5.200	1.500	2.700	2.900	7.100	12.300	*31*
Hårlev	3.750	250	2.650	10.300	13.200	16.950	42

Hårlev bymidte	3.600	250	450	-	650	4.250	*11*
Strøby Egede	2.850	150	-	-	150	2.950	7
Strøby Egede bymidte	2.300	150	-	-	*150*	2.450	*6*
Hellested	600	-	200	-	200	800	2
Klippinge	400	-	-	500	500	900	2
Rødvig	850	150	500	-	600	1.500	4
Strøby	1.100	-	-	-	-	1.100	3
Valløby	-	-	-	300	300	300	1
I øvrigt	650	-	600	400	1.050	1.700	4
Hele Stevns Kommune	15.400	2.000	6.650	16.100	24.750	40.150	100
Andel (%)	38	5	17	40	62	100	0

Tabel 1: Bruttoarealer (m^2) opgjort i januar 2025

	Aktivt areal	Arealramme i KP 25	Restrummelighed
Store Heddinge bymidte	12.300	18.000	5.700
Hårlev bymidte	4.250	6.500	2.250
Strøby Egede bymidte	2.450	6.500	4.050
Hellested lokalcenter	800	3.000	2.200
Klippinge lokalcenter	-	1.500	1.500
Rødvig lokalcenter	1.150	3.000	1.850
Strøby lokalcenter	1.100	3.000	1.900

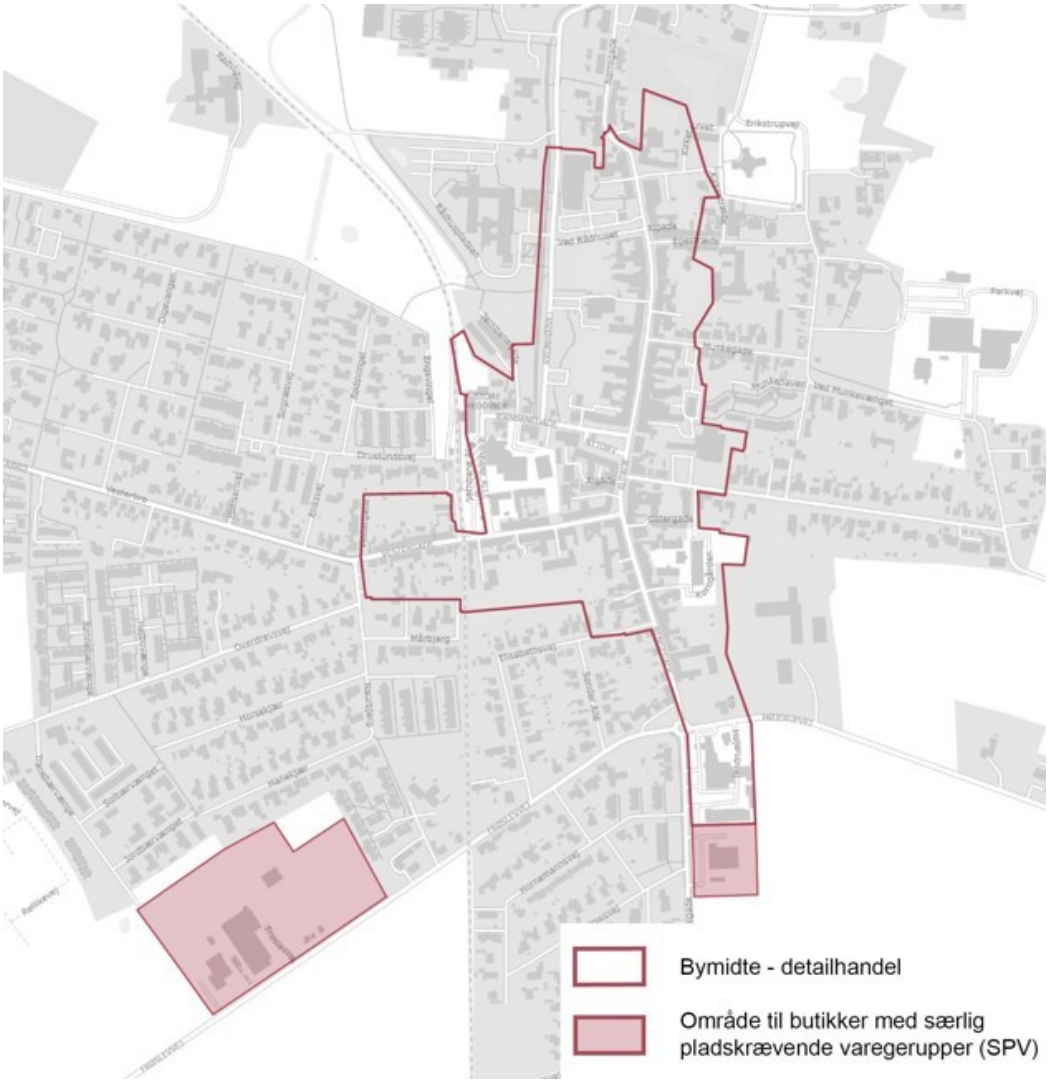
Valløby lokalcenter	300	3.000	2.700
Store Heddinge SPV Rengegade	850	2.000	1.150
Store Heddinge SPV Frøslevvej	800	8.000	7.200
Hårlev SPV Faxevej	-	12.000	12.000

Tabel 2: Beregnet restrummelighed for butikker i bymidter, lokalcentre samt særlig pladskrævende varer.

Detailhandelsstrukturen i bymidter og lokalcentre

Store Heddinge

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål er i Store Heddinge bymidte fastsat til 18.000 m2 i retningslinjerne. De maksimale butiksstørrelser er: 3.000 m2 for dagligvarer og 1.000 m2 for udvalgsvarer.



Detailhandelsafgrænsning Store Heddinge bymidte og områder for pladskrævende varer

Hårlev

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål er i Hårlev bymidte fastsat til 6.500 m2 i retningslinjerne. De maksimale butiksstørrelser er 3000 m2 for dagligvarer og 1000 m2 for udvalgsvarer.



Detailhandelsafgrænsning Hårlev

Strøby Egede

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål er i Strøby Egede fastsat til 6.500 m2 i retningslinjerne, hvoraf de 6.000 m2 skal ligge inden for bymidten. Bruttoetagearealet i bymidten må ikke overstige 4.750 m2 til dagligvarebutikker og 1.250 m2 til udvalgsvarebutikker. De maksimale butiksstørrelser er 3000 m2 for dagligvarer og 1000 m2 for udvalgsvarer.



Detailhandelsafgrænsning Strøby Egede bymidte

Rødvig

Rødvig er i detailhandelssammenhæng udpeget som lokalcenter, dvs. at det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål er 3.000 m2. De maksimale butiksstørrelser er: 1.200m2 for dagligvarer og 500 m2 for udvalgsvarer.



Detailhandelsafgrænsning lokalcenter Rødvig

Hellested

Hellested er i detailhandelssammenhæng udpeget som lokalcenter. Såfremt der skulle vise sig et behov eller et ønske om udlæg af areal til etablering af en ny butik, vil der blive foretaget en overordnet vurdering af kommunens detailhandelssituation. Hvis det viser sig at være nødvendigt, udarbejdes det nødvendige plangrundlag i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan, som vil gøre etableringen mulig.

Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 1.200 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 500 m2 for udvalgsvarebutikker.

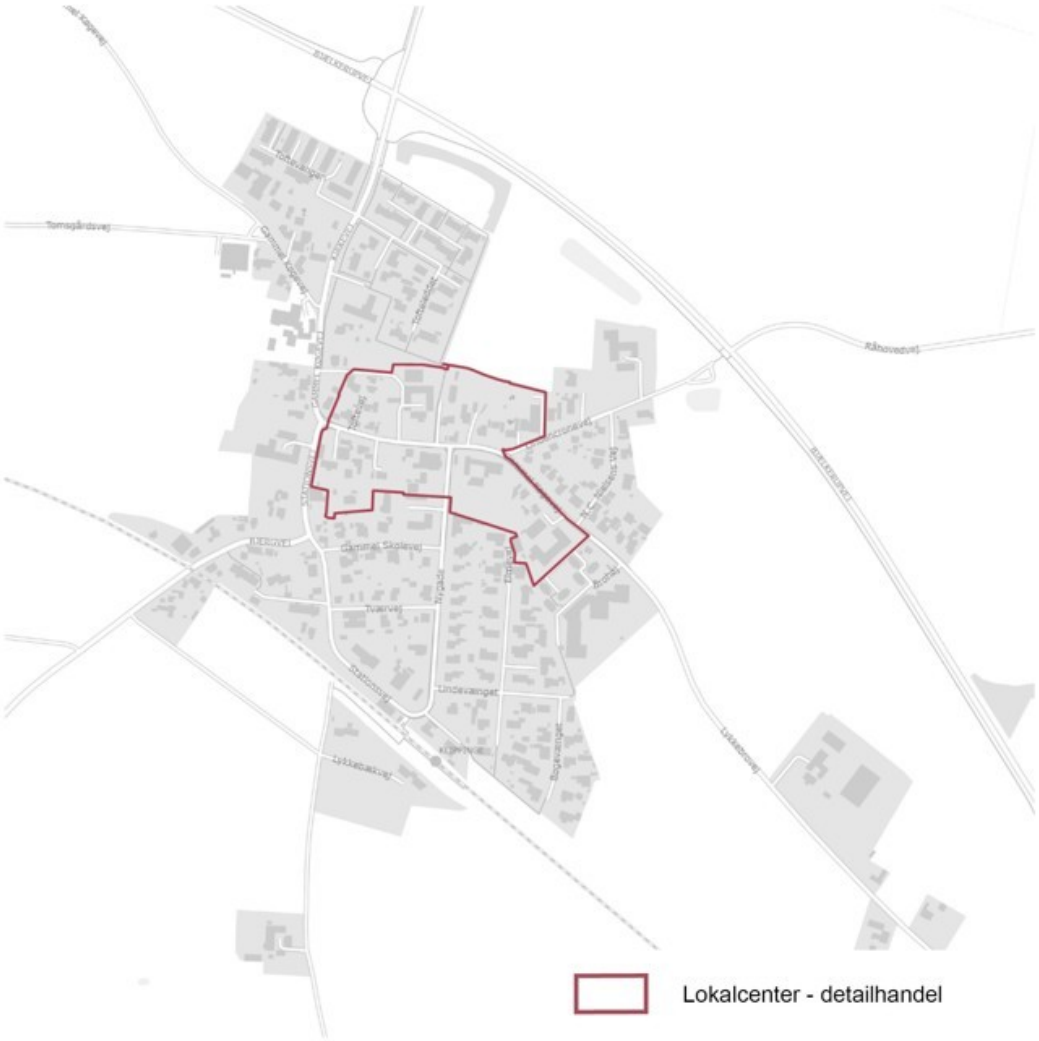


Detailhandelsafgrænsning lokalcenter Hellested

Klippinge

Klippinge er i detailhandelssammenhæng udpeget som lokalcenter. Såfremt der skulle vise sig et behov eller et ønske om udlæg af areal til etablering af en ny butik, vil der blive foretaget en overordnet vurdering af kommunens detailhandelssituation. Hvis det viser sig at være nødvendigt, udarbejdes det nødvendige plangrundlag i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan, som vil gøre etableringen mulig.

Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 1.200 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 500 m2 for udvalgsvarebutikker.



Detailhandelsafgrænsning lokalcenter Klippinge

Strøby

Strøby er i detailhandelssammenhæng udpeget som lokalcenter. Såfremt der skulle vise sig et behov eller et ønske om udlæg af areal til etablering af en ny butik, vil der blive foretaget en overordnet vurdering af kommunens detailhandelssituation. Hvis det viser sig at være nødvendigt, udarbejdes det nødvendige plangrundlag i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan, som vil gøre etableringen mulig.

Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 1.200 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 500 m2 for udvalgsvarebutikker.



Detailhandelsafgrænsning Lokalcenter Strøby

Valløby

Valløby er i detailhandelssammenhæng udpeget som lokalcenter. Såfremt der skulle vise sig et behov eller et ønske om udlæg af areal til etablering af en ny butik, vil der blive foretaget en overordnet vurdering af kommunens detailhandelssituation. Hvis det viser sig at være nødvendigt, udarbejdes det nødvendige plangrundlag i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan, som vil gøre etableringen mulig.

Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 1.200 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 500 m2 for udvalgsvarebutikker.



Detailhandelsafgrænsning lokalcenter Valløby



Store Heddinge bymidte

Bymidte
Den centrale del af en by med butikker, kontorer og boliger mv. og med relativ tæt og ofte også relativ høj bebyggelse.

Lokalcenter
Område med butikker mv. som alene betjener en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde el. lign.

Centerstruktur
Netværk der udgøres af et områdes eller en kommunes butikscentre, opdelt i hovedcenter, evt. bydelscentre, lokalcentre og evt. aflastningscenter.

Detailhandel
Salg af varer til private kunder i en forretning eller lignende.

Detailhandelsstruktur
En kommunes eller et større områdes forsyning med detailhandelscentre og fordeling på: Bymidte, bydelscenter, lokalcenter, områder til særligt pladskrævende varegrupper samt eventuelle aflastningscentre.

Detailhandelsanalyse
Analyse af detailhandelens status, tendenser og udviklingsmuligheder i et nærmere defineret område. Analysen udarbejdes på grundlag af indsamlede oplysninger om den eksisterende detailhandel og indkøbsmønstre samt forventet byudvikling mv.

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet
Detailhandlen i hovedstadsområdet er reguleret via et landsplandirektiv udstedt i medfør af planlovens § 3, stk. 1, og § 5 m, stk. 4. Landsplandirektivet har til formål at fastlægge detailhandelsstrukturen i hovedstadsområdet i form af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder. Landsplandirektivet gælder de 34 kommuner i hovedstadsområdet, og henviser i dets bestemmelser til den til enhver tid gældende fingerplan.

Her kan du læse Stevns Kommunes Detailhandelsanalyse 2020

LINKS

Udviklingsplan for Store Heddinge

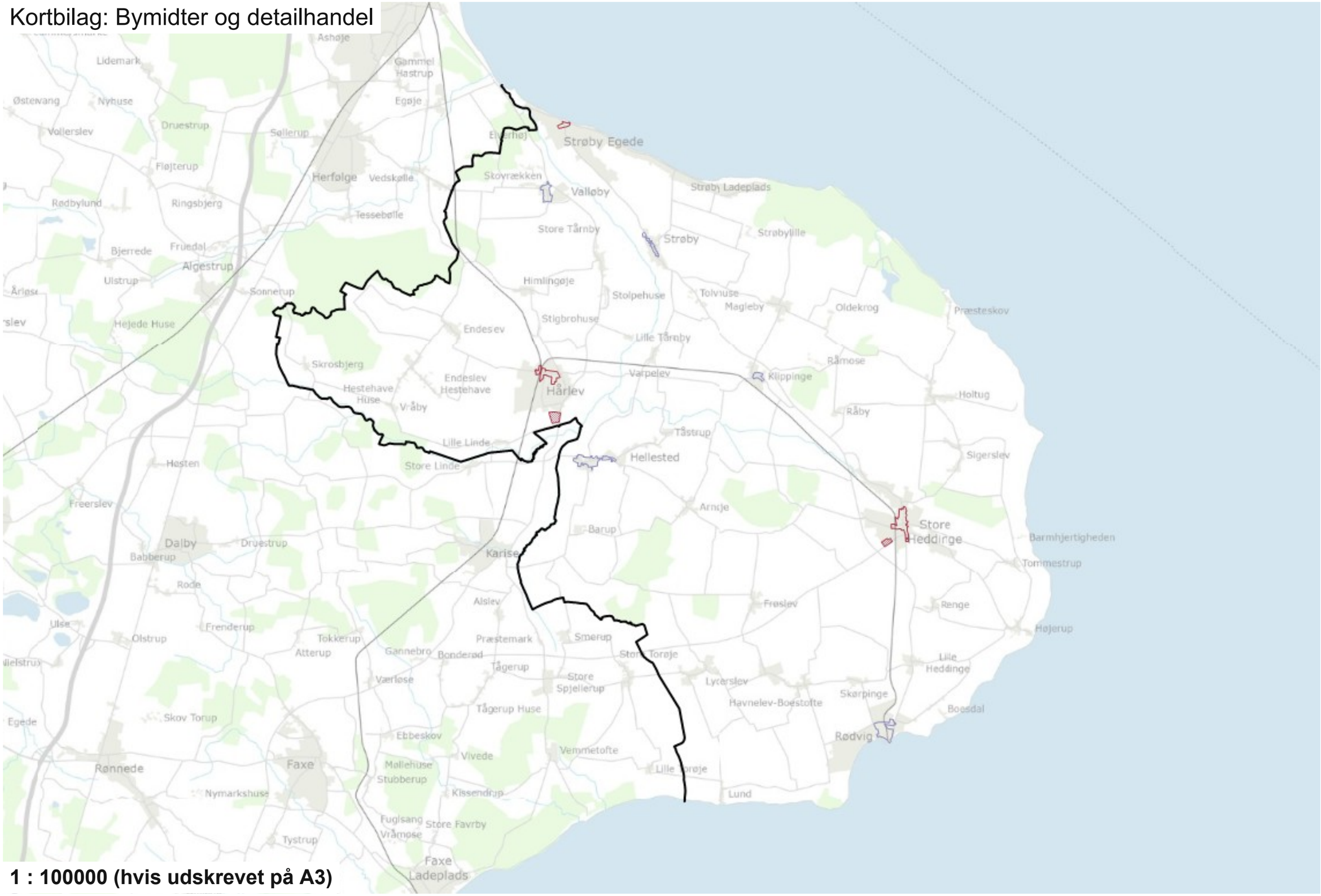
Udviklingsplan for Hårlev

Udviklingsplan For Strøby Egede

Udviklingsplan for Rødvig

Udviklingsskitse for Valløby

Kortbilag: Bymidter og detailhandel



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Erhverv og miljø

Retningslinjerne for erhverv fordeler sig på 6 emner, som er vigtige i forhold til de forskellige erhvervstyper:

Erhvervsudvikling
Handler blandt andet om hvor de bymæssige erhverv kan ligge. Det er for eksempel industriområder, kontorer, håndværksvirksomheder og lignende, som ikke hører til i det åbne land.

Produktionsvirksomheder
Handler om hvordan Stevns Kommune sikrer produktionsvirksomheders eksistens og udviklingsmuligheder.

Erhvervs- og fiskerihavne
Handler om havnene og de erhverv, der knytter sig til havet.

Landbrugsområder
Handler om, at sikre landbrugets interesser. Landbruget som erhverv skal sikres tilgang til den særlig værdifulde landbrugsjord og udviklingsmuligheder.

Store Husdyrbrug
Handler om, at sikre de husdyrbrug og deres udviklingsmuligheder.

Støj, støv, lugt og anden luftforurening
Handler om, at modvirke konflikter mellem støj- og luftforureningsfølsom anvendelse og produktionsvirksomheder eller andre støjende/forurenende aktiviteter, f.eks. mellem boliger og støjende anlæg og aktiviteter.



Landbruget er et vigtigt erhverv i Stevns Kommune.

FN'S VERDENSMÅL



6, Rent vand og sanitet

7, Bæredygtig energi

8. Anstændige jobs og økonomisk vækst

9. Industri, innovation og infrastruktur

12. Ansvarligt forbrug og produktion

13. Klimaindsats

14. Livet i havet

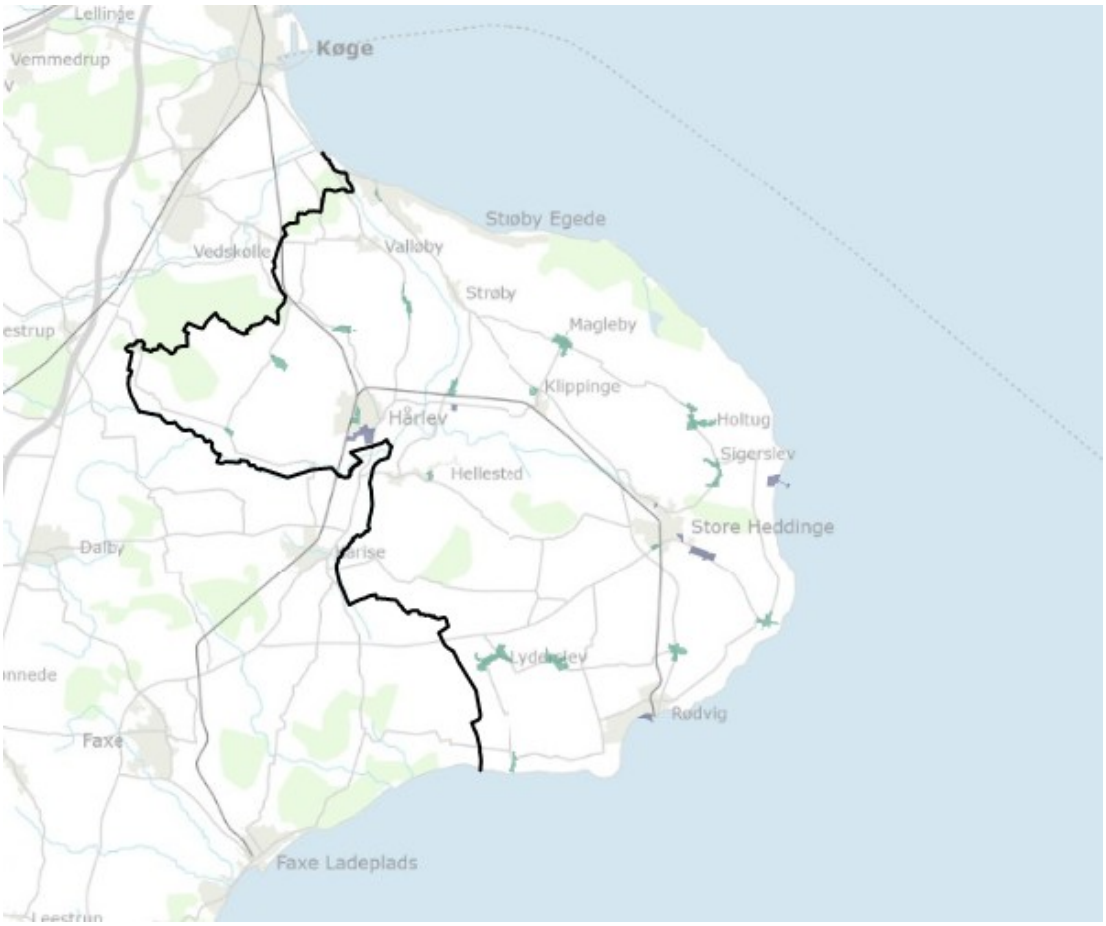
17. Partnerskaber for handling

Stevns Kommunes erhvervspolitik 2024-2027

Erhvervsudvikling

Hvis nye virksomheder skal have mulighed for at etablere sig i Stevns Kommune, skal der være udlagt erhvervsområder i kommuneplanen. Erhvervsområder adskiller sig fra boligområder, fordi virksomheder typisk har brug for at bygge store bygninger, som ikke kan passes ind i et boligområde. Samtidig kan nogle virksomheder medføre støj, støv, lugt og tung trafik.

På kortet kan du se hvor erhvervsområderne ligger i Stevns Kommune.



Erhvervsudvikling

Blandet bolig og erhverv

Erhvervsområde

Mål for erhvervsudvikling

Stevns Kommune vil:

- styrke samspillet mellem erhvervslivet og kommunen.
- skabe velfungerende bymidter og et godt handelsliv samt attraktive erhvervsområder for at Stevns Kommune fortsat kan være et godt sted at bo og arbejde.
- understøtte netværk og dialog for at skabe vækst og udvikling i etablerede såvel som nystartede virksomheder.
- tiltrække nye virksomheder og understøtte den nuværende erhvervsstruktur.
- sikre god infrastruktur både digitalt og fysisk -også på tværs af kommunegrænser.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 8, ved at understøtte at der kan skabes anstændige jobs, iværksætteri, kreativitet og innovation samt fremme bæredygtig turisme der skaber arbejdspladser og fremmer lokale produkter og kultur.
- understøtte verdensmål 9 ved at opgradere infrastrukturen samt mobil- og internetdækning.
- arbejde med verdensmål 12 for at sikre bæredygtige forbrugs og produktionsformer blandt andet ved at reducere udledningen til luft, vand og jord .

Retningslinjer for erhvervsudvikling

2.1.1
Områder udlagt til erhvervsformål er vist på retningslinjekortet.

2.1.2
Større eksisterende enkeltvirksomheder i landzone, som ikke er placeret på hertil egnede erhvervsarealer, kan udvides eller omlægges, hvis det gennem planlægningen godtgøres og sikres, at udvidelsen ikke strider imod de statslige planlægningsmæssige hensyn og ikke vil medføre større miljømæssige eller andre gener i forhold til omgivelserne.

Redegørelse for erhvervsudvikling

I Kommuneplan 2025 er der udlagt 9 rammeområder forbeholdt erhverv og 19 områder til en blanding af boliger og erhverv, herunder en stor del af kommunens landsbyer. En stor andel af erhvervsvirksomhederne i Stevns Kommune ligger i landzonen, i det åbne land eller i landsbyerne. De øvrige ligger i deciderede industriområder i tilknytning til de større byer.

Fingerplan 2019
Stevns Kommune er omfattet af det øvrige hovedstadsområde i Fingerplanen. I det øvrige hovedstadsområde skal by- og erhvervsudvikling begrundes i lokale behov. Det betyder, at der kun kan planlægges for erhvervsudvikling, som betjener et opland, der omfatter Stevns Kommune og dens nabokommuner.

Erhvervsområdernes beliggenhed
Erhvervsarealer skal som udgangspunkt placeres i overensstemmelse med hovedstruktur-kortet for bosætning, dvs. primært i erhvervsområder i kommunecentrene Store Heddinge og Hårlev, sekundært i byudviklingsbyerne Strøby Egede og Rødvig samt de øvrige byer Strøby, Klippinge, Hellested og Valløby. Erhvervsområderne skal ligge i tilknytning til eksisterende nødvendig infrastruktur.
I Kommuneplanen for Stevns kommune er der udlagt rammer til erhvervsområder i Hårlev (øst for Faxevej og i den sydlige del langs Industrivej), i Store Heddinge (Højerupvej, Frøslevvej, Rengevej), i Rødvig (havneområdet), i Klippinge (Stevnsvej) og i Hellested (ml. Tåstrupvej og Hellestedvej) samt mindre områder udlagt til erhverv som vist på retningslinjekortet.

Markedsefterspørgsel
Markedet for køb og salg af erhvervsjord er sjældent begrænset af de formelle kommunegrænser. I stedet er det ofte defineret af lokale markeder, som afhænger af en række faktorer, f.eks. infrastruktur, tilgængelighed, virksomhedsklynger og efterspørgsels-mønstre. Virksomheder ser typisk ikke på kommunen som helhed, men på specifikke områder, der bedst opfylder deres behov for f.eks. logistik, kundeadgang eller nærhed til arbejdsstyrken. Dette betyder, at grænsen mellem to nabokommuner ofte er irrelevant for køberens beslutningsproces, hvis et naboområde tilbyder bedre vilkår. Det kan føre til en skæv udvikling

inden for én kommune, hvor nogle erhvervsområder blomstrer, mens andre forbliver uudnyttede. Derfor er en differentieret tilgang til erhvervsjord en nødvendighed for at tiltrække og fastholde virksomheder.

Udvikling i salg af erhvervsjord i Stevns Kommune
Den seneste årrække er der sket en udvikling af salg i erhvervsjord i Stevns Kommune, hvor der opleves en stigning i efterspørgsel på erhvervsjord i én del af kommunen, og en begrænset efterspørgsel i den øvrige del af kommunen. Dette medfører en skævvridning i den geografiske fordeling af de uudnyttede erhvervsrammer og markedsefterspørgslen i Stevns Kommune.
Stevns Erhverv og erhvervsmæglerne oplever, at der er stor efterspørgsel efter erhvervsjord i Hårlev, hvor restrummeligheden er så godt som brugt op, mens der i Store Heddinge og Klippinge stadig findes mange uudnyttede grunde, men stort set ingen efterspørgsel fra markedet. Den lave efterspørgsel skyldes ifølge Stevns Erhverv og erhvervsmæglerne, at tilgængeligheden til disse områder er dårlig fra motorvejsnettet samt at synligheden er dårlig.

Fremtidigt fokus på erhvervsudvikling i Hårlev
Politisk er der ønske om, fremadrettet at koncentrere erhvervsudviklingen i Stevns Kommune i Hårlev. I den forbindelse er der ønske om at flytte de uudnyttede erhvervsområder i andre dele af kommunen til Hårlev. Som et første skridt i denne udvikling omfordeles i Kommuneplan 2025 en del af de uudnyttede kommunalt ejede erhvervsområder beliggende i Store Heddinge til Hårlev.

Uoverensstemmelser ml. erhvervsrammer og reel anvendelse
Erhvervsområderne i Store Heddinge er blevet anvendt til meget andet end erhvervsformål f.eks. har erhvervsområdet Håndværkerparken i Store Heddinge over årene udviklet sig til et regulært parcelhuskvarter. Desuden er to erhvervsrammer i Store Heddinge udnyttet til detailhandel og pladskrævende varer og i landzonen rundt i hele kommunen findes der erhvervsrammer som i realiteten udnyttes til tekniske formål, f.eks. spildevandsanlæg. Med Kommuneplan 2025 revideres disse rammer, så de fremadrettet reguleres med den korrekte anvendelse.

Erhverv i landzone
Overførsel til byzone
I helt særlige tilfælde kan Bolig- og Planstyrelsen give tilladelse til overførsel af større veletablerede erhvervsvirksomheder fra landzone til byzone. Dette kan vurderes, hvis virksomheden over en længere årrække har foretaget væsentlige investeringer i bebyggelse eller i produktion, og hvis den ligger i tilknytning til eksisterende nødvendig infrastruktur.

Erhvervsområder i områder med drikkevandsinteresser
Kommuneplanen skal bidrage til forebyggelse af fare for forurening af nuværende og fremtidige grundvandsressourcer inden for områder med særlige drikkevandsinteresser, indvindingsoplande til almene vandforsyninger og boringsnære beskyttelsesområder.
I erhvervsområder skal planlægningen tage højde for virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der kan true grundvandet på anden vis. Udgangspunktet er, at områder med særlige drikkevandsinteresser, indvindingsoplande til den almene vandforsyning og boringsnære beskyttelsesområder skal friholdes for erhvervsvirksomheder eller anlæg, der kan udgøre en fare for grundvandet. Kommunerne kan dog i særlige tilfælde fravige dette krav.
Det er muligt at udlægge arealer til erhvervsformål, hvis kommunen kan redegøre for, at der foreligger særlige planlægningsmæssige begrundelser; herunder at det ikke har været muligt at finde alternative lokaliseringer, og at faren for forurening kan forebygges.
En stor del af Stevns Kommune ligger indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Evt. nye udlæg til erhverv kan derfor kræve en ny grundvandsredegørelse. Ved lokalplanlægning i erhvervsområder med drikkevandsinteresser, skal der sikres bestemmelser for afværgeforanstaltninger, der forhindrer nedsivning til drikkevandet.
Der er i Kommuneplan 2025 ikke udlagt nye arealer til virksomheder eller anlæg, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

Planlægning af erhverv på oversvømmelsestruede arealer
Der bør som hovedregel ikke planlægges for nye erhvervsområder på oversvømmelsestruede arealer under kote 2,80 m DVR90. Hvis kommunalbestyrelsen alligevel beslutter at udvikle indenfor sådanne områder, skal der i lokalplanlægningen stilles betydelige krav til afværgeforanstaltninger.

Infrastruktur
Stevns Kommune er udfordret af sin beliggenhed og af de forholdsvis små forbindelsesveje over Tryggevælde Ådal og ud af kommunen. Derfor arbejder Stevns og Køge kommuner aktivt for at få anlagt en ny statsvej fra det centrale Stevns til motorvejsnettet. Statsvejen vil forbedre mulighederne for erhvervsudviklingen især i Hårlev markant.

Kommuneplanrammer
Se nærmere bestemmelser for erhvervsområderne i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Restrummelighed

Opgørelse af restrummelighed før omfordeling af arealer

Der er stadig arealer til rådighed i nogle af de eksisterende erhvervsområder i Hårlev, Store Heddinge, Klippinge og Hellested. Den største restrummelighed findes i Store Heddinge, hvor der generelt er meget lav efterspørgsel på erhvervsgrunde.
Restrummeligheden, dvs. udlagte erhvervsrammer i Stevns Kommune, der endnu ikke er udnyttet, udgjorde ved opgørelsen ultimo januar 2025: 35,6 hektar.

Beliggenhed	Uudnyttet privat	Uudnyttet kommunal	Restrummelighed (hektar)
Store Heddinge	7,1	11,2	18,3
Hårlev	5,3	1,1	6,4
Hellested	3,3	0	3,3
Klippinge	3,5	3,1	6,6
Varpelev	1	0	1
I alt	20,2	15,4	35,6

Tabel 1: Oversigt over Stevns Kommunes erhvervsrestrummelighed, fordelt på beliggenhed, opgjort ultimo januar 2025

Beliggenhed	Ramme	Uudnyttet privat	Uudnyttet kommunal	Restrummelighed (ha.)
Store Heddinge	1 E1	0	3,6	3,6
Store Heddinge	1 E2	4,4	2,8	7,2
Store Heddinge	1 E4	1,1	0	1,1
Store Heddinge	1 E5	0	3,3	3,3
Store Heddinge	1 E6	3,2	1,5	4,7
Hårlev	2 E2	5,3	1,1	6,4
Hellested	5 E1	2,1	0	2,1
Hellested	5 E2	1,2	0	1,2
Klippinge	6 E1	3,5	3,1	6,6
Varpelev	9 E3	1	0	1
I alt		20,2	15,4	37,2

Tabel 2: Opgørelse over erhvervsrestrummeligheden i kommuneplanens erhvervsrammer, opgjort ultimo januar 2025

Ny opgørelse af restrummeligheden efter omfordeling, inkl. nyt udlæg

Erhvervsrestrummeligheden efter oprydning i rammer, omfordeling og nyt udlæg er 36,2 ha. (Se tabel 3).

Restrummeligheden for boliger i Kommuneplan 2025 bliver med overførslen af erhvervsformål til boligformål reduceret med 7,8 hektar. Se også afsnittet Byudvikling og arealudlæg.

Beliggenhed	Ramme	Uudnyttet privat	Uudnyttet kommunal	Restrummelighed (hektar)
Store Heddinge	1 E2	4,4	2,8	7,2

Store Heddinge	1 E4	0,8	0	0,8
Store Heddinge	1 E6	3,2	0	3,2
Hårlev	2 E2	5,3	1,1	6,4
Hårlev - nyt udlæg	2 E4	7,7	0	7,7
Hellested	5 E1	2,1	0	2,1
Hellested	5 E2	1,2	0	1,2
Klippinge	6 E1	0,1	3,1	3,2
Klippinge	6 E2	3,4	0	3,4
Varpelev	9 E3	1	0	1
I alt		29,2	7,0	36,2

Tabel *3: Erhvervsrestrummelighed efter omfordelinger og nyt udlæg i Hårlev*

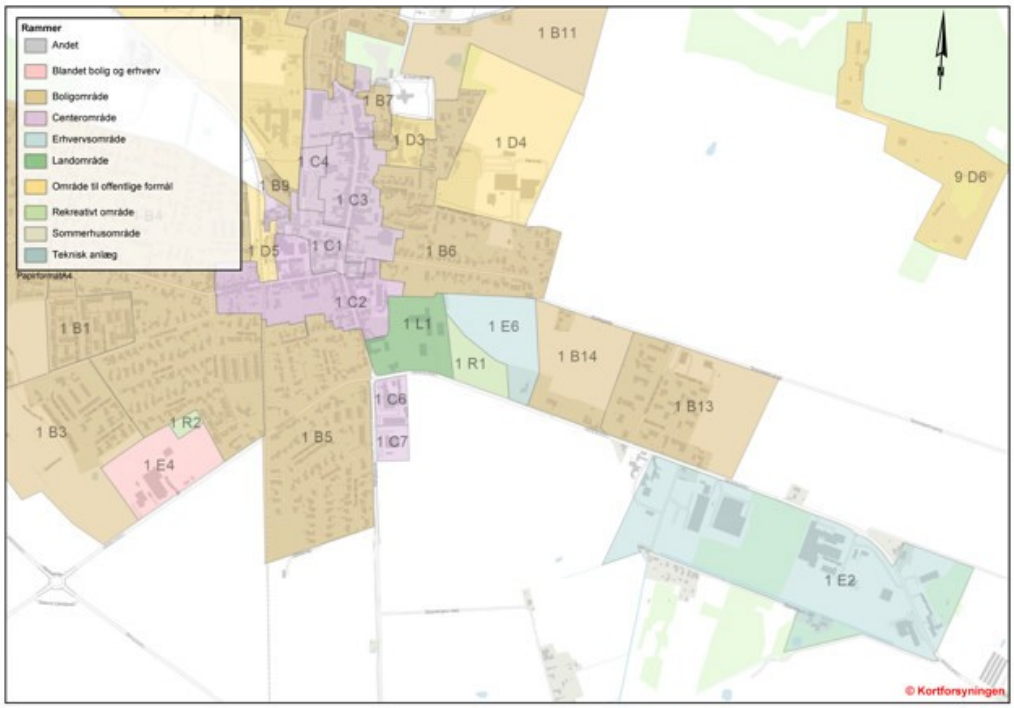
Redegørelse for omfordeling af erhvervsarealer

Ændrede anvendelser og omfordeling

En gennemgang af de eksisterende erhvervsrammer i Kommuneplan 2021 har vist, at en del af de rammer som var udlagt til erhvervsformål, i realiteten var udnyttet til andet formål, f.eks. bolig, teknisk anlæg og detailhandel. Med Kommuneplan 2025 er disse rammer overført til det formål, som de i realiteten anvendes til.
Med Kommuneplan 2025 overføres 3 uudnyttede erhvervsområder nord for Højerupvej i Store Heddinge, som ejes af Stevns Kommune, til andet formål; boligformål 1 B13 og 1 B14, samt rekreativt formål 1 R1. Der er tale om de uudnyttede arealer i Håndværkerparken samt den forhenværende garverigrund. Hermed udgår 9,5 ha. erhvervsformål i Store Heddinge, en del af disse arealer omfordeles til et nyt erhvervsudlæg i Hårlev.

Rammeændringerne medfører, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for Håndværkerparken og garverigrunden, som regulerer bolig- og rekreativt formål på områderne, men samtidig indeholder særbestemmelser som sikrer at de få eksisterende mindre erhvervsvirksomheder beliggende i Håndværkerparken kan opretholde deres nuværende virksomhed.

I alt overføres 16,7 ha erhvervsarealer i hele kommunen til andre formål (se tabel 4).



Oversigt over erhvervsrammerne i Store Heddinge efter omfordeling

Beliggenhed	Ramme	Nuværende funktion	Overføres til ny anv.	Overføres (hektar)
Store Heddinge	1 E1	Ikke udnyttet + boliger og erhverv	1 B13 Boligområde	3,6
Store Heddinge	1 E3	Udnyttet til detailhandel	1 C6 Detailhandel	0,9
Store Heddinge	1 E5	Ikke udnyttet + boliger og erhverv	1 B14 Boligområde	4,2
Store Heddinge	del af 1 E6	Ikke udnyttet	1 R1 Rekreativt område	1,5
Store Heddinge	1 E7	Udnyttet til pladskrævende varer	1 C7 Pladskrævende varer	0,7
Hårlev	2 E3	Udnyttet, ARGO Forsinkelses/ sparrebassin	2 T1 Teknisk anlæg	1,8

Hellested	5 E3	Udnyttet forsinkelsesbassin	5 T1 Teknisk anlæg	0,2
Landzonen	9 E1	Udnyttet Spildevandsanlæg Strøby Ladeplads	9 T1 Teknisk anlæg	3,8
I alt				16,7

Tabel 4: Opgørelse over erhvervsarealer, som overføres til andre formål

Redegørelse for nyt udlæg til erhvervsområde 2E3 i Hårlev

Overførslen af erhvervsrammer til andre formål reducerer den opgjorte restrummelighed i de uudnyttede erhvervsrammer i Stevns Kommune med 9,5 ha.

Heraf omfordeles 7,7 ha til et nyt udlæg 2E3 i Kommuneplan 2025, beliggende øst for det eksisterende erhvervsområde 2 E2 Hårlev Syd (se figur 1).

Med udgangspunkt i den oplevede efterspørgsel efter f.eks. transportvirksomheder, bygge- og anlægsvirksomheder med behov for opmagasinering af materialer, nedbrydningsvirksomheder med pladsbehov og lign, udlægges området til følgende anvendelse: Erhvervsområde; transport- og logistik, let industri og håndværk, kontor- og serviceerhverv.

Det nye udlæg til erhvervsområde 2E3 er beliggende mellem Østbanen, Hårlev Mark og Lundevej. Mellem 2E3 og det eksisterende erhvervsområde 2E2 mod øst ligger to fortidsminder i form af gravhøje. Gravhøjene er beskyttet af fortidsmindebeskyttelseslinjer i en radius af 100 m fra selve gravhøjen.

Det nye Erhvervsområde 2E3 placeres indenfor et område som i kommuneplan 2021 er udpeget til skovrejsning ønsket, derfor er der fundet erstatningsarealer til skovrejsning som følge af udlægget til erhverv. Se afsnittet om Skovrejsning.



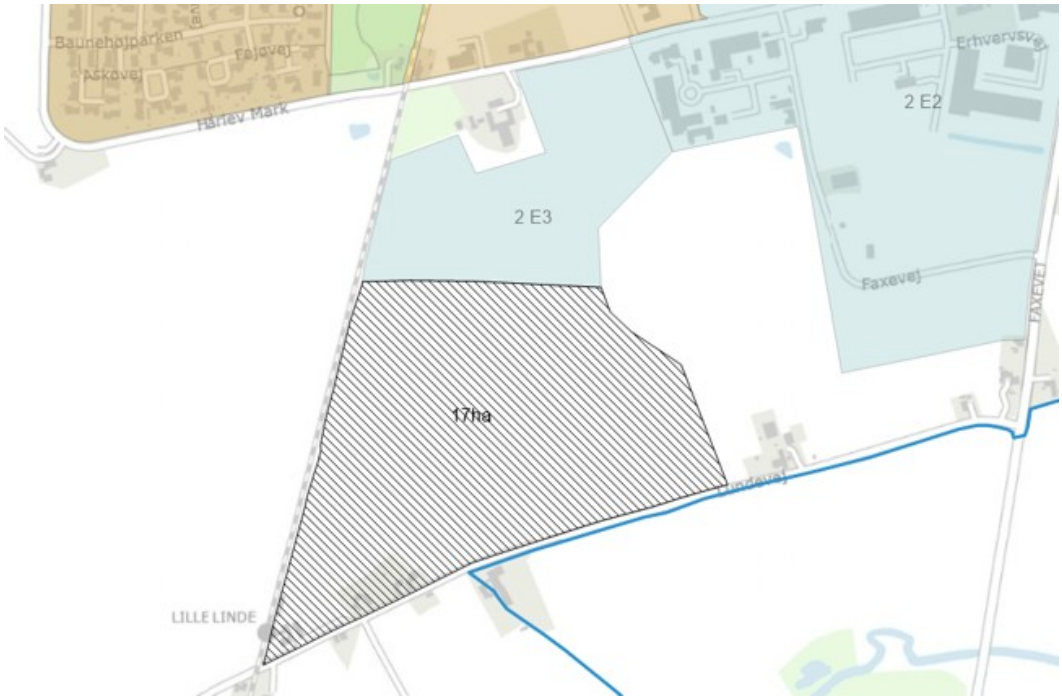
Figur 1- nyt udlæg til erhvervsområde 2 E3 - Hårlev Syd

Redegørelse for perspektivareal for erhvervsudvikling i Hårlev

Perspektivarealer er områder, der ikke udlægges som rammer for byudvikling i kommuneplanen, men overvejes udlagt på sigt.

I kommuneplan 2025 udpeges et perspektivareal for erhvervsudvikling syd for det nye udlæg, ramme 2 E3.

Grunden til at dette areal ikke rammelægges i Kommuneplan 2025, men i stedet udpeges som perspektivområde, er at området gennemskæres af et af de to traceer som kommer til at indgå i Vejdirektoratets kommende VVM-undersøgelse i 2027 for en kommende statsvej.



Perspektivareal Hårlev



Erhvervsområde i Hårlev

Stevns Kommunes erhvervspolitik 2024-2027

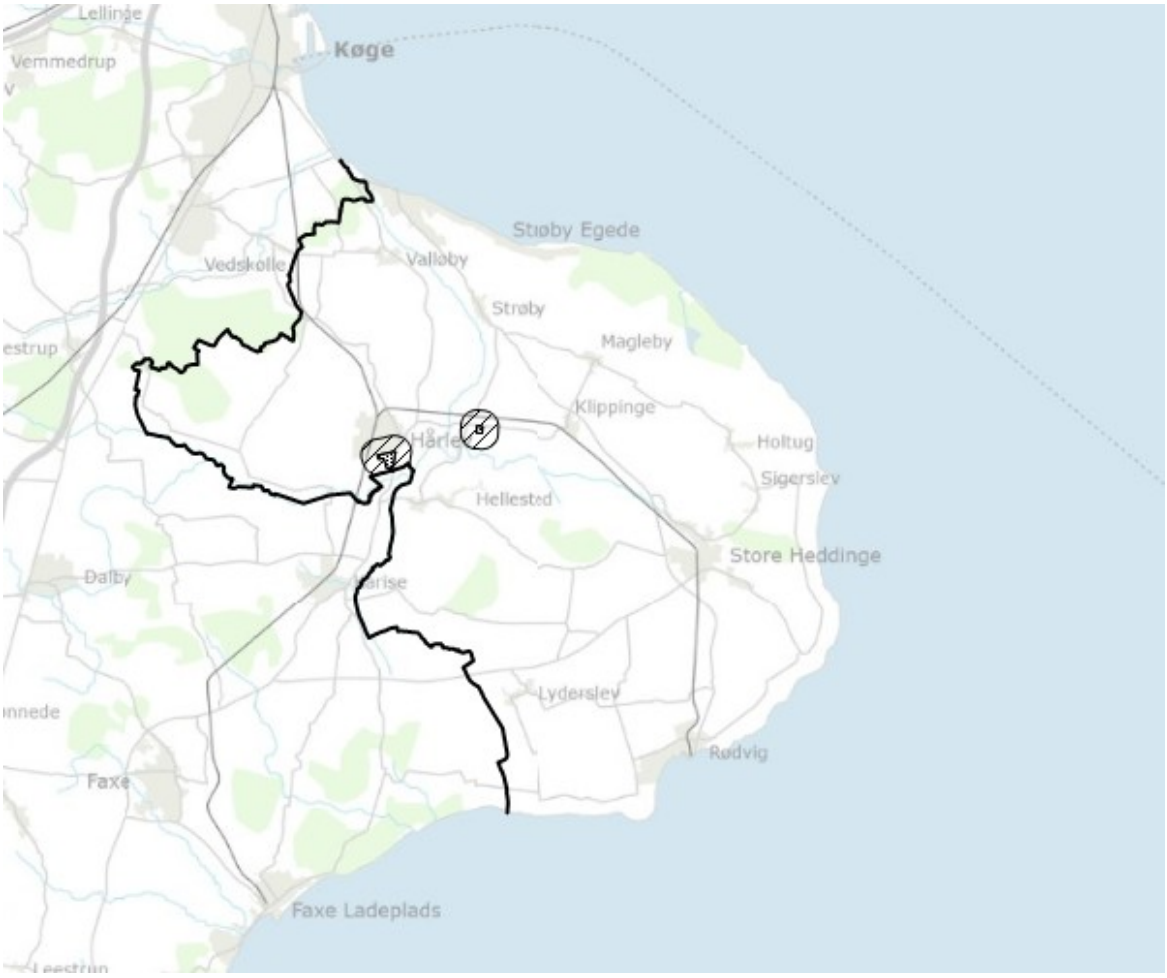
Kortbilag: Erhvervsudvikling



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Produktionsvirksomheder

Produktionsvirksomheder er de virksomheder, der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller regelmæssige tilsyn. Eksempler på produktionsvirksomheder er autoværksteder, større tømrer-, snedker- og metalværksteder samt virksomheder med produktion indenfor fødevare-, medicinal-, foder-, fiske-, metal-, plast-, papir-, råstofudvinding- og energiindustrien.



Produktionserhvervsområde	Produktionsvirksomheder
Konsekvensområder omkring erhvervsområder	Konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder

Mål for produktionsvirksomheder

Stevns Kommune vil:

- sikre gode betingelser for erhvervsudvikling for produktionsvirksomheder i Stevns Kommune under hensyntagen til omgivelserne.
- placere produktionsvirksomheder på områder hvor de ikke konflikter med væsentlige beskyttelsesinteresser f.eks. drikkevands-, frednings- og naturinteresser.
- sikre at produktionsvirksomheder placeres, så der undgås miljøkonflikter med omboende, som kunne have været undgået ved beliggenhedskrav.

Retningslinjer for produktionsvirksomheder

Områder forbeholdt produktionsvirksomheder

2.2.1
Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder er udpeget på retningslinjekortet.

2.2.3
Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder er forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder, herunder lagervirksomhed.

2.2.4
Erhverv med særlige beliggenhedskrav skal placeres under hensyntagen til de omkringliggende områder, da disse erhverv kan indebære afstandskrav og særlige miljøhensyn

2.2.5
Eksisterende produktionsvirksomheder i landzone, som ikke er placeret i erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder på retningslinjekortet, kan udvides eller omlægges. Det skal dog sikres, at det ikke medfører miljømæssige konsekvenser eller gener i forhold til omgivelserne.

2.2.6
Indenfor de udpegede områder skal der tages hensyn til klimaændringer, da der i fremtiden forventes flere hændelser med ekstremregn. Det er derfor nødvendigt, at lokalplanlægningen indtænker konsekvenserne af klimaforandringerne, så risikoen for oversvømmelser reduceres.

Konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder

2.2.7
Konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder er udpeget på retningslinjekortet.

2.2.8
Inden for konsekvensområderne kan der ikke planlægges for miljøfølsomme anvendelser som bolig og kontorer, medmindre det kan sikres ved afværgeforanstaltninger, at anvendelsen ikke vil være begrænsende for produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Redegørelse for produktionsvirksomheder

Områder forbeholdt produktionsvirksomheder

Produktionsvirksomheder er de virksomheder, der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller krav om regelmæssige miljøtilsyn. Der er i kommuneplan 2025 udpeget 2 områder forbeholdt produktionsvirksomheder

De udpegede områder er:

- en del af Kommuneplanramme 2 E2 - Hårlev Syd, beliggende i det eksisterende erhvervsområde i den sydlige del af Hårlev, grænsende op til Faxe Kommune.
- en del af Kommuneplanramme 9 E3 – Varpelev, beliggende ved Tingvejen syd for Varpelev.

Områder forbeholdt produktionsvirksomheder er udlagt med konsekvensområder på 500 meter i radius. Konsekvensområderne skal som udgangspunkt friholdes for boliger, kontorbyggeri og anden støj- og forureningsfølsom anvendelse, og planlægning indenfor konsekvensområderne forudsætter en redegørelse for hvordan miljøkonflikter afværges. Redegørelsen skal tage højde for alle relevante miljøkonflikter, herunder hensyn til støj, lugt, støv og anden luftforurening.

Hensigten er at sikre produktionsvirksomhedernes driftsvilkår og udviklingsmuligheder, så planlægning indenfor konsekvensområdet ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven om miljøgodkendelser og påbud.

For erhvervsområdet i Hårlev Syd er konsekvensområdet dog kun udlagt indenfor Stevns Kommunegrænse. Den sydlige ende af udpegningen til område forbeholdt produktionsvirksomheder i Hårlev Syd ligger ca. 100m fra kommunegrænsen mod Faxe Kommune og ca. 500m fra den nærmeste bolig i Faxe Kommune. Inden der meddeles tilladelse for nye produktionsvirksomheder i Hårlev Syd, skal Faxe Kommune høres. De eksisterende boligområder indenfor konsekvenszonen er ældre boligområder. Områderne er generelt fuldt udbygget på nuværende tidspunkt.

Risikovirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Risikovirksomheder er omfattet af særlige regler, da det er virksomheder, hvor uheld kan have store konsekvenser. Før der planlægges virksomheder indenfor disse zoner, skal alle relevante risikomyndigheder (Miljøstyrelsen, Beredskabet mv.) være hørt og risikomyndighedernes høringssvar må ikke tale imod planlægningen. I Stevns Kommune findes der ingen risikovirksomheder og der er derfor ikke udlagt zoner for disse.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav har miljøklasse 6-7* og er særligt forurenende virksomheder der udsender støj, lugt og lignende som ikke er foreneligt med beboelse, institutioner og andre støjfølsomme anvendelser.

De særlige krav, som virksomhederne har til beliggenheden, kan også skyldes, at virksomhederne er afhængige af nærheden til bestemte transportmuligheder eller anden logistik.

Derfor er der i Stevns Kommune ikke virksomheder med særlige beliggenhedskrav og der er derfor ikke udlagt specifikke områder til disse. Det kan være svært at udlægge arealer til denne type virksomhed uden en konkret henvendelse, da kravene til arealerne vil være forskellige alt efter, hvilken type af virksomhed der er tale om.

Hvis det bliver aktuelt at skulle udpege arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, er det også væsentligt at være opmærksom på drikkevandsinteresserne og spildevandskrav.

*Indenfor planlægning af områder for erhverv, opereres der med 7 miljøklasser, i Miljøstyrelsens Håndbog om Miljø og Planlægning. Der er angivet nedenstående anbefalede minimumskrav til afstande:

Klasse 1	0 m	forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik.
Klasse 2	20 m	bogbinderier, elektronikværksteder og. f.eks. laboratorier.

Klasse 3	50 m	håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder.
Klasse 4	100 m	Levnedsmiddelfabrikker, overfladebehandlende virksomheder og autolakeringsværksteder.
Klasse 5	150 m	maskinfabrikker, betonfabrikker og farve- og lakindustrivirksomheder.
Klasse 6	300 m	asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker samt jernstøberier
Klasse 7	500 m	medicinal- og pesticidproduktion og kraft- og stålvalseværker.

Transformationsområder

Der udpeges ingen transformationsområder i Kommuneplan 2025.

Drikkevandsinteresser

En stor del af Stevns Kommune ligger indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Evt. nye udlæg til erhverv kan derfor kræve en ny grundvandsredegørelse. Ved lokalplanlægning i erhvervsområder med drikkevandsinteresser skal der sikres bestemmelser for afværgeforanstaltninger, der forhindrer nedsivning til drikkevandet.

Revision af område forbeholdt produktionsvirksomheder i Store Heddinge

Med Kommuneplan 2025 udgår udpegningen til erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder for en del af Kommuneplanramme 1 E2 – Højerupvej, beliggende i det eksisterende erhvervsområde øst for Store Heddinge centrum.

Dette sker for at afværge miljøkonflikter i forbindelse med omfordelingen af erhvervsrammer fra Store Heddinge til Hårlev. Med omfordelingen overgår to erhvervsrammer til boligformål. Disse boligområder ville ligge indenfor konsekvenszonen, hvis en del af 1E2 fortsat ville være udpeget som område forbeholdt produktionsvirksomheder. Se redegørelse for omfordeling af erhvervsrammer under afsnit om Erhvervsudvikling.



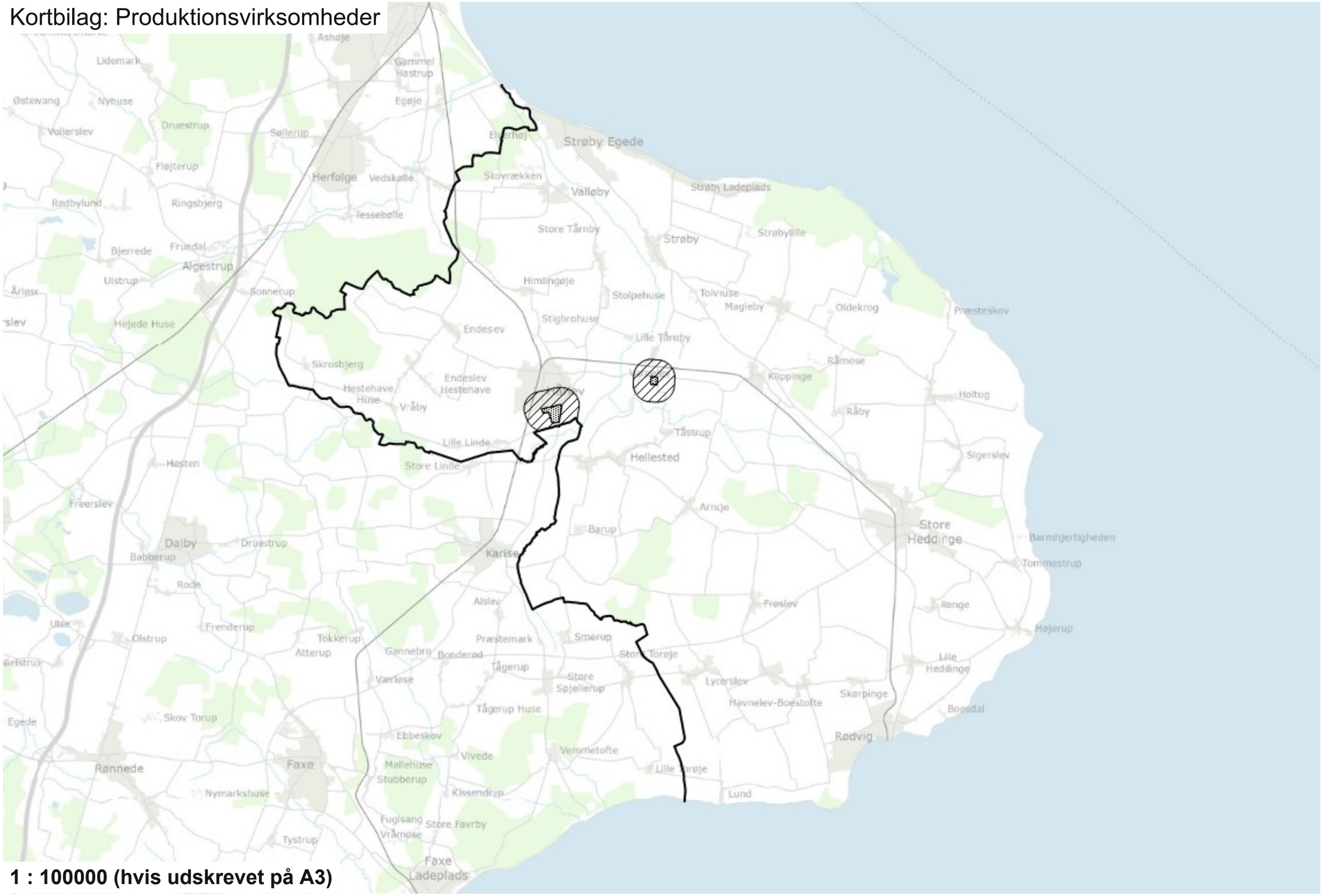
Produktionsvirksomhed syd for Varpelev

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Produktions-, transport- og logistikvirksomheder

Det er en national interesse, at der ikke planlægges for miljøfølsom anvendelse i områder, som er belastet af forurening, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier samtidigt med, at der i videst muligt omfang tages hensyn til produktionsvirksomhedernes driftsbetingelser. Kommunerne skal i planlægningen sikre, at Miljøstyrelsens grænseværdier
for støj, lugt, støv og anden luftforurening kan overholdes for anvendelsen i den højde og den placering på de arealer, der planlægges for. Den nationale interesse betyder, at planlægningen for miljøfølsom anvendelse, fx nye boliger, ikke må føre til skærpede miljøkrav eller øgede miljøomkostninger for produktionsvirksomheder og transport- og logistikvirksomheder af national interesse.

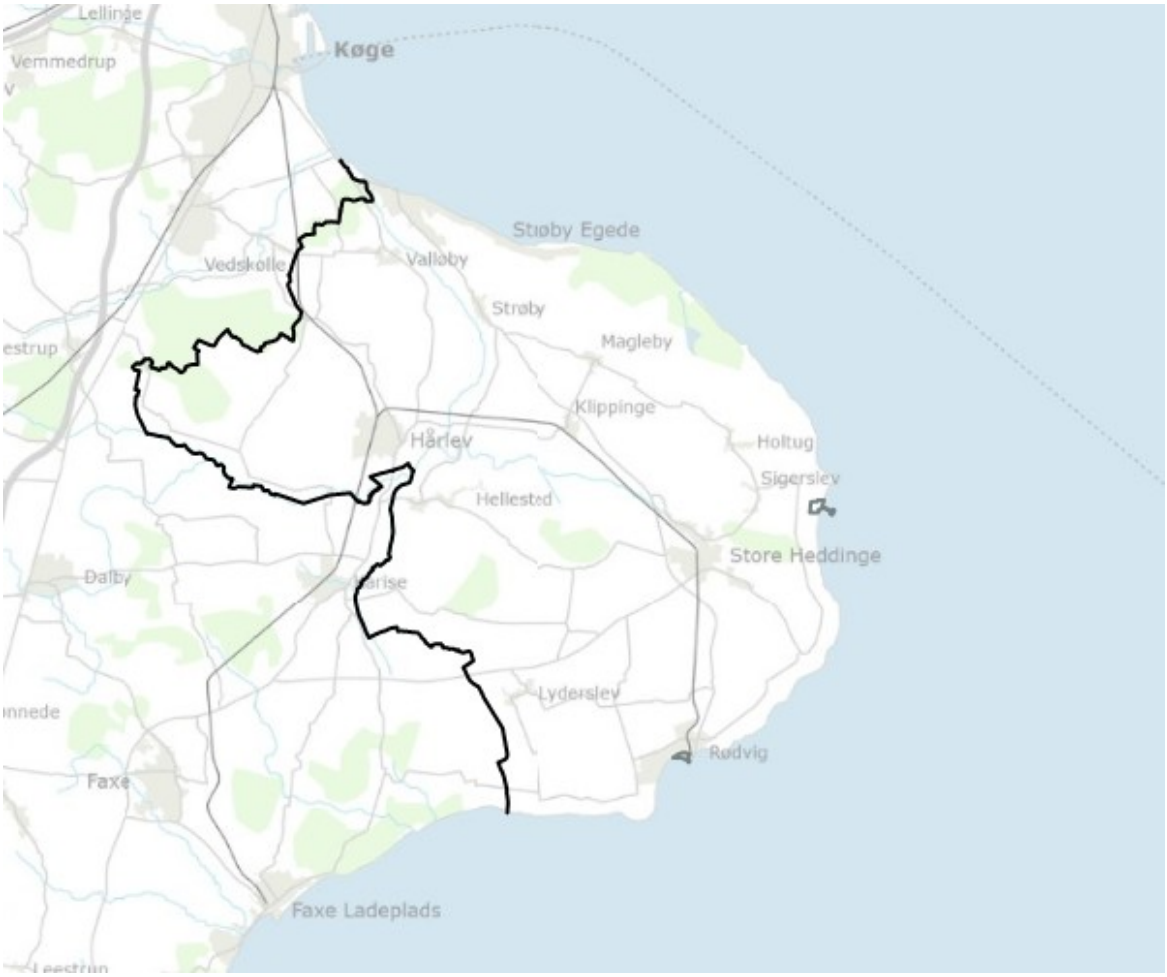
Kortbilag: Produktionsvirksomheder



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Erhvervs- og fiskerihavne

Der er stadig havne, som har en erhvervsmæssig funktion på Stevns. Vi skal sikre erhvervene i disse havne, så de fortsat kan eksistere og udvikle sig.



Erhvervs- og fiskerihavne

Erhvervs- og fiskerihavne

Mål for erhvervs- og fiskerihavne

Stevns Kommune vil:

- opretholde de eksisterende fiskeri- og erhvervshavne, som udnyttes erhvervsmæssigt.
- arbejde med FN's verdensmål 14 ved at bevare og sikre bæredygtig brug af havene og de kystnære områder og ved at reducere havforurening forårsaget af landbaserede aktiviteter.

Retningslinjer erhvervs- og fiskerihavne

2.3.1
Erhvervs- og fiskerihavne er udpeget på retningslinjekortet.

2.3.2
Landarealer i tilknytning til erhvervs- og fiskerihavne bør planlægges under hensyntagen til den erhvervsmæssige udnyttelse af havnene. Der kan under hensyn til natur- og miljøinteresserne reserveres arealer forbeholdt virksomheder med særlig havnetilknytning.

2.3.3
Nye havnefaciliteter skal etableres i forbindelse med eksisterende havne.

2.3.4
For Rødvig Havn skal det sikres, at der kun opføres eller etableres byggeri, anlæg, kraner mv. som, ud fra en samlet visuel og arkitektonisk betragtning kan indpasses i forhold til omgivelserne og deres rekreative anvendelse.

Redegørelse for erhvervs- og fiskerihavne

Der er i Stevns Kommune registreret 6 havne: Rødvig Lystbådehavn, Rødvig Fiskerihavn, Lund Havn, Bøgeskoven, Garderhøjen Havn og specialhavnen ved Stevns Kridtbrud, hvoraf to tjener som egentlige fiskeri- eller erhvervshavne.

Rødvig Havn udgøres både af en fiskerihavn (Rødvig Fiskerihavn, som ejes af Fiskeriforeningen for Rødvig og omegn) og en lystbådehavn (Rødvig Lystbådehavn, som ejes af Stevns Kommune).

Den privatejede specialhavn ved Stevns Kridtbrud er registreret som erhvervshavn til brug for udskibning af produkter fra Stevns Kridtbrud.

Der er for nærværende planperiode ikke planlagt udvidelser af de erhvervsmæssige muligheder i de to erhvervs- og fiskerihavne. Der er udarbejdet en lokalplan for Rødvig Havn.



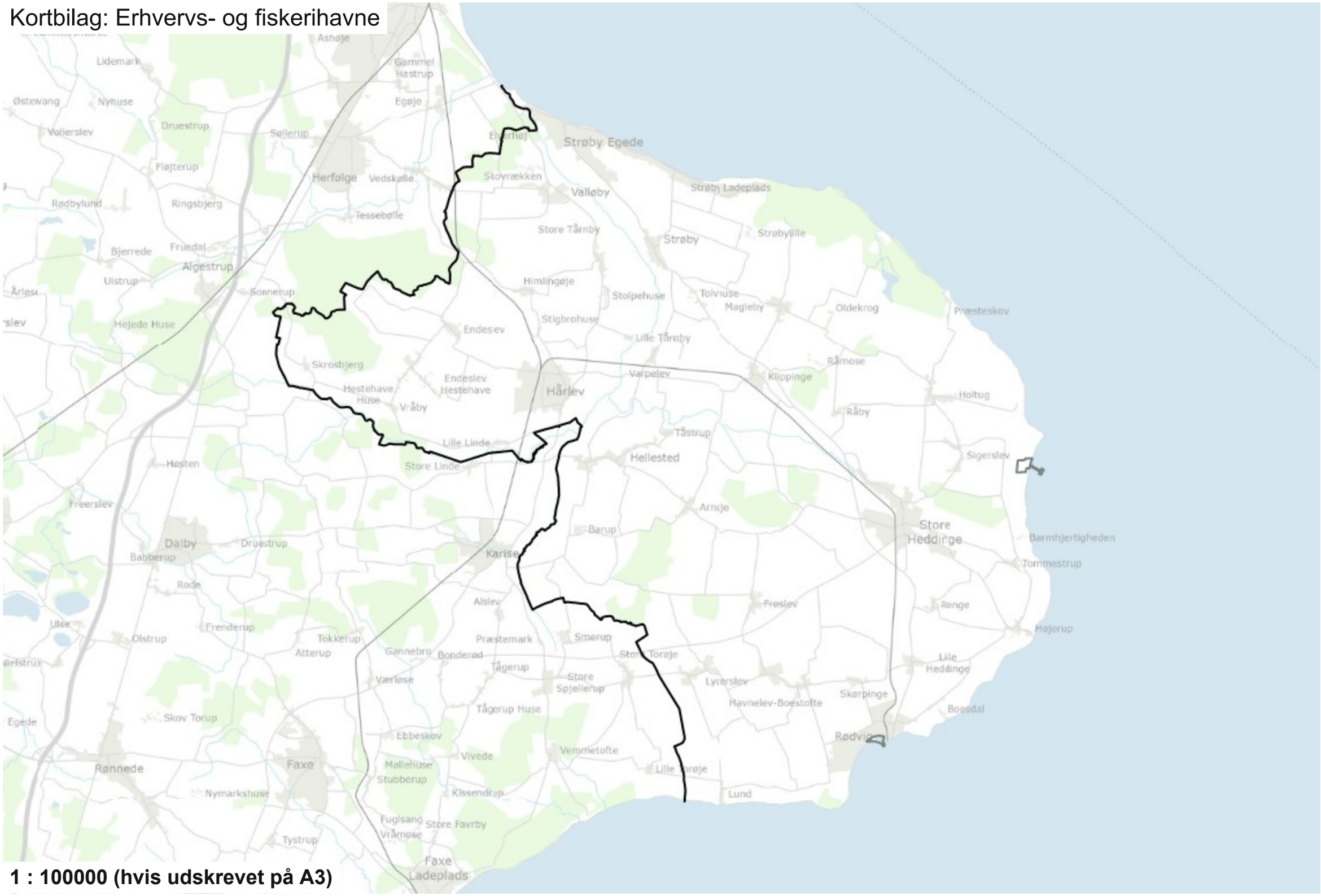
Rødvig havn

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Erhvervshavne
Erhvervshavne er vigtig infrastruktur, som sikrer forsyning med råstoffer og energi, bidrager til effektiv ind- og udskibning af varer, understøtter den grønne omstilling, stiller arealer til rådighed for produktion, der forudsætter beliggenhed tæt på havnen, og binder landet sammen med færgeruter, som anvendes til både gods- og persontransport. Planlægningen

skal sikre, at havnearealer af national interesse ikke omdannes til andre formål, medmindre det kan sikres, at der etableres passende erstatningsarealer. Det vil blive vurderet i den enkelte konkrete sag, om erstatningsarealer kan anses for passende. Ved vurdering vil der blive lagt vægt på placering og egnethed i forhold til de hensyn, der er lagt til grund for den nationale interesse.

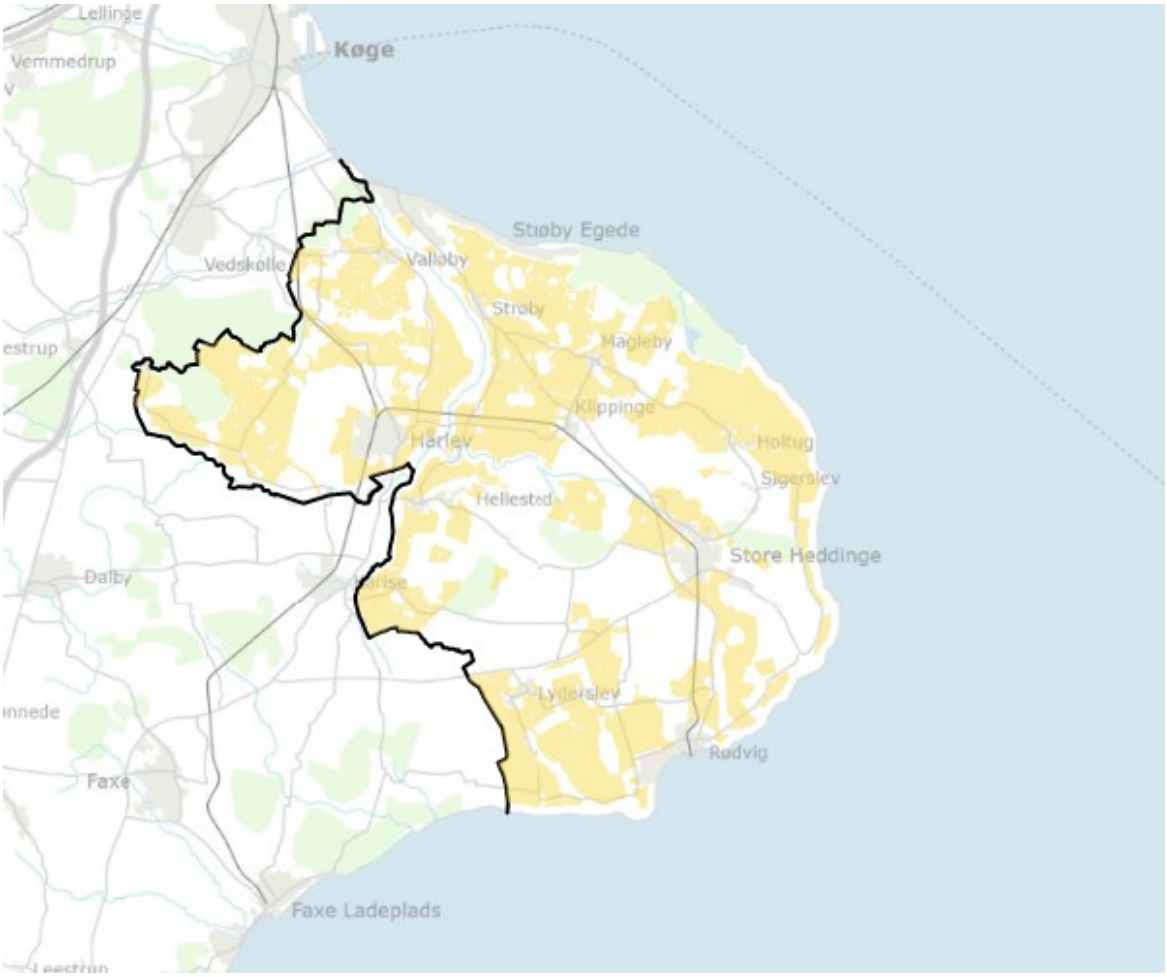
Kortbilag: Erhvervs- og fiskerihavne



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Landbrugsområder

I det åbne land i landzonen har Stevns Kommune ansvar for at sikre arealer til jordbrugsmæssig anvendelse: Landbrug, skovbrug og gartneri. Samtidig skal kommunen varetage bl.a. landskabs-, natur-, kultur- ¨, vandindvindings- og miljøinteresserne i det åbne land. Interesserne skal afvejes mod hinanden, og alle interesser skal varetages, når der behandles sager om bolig- og erhvervsbyggeri eller byggeri til turisme, friluftsliv m.m.



Værdifuld Landbrugsjord

Værdifuldt Landbrugsområde

Mål for landbrugsområder

Stevns Kommune vil:

- sikre landbrugserhvervets udviklingsmuligheder og på samme tid tilgodese natur-, miljø-, kultur- ,vandindvindings- og landskabsinteresserne i det åbne land.
- understøtte arbejdet med FN's verdensmål nr. 12 "Ansvarlig forbrug og produktion" i landbruget.

Retningslinjer for landbrugsområder

2.4.1
Særlig værdifulde landbrugsområder er udpeget på retningslinjekortet

2.4.2
De særlig værdifulde landbrugsområder skal hovedsageligt anvendes til jordbrugsformål og skal i videst muligt omfang friholdes for aktiviteter (f.eks. golfbaner, vedvarende energianlæg m.v.), som kan hindre landbrugserhvervets udviklingsmuligheder. Indenfor de særlig værdifulde landbrugsområder skal der udvises tilbageholdenhed med at inddrage arealer til ikke jordbrugsmæssige formål som f.eks. byudvikling.

Redegørelse landbrugsområder

Jordbrugserhvervenes interesser og udviklingsmuligheder skal indgå i den samlede afvejning af interesser ved planlægning af den fremtidige arealanvendelse. Der skal bevares tilstrækkelige arealer for at sikre et bæredygtigt jordbrug, der fortsat kan udvikle sig.

Udpegningen af de særlig værdifulde landbrugsområder skal understøtte udviklingsmulighederne i landbruget og skal samtidig tage hensyn til landskabs-, natur-, kultur, vandindvindings- og miljøinteresser.

Områder udpeget til særlig værdifulde landbrugsområder er områder, hvor landbrugets interesser prioriteres. Udpegningen er udført ved en digital arealanalyse. I forhold kommuneplan 2021 er udpegning af særlig værdifulde landbrugsområder revideret grundet større fokus på vandindvindingsinteresser og skovrejsningsudpegninger. Disse områder er ligeledes revideret og som følge deraf er de særlig værdifulde landbrugsområder blevet mindre.

Udpegningen omfatter ikke følgende områder:

- internationale naturbeskyttelsesområder
- områder beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3
- udpegede potentielle naturområder
- Skovrejsning ønsket
- Økologiske forbindelser
- Lavbundsarealer
- Grundvandsdannende oplande til BNBO
- Råstofområder
- Eksisterende byområder
- Afgrænsede landsbyer
- Byvækst- eller sommerhusområder
- Golfbaner

Når landbrugsjorder skal overgå til ikke-jordbrugsmæssige formål, skal der i planlægningen bl.a. lægges vægt på følgende for at sikre en bæredygtig udvikling:

- Der skal i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendomme til struktur og arronderingsforhold i det lokale nærområde.
- Der skal sikres en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny boligbebyggelse mv., så miljøkonflikter (som støj, lugt mv.) så vidt muligt undgås.
- Der skal bevares større samlede jordbrugsområder med henblik på sikring af jordbrugets fremtidige erhvervsmuligheder.



Høst i Magleby

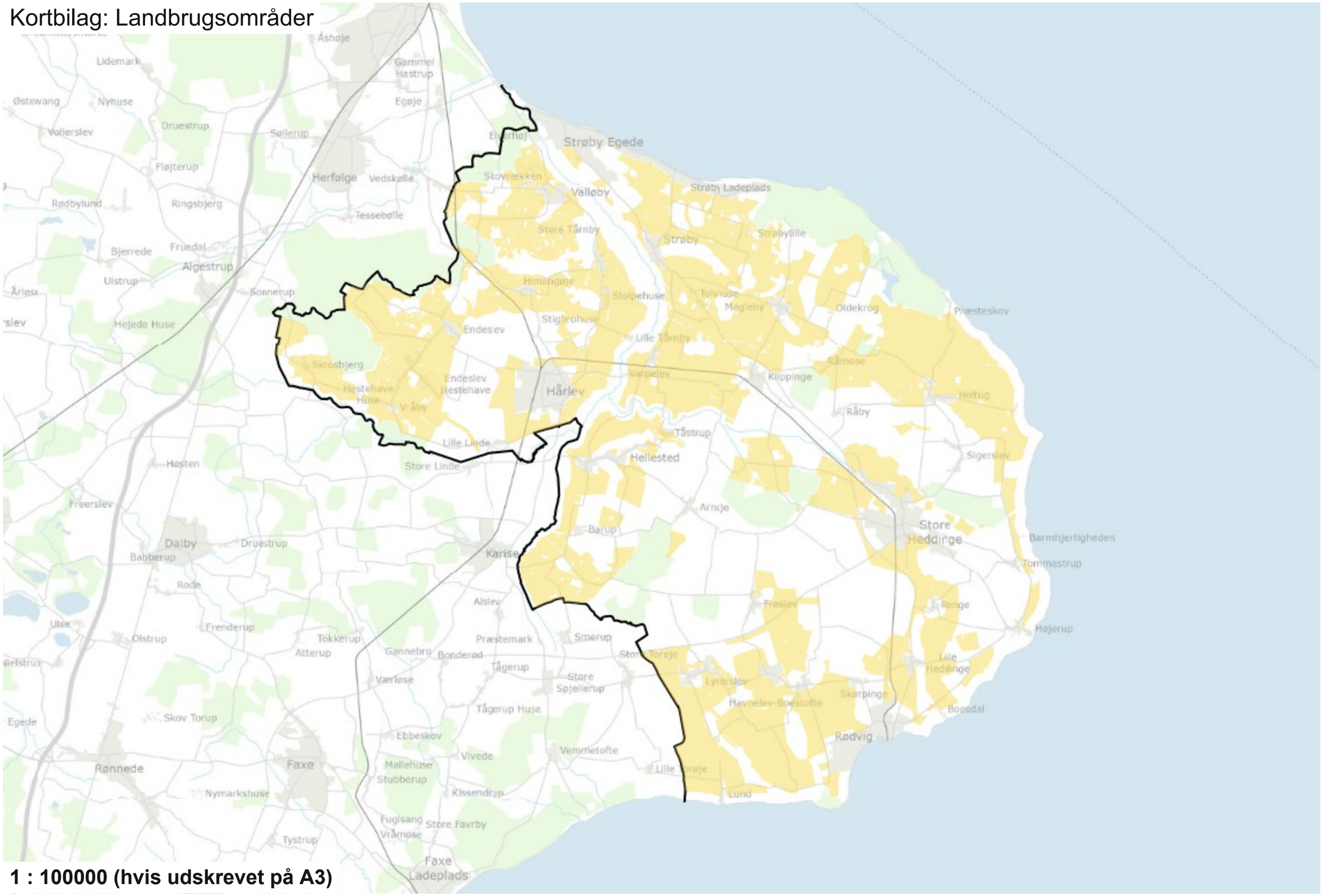
NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Jordbrug og store husdyrbrug

Med kommuneplanen gennemføres en sammenfattende planlægning for en bæredygtig udvikling og den fremtidige anvendelse af det åbne lands areal- og naturressourcer, herunder bl.a. at der er klare grænser mellem byer og det åbne land, og at større husdyrbrug placeres, så der tages hensyn til naboer og natur- og landskabsværdier, og at landbrug fortsat giver mulighed for arbejdspladser og bosætning mv. i landdistrikter.

Det er en national interesse, at der er tilstrækkelige arealer til at sikre grundlag for en betydelig fødevareproduktion og at eksisterende husdyrbrug, der drives som produktionslandbrug, sikres vækst- og udviklingsmuligheder. Det er derfor en national interesse, at der i kommuneplanen er sikret værdifulde landbrugsområder samt sikret arealer, der er særligt egnede til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug.

Kortbilag: Landbrugsområder



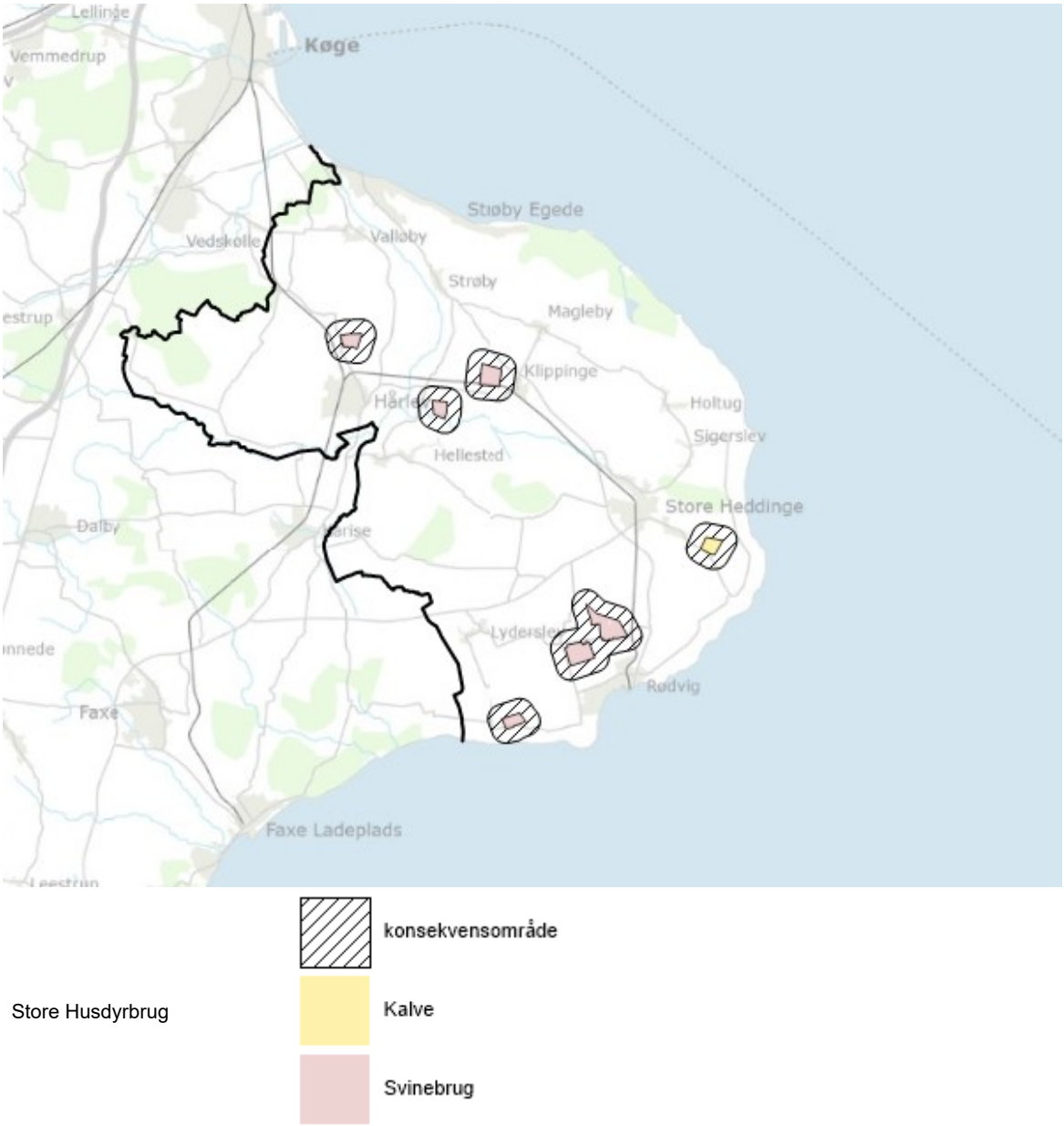
1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Store husdyrbrug

Stevns Kommune har udpeget områder til store husdyrbrug for at synliggøre hvor placering af disse vil være mest fordelagtig i forhold til sikre en bæredygtig husdyrudvikling i forhold til økonomi og investeringer og for at undgå konflikter mellem omkringboende, natur, miljø og de landskabelige værdier.

For at udpege mulige områder til placering af store husdyrbrug har der været overvejelser omkring infrastruktur, følsomme naturområder, kulturfredninger og afgrænsede landsbyer. Det er for at sikre balance mellem jordbrugets udviklingsmuligheder og natur-, kultur- og miljøforholdene i Stevns Kommune.

Ved ovenstående overvejelser vil planlægningen af placering af husdyrbrug medvirke til at Stevns Kommune imødekommer FN's Verdensmål 2 om at stoppe sult og fremme en ansvarlig fødevareproduktion. Dette skal ske i samspil med FN's Verdensmål 9, 11, 12 og 15, der handler om at sikre biodiversitet og natur, infrastruktur samt udvikling af bæredygtige lokalsamfund.



Store Husdyrbrug

Mål for store husdyrbrug

Stevns Kommune vil arbejde for at:

- fremme og sikre udviklingsmulighederne for større husdyrbrug, for at give mulighed for arbejdspladser og bosætning i landdistrikterne.
- med udpegning af konsekvenszoner at sikre, at der ved lokalisering af områder til større husdyrbrug opstår færrest mulige konflikter i forhold til naboer, miljøet, natur- og landskabsværdierne.
- understøtte arbejdet med FN's verdensmål nr. 12 "Ansvarlig forbrug og produktion" i landbruget.

Retningslinjer for store husdyrbrug

2.5.1
Arealer til store husdyrbrug er udpeget på retningslinjekortet.

2.5.2
Arealer udpeget til store husdyrbrug skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter, der direkte eller indirekte kan sætte begrænsninger for fremtidige udviklingsmuligheder.

2.5.3
Indenfor de udpegede områder til store husdyrbrug kan disse etableres efter en konkret vurdering. Byggeriet skal udføres under størst mulig hensyntagen til naboer, natur, miljø, kulturhistoriske og landskabelige værdier og som udgangspunkt i tilknytning til eksisterende anlæg.

2.5.4
Ved lokalisering og etablering af store husdyrbrug skal det sikres, at dette ikke sker i områder, hvor der er risiko for oversvømmelse.

Redegørelse store husdyrbrug

I Stevns Kommune er der en tradition for produktion af special- og højværdiafgrøder og derfor har mange erhvervslandbrug ren planteproduktion. Det gør at husdyrtrykket i Stevns Kommune er lavt. Landbrugsstyrelsen har i samarbejde med kommunerne udarbejdet jordbrugsanalyser. Af jordbrugsanalyserne fremgår det at i Stevns Kommune har antallet af producerede dyr og antallet af store ejendomme med husdyrproduktion været faldende siden 2007.

I Stevns Kommune er langt de fleste husdyrbrug hobbybrug eller mindre husdyrbrug, og der er således i Stevns Kommune kun 5 store husdyrbrug i 2024. Med større husdyrbrug menes husdyrbrug omfattet af IE-direktivet samt øvrige husdyranlæg med en ammoniakudledning på mere end 3.500 kg NH-3-N pr. år.

Placeringen af større Husdyrbrug

Strukturudviklingen gør, at de erhvervsmæssige husdyrbrug bliver færre. Det betyder, at der er et øget behov for investeringssikkerhed for de store husdyrbrug. Derfor er formålet med planlægningen at sikre en hensigtsmæssig placering af store husdyrbrug i forhold til andre arealinteresser og sikre erhvervets udviklingsmuligheder.

Planlægningen og udpegning af placeringer til større husdyrbrug skal ligeledes sikre en hensigtsmæssig placering af husdyrbrugene, så der tages størst muligt hensyn til natur-, landskabelige- og kulturhistoriske interesser. Indpasning af store husdyrbrug i landskabet skal ske med færrest mulige miljøgener, såvel forureningsmæssige som støjmæssige gener. Områderne skal desuden friholdes for aktiviteter, der direkte eller indirekte vil give begrænsninger for produktionsvirksomhederne og deres fremtidige udviklingsmuligheder.

Retningslinjerne for de udpegede områder skal ses som en vejledning, da den normale godkendelsesprocedure ifølge husdyrbrugloven ikke kan tilsidesættes. Derfor er de udpegede områder ikke udtryk for en garanteret mulighed for etablering af husdyrhold, men en anvisning af områder til placering af driftsbygninger og driftsanlæg, hvor der vil forventes at være størst investeringssikkerhed og de største udviklingsmuligheder.

Arealudpegningerne begrænser ikke de store husdyrbrug i forhold til at etablere eller udvide sig uden for de udpegede områder. Etablering og udvidelse af større husdyrbrug kræver altid en konkret vurdering.

Etablering af nye større husdyrbrug udenfor de udpegede områder kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg samt lokalplan eller landzonetilladelse.



DEFINITIONER

Store husdyrbrug

Med større husdyrbrug menes husdyrbrug omfattet af IE-direktivet samt øvrige husdyranlæg med en ammoniakudledning på mere end 3.500 kg NH-3-N pr. år.

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

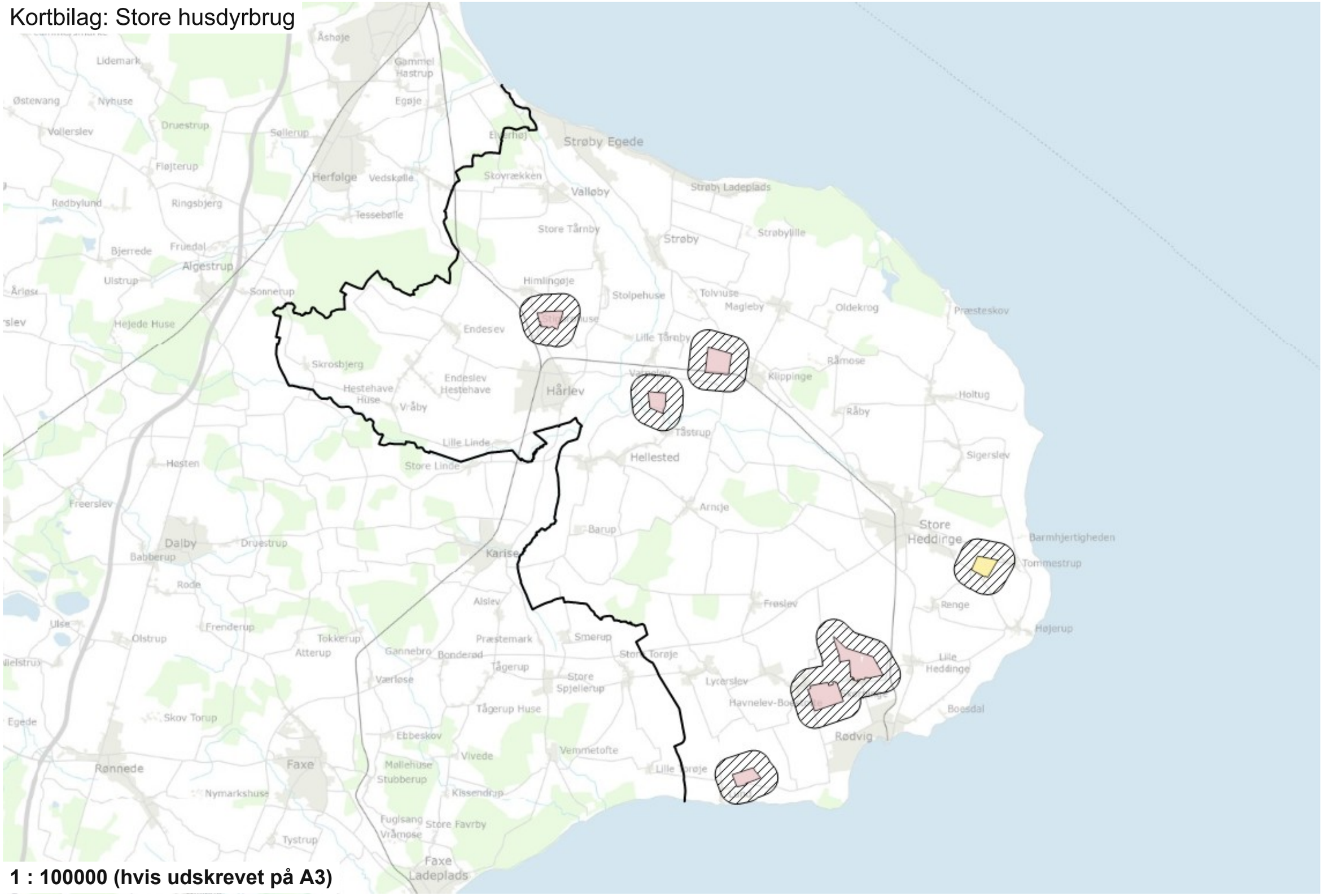
Jordbrug og store husdyrbrug
Med kommuneplanen gennemføres en sammenfattende planlægning for en bæredygtig udvikling og den fremtidige anvendelse af det åbne lands areal- og naturressourcer, herunder bl.a. at der er klare grænser mellem byer og det åbne land, og at større husdyrbrug placeres, så der tages hensyn til naboer og natur- og landskabsværdier, og at landbrug fortsat giver mulighed for arbejdspladser og bosætning mv. i landdistrikter.
Det er en national interesse, at der er tilstrækkelige arealer til at sikre grundlag for en

betydelig fødevareproduktion og at eksisterende husdyrbrug, der drives som produktionslandbrug, sikres vækst- og udviklingsmuligheder. Det er derfor en national interesse, at der i kommuneplanen er sikret værdifulde landbrugsområder samt sikret arealer, der er særligt egnede til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug.

LINKS

Jordbrugsanalyser

Kortbilag: Store husdyrbrug



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Støj, støv, lugt og anden luftforurening

Støj er uønsket lyd. Det kan være støj fra virksomheder, veje, jernbaner men også støj fra fritidsaktiviteter, for eksempel fra motorsport.
Fritidsanlæg er til stor glæde for brugerne, men de kan være til stor gene for omgivelserne, hvis aktiviteterne skaber for meget støj. Ved støjende fritidsanlæg forstås anlæg til motorsport, skydning mv., som ikke kan udøves uden betydelig støjgenerering fra selve aktiviteten. Kunstgræsbaner og andre anlæg til boldspil er ikke omfattet af denne definition.

Der kan også forekommen andre gener, f.eks. i form af støv, lugt og anden luftforurening fra virksomheder. Der er ikke udpeget områder eller virksomheder med gener af denne type i Kommuneplan 2025

På retningslinjekortet kan du se placeringen af de støjende fritidsanlæg i Stevns Kommune.



Mål for støj, støv, lugt og anden luftforurening

Stevns Kommune vil:

- modvirke konflikter mellem støj- og luftforureningsfølsom anvendelse og produktionsvirksomheder eller andre støjende/forurenende aktiviteter, f.eks. mellem boliger og støjende anlæg og aktiviteter.
- adskille boliger og erhverv i de udpegede erhvervsområder i kommuneplanen.
- sikre at planlægning og tilladelse til støjende fritidsanlæg respekterer kommunens natur- og landskabsværdier.
- sikre at støjende fritidsanlæg ikke placeres i områder med støjfølsom anvendelse.

Retningslinjer for støj, støv, lugt og anden luftforurening

Støj

2.6.1
Når der i kommune- og lokalplanlægningen udlægges landzonearealer til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende regler om støj kan overholdes i planområdet ved støj fra:

- Veje og jernbaner
- Støjende fritidsanlæg
- Virksomheder

2.6.2
Når der etableres nye veje og jernbaner i landzone, skal det så vidt muligt tilstræbes, at Miljøstyrelsens vejledende regler for støj kan overholdes i eksisterende og i planlagte boligområder samt områder med anden støjfølsom anvendelse.

2.6.3
Nye virksomheder og nye støjende fritidsanlæg kan kun etableres i landzone, hvis Miljøstyrelsens vejledende regler om støj fra anlæggene kan overholdes i områder med støjfølsom anvendelse og i områder, der er udlagt til støjfølsom anvendelse.

Støjende fritidsanlæg

2.6.4

Støjende fritidsanlæg i by- og landzone er udpeget på retningslinjekortet.

2.6.5
Eksisterende støjende fritidsanlæg i landbrugsområder kan kun tillades udvidet på baggrund af en konkret vurdering og under hensyntagen til de beskyttelsesmæssige interesser i området. Det kræves også, at de vejledende grænser for støj fra friluftsanlæg overholdes.

2.6.6
Etablering af nye støjende fritidsanlæg, som kræver begrænsede bygninger og andre faste anlæg, kan undtagelsesvis tillades og kan kun finde sted i landbrugsområder. Nyetablering skal ske på baggrund af lokalplanlægning afhængig af aktivitetens omfang og under hensyn til beskyttelsesmæssige interesser samt eksisterende og planlagt støjfølsom arealanvendelse.

2.6.7
Etablering af nye støjende fritidsanlæg kan ikke finde sted i Natura 2000-områder eller i udpegede naturområder i øvrigt. Der skal foretages en konkret vurdering af påvirkningen

indenfor 500 m fra ovennævnte. Uafhængigt af afstand gælder desuden, at der ved etablering af støjende fritidsanlæg ikke må ske påvirkning af Natura 2000-områder eller udpegede naturområder i øvrigt.

2.6.8
Ved placering af støjende fritidsanlæg skal Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes.

Konsekvensområder omkring støjende fritidsanlæg

2.6.9
Konsekvensområder omkring støjende fritidsanlæg er udpeget på retningslinjekortet.

2.6.10
Inden for konsekvensområderne kan der ikke planlægges for miljøfølsomme anvendelser som bolig, medmindre det kan sikres ved afværgeforanstaltninger, at anvendelsen ikke vil være begrænsende for det støjende fritidsanlæg.

Redegørelse for støj, støv, lugt og anden luftforurening

Støj

Støj er uønsket lyd. Støj er til daglig irritation for mange mennesker. Støj fra vejtrafik er den slags støj, der generer flest mennesker i Danmark. Men også støj fra virksomheder, motorsport og andre støjende fritidsaktiviteter kan være generende for de omkringboende og for natur- og friluftsoplevelser.

Støjgener opstår, når støjende og støjfølsomme aktiviteter er placeret for tæt på hinanden. Forebyggelse af støj gennem kommuneplanlægningen bygger på at adskille støjende anlæg fra boliger og andre støjfølsomme funktioner.

Miljøstyrelsen fastsætter vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra en række aktiviteter og en række forskellige områder. Grænseværdierne skal sikre, at en overvejende del af befolkningen opfatter støjen som acceptabel, hvis grænseværdierne overholdes. Det afhænger imidlertid af personen og situationen, hvilke lyde der opfattes som støj, ligesom det er væsentligt, om man selv har kontrol over støjen.

Støj, der overholder grænseværdierne, kan altså godt opfattes som generende. Støjfølsom anvendelse omfatter arealer, som er udlagt til særlige rekreative formål, som f.eks. sommerhuse og campingpladser. Rekreative områder omfatter ikke det åbne land generelt eller beskyttelsesområder, selvom disse områder også anvendes til rekreative formål. I mange tilfælde er der tale om en konkret vurdering, om et areal er omfattet af grænseværdierne for rekreative områder.

Etablerede virksomheder er sikrede mod skærpede støjgrænser i en periode, hvis de er omfattet af krav om miljøgodkendelse. Derudover er virksomheder generelt ikke sikrede mod krav om yderlig støjdæmpning, hvis naboarealer inddrages til støjfølsom anvendelse. Forhold omkring produktionsvirksomhed, erhvervsområder, og konsekvensområder er beskrevet i afsnittene ”Produktionsvirksomheder” og ”Konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder”, retningslinje nr. 2.2.1 - 2.2.8.

Støjende fritidsanlæg

Ved støjende fritidsanlæg forstås anlæg til motorsport, modelflyvning, fritidsflyveplader, sportsflyvepladser samt friluftsanlæg til skydesport og andre støjende fritidsaktiviteter. Det vil sige aktiviteter, som ikke kan udøves uden betydelig støjgenerering fra selve aktiviteten. Kunstgræsbaner og andre anlæg til boldspil er ikke omfattet af denne definition.

Der er i dag i Stevns Kommune registreret følgende støjende fritidsanlæg:

Fire skydebaner, hvoraf de tre sidste er indendørsanlæg:

1. Degnehusvej 3, 4652 Hårlev
2. Strøbyskolen (Lendrumvej 1, 4671 Strøby)
3. Hotherskolen (Faxevej 4, 4652 Hårlev)
4. Stevnshallen (Parkvej 2, 4660 Store Heddinge). (pt. nedlagt, afventer genopbygning)

Det er ikke tilladt at etablere støjende fritidsanlæg i Natura 2000-områder, hvor dyre- og fuglelivet forstyrres, og hvor støj vil ødelægge naturoplevelsen. Inden for en afstand på 500 m. fra disse områder skal der foretages en konkret vurdering, når der skal etableres støjende fritidsanlæg. Det samme gælder for udpegede naturområder i øvrigt samt for skov, hvor støj vil virke forstyrrende.

Konsekvensområder omkring støjende fritidsanlæg

Som følge af planlovsændringen i 2017 er kommunerne forpligtiget til at udpege konsekvensområder i kommuneplanen omkring støjende fritidsanlæg i landzone.

For at tydeliggøre at det kan have konsekvenser at planlægge for boliger, institutioner, kontorer, rekreative anvendelser m.v. i nærhed til støjende fritidsanlæg, udlægges konsekvensområder som udgangspunkt med en radius på 500 m omkring de områder, der udpeges som forbeholdt udendørs støjende fritidsanlæg i landzone. Dette med henblik på at undgå miljøkonflikter (støj, lugt, støv og anden luftforurening) samt sikre anlæggenes eksistens og muligheder for udvikling. Omfanget af konsekvenszonen vil altid bero på en konkret vurdering.

Indenfor konsekvensområderne kan der som udgangspunkt ikke planlægges for anvendelse, der er følsom for støj, lugt, støv og anden luftforurening, så som boliger, institutioner og kontor, medmindre der kan etableres afværgeforanstaltninger der sikrer, at anvendelsen ikke vil være begrænsende for anlæggets drifts- og udviklingsmuligheder.

Der udpeges ikke konsekvensområder for indendørs skydebaner, da det ikke vurderes relevant. Lokalerne er indrettet således at de ikke giver anledning til støjgener i de udendørs omgivelser.

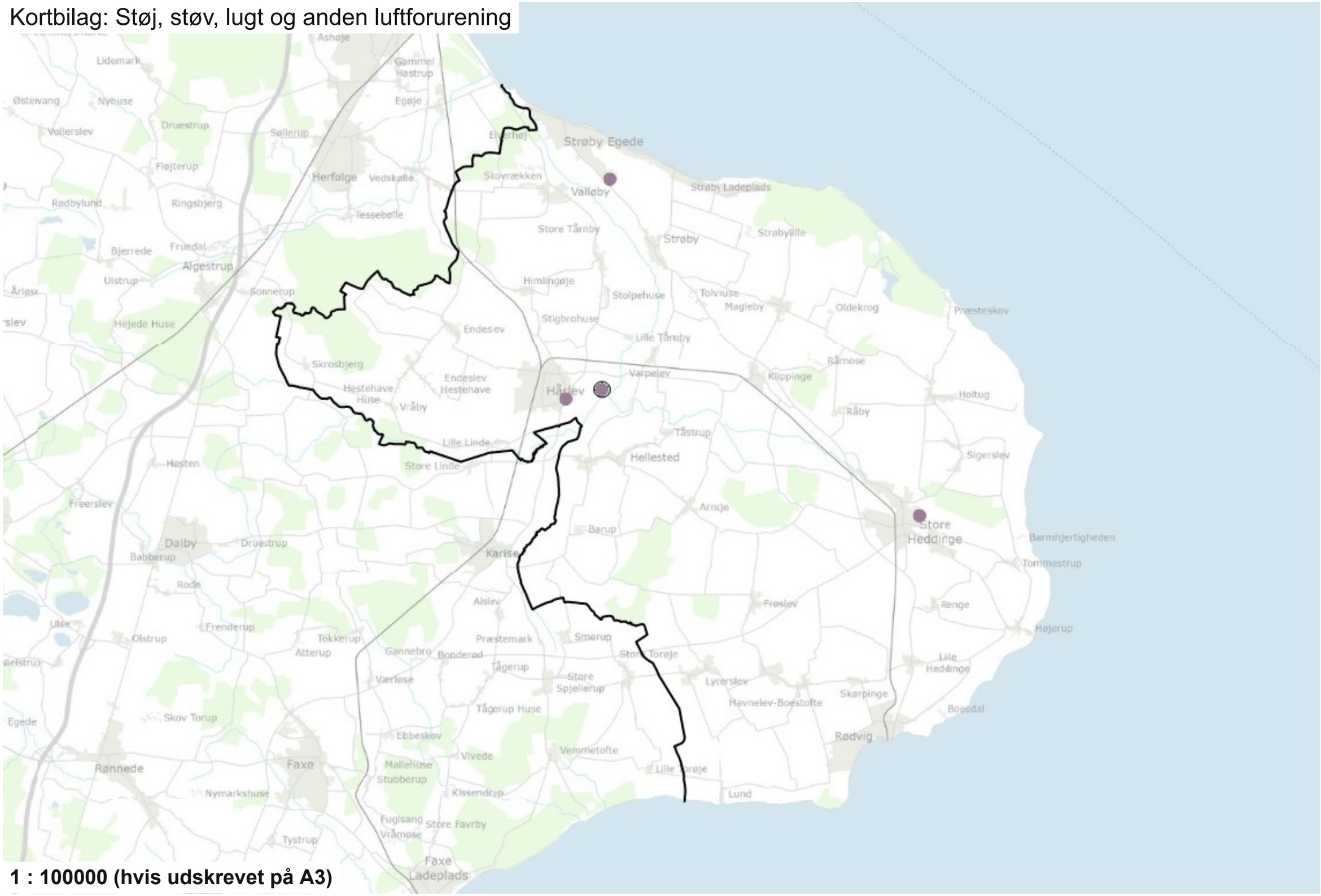
Lugtbelastede arealer

Der er ikke udpeget lugtbelastede arealer i Kommuneplan 2025.

Støj fra Energinets stationsanlæg

Støj fra Energinets tekniske anlæg reguleres normalt efter retningslinjer i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 “Ekstern støj fra virksomheder”

Kortbilag: Støj, støv, lugt og anden luftforurening



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Turisme

Retningslinjerne for turisme er delt op i 6 emner, som er vigtige i forhold til at understøtte turismen:

Kystnærhedszonen
Handler om en zone som skal sikre adgangen til kysten og landskabet for alle.

Hoteller, B&B og andre overnatningssteder
Handler om reglerne for placering af hoteller, bed & breakfast, vandrerhjem, ferieboliger og lignende i Stevns Kommune

Sommerhusområder
Handler om de områder i kommunen hvor der må bygges sommerhuse.

Campingpladser, autocampere og primitive lejrpladser
Handler om reglerne for placering af campingpladser, autocampere og primitive lejrpladser i Stevns Kommune

Besøgscentre og forlystelsesparker
Handler om, hvor der kan placeres besøgscentre og forlystelsesparker i Stevns Kommune.

Fritids- og lystbådehavne
Handler om, placeringen af- samt udviklingsmulighederne i fritids- og lystbådehavnene.



Rødvig havn

FN'S VERDENSMÅL



3, Sundhed og trivsel

7, Bæredygtig energi

8. Anstændige jobs og økonomisk vækst

9. Industri, innovation og infrastruktur

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

12. Ansvarligt forbrug og produktion

13. Klimaindsats

14. Livet i havet

15. Livet på land

17. Partnerskaber for handling

LINKS

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Stevns Kommunes Turismestrategi 2019-2022

Forvaltningsplan for Stevns Klint UNESCO verdensarv

Stevns Klint Experience

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en zone, der løber fra strandkanten og 3 km ind i landet. Hovedformålet med denne zone er at sikre adgangen til kysten og landskabet for alle.



Kystnærhedszonen Kystnærhedszonen

Mål for kystnærhedszonen

Stevns Kommune vil:

- bevare kommunens kystområder som et markant og typisk stevnsk landskabselement uden nye bebyggelser og anlæg, som ikke understøtter rekreative formål.
- forbedre offentlighedens adgang til kystområderne både fra land- og fra vandsiden.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 12 i det strategiske arbejde med at fremme bæredygtig turisme og bæredygtig forvaltning af naturressourcerne i kystområderne.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 14 i det forhold til at beskytte hav- og kystnære områder og deres økosystemer .

Retningslinjer for kystnærhedszonen

3.1.1 I kystnærhedszonen kan der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer og anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

3.1.2 Hvor det undtagelsesvis bliver muligt at udlægge areal til boligformål i kystnærhedszonen i forbindelse med overførelse af arealer fra landzone til byzone, skal det i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning sikres, at arealet udlægges til helårsbeboelse, så der ikke sker en omgåelse af planlovens forbud mod nye sommerhusområder i kystnærhedszonen.

3.1.3 I kystnærhedszonen skal den rummelighed, der findes i eksisterende udlagte arealer til byvækst, udnyttes, før nye arealer inddrages til byvækst.

3.1.4 I kystnærhedszonen skal nye arealer til byzone og anlæg i landzone lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse.

3.1.5 I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

• ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed.

• der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.

• der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og offentligheden sikres adgang til kysten.

3.1.6 Der skal i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne gøres rede for påvirkninger, der vil påvirke kysten visuelt. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

3.1.7 Der skal i rammerne for nye arealer til byformål og andre formål i kystnærhedszonen medtages bestemmelser, som sikrer eller forbedrer offentlighedens adgang til kysten.

3.1.8 Ved kystområderne må eksisterende og udlagte parkeringsmuligheder ikke forringes. Parkeringskapaciteten skal søges udbygget, så den står i forhold til strandenes kapacitet og størrelsen af det opland, hvorfra de besøgende kommer.

3.1.9 Eventuel opførelse af erstatningsbyggeri/nybyggeri ved kysten skal vurderes i forhold til risikoen for oversvømmelse eller erosion fra havet.

3.1.10 Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Redegørelse for kystnærhedszonen

For at sikre vores åbne kyststrækninger må der ikke placeres bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering inden for landets kyster.

Den nordlige, østlige og sydlige del af Stevns Kommune ligger i kystnærhedszonen.

- Følgende områder ligger kystnært og i byzone: Strøby Egede, Valløby og Strøby, området ved Strøbyskolen, en mindre del af Store Heddinge og hele Rødvig.
- Følgende områder liggere i landzone og er beliggende i kystnærhedszonen: En del af Valløby, Holtug, Sigerslev, Højerup, Lille Heddinge, Lund, Tommestrup, Renge, Skørpinge, Havnelev og Lund er bysamfund.
- Endvidere er kommunens to store sommerhusområder beliggende i kystnærhedszonen.

Kysten er en attraktion, der skal bygge på naturgivne og landskabelige værdier, der skal formidles og udvikles med udgangspunkt i eksisterende anlæg og publikumsorienterede områder. Kystnærhedszonen er ikke en forbudszone, da reglerne ikke hindrer, at nødvendige arealer til byudvikling kan inddrages i kommune- og lokalplanlægningen.

Udviklingen skal være velbegrundet, men der stilles krav om, at udviklingen sker på baggrund af en grundig planlægning, der sikrer en koordinering og prioritering af de forskellige aktiviteter og interesser, som sikrer en balance mellem beskyttelse af de værdifulde kyststrækninger og udviklingen af nødvendige aktiviteter i kystnærhedszonen.

Det stevnske landskab er i høj grad præget af nærheden til kysten og Stevns Klint UNESCO Verdensarv. Det er derfor vigtigt at fastholde fokus på den betydning, oplevelsen af kystområderne har for både beboere og besøgende. Det overordnede princip for udvikling af kyststrækningen er som udgangspunkt, at kyststrækningen i dag både har en stor attraktionsværdi, interessante, varierede og forskelligartede områder samt et stort potentiale for yderligere rekreativ udnyttelse.

Der skal således ikke ske fundamentale ændringer eller store tilføjelser, men en kvalitativ udnyttelse og udvikling af eksisterende værdier og anlæg, samt i fremtiden eventuelt tilføjes enkelte nye støttepunkter som supplement til eksisterende støttepunkter herunder oplevelsescenteret for Stevns Klint UNESCO Verdensarv, Stevns Klint Experience.

Kystnærhedszonen indgår som en del af sikringen af verdensarven, og der er særlig fokus på indsigt til og fra verdensarvsområdet. Se også afsnittet om Landskabelige interesser og Geologiske interesseområder. For de tilgrænsende vandområder er der ikke planlagt nogen udvikling. Dog arbejder Stevns Kommune for en landgangsbro ved Stevns Klints eventuelt kommende besøgscenter. Størstedelen af de tilgrænsende vandområder er omfattet af udpegningen til Natura 2000-område.

For de dele af byzonerne, der ligger ud til kysten, eller som indgår i et samspil med kystlandskabet, gælder bl.a. bestemmelser om forhold i forbindelse med:

- revisioner af kommuneplaner.
- vurderinger af arealreservationer.
- bebyggelsesforhold og redegørelser om visuelle påvirkninger m.v.

Stevns Kommune har for alle arealer i kystnærhedszonen, dvs. for alle landzone- og sommerhusområder, udarbejdet retningslinjer for arealanvendelsen. Retningslinjerne skal sørge for at friholde kystnærhedszonen for yderligere byudvikling, tekniske anlæg og ferie- og fritidsanlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

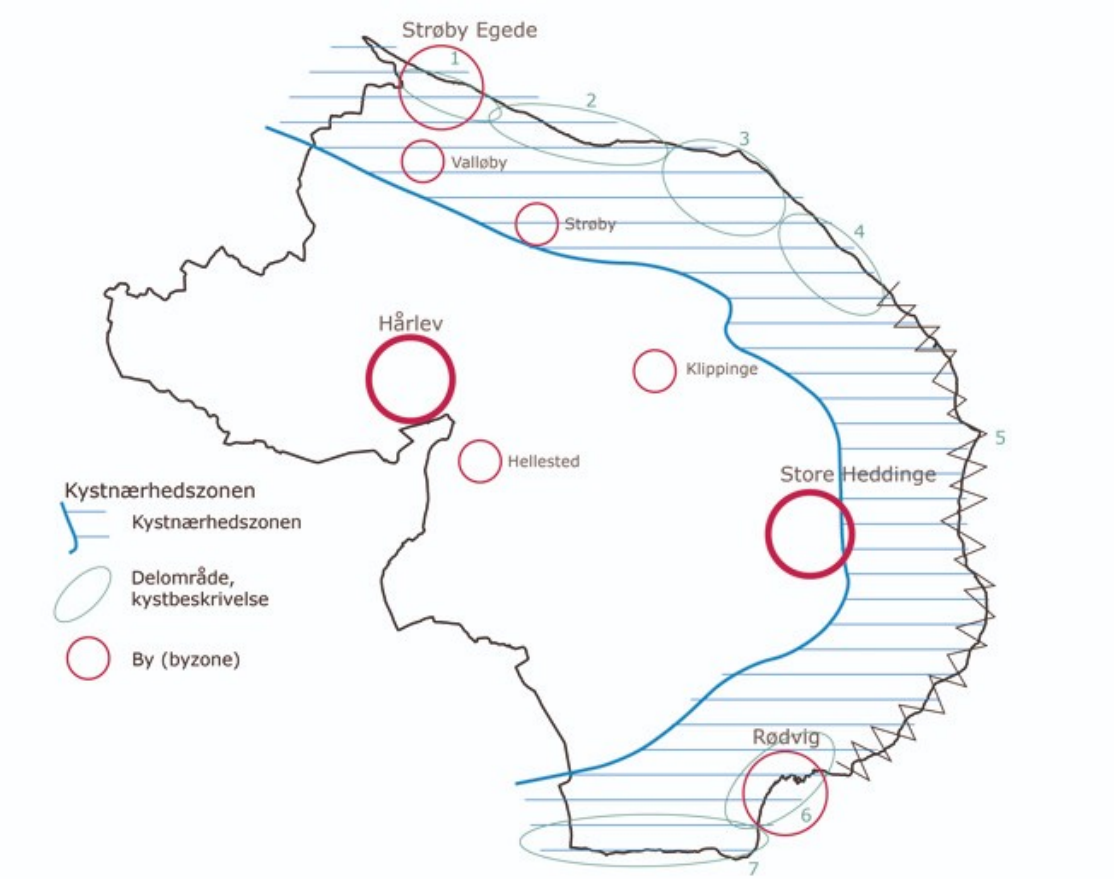
Der må i kystnærhedszonen kun planlægges for eller udlægges områder til helårsbeboelse for ikke at omgå forbuddet mod nye sommerhusområder. Dvs. at der ikke kan ske en lempelse af anvendelsen af boliger i lokalplaner i de kystnære områder.

Byudviklingsbyerne Strøby Egede og Rødvig er beliggende i hver sin ende af den stevnske kystlinje og skal efterhånden, som behovet opstår og på baggrund af hver deres særegenhed, løbende udvikles til at kunne optage en eventuel fremtidig stigning i turismen. Udviklingen af Strøby Egede og Rødvig skal ske med udgangspunkt i bymidterne, og ellers så vidt muligt ske på land-siden af eksisterende bebyggelse.

Overordnet set kan kyststrækningen inddeles i otte områder med hver sin karakter og med hvert sit overordnede mål. Fra nord udgøres områderne af:

1. Strøby Egede
2. Sommerhusområdet ved Strøby Ladeplads
3. Magleby Skov
4. Gjorslev Bøgeskov

5. Stevns Klint
6. Rødvig
7. Kystområdet ved Højstrup og Lund



Redegørelseskort: Kystnærhedszonen og det kystnære landskab

Beskrivelse af kystnærhedszonen

1. Strøby Egede

Strøby Egede er i høj grad præget af den stærkt trafikerede Stevnsvej. Omdrejningspunktet for udviklingen af Strøby Egede er en omlægning af store dele af den gennemkørende trafik ad en omfartsvej syd og vest om byen samt en koncentration af og udvikling af byens centerområde. Der bør desuden skabes bedre kontakt omkring bymidten mellem byen og vandet både visuelt og funktionelt, eksempelvis ved hjælp af stisystemer, beplantning og eventuelt en lille offentlig marina/ bådebro.

2. Sommerhusområdet ved Strøby Ladeplads

I det nordlige sommerhusområde langs kystvejen er der ca. 1.000 sommerhuse, hvoraf en del anvendes som helårsboliger af pensionister mv. Området indeholder kun i begrænset omfang offentlig og privat service.

Målet for området er en højere grad af offentlig tilgængelighed. Både grundlæggende, eksempelvis ved etablering af stisystemer og med en indsats imod ulovlig skiltning, der forbyder offentlig adgang, samt punktvis, eksempelvis ved udviklingen af et rekreativt område.

3. og 4. Magleby Skov og Gjorslev Bøgeskov

Skovene er en del af det storslåede herregårdslandskab i tilknytning til Gjorslev Gods. Ved skovens begyndelse mod syd ligger der en fiskeri- og lystbådehavn samt et traktørsted. Tilsammen har skovene, havnen og traktørstedet en lang historie og bibringer den besøgende en helt særlig stemning. Denne særlige stemning bør bibeholdes. Stedet indgår i den samlede indsats for at øge værdierne langs kysten og kendskabet hertil.

5. Stevns Klint

Stevns Klint er en attraktiv samlet destination, der tiltrækker besøgende fra både Sjælland, resten af Danmark og verdensarvsturister fra hele verden. Som perler på en snor ligger en lang række forskelligartede attraktioner og oplevelsessteder, der binder Stevns Klint sammen som en samlet destination og byder på oplevelser med udgangspunkt i destinationens natur-, kultur- og verdensarvshistorie.

Stevns Klint blev i juni 2014 optaget på UNESCO's liste over Verdensarv, fordi den er det bedste sted i verden at se sporene fra det meteornedslag, der for 66 millioner år siden ramte Jorden og medførte global katastrofe og massedød. Et drama der førte til, at mange livsformer uddøde – heriblandt dinosaurerne. Klinten har også særlig videnskabshistorisk betydning, da det var i Højerup ved Stevns Klint, at forskere tog den prøve, som ledte dem på sporet af, at et meteornedslag kan påvirke livet på Jorden. At Stevns Klint nu er optaget på verdens internationalt mest prestigefyldte liste over natur- og kulturarv, sætter ikke bare national, men også bred international fokus på et ellers nærmest overset dansk naturområde, som er helt enestående og af universel betydning for nuværende og kommende generationer af hele menneskeheden.

En helt grundlæggende forudsætning for at forløse områdets store potentiale for udvikling har været etableringen af oplevelsescenteret Stevns Klint Experience i Boesdal Kalkbrud. Oplevelsescenteret, som blev indviet af H.M. Dronning Margrethe i oktober 2022, har udgjort en væsentlig forbedring af rammerne for besøgende og har sikret en besøgsoplevelse i højeste internationale klasse for danske såvel som udenlandske besøgende. Med realiseringen af et kommende trappeprojekt i Højerup vil oplevelsen af klinten være fysisk tilgængelig for de fleste, uden at der er sikkerhedsmæssige udfordringer forbundet med oplevelsen.

Med henblik på at skabe rammer af en høj kvalitet der kan gøre denne historie og dens autentiske lokaliteter tilgængelige for alle, arbejder Stevns Kommune, Østsjællands Museum og Verdensarvskontoret disse år for forbedring af besøgs- og formidlingstilbud langs hele Stevns Klint: Herunder ni støttepunkter med blandt andet det nye oplevelsescenter i Boesdal Kalkbrud og et arkitektonisk løft i Højerup. Rammerne skal samtidig være af en kvalitet, der kan forløse Stevns Klints potentiale som løftestang for hele Stevns Kommune gennem øget tiltrækning af danske og internationale turister.

De ni støttepunkter langs Stevns Klint UNESCO Verdensarv:

- Bøgeskov Havn
- Holtug Kridtbrud
- Mandehoved (Flagbanken, Naturcenter og Kaserneområdet)
- Stevns Kridtbrud
- Stevns Fyrcenter
- Højerup
- Koldkrigsmuseum Stevnsfort
- Boesdal Kalkbrud
- Rødvig

Et projekt af denne kaliber, som Stevns Kommune ønsker at tilvejebringe med de unikke rammer samt ønsket om at Stevns Klint skal være løftestang for hele Stevns Kommune, vil have svært at opnå tilladelser inden for lovgivningens rammer. Stevns Kommune valgte derfor at

ansøge Forsøgsordningen om fritagelse fra strandbeskyttelseslinjen. November 2015 fik Stevns Kommune en afgørelse fra Erhvervs- og Vækstministeriet om at Kommunens konkrete ansøgning var udvalgt som ét af de ti projekter, der har fået en forsøgstilladelse til at etablere bebyggelse inden for kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen, nærmere bestemt i Boesdal og Højerup. I november 2020 fik Stevns kommune fristforlængelse for projekterne samt tilladelse til mindre ændringer i Højerup.

I dag løber der et omtrent 20 km langt stiforløb med Trampestien, fra Bøgeskoven Havn i nord til Rødvig i syd. Fra Rødvig til Mandehoved bringer stien de besøgende helt tæt på klintekanten, hvorfra der er en storslået udsigt over havet. Stiforløbet fra Mandehoved til Bøgeskoven foregår dels ad private fællesveje og offentlige veje, dels på strandbredden. Trampestien er det bedste udgangspunkt for at danne sig et indtryk af klintens variation og fysiske fremtoning, der er på hele strækningen. Samtidig fungerer stien som hovedfærdselsåre for den vandrende og forbindelsesled mellem områdets mange kystnære attraktioner og seværdigheder. Stien giver i høj grad den besøgende mulighed for at se kystområdet i en sammenhæng.

Det er tanken, at Trampestien udvikles yderligere som færdselsåre og afstemt formidlingsplatform for oplevelsen af Stevns Klint. Mod syd vil den byde et meget bredt publikum på en nem tilgængelig, autentisk naturoplevelse, mens den fra Stevns Fyr og mod nord vil fremstå som en mere uberørt og udfordrende naturoplevelse. Trampestien er ejet af et stort antal lodsejere. Stevns Kommune forestår driften og Østsjællands Museum formidlingen.

I 2016 fremsatte Stevns Kommune og Danmarks Naturfredningsforening et forslag om fredning af Stevns Klint, for at sikre området og adgangen til det bedst muligt. Natur- og Miljøklagenævnet har 30. januar 2021 truffet endelig afgørelse om fredningen, der blandt andet indeholder bestemmelser om beskyttelse og bevaring af Stevns Klint som verdensarv, om tilgængelighed via en fast stiforbindelse langs klinten, om en 25 meter brede dyrkningsfri bræmme langs klinten, om formidling, forskning og færdsel.

De ni perler på snoren understøtter turisme og friluftsliv og vil også fremover udgøre centrale punkter for de faciliteter, der skal findes langs klinten.

6. Rødvig

Rødvig er oprindeligt en fiske- og ladeplads, som har udviklet sig omkring havn og jernbanestation. Rødvig Havn er i dag en af Sjællands største fiskerihavne og er desuden udgangspunkt for en stor del af turismen i Stevns Kommune. Ikke mindst i kraft af beliggenheden ved vandet, nærheden og udsigten til Stevns Klint. Her er overnatningsmuligheder i form af kro, feriehuse, sommerhuse, campingplads og flere Bed & Breakfast steder.

7. Kysten ved Højstrup og Lund

Kysten ved Højstrup og Lund er åben med blandt andet tre interessante småskove: 1) Lund Hestehave, 2) Kobbelskov og 3) Fællesskov. Naturen i området udgøres af selve kysten, stranden og skovene af enge, moser og overdrev. Stranden består flere steder af kugleflint.

Fiskerlandsbyen Lund er en del af dette landskab. Den ligger i en lille smeltevandsdal i det svagt kuperede terræn. Landsbyens smukke landskabelige placering, havneområdet, bebyggelsen og de specielle kig op ad indkørslerne til de større gårde giver denne landsby en helt særlig karakter. Denne karakter ønskes bibeholdt.

Stevns Kommune fortsætter i samme spor, som det tidligere Storstrøms Amt, der i sin tid udpegede området til ”regionalt naturområde” og ønsker dermed at bevare den lave, åbne og dermed forholdsvis tilgængelige kyststrækning og friholde den for yderligere bebyggelse.



Trampestien langs Stevns Klint UNESCO Verdensarv

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Kystnærhedszonen
Det er en national interesse, at de åbne danske kyster bevares. I kystnærhedszonen skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

Det er en national interesse, at landets kystområder søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed. Udlæg af ny byzone og etablering af anlæg i landzone inden for kystnærhedszonen kræver derfor en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Den særlige begrundelse skal godtgøre behovet for kystnær beliggenhed, herunder i fornødent omfang belyse mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen. Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Der kan alene udlægges nye sommerhusområder ved landsplandirektiv, ligesom eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

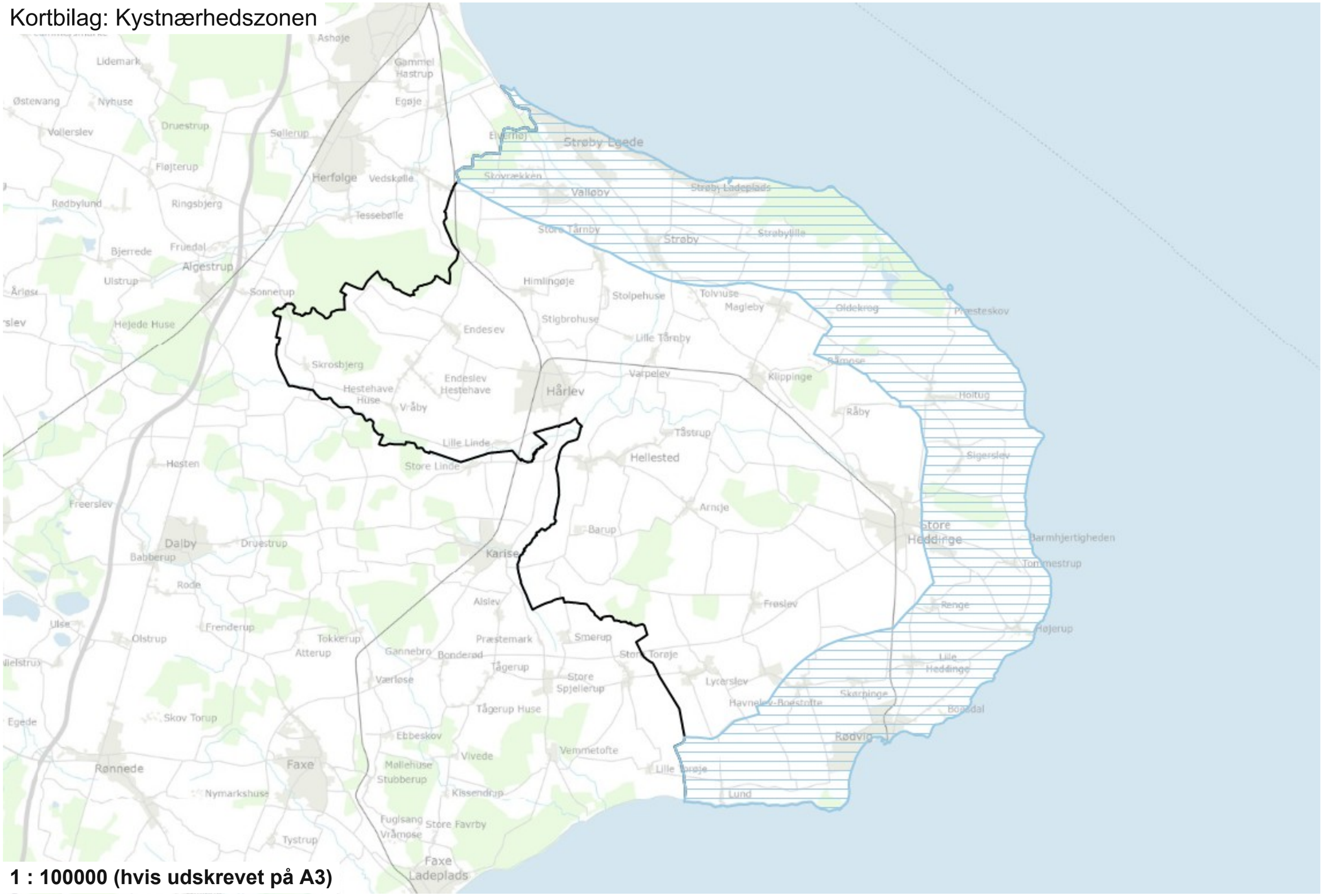
LINKS

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Stevns Kommunes Turismestrategi 2019-2022

Forvaltningsplan for Stevns Klint UNESCO verdensarv

Kortbilag: Kystnærhedszonen

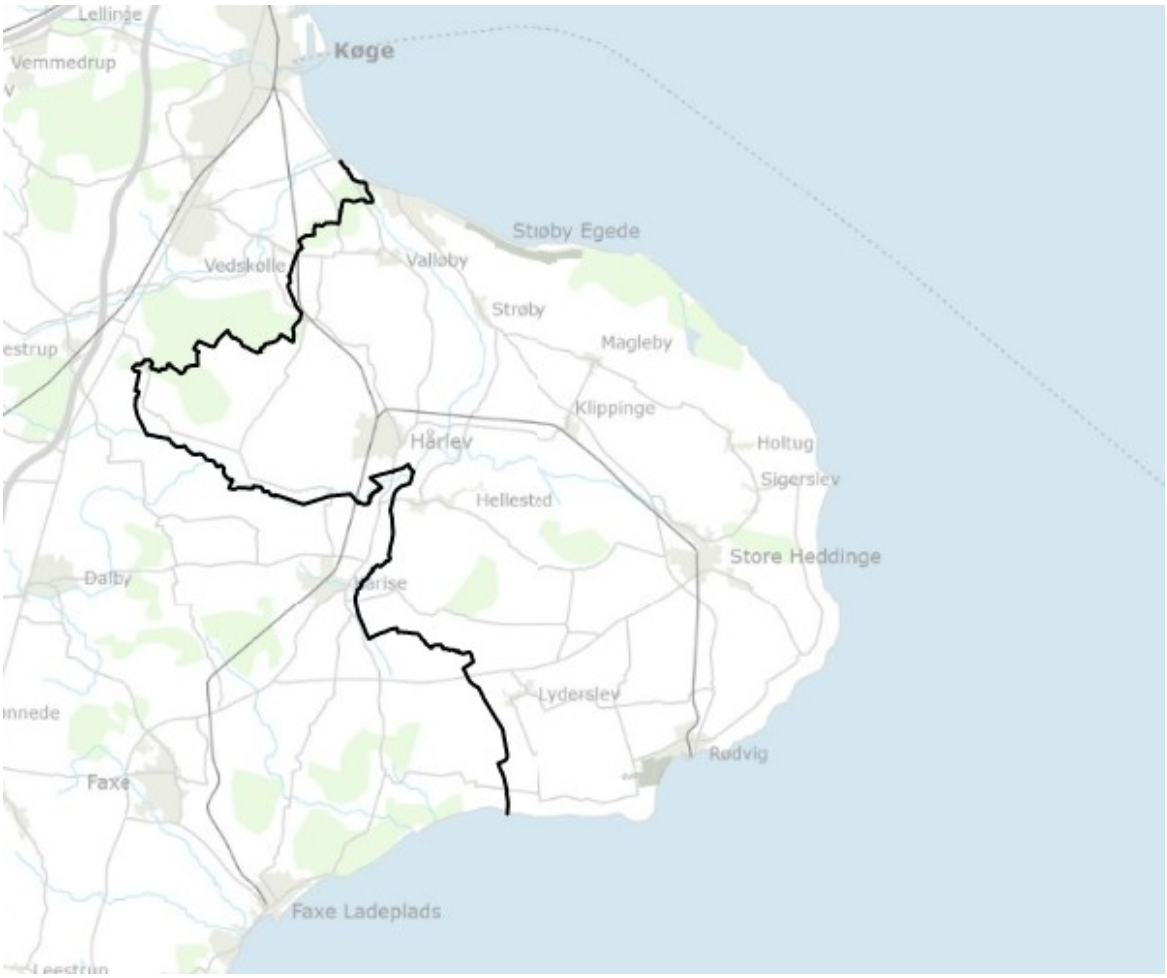


1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Sommerhusområder

Hele landet er opdelt i tre former for zoner:
1) Byzone
2) Landzone
3) Sommerhusområde

Sommerhusområder kan som udgangspunkt ikke ændres til hverken byzone eller landzone.
Tilladelse til udlæg af nye områder til sommerhuse gives af Plan- og Landdistriktsstyrelsen.



Sommerhusområde

Sommerhusområde

Mål for sommerhusområder

Stevns Kommune vil:

- fastholde de udlagte sommerhusområder.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 8 og 12 i det strategiske arbejde med at fremme bæredygtig turisme og bæredygtig forvaltning af naturressourcerne i kystområderne og verdensmål nr. 14 i det forhold til at beskytte de kystnære områder og deres økosystemer.

Retningslinjer for sommerhusområder

3.2.1
Sommerhusområder er vist på retningslinjekortet.

3.2.2
Områderne udlagt til sommerhusområde skal fastholdes som sommerhusområder.

Redegørelse for sommerhusområder

Der ligger sommerhusområder i den nordlige del af Stevns Kommune, langs Køge Bugtkysten fra Strøby Egede til Magleby Skov (Strøby Ladeplads) og i den sydlige del, vest for Rødvig. Det nordlige sommerhusområde langs Kystvejen i Strøby Egede består af mange sommerhuse, hvoraf en del anvendes som helårsboliger af bl.a. pensionister. Området indeholder kun i begrænset omfang offentlig og privat service. Sommerhusområder har typisk en lav kommunal service, det vil sige at eksempelvis snerydning nedprioriteres i området.

Restrummelighed

Restrummeligheden skal forstås som de udlagte rammer i kommuneplanen, der endnu ikke er udnyttet. Uudnyttede sommerhusområder i kommuneplanen som ikke er lokalplanlagt er rammeområde 4S4 i Rødvig, der kan udstykkes til 25 grunde samt det nye udlæg 4S5 Skovbo, der kan udstykkes til 18 grunde.

Stevns Kommunes restrummelighed for sommerhusområder er på i alt 9,6 ha.

Restrummelighed fordelt på planstatus	areal (ha)
Kommuneplanlagt og lokalplanlagt	5,8
Kommuneplanlagt	3,8
I alt	9,6

Restrummelighed Sommerhusområder

Beliggenhed	Kommuneplanramme	lokalplan	restrummelighed (ha)
Strøby Egede	3S1 Sommerhusområde	5-03, 5-04, 5-05, 207	1,1
Rødvig	4S1 Strandstrædekvarteret		0,8
Rødvig	4S2 Havnelev Enghave		0
Rødvig	4S3 Vestlige udstykning	LP 63 Pilevang	0,7
Rødvig	4S4 Bastkær		4
Rødvig	4S5 Skovbo		3
I alt		178	9,6

tabel, restrummelighed (uudnyttede sommerhusområder)

Fremtidige sommerhusområder

Det er ministeriet, og ikke de enkelte kommuner, der kan træffe beslutning om udlæg eller omplacering af sommerhusgrunde. Nye sommerhusområder kan derfor kun udlægges af staten gennem et landsplandirektiv. Stevns Kommune kan således ansøge om yderligere udlæg til sommerhusområder, hvis behovet kan dokumenteres. Behovet skal dokumenteres ved at sammenholde efterspørgslen med restrummeligheden.

Redegørelse for udvidelse af rammeområde 3 S1, samt udlæg af ramme 3 R4 i Strøby Ladeplads

D. 30.10.2024 trådte kommuneplantillæg nr. 5 til Stevns Kommuneplan 2021-2033 for Sommerhusgrunde i Strøby i kraft. Kommuneplantillæg nr. 5 blev udarbejdet og trådte i kraft sideløbende med lokalplan nr. 207 for sommerhusområde ved Svalemosevej i Strøby Ladeplads.

Området var i Stevns Kommuneplan 2021 – 2023 omfattet af rammeområde 3 H1 og 3 S1. Ramme 3 H1 var udlagt området til Fiskeri- og lystbådehavn, men havnen er aldrig blevet realiseret. Med kommuneplantillæg nr. 5 blev ramme 3 H1 aflyst, sommerhusramme 3 S1 udvidet og en ny rekreativ ramme 3 R4 blev udlagt.

Med tillæg nr. 5 og lokalplan nr. 207 blev der givet mulighed for at etablere op til 7 nye sommerhusgrunde i et eksisterende sommerhusområde samt givet mulighed for at etablere et rekreativt areal ud mod kysten.



Figur 1 - Ramme 3 S1 og 3 R4 Strøby Ladeplads



Strøby Egede

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Der kan alene udlægges nye sommerhusområder ved landsplandirektiv, ligesom eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

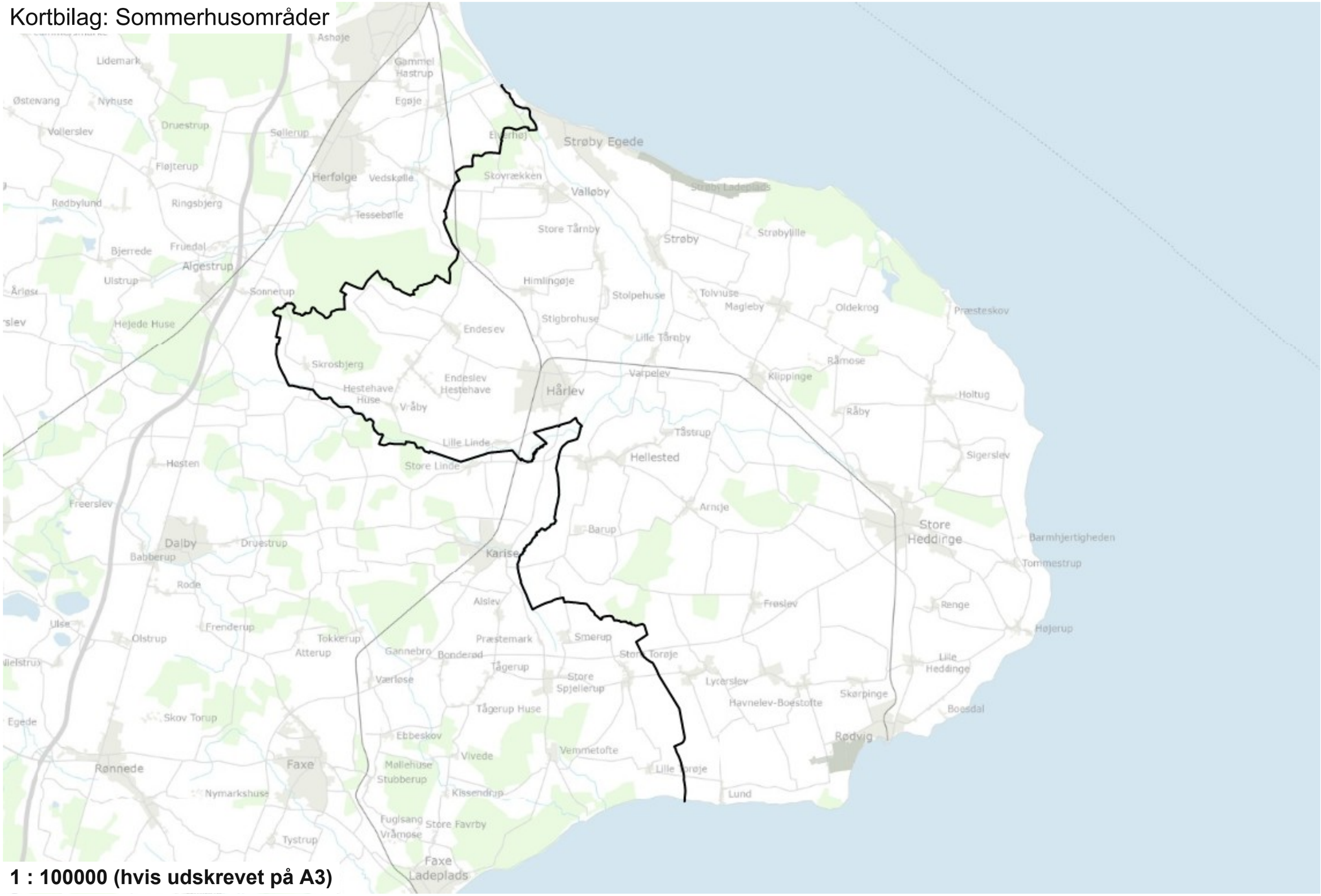
LINKS

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Stevns Kommunes Turismestrategi

SydkystDanmark

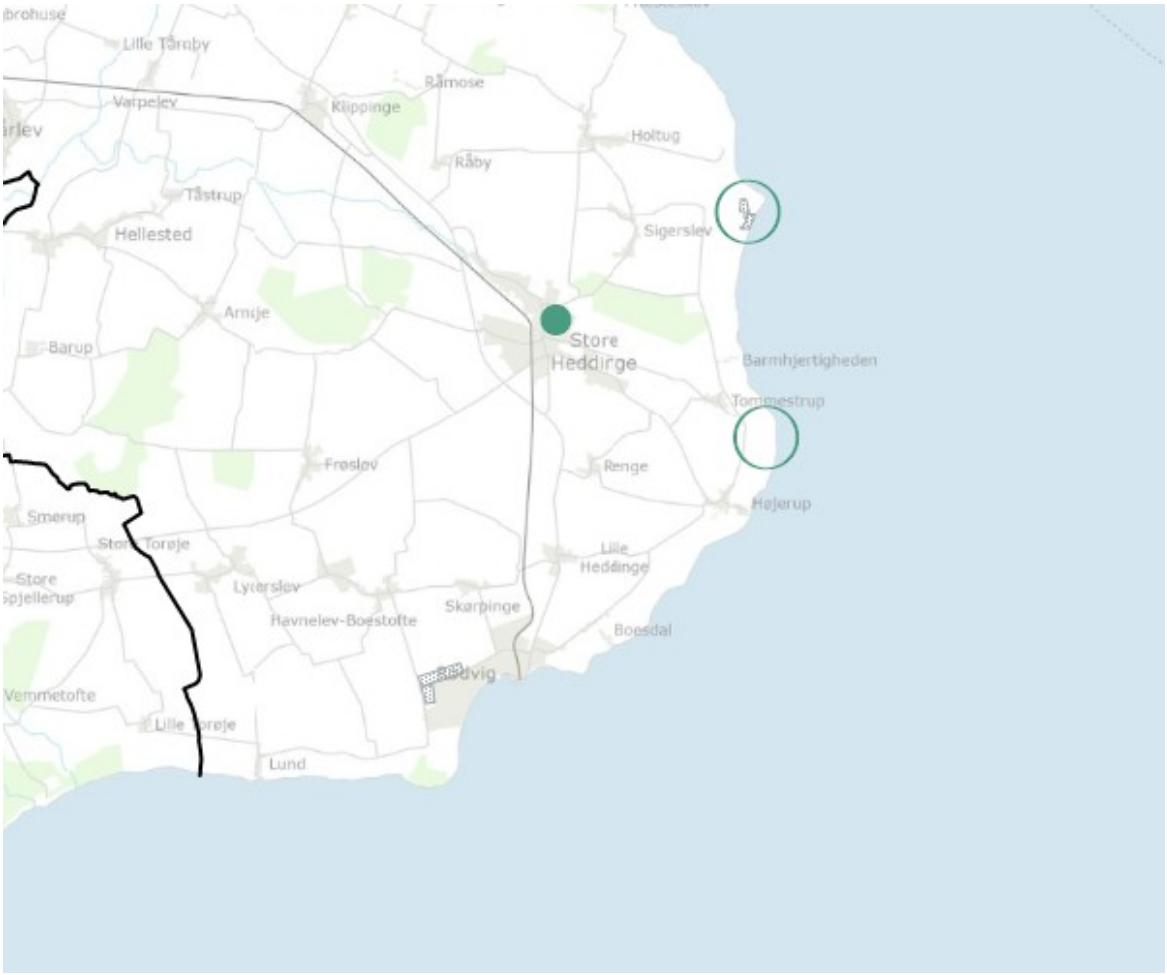
Kortbilag: Sommerhusområder



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Hoteller, B&B og andre overnatningssteder

De mange muligheder for oplevelser vi har i Stevns Kommune, skaber behov for gode overnatningssteder for de besøgende. Stevns Klint UNESCO Verdensarv vil i fremtiden trække stadig flere turister til, og vi forventer, at Rødvig bliver 'centrum' for turismen.



Feriecenterformål

Feriecenterformål

Mulighed for vandrehjem

Vandrehjem

Vandrehjem

Mål for hoteller, B&B og andre overnatningssteder

Stevns Kommune vil:

- udvikle den bæredygtige turisme med verdensarven som løftestang.
- udvide antallet af kvalitative overnatningsmuligheder, så Stevns Kommune styrkes som turist- og oplevelsesdestination.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 8 og 12 ved at fremme bæredygtig turisme, der skaber arbejdspladser og fremmer lokale produkter og kultur.

Retningslinjer for hoteller, B&B og andre overnatningssteder

3.3.1

Områder udlagt til feriecentre, hoteller og vandrehjem er vist på retningslinjekortet.

3.3.2

Nye hoteller, feriecentre, vandrehjem og lignende skal som udgangspunkt placeres i byzone under hensyn til centerstrukturen eller i forbindelse med eksisterende større ferie- og fritidsbebyggelser.

3.3.3

Mindre hoteller, vandrerhjem og lignende kan placeres i eksisterende sommerhusområder. Der kan desuden gives tilladelse til at opføre feriecentre som lav feriebebyggelse på ubebyggede arealer inden for de eksisterende sommerhusområder. Begge dele kræver et dokumenteret behov samt at feriecentrene indpasses gennem en lokalplanlægning, der bl.a. sikrer, at placeringen ikke medfører gener for omkringliggende beboelse. For feriecentre skal det sikres, at en væsentlig del af arealet friholdes for bebyggelse. Offentlighedens muligheder for adgang til og ophold ved kystområderne skal sikres, og der skal tages hensyn til naturinteresserne og særlige naturtyper.

3.3.4

Feriecentre skal opføres som tæt, lav bebyggelse og må som hovedregel ikke overstige en kapacitet på 200 lejlighedsenheder. Bebyggelsesprocenten for områderne må normalt ikke overstige 15 %.

3.3.5

Eksisterende hoteller, feriecentre, vandrerhjem og lignende kan udvides i begrænset omfang. Ligeledes kan kommunen udenfor kystnærhedszonen give tilladelse til indretning af hotelvirksomhed mv. på op til ti lejligheder/værelser i større landsbyer eller egnet bebyggelse i det åbne land. I særligt egnede beboelsesbygninger kan der gives tilladelse til op til 60 sengepladser, når det ikke strider imod landskabs- , natur- og kulturhistoriske interesser. Virksomhederne skal drives på hotellignende vilkår. Projektet kan være omfattet af lokalplanpligt.

3.3.6

Der kan i overflødiggjorte bygninger i landzone indrettes ferieboliger/værelser på maks. 45 m2, når der ikke er planlægningsmæssige eller andre væsentlige interesser, der taler imod. Indenfor kystnærhedszonen og/ eller indenfor klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen kan der max. indrettes ti ferieboliger/værelser pr. ejendom. Der skal fortsat være en helårsbolig på ejendommen. Projektet kan være omfattet af lokalplanpligt.

3.3.7

For områder, der udlægges til hoteller eller feriecentre, skal anvendelsen fastlægges udelukkende til hoteldrift eller lignende selvstændige erhvervsvirksomheder med mulighed for servering af et måltid mad. Dog gælder det for område 9 D3 Mandehoved, at anvendelsen desuden kan være undervisnings- og kulturelle formål eller sundheds- og behandlingsformål.

Redegørelse for hoteller, B&B og andre overnatningssteder

Nuværende forhold

Der er udlagt følgende rammer til hoteller og- feriecentre:

Område	Anvendelse	kapacitet
9D3 Mandehoved	Feriecenter/hotel skal indrettes i eksisterende bebyggelse	Maks. 110 lejligheder
4R2 Ferie- og fritid Strandgabsvej I	Feriecenterformål - Feriecenter i form af hotel eller campingplads med tilhørende servicebygninger, restaurant, kiosk og lignende.	6 ha (15 %)
4R3 Ferie- og fritid Strandgabsvej II	Feriecenterformål - Feriecenter i form af hotel eller campingplads med tilhørende servicebygninger, restaurant, kiosk og lignende.	16 ha (15 %)

Der er et vandrerhjem i kommunen: Store Heddinge Vandrerhjem (ved Munkevænget 1), 4660 Store Heddinge).

Der er mulighed for indretning af vandrehjem i eksisterende bebyggelse i forbindelse med rammeområde 9 D4 Stevns Naturcenter og Flagbanken samt i rammeområde 9D7 Område ved Stevns Fyr.

Uddybning af retningslinjerne

Forhold til kystnærhedszonen

Der er ofte sammenfald mellem ønsker om placering af hoteller og fritidsanlæg og kystnærhedszonen. Af planlovens kapitel 2a fremgår det, at nye områder til ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen skal lokaliseres efter turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Samtidig skal der være en særlig planmæssig eller funktionel begrundelse for lokalisering i kystnærhedszonen, jf. ansnittet om kystnærhedszonen.

Landzoneadministrationen - planlovens § 35

Hoteller, bed & breakfast, vandrerhjem, ferieboliger og lignende i landzone er reguleret af planlovens § 35.

Hotelvirksomhed

Ved hotelvirksomhed forstås enhver form for anlæg, der drives i henhold til sommerhuslovens regler om hoteldrift mv. Dette gælder uanset om virksomheden går under betegnelsen hotel, B & B, feriehotel, ferieby, feriecenter, motel, kro, vandrerhjem eller lignende.

Hoteller og anden hotelvirksomhed

Hotel er en selvstændig virksomhed, der modtager overnattende gæster. Hoteller og lignende ferie- og fritidsfunktioner med overnatningsfaciliteter, der er beliggende i by- eller landzone, må kun anvendes erhvervsmæssigt. Erhvervsmæssig drift af hoteller, pensionater og lignende indebærer bl.a., at der skal være mulighed for servering af minimum morgenmad, udlejning skal ske professionelt og ejere må ikke forbeholde hotellejligheder til eget brug. Det betyder, at anlægget skal fremstå som en samlet enhed, der skal være mulighed for servering af et af dagens måltider i særskilte serveringslokaler, og der skal være en reception/nøgleudlevering. Derudover skal det drives på hotellignende vilkår. Hoteller mv. kræver ikke udlejningstilladelse i

henhold til sommerhusloven. Det kræver imidlertid udlejningstilladelse, hvis der opføres hytter og disse udlejes i mere end 5 dage. Det er Bolig- og Planstyrelsen, der vurderer, om hotelbegrebet er overholdt.

Hotellejligheder - individuelt ejede

Hotelprojekter kan godt være ejet af flere ejere (hotellejligheder) men er omfattet af samme krav til indretning og udlejning som andre hoteller (på hotellignende vilkår). En hotellejlighed er en del af et hotelkompleks, der drives erhvervsmæssigt. Der findes ikke hjemmel til at forhindre, at hoteller udstykkes i ejerlejligheder, forudsat de fortsat drives som hoteller.

Feriecentre

Et feriecenter er en koncentreret ferieboligbebyggelse med tilhørende fællesfaciliteter ejet og drevet erhvervsmæssigt. Dvs. at hele feriecenteret ejes og drives på hotellignede vilkår. Feriecenters boliger har ofte eget køkken, badeværelse og terrasse men har samtidig adgang til feriecenterets fællesfaciliteter.

Vandrerhjem

Et vandrerhjem er et erhvervsmæssigt drevet overnatningssted, der tilbyder overnatning på værelser eller sovesale. Der er mulighed for selvhushold og aktiviteter, men der er begrænsninger i forhold til bl.a. konferencer og restaurationsdrift. Vandrehjem drives i henhold til sommerhuslovens regler om hoteldrift.

Overflødiggjorte bygninger i landzonen

Der kan indrettes ferieboliger/værelser i overflødiggjorte bygninger i landzone. Indenfor kystnærhedszonen kan der maksimalt etableres op til ti ferieboliger/værelser. Bygningerne må ikke være opført indenfor de sidste fem år. De skal være egnet til formålet og have en reel værdi. Derudover må de ikke ombygges væsentligt. Der stilles ikke krav om, at ejer skal bo på ejendommen, men der skal stadigvæk være en helårsbolig. Der stilles heller ikke krav om servering af et måltid mad, reception mv. Erhvervsmæssig udlejning af ferieboliger/værelser kræver udlejningstilladelse efter sommerhusloven, der administreres af Bolig- og Planstyrelsen.

Etablering/indretning af flere ferieboliger/værelser i overflødiggjorte bygninger i landzone kræver landzonetilladelse efter planlovens § 37, fj. § 35. Indretning af en feriebolig kræver ikke landzonetilladelse, hvis planlovens § 37 er overholdt. Der kan Indhentes en vejledende udtalelse fra Bolig- og Planstyrelsen, omkring mulighederne for at opnå udlejningstilladelse, førend der gives landzonetilladelse.

Lovhenvisninger

Planloven: Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning

Lov om sommerhuse og campering: Lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og campering.

Redegørelse for ændring i rammebestemmelse for 9R3 for Højerup ferie og fritid

Rammeområde 9R3 er en del af forsøgsordningen og erhvervsministeren har i 2020 givet tilladelse til udvidelse af området samt mulighed for at etablere et overnatningssted ved omdannelse eller nedrivning af den eksisterende museumsbygning.



Bed & breakfast

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

DEFINITIONER

Hotelvirksomhed
Ved hotelvirksomhed forstås enhver form for anlæg, der drives i henhold til sommerhuslovens regler om hoteldrift mv. Dette gælder uanset om virksomheden går under betegnelsen hotel, B & B, feriehotel, ferieby, feriecenter, motel, kro, vandrerhjem eller lignende.

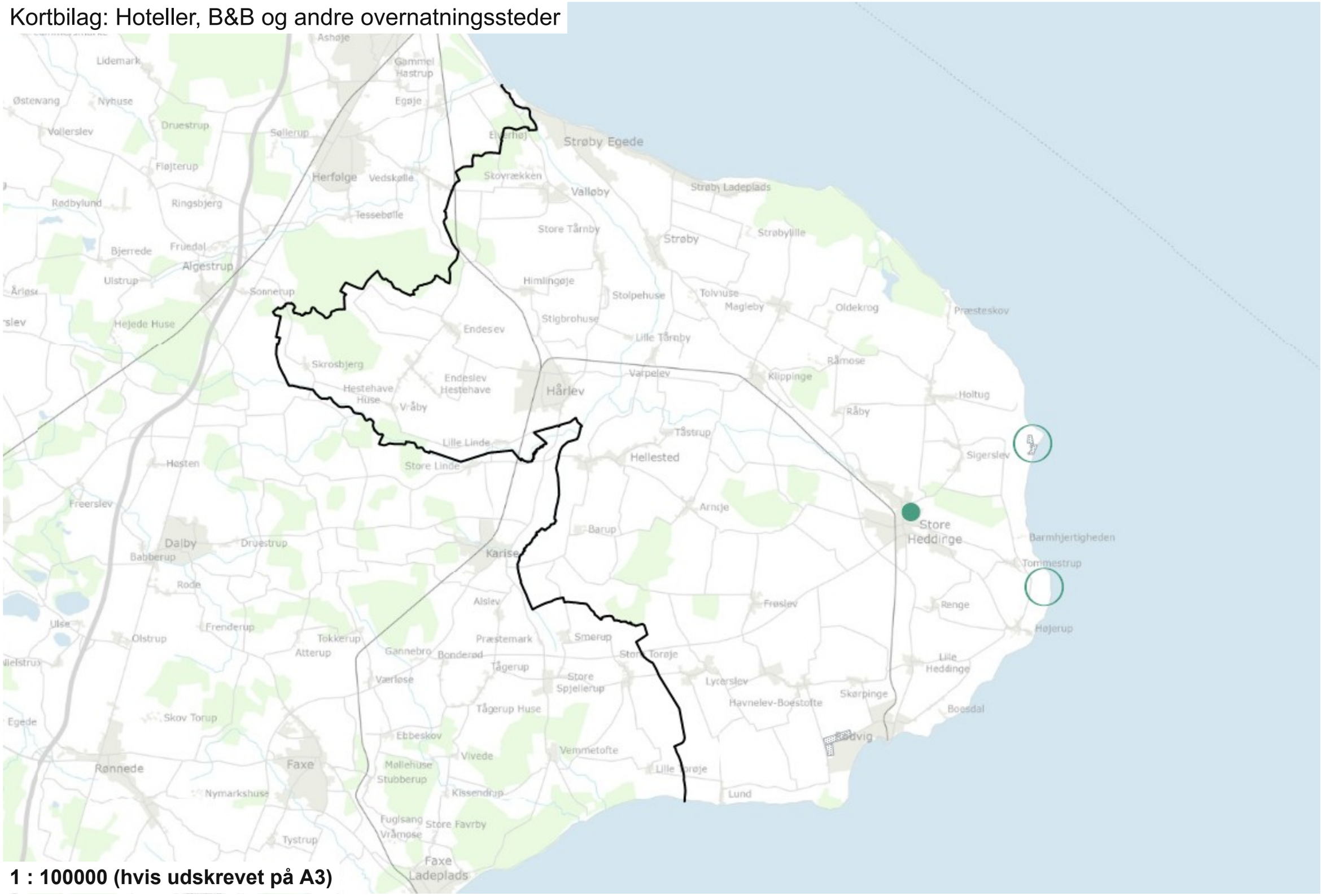
LINKS

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Stevns Kommunes Turismestrategi

SydkystDanmark

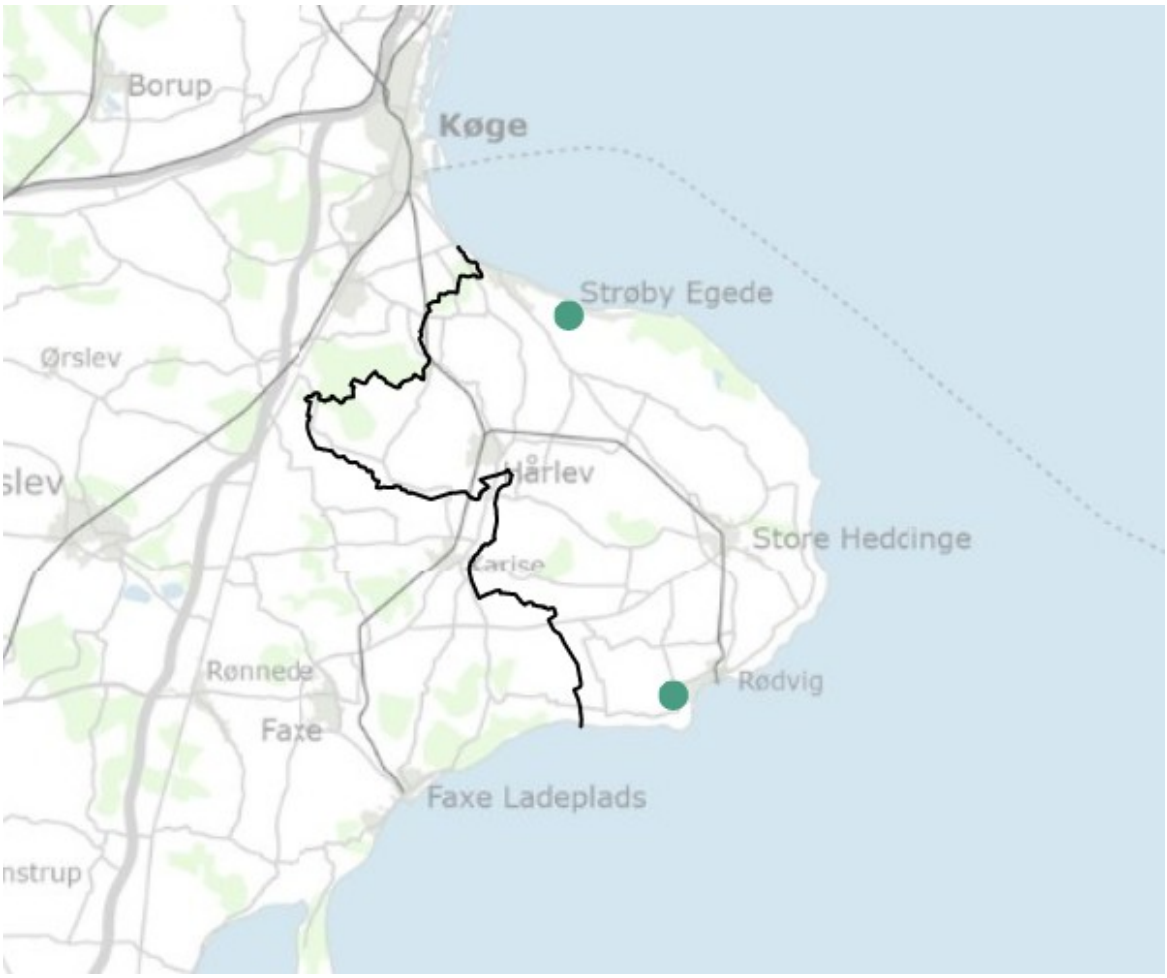
Kortbilag: Hoteller, B&B og andre overnatningssteder



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Campingpladser, autocampere og primitive lejrpladser

Når du besøger Stevns Kommune kan du vælge at overnatte på en af vores campingpladser. I dette afsnit kan du læse om retningslinjerne for eksisterende og nye campingpladser.



Campingpladser Campingplads

Mål for campingpladser, autocampere og primitive lejrpladser

Stevns Kommune vil:

- udvikle den bæredygtige turisme med verdensarven som løftestang.
- sikre og fastholde et varieret udbud af overnatningsfaciliteter for turister og borgere i Stevns Kommune.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 8 og 12, ved at fremme bæredygtig turisme, der skaber arbejdspladser og fremmer lokale produkter og kultur.

Retningslinjer for campingpladser, pladser til autocampere og primitive lejrpladser



Shelterplads

3.4.1
Områder udlagt til campingpladser er vist på retningslinjekortet.

3.4.2
Nye campingpladser kan udlægges og eksisterende campingpladser udvides i begrænset omfang, såfremt de konkrete forhold på stedet, herunder hensynet til landskabs-, natur- og kulturværdier samt offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder ved kystområder, ikke taler imod det.

3.4.3
Campingpladser skal have en størrelse på minimum 100 enheder. Hvor der foreligger ganske særlige omstændigheder, der gør det ubetænkeligt at tillade en mindre kapacitet, vil beliggenheden indgå som et væsentligt element.

3.4.4
Nye campingpladser indenfor kystnærhedszonen skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Desuden skal nye campingpladser og udvidelse af eksisterende lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

3.4.5
Campingpladser skal afskærmes mod det åbne land og eksisterende bebyggelse med en afskærmende beplantning.

3.4.6
Ved ny planlægning af eksisterende eller nye områder til campingpladser, havne og lignende, skal mulighederne for etablering af områder til autocampering, der i videst mulig omfang tager hensyn til det omkringliggende miljø undersøges.

3.4.7
Der kan etableres mindre primitive teltpladser og shelters, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader landskabs-, natur- og kulturværdier.

Redegørelse for campingpladser, pladser til autocampere og primitive lejrpladser

Nuværende forhold

Der er to eksisterende campingpladser i kommunen:

Navn	Rammeområde	Kapacitet
Rødvig Camping (Højstrupvej 2A, 4673 Rødvig)	4 R1 Campingplads ved Rødvig Campingplads med dertil hørende bygninger til service, reception, butik m.v. samt hytter til gæster	Max. 200 enheder
Stevns Camping (Strandvejen 29, 4671 Strøby).	9 R1 Campingplads ved Strøby Campingplads med dertil hørende bygninger til service, reception, butik m.v. samt hytter til gæster.	Max. 335 enheder

Derudover er rammeområderne 4R2 Ferie- og fritid Strandgabsvej I og 4R3 Ferie- og fritid Strandgabsvej II samt 4R6 Ferie- og fritid Strandgabsvej III, udlagt til feriecenterformål, heriblandt campingplads.

Uden for campingpladserne er der udlagt areal tilegnet autocampere på Rødvig Havn og ved Stevns Fyr. Derudover er der udlagt areal til primitiv overnatning i telt ved Stevns Fyr.

Der er med denne Kommuneplan 2025-2037 ikke reserveret specifikke arealer til nye campingpladser, herunder arealer til autocampere.

Uddybning af retningslinjerne

Ved campingpladser forstås arealer, som ifølge Lov om sommerhuse og camping udlejes erhvervsmæssigt eller for en længere periode end seks uger om året til dag- og natophold i campingenheder (telte, campingvogne, autocampere, campinghytte m.fl.)

Bestemmelserne omfatter ikke:

- arealer, der kun benyttes af spejdere eller anden organisation
- mindre arealer, der kun benyttes til primitiv overnatning i telt, herunder arealer der stilles til rådighed af landmænd, skovejere m.fl.
- arealer, der benyttes til at feriegæster kan opstille maksimalt tre campingenheder i tilknytning til beboelse på en landbrugsejendom – bondegårdscamping (omfatter kun telte, campingvogne, autocampere o.l. transportable konstruktioner).
- arealer, der alene benyttes til campering i forbindelse med dyrskuer, festivals, cirkus, sports- eller kulturarrangementer.

Regler for camping reguleres gennem campingreglementet. Det drejer sig bl.a. om krav til pladsernes størrelse, vintercampering, campinghytter, pladser til autocampere, vinteropbevaring mm.

På campingpladser kan der være pladser til campingvogne, telte og autocampere samt mindre hytter. Dertil er lokale faciliteter, som kun henvender sig til dem, der bor på pladsen. Eksempler på lokale faciliteter er: Butik, parkeringsarealer, opholdsrum, toilet/bad- og køkkenfaciliteter, legepladser, swimmingpool, tennisbaner eller supplerende oplevelsestilbud.

Planlægning af nye campingpladser bør generelt ske i eller i tilknytning til eksisterende byzoner og sommerhusområder. Placeringen af disse skal tage hensyn til naturmæssige, landskabsmæssige, friluftsmæssige- og kulturhistoriske forhold, intentionerne i planlovens kystbestemmelser samt at adgangsforhold og nabohensyn kan løses på en tilfredsstillende måde.

Indenfor kystnærhedszonen skal anlæg af nye og udvidelse af eksisterende campingpladser ske efter turistpolitiske overvejelser. Campingpladser udenfor kystnærhedszonen lokaliseres og reguleres efter almindelige landzoneregler.

Det anbefales, at der inden beslutning om opførelse af nye campingpladser tages kontakt til relevante brancheforeninger med hensyn til økonomi og grundlag for etablering.

Campingenheder

Ved campingenheder forstås telte, campingvogne, campingbiler/autocampere, mobilehomes og campinghytter, herunder campingværelser og trætophytter mv.

En campingenhed kan være transportabel eller ikke-transportabel. Campinghytter kræver ikke byggetilladelse, hvis de opfylder kravene i campingreglementet, herunder bl.a. krav om adgang for handicappede.

Nye mindre campingpladser

Grænseværdien på mindst 100 enheder for etablering af nye campingpladser er sat for at undgå spredning af små campingpladser rundt omkring i landet og derved lægge pres på det åbne land. Der kan dog undtagelsesvis gives tilladelse til etablering af campingpladser på mindre end 100 enheder, hvis der foreligger ganske særlige omstændigheder, som gør det uproblematisk at tillade en mindre kapacitet. Det kan f.eks. være hvis campingpladsen ønskes drevet i forbindelse med et vandrehjem, lystbådehavne eller andre enkeltstående fritidsanlæg og lignende, hvor eksisterende faciliteter kan udnyttes. Forudsætninger for en tilladelse er, at der ikke sker en spredning af små campingpladser i det åbne land.

Der gives ikke tilladelse til små campingpladser på landbrugsejendomme – heller ikke som supplement til udlejning af ferieboliger i tiloversblevne driftsbygninger eller til den traditionelle form for bondegårdsferie.

Pladser til autocampere

Pladser til autocampere er omfattet af campingreglementet. Der sondres mellem at campere og raste. At campere betyder, at man indtager et område for en periode med et andet formål end at raste, fx ved at opholde sig på pladsen i en længere periode, slå lejr, have opslåede fortelte eller gøre lignende større indrettelser på parkeringsarealet. Dette er omfattet af campingreglementet. At raste betyder, at man parkerer med det formål at hvile sig f.eks. hvis man sover, slapper af eller indtager mad med henblik på at fortsætte turen. Dette er ikke omfattet af campingreglementet.

For at imødekomme en øget efterspørgsel efter egnede arealer til ophold med autocampere kan der etableres autocampere ved særlige arealudlæg tilegnet autocampere f.eks. i eller i tilknytning til byer eller på rekreative havnearealer.

Primitive lejrpladser

Ved primitive lejrpladser forstås mindre arealer til et begrænset antal telte eller til overnatning i bivuak, shelter eller lign. (typisk 1-2 nætter).



Shelterplads

Lovhenvisninger

Sommerhusloven: Lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og campering m.v.

Campingbekendtgørelsen, BEK nr. 319 af 28/03/2019. Bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til campering og om indretning og benyttelse af campingpladser.

Redegørelse for rammeområde 4R6 Ferie og Fritid Strandgabsvej III

Med kommuneplantillæg nr. 6, som trådte ikraft d. 22.03.2024, blev mulighederne for en del af Rammeområde 4R2 Ferie og Fritid Strandgabsvej I ændret. Ændringerne består i en ændring af den maksimale højde fra 4 meter til 7 meter, samt at der gives mulighed for udstykning af

grunde på minimum 10.000 m2 indenfor rammeområde 4R6.



Figur 1 - Rammeområde 4 R6

Kommuneplantillæg nr. 6 blev udarbejdet og trådte i kraft sideløbende med Lokalplan 213 - Udvidelse af Rødvig ferieby.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre forskellige overnatningsmuligheder, og et aktivt og grønt fritidsliv mellem fritidshusene, samt sikre, at udvidelse af feriebyen realiseres på en miljøskånsom måde. Desuden sikrer lokalplanen vejadgang, tilstrækkelig parkering samt stiforbindelser i og fra området. Konkret giver lokalplanen mulighed for at øge antallet af udlejningsenheder, i form af værelser, lejligheder og hytter til erhvervsmæssig udlejning i form af 50 nye feriehytter, samt wellness hus og et familiehus med ferieboliger. Derudover giver lokalplanen muliggør etablering af fire plantezoner, og anlæggelse af aktivitetsanlæg som fx fodboldbane, multibane, minigolf og bålhus.



Autocampers på Rødvig Havn

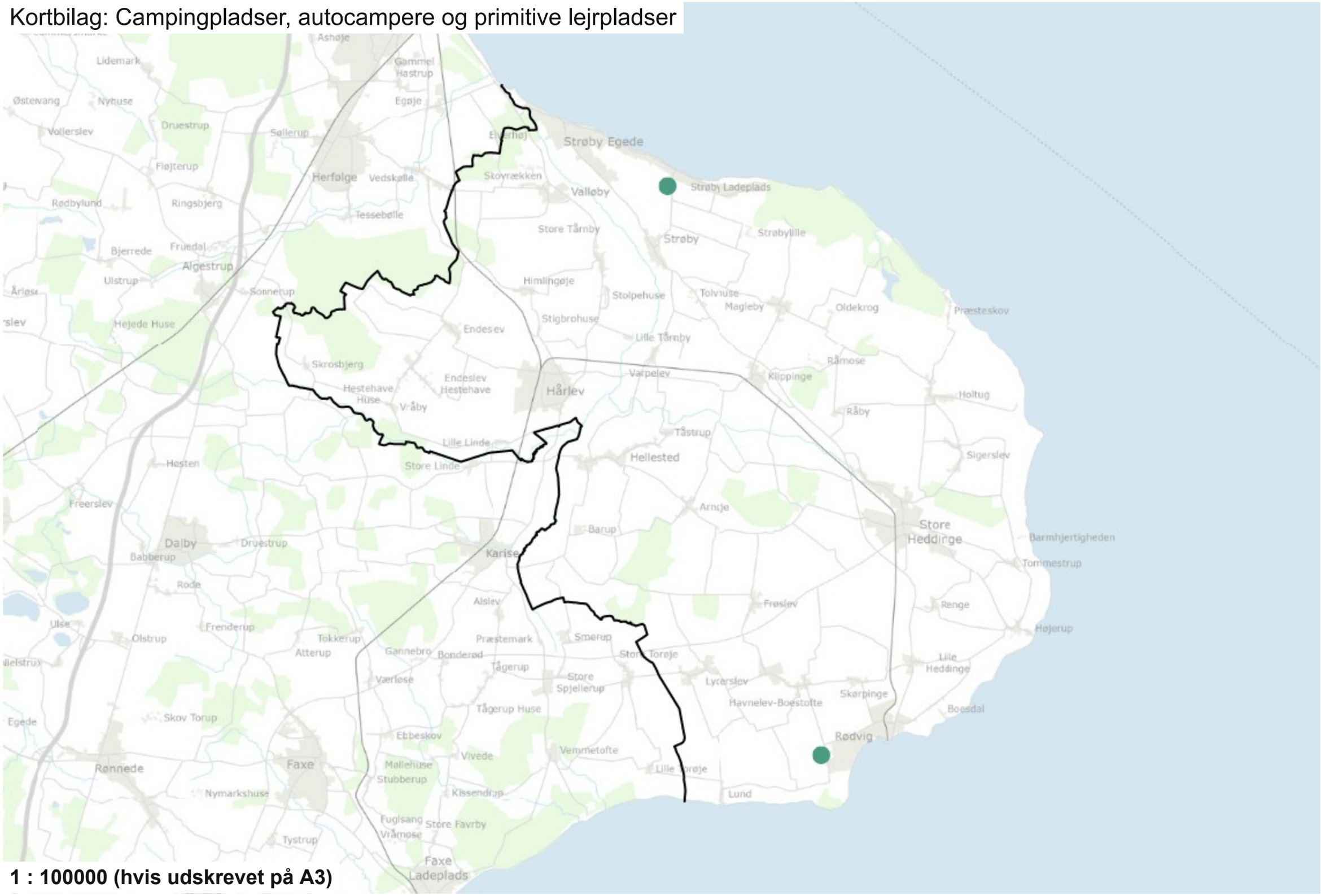
LINKS

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Stevns Kommunes Turismestrategi

SydkystDanmark

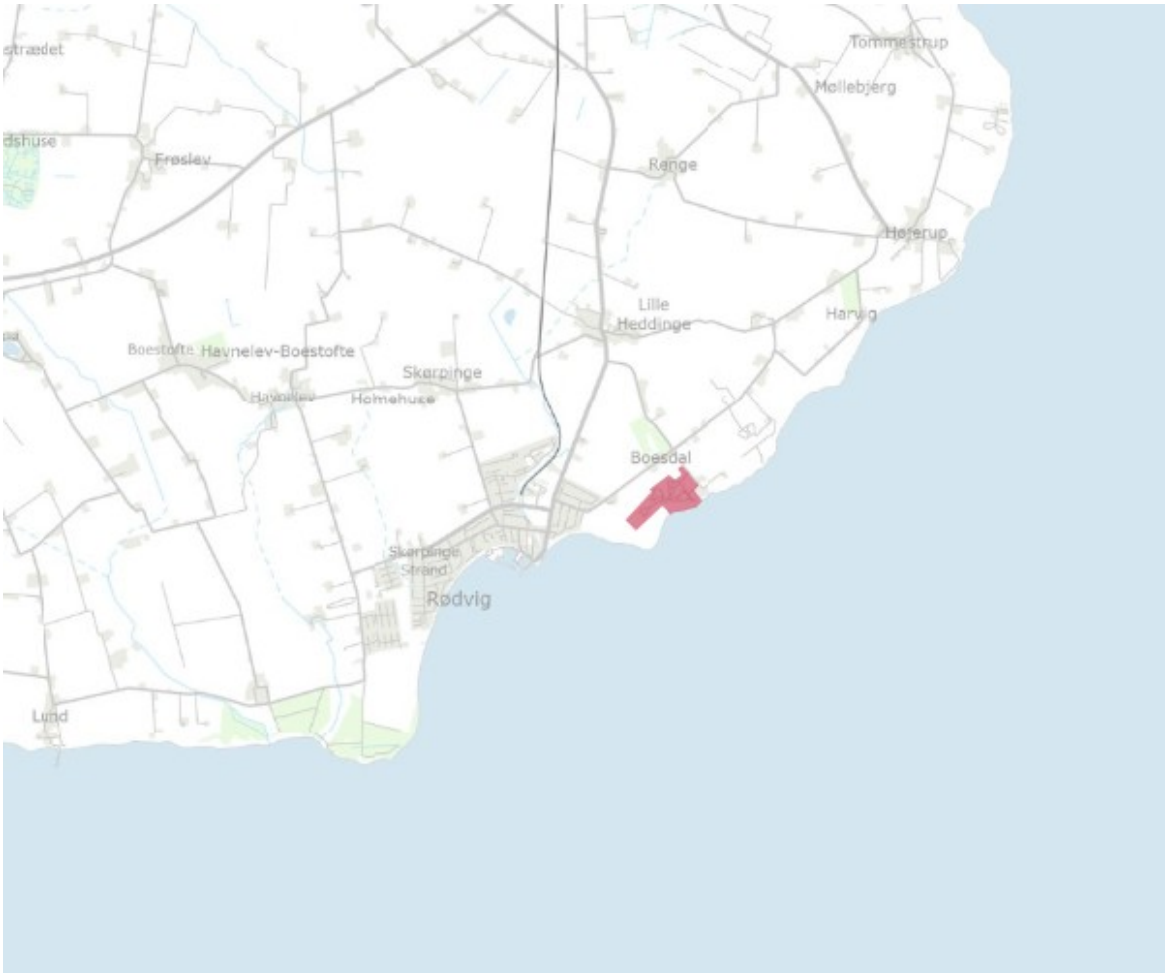
Kortbilag: Campingpladser, autocampere og primitive lejrpladser



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Besøgscentre og forlystelsesparker

Besøgscentre og forlystelsesparker er en del af Stevns Kommunes samlede udbud af turist- og fritidstilbud. De styrker Stevns Kommune som turismedestination og er til gavn for kommunens erhvervsudvikling.



Besøgscenter

Besøgscenter Stevns Klint

Mål for besøgscentre og forlystelsesparker

Stevns Kommune vil:

- udvikle den bæredygtige turisme med verdensarven som løftestang.
- sikre at nye besøgscentre og forlystelsesparker også kommer lokalbefolkningen til gode og skal kunne indarbejdes i det bestående samfund på et bæredygtigt grundlag.
- sikre at naturoplevelser og aktivitetstilbud i kommunens besøgscentre og forlystelsesparker sammentænkes for at styrke Stevns Kommune som en kvalitativ attraktiv turistdestination.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 8 og 12 i det strategiske arbejde med at fremme bæredygtig turisme og bæredygtig forvaltning af naturressourcerne i kystområderne.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 14 i forhold til at beskytte hav- og kystnære områder og deres økosystemer.

Retningslinjer for besøgscentre og forlystelsesparker

3.5.1
På baggrund af en konkret helhedsvurdering kan der etableres nye, større besøgscentre og forlystelsesparker under forudsætning af, at landskabs-, natur- og kulturværdier inden for beskyttelsesområder ikke i væsentlig grad forringes. Beskyttelsesinteresser må ikke tilsidesættes.

3.5.2
Etablering af besøgscentre og forlystelsesparker skal fortrinsvis ske i eller i tilknytning til byzone efter afvejning af alle relevante interesser, herunder natur- og landskabsinteresser.

3.5.3
Ved placering skal der tages hensyn til jordbrugs-, natur- og miljøinteresser samt god trafikal adgang for såvel individuel som kollektiv trafik.

3.5.4
Ved planlægning for større besøgscentre og forlystelsesparker skal det sikres, at alle dele af driften, f.eks. billetkøer, kan afvikles inden for det planlagte område således, at driften ikke medfører væsentlige gener for de omkringliggende områder, herunder miljøgener.

3.5.5
Udover de nævnte større besøgscentre kan der på baggrund af en konkret vurdering placeres mindre legeparker, dyreparker og lignende med en lokal brugerkreds under hensyntagen til jordbrugs-, natur- og miljøinteresser.

Redegørelse for besøgscentre og forlystelsesparker

De eksisterende større besøgscentre og forlystelsesparker i kommunen er: Stevns Klint Experience i Boesdal kalkbrud, Koldkrigsmuseum Stevnsfort nordøst for Rødvig, Stevns Naturcenter ved Mandehoved og Texas Ranch (Western Land) ved Klippinge.

Lokaliseringen af nye anlæg vil ske på baggrund af en nærmere planlægning samt en samlet turismestrategi, afhængig af aktivitetens omfang og placering, samt med hensyntagen til de beskyttelsesmæssige interesser.

Kulturelle anlæg bør placeres i byområder, hvor udbuddet af service og trafikbetjening er størst. Dog kan der være besøgs- og formidlingstilbud, udstillinger, museer, historiske forsøgscentre, aktivitetsparker eller besøgsgårde med en speciel lokal eller geografisk tilknytning, som med fordel kan indpasses i landskabet.

For besøgscentre og forlystelsesparker ønskes det, at udviklingen skal fremme den ønskede tyngdedannelse og de ønskede besøgsmønstre omkring Stevns Klint som UNESCO verdensarv.



Stevns Klint Experience



Stevns Klint Experience

LINKS

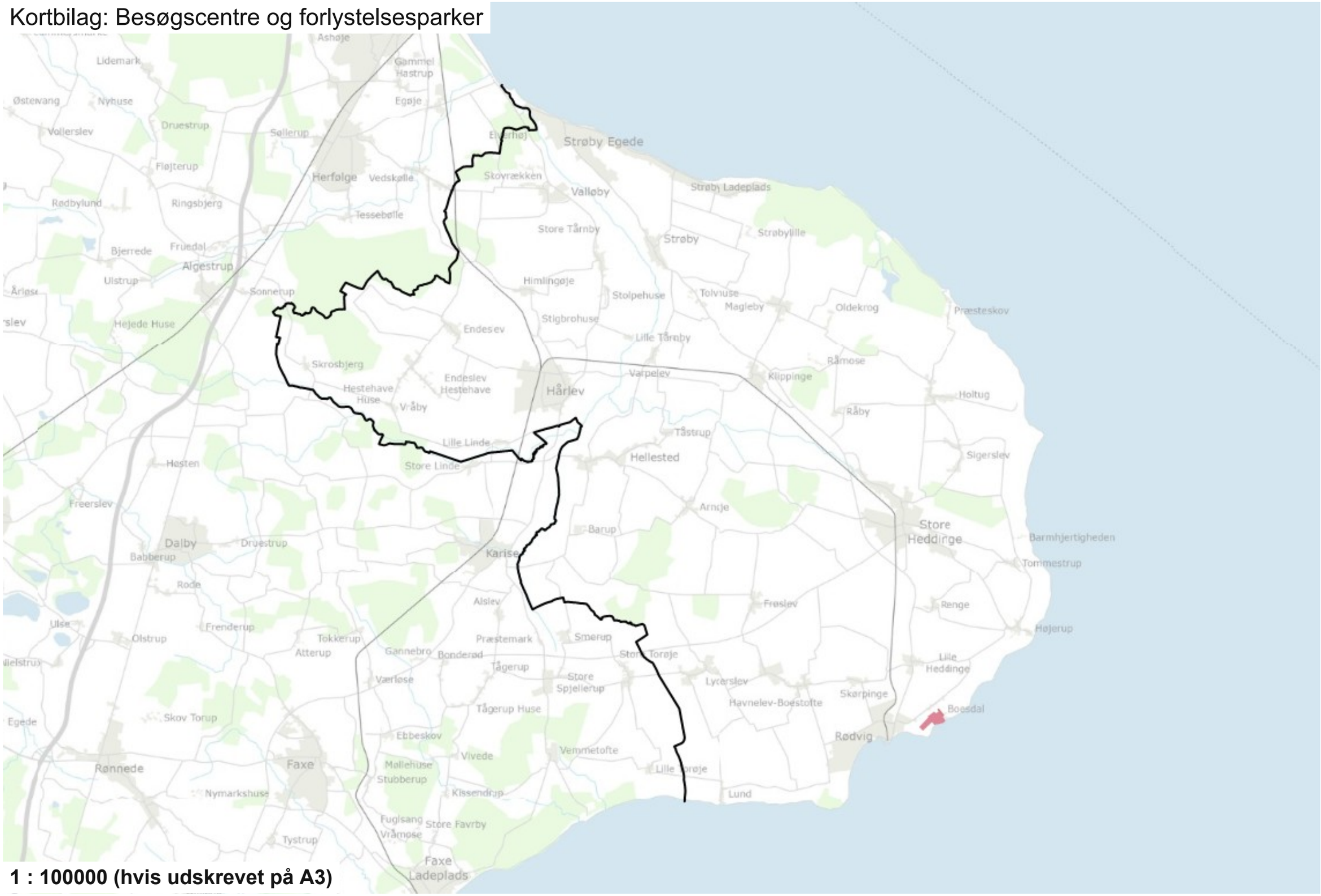
Stevns Klint Experience

Forvaltningsplan for Stevns Klint

Stevns Kommunes Turismestrategi 2019-2022

Stevns Kommunes Sundhedspolitik 2023-2026

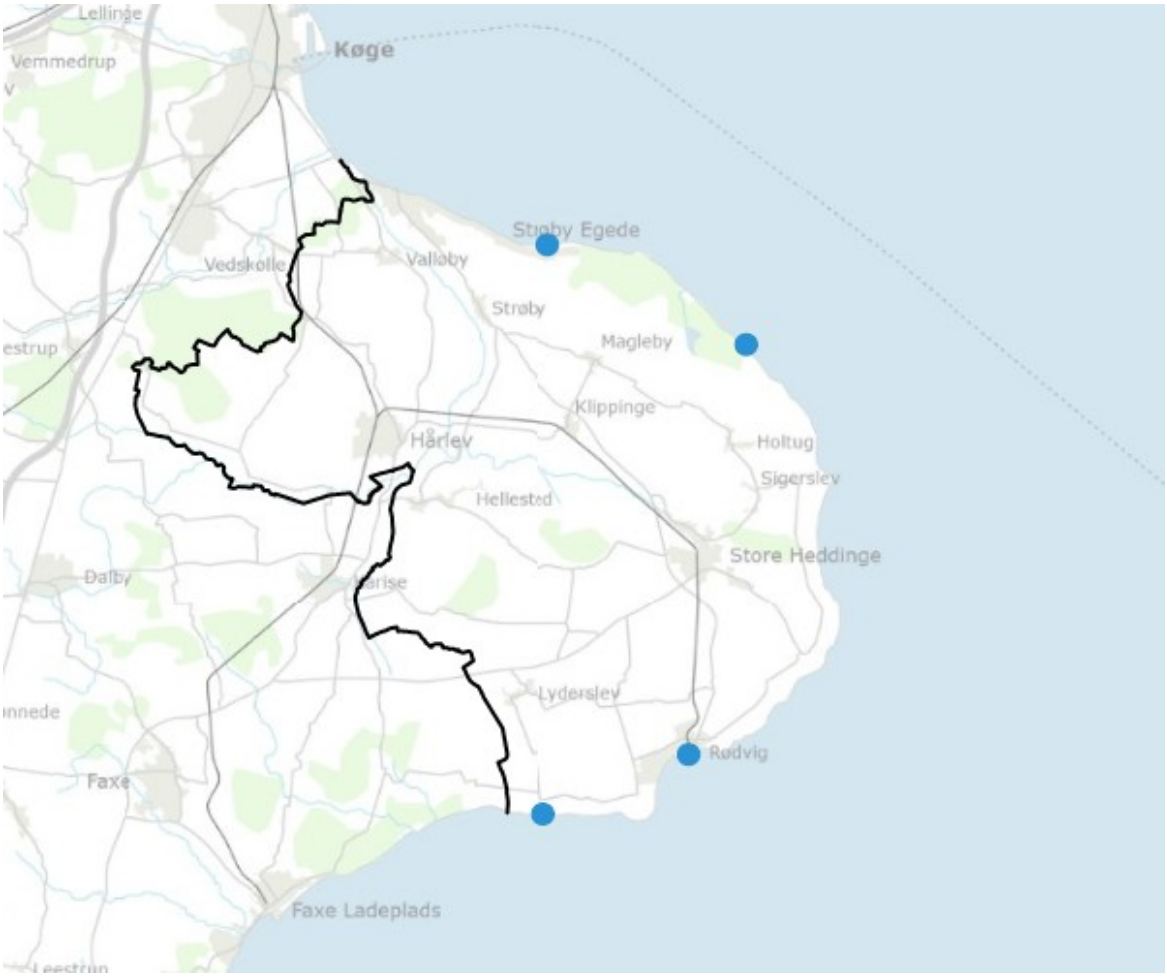
Kortbilag: Besøgscentre og forlystelsesparker



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Fritids- og lystbådehavne

Attraktive fritids- og lystbådehavne er en vigtig del af kommunens samlede tilbud til turister og borgere. Her kan du læse om udviklingsmulighederne i fritids- og lystbådehavnene.



Fritids- og Lystbådhavne Lystbådehavn

Mål for fritids- og lystbådehavne

Stevns Kommune vil:

- medvirke til at bevare og udvikle kommunens attraktive fritids- og lystbådehavne som et væsentligt fritids- og turisttilbud.
- medvirke til en fortsat udvikling omkring havnemiljøerne.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 8 og 12 i det strategiske arbejde med at fremme bæredygtig turisme og bæredygtig forvaltning af naturressourcerne i kystområderne.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 14 i det forhold til at beskytte hav- og kystnære områder og deres økosystemer og ved at bevare og sikre bæredygtig brug af havene og de kystnære områder og ved at reducere havforurening forårsaget af landbaserede aktiviteter.

Retningslinjer for fritids- og lystbådehavne

3.6.1
Fritids- og lystbådehavne er udpeget på retningslinjekortet.

3.6.2
Etablering af ny fritids- og lystbådehavn kan ske på lokalitet ved Strøby Ladeplads, kommuneplanramme 3H1. Øvrige nye lystbådehavne og større havneudvidelser kræver en overordnet sammenhængende planlægning og vil blive vurderet ud fra overordnede turistpolitiske overvejelser samt beskyttelseshensyn mv.

3.6.3
Der kan ske mindre udvidelse af eksisterende fritids- og lystbådehavne såfremt natur- og landskabshensyn ikke taler imod det. Det skal ske på baggrund af en lokalplanlægning, der især tilgodeser forhold omkring naturområder, hensynet til besejlingsforhold, kystbeskyttelse mv.

3.6.4
Havnene bør forsynes med faciliteter og landarealer svarende til deres størrelse og anvendelse. Der må herunder udlægges tilstrækkelig parkeringsplads, ikke blot med henblik på bådejere men også på offentlighedens adgang til havnene. En god formidling af områdernes natur- og kulturværdier skal fremmes.

3.6.5
Anvendelsen af anlæggene skal søges samordnet, så der opnås færrest mulige anlæg med mindst mulig visuel indvirkning på kysten og med hensyntagen til det eksisterende kulturmiljø.

Redegørelse for fritids- og lystbådehavne

Fritids- og lystbådehavnene i Stevns Kommune er et meget attraktivt og væsentligt element i kommunens turist- og fritidstilbud. Anlæg og udvidelse af fritids- og lystbådehavne kræver tilladelse fra Kystdirektoratet. Planlægning for fritids- og lystbådehavne skal ske under hensyntagen til de natur-, landskabs- og kulturværdier samt beskyttelsesinteresser, der er i tilknytning til kysterne og det omgivende landområde.



Bøgeskov Havn

LINKS

Kortbilag: Fritids- og lystbådehavne



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Kulturarv

Retningslinjerne for kulturarv er delt op i 6 emner, som alle er vigtige for bevarelsen af den stevnske kulturarv :

Kulturmiljøer
Handler om de helt særlige steder i Stevns Kommune, som har hver deres bærende fortælling og bevaringsværdier.

Bygningsbevaring
Handler om alle de bevaringsværdige bygninger med SAVE- Værdi 1-4, samt de særegne kridtstensbygninger i Stevns Kommune

Kirkeomgivelser
Handler om de arealer, der er udpeget omkring middelalderkirkerne som særlige kirkeindsigtsområder og som skal sikre ind- og udsyn til og fra kirkerne.

Landskabelige interesser
Handler om landskabet, som det umiddelbart kan ses og opleves. Stevns Kommune har i kommuneplanen udpeget områder med landskabelige interesser, herunder uforstyrrede landskaber og større sammenhængende landskaber.

Landområdet
Handler om, de forskellige landskabskarakterområder udpeget i Stevns Kommunes Landskabsanalyse.

Geologiske interesseområder
Handler om, de geologiske interesser i Stevns Kommune: Stevns Klint og Tryggevælde Ådal

Sektorplan for kultur og bevaring

For at fastholde og styrke bevaringsarbejdet har Stevns Kommune udarbejdet en sektorplan for kulturmiljøer, kirkeomgivelser og bygningsbevaring i kommunen. Sektorplanens indhold er relateret til kommuneplanens redegørelsesdel og danner grundlag for udpegningerne på retningslinjekortet. Der sker en løbende opdatering af bygningskultur og kulturmiljøer ved lokalplanlægning og øvrig sagsbehandling.

Stevns Kommune ønsker på baggrund af vidensgrundlaget i 'Sektorplan for Kultur og Bevaring' at arbejde strategisk og målrettet med kulturmiljøerne i kommunen.

Der er derfor åbnet op for muligheden for at bygge, tilføje og omdanne indenfor de afgrænsede kulturmiljøer, men det kan kun lade sig gøre på baggrund af en lokalplan eller en konkret vurdering af projektet i forhold til kulturmiljøernes bærende fortællinger og specifikke kvaliteter og bevaringsværdier. Der gives ikke mulighed for byggeri, anlæg eller nogen form for omdannelse, der slører de overordnede fortællinger eller foringer det specifikke kulturmiljøs kvaliteter og bevaringsværdier.

Den konkrete vurdering udarbejdes af Stevns Kommunes planafdeling. Østsjællands Museum skal i udgangspunktet altid høres.

Sektorplan for kultur og bevaring finder du via linket i højre side.



Valløbys gamle præstegård

FN'S VERDENSMÅL



4, Kvalitetsuddannelse

8. Anstændige jobs og økonomisk vækst

9. Industri, innovation og infrastruktur

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

12. Ansvarligt forbrug og produktion

13. Klimaindsats

14. Livet på land

17. Partnerskaber for handling

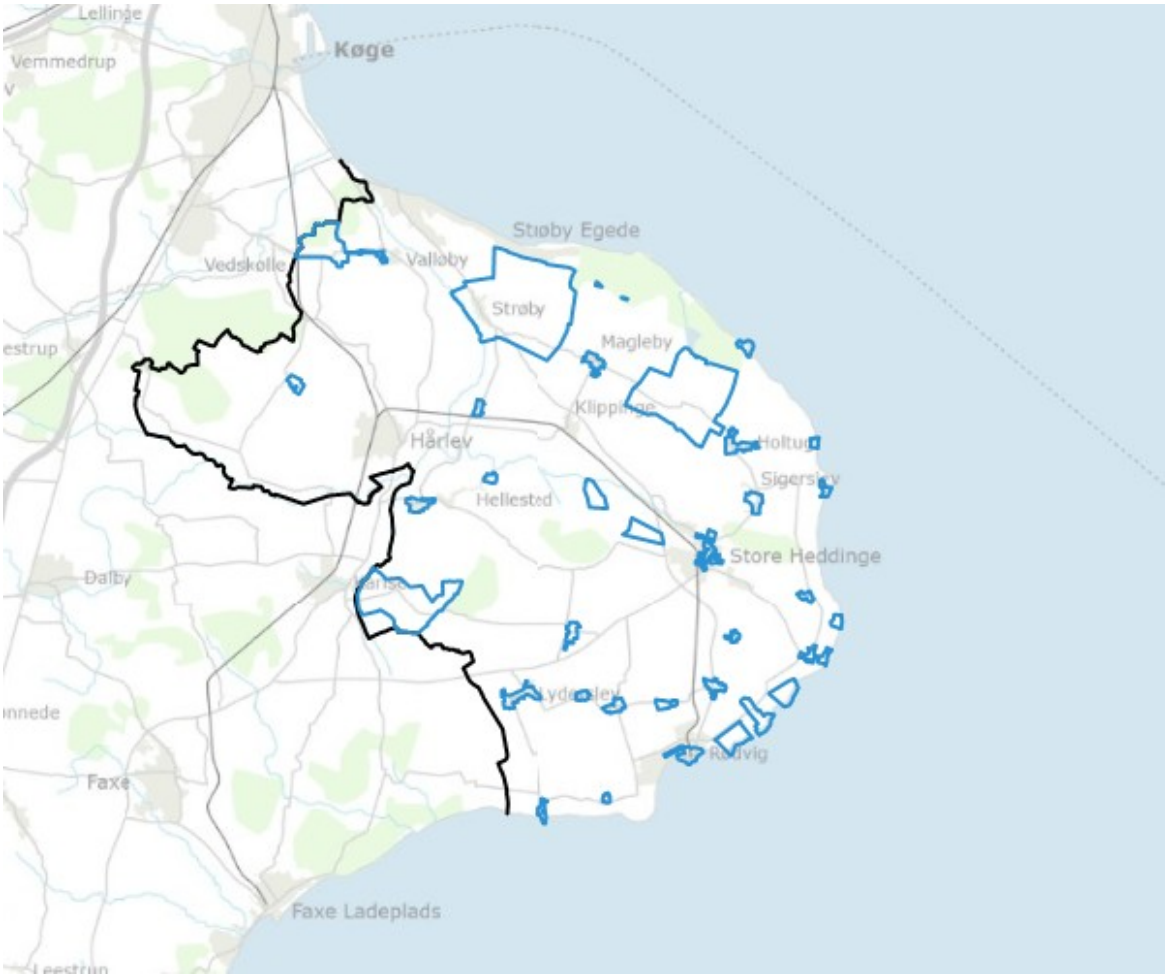
Sektorplan for kultur og bevaring

Kulturmiljøer

Stevns Klint har med sin geografiske placering og særlige geologi haft gennemgribende betydning for kulturhistorien på Stevns.

Stevns Kommune ser kulturarven som en værdifuld ressource, der kan bidrage til kommunens bæredygtige, kulturelle, sociale og økonomiske udvikling. Der er tillige et stort turismestrategisk potentiale i formidling af kulturhistorien.

Ved at værne om den lokale kulturarv og de særlige stedsspecifikke kvaliteter og fortællinger på Stevns styrker vi de eksisterende fællesskaber, og vi kan tiltrække både nye borgere og turister til området.



Værdifuldt Kulturmiljø

Værdifuldt KulturMiljø

Mål for kulturmiljøer

Stevns Kommune vil:

- bevare den lokale kulturarv og de fysiske spor af kulturhistorien på Stevns.
- øge kendskabet til de lokalhistoriske fortællinger og kulturmiljøer.
- højne det arkitektoniske niveau ved at understøtte de særlige stedspecifikke kvaliteter og fortællinger på Stevns.

- give plads til fornyelse i byerne og i landskabet under hensyntagen til de bærende fortællinger, landskabelige kvaliteter og den fælles bygningskulturarv.

Retningslinjer for kulturmiljøer

For kulturmiljøer gælder

4.1.1
De udpegede kulturmiljøer er angivet på retningslinjekortet.

4.1.2
Kulturmiljøernes bærende fortællinger og kvaliteter søges bevaret og styrket. Samspillet mellem særlige kulturhistoriske, arkitektoniske og landskabelige træk og det omgivne miljø eller landskab skal som udgangspunkt bevares og styrkes.

4.1.3
I forbindelse med strategisk planlægning og lokalplanlægning skal kvaliteterne i de konkrete kulturmiljøer identificeres og sikres i planlægningen.

4.1.4
Nyt byggeri og anlæg indenfor afgrænsningen af et kulturmiljø kan ske på baggrund af en bevarende lokalplan eller en konkret vurdering. En konkret vurdering skal redegøre for at ændringen kan ske uden at tilsidesætte og forringe kulturmiljøets særlige arkitektoniske og landskabelige kvaliteter.

4.1.5
Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted.

4.1.6
I forbindelse med indsatser for beskyttelse af de grundvandsdannende oplande (GDO) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) kan der, efter en konkret vurdering, rejses skov eller etableres anden natur på de grundvandsdannende oplande, som ligger indenfor afgrænsningen af følgende kulturmiljøer: Vallø Slot og Valløby, Strøby Blokudskiftning og Strøby, Hellested, Frøslev, Lyderslev, Havnelev, Skørpinge, Lille Heddinge, samt Boesdal Kalkbrud og arbejderboliger. En konkret vurdering skal redegøre for, at ændringen kan ske samtidig med, at kulturmiljøets særlige arkitektoniske og landskabelige kvaliteter sikres.

Redegørelse for kulturmiljøer

Retningslinjekortet

Stevns Kommune har udpeget 47 vigtige kulturmiljøer, der hver har sin særlige bærende fortælling. Kulturmiljøerne er udpeget som geografiske afgrænsninger på retningslinjekortet.

Kulturmiljøer i Stevns Kommune

I 2018 igangsatte Stevns Kommune en gennemgang og en revision af kommunens udpegede kulturmiljøer, og der blev nedsat en tværorganisatorisk arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra Stevns Kommune, Østsjællands Museum, Arkitektskolen Århus (SAK) og Planscape.

Formålet med den nye screening er at skabe fokus på de stevnske fortællinger og de aflæselige parametre, så kulturmiljøernes værdier, egenskaber og udviklingspotentialer bliver tydeligere og kan danne grundlag for nye muligheder og indsatser med henblik på at bevare miljøerne gennem udvikling.

Der er også arbejdet ud fra princippet om at stramme udpegningerne fra store udefinerbare arealer til mindre mere præcise afgrænsninger, der tydeligt markerer de læsbare kvaliteter.

For visse kulturmiljøer for eksempel herregårdslandskaber og landsbyer, hvor kulturmiljøets sammenhæng med den omkringliggende dyrkningsflade er særlig vigtig, er der udpeget en opmærksomhedszone omkring afgrænsningen af kulturmiljøet, da kulturmiljøet i denne zone også vil være sårbart overfor anlæg eller byggeri.

I den nye udpegning er der desuden et større fokus på bygningskulturarven, og der er derfor også langt flere udpegninger i de stevnske byer.

I byerne og landsbyerne skal der, når det er nødvendigt og i det omfang det er muligt, udarbejdes bevarende lokalplaner for kulturmiljøerne .På grund af den administrative praksis vedr. bygge og landzonetilladelse er kulturmiljøerne i byerne særlig sårbare overfor ombygning og nybyggeri.

Screening af kulturmiljøer (SAK Metoden)

Metoden Screening Af Kulturmiljøer (SAK) er udviklet af Arkitektskolen i Aarhus som led i et forsknings- og projektarbejde støttet af Realdania.

Du kan læse mere om SAK metoden - Screening af Kulturmiljøer på Arkitektskolen i Aarhus' hjemmeside ved at klikke på linket i linkpanelet.



Gjorslev Gods

Kulturmiljøer handler ikke blot om bevaring, men også om at de skal have værdi for mennesker i dag. De fysiske spor i kulturmiljøerne indeholder stedsspecifikke og ofte kraftfulde fortællinger, som potentielt kan styrke lokale erhverv og tiltrække nye beboere og turister, såfremt deres fortællekraft aktualiseres og aktiveres.

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Kulturarv
Det er en national interesse, at de kulturhistoriske og bygningsmæssige bevaringsværdier med deres særlige karakter og betydning opretholdes. Det er således vigtigt at sikre de kulturhistoriske bevaringsværdier, der afspejler forskellige dele af den samfundsmæssige udvikling som f.eks. bolig-, arbejds- og produktionsvilkår.

Steder, som UNESCO har optaget på verdensarvslisten, samt de steder, som Danmark har optaget på tentativlisten for fremtidige nomineringer til verdensarvslisten, er en national interesse, der skal sikres gennem bl.a. udlæg af bufferzoner i kommuneplanen, så udpegningsgrundlaget ikke krænkes eller forringes.

Det er en national interesse, at kommunerne skaber et overblik over bevaringsværdier fra oldtiden til i dag og udvælger de væsentlige værdier, som skal sikres gennem udpegning i kommuneplanlægningen enten som kulturmiljøer eller som bevaringsværdige bygninger. Dette arbejde skal ske i samarbejde med de kulturhistoriske museer.
Slots- og Kulturstyrelsen under Kulturministeriet varetager den nationale interesse.

Sektorplan for kultur og bevaring

LINKS

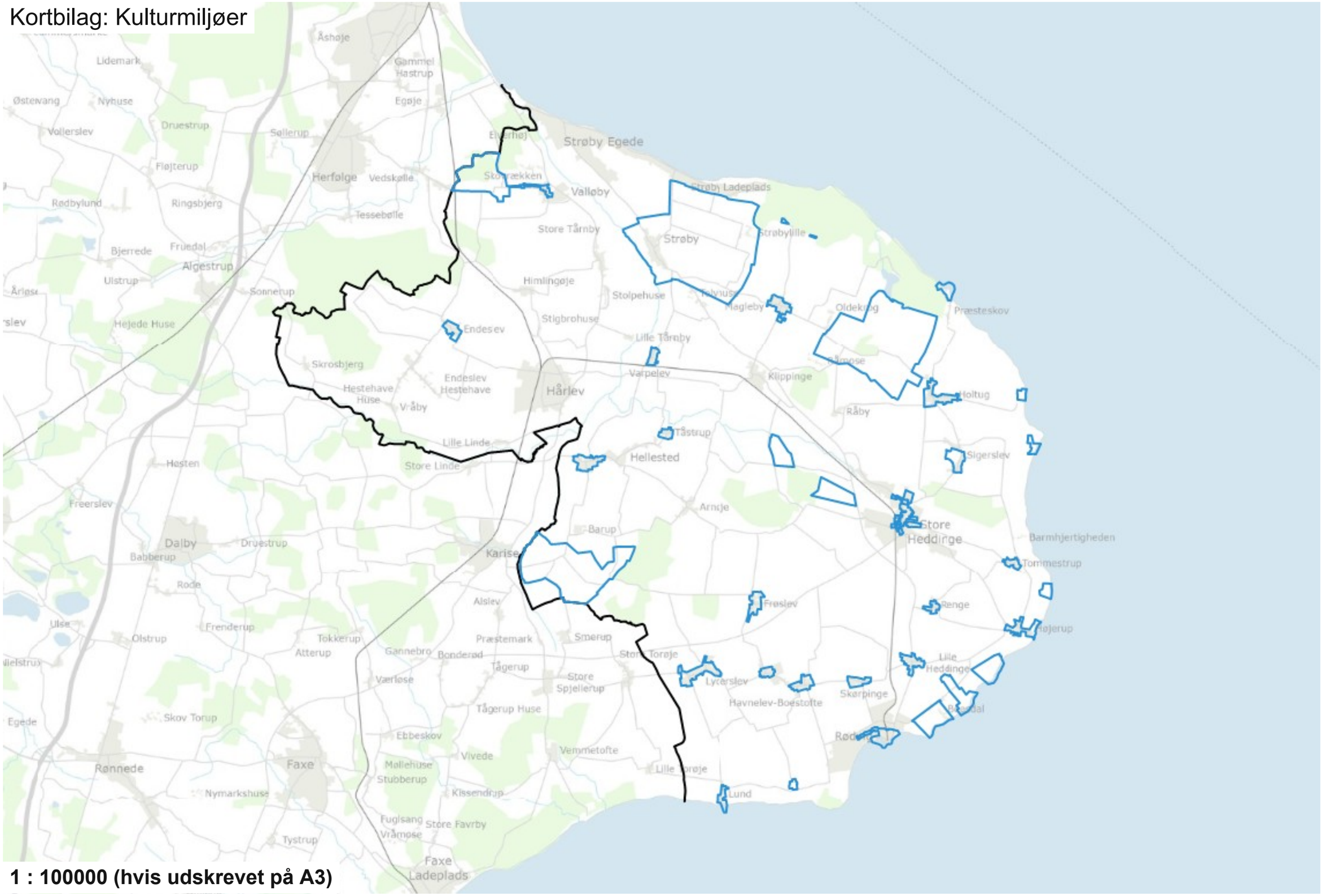
Screening af kulturmiljøer Stevns Kommune 2018

Stevns Kommuneatlas

Kridtstenshuse på Stevns

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Kortbilag: Kulturmiljøer



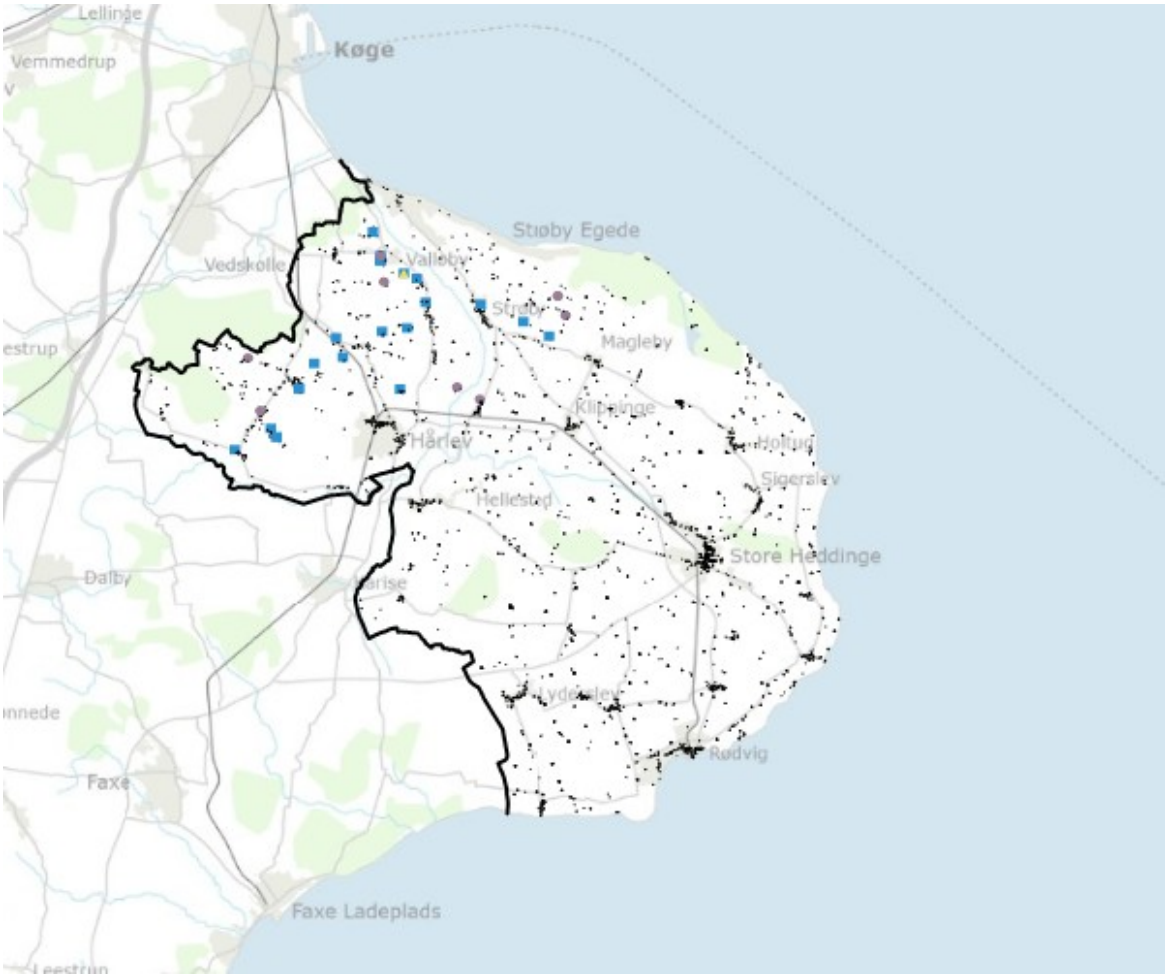
1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Bygningsbevaring og kridtstenshuse

Stevns Klint har med sin geografiske placering og særlige geologi haft gennemgribende betydning for kulturhistorien på Stevns.

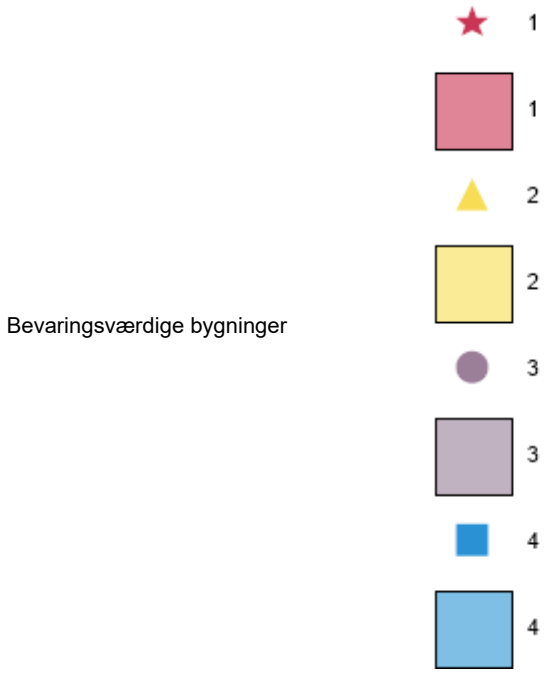
Stevns Kommune ser kulturarven som en værdifuld ressource, der kan bidrage til kommunens bæredygtige, kulturelle, sociale og økonomiske udvikling. Der er tillige et stort turismestrategisk potentiale i formidling af kulturhistorien.

Ved at værne om den lokale kulturarv og de særlige stedsspecifikke kvaliteter og fortællinger på Stevns styrker vi de eksisterende fællesskaber, og vi kan tiltrække både nye borgere og turister til området.



Kridtstensbygninger

Kridtstensbygninger



Mål for bygningsbevaring og kridtstenshuse

Stevns Kommune vil:

- bevare den lokale kulturarv og de fysiske spor af kulturhistorien på Stevns.
- øge kendskabet til den lokalhistoriske byggeskik og kridtstenshusene.
- højne det arkitektoniske niveau ved at understøtte de særlige stedspecifikke kvaliteter og fortællinger på Stevns.
- give plads til fornyelse i byerne og i landskabet under hensyntagen til de bærende fortællinger, landskabelige kvaliteter og den fælles bygningskulturarv.

Retningslinjer for bygningsbevaring og kridtstenshuse

For bevaringsværdige bygninger gælder

4.2.1
De bevaringsværdige bygninger SAVE værdi 1-4 er udpeget på retningslinjekortet.

4.2.1
De bevaringsværdige bygninger skal søges bevaret og må i udgangspunktet ikke nedrives.

4.2.3
Bevaringsværdige bygninger i byer, landsbyer og i det åbne land skal i den grad det er muligt sikres gennem lokalplanlægning.

For kridtstenshuse gælder

4.2.4
Kridtstenshuse på Stevns er udpeget på retningslinjekortet.

4.2.5
Kridtstenshuse skal søges bevaret.

4.2.6
Kridtstenshuse beliggende indenfor afgrænsningen af et kulturmiljø må i udgangspunktet ikke nedrives eller i væsentlig grad ombygges.

Redegørelse for bygningsbevaring og kridtstenshuse

Retningslinjekortet

På retningslinjekortet er de bevaringsværdige bygninger med SAVE- Værdi 1-4 i kommunen samt kridtstensbygninger udpeget. På retningslinjekortet er der desuden angivet bygninger omfattet af bygningsfredning.

Bygningsbevaring og kridtstenshuse

Bevaringsværdige bygninger i dyrkningslandskabet, i landsbyerne og i byerne tegner vores historie og identitet og er af stor betydning for den overordnede oplevelse af Stevns som et særligt område med dyb forankret identitet.

I Gl. Stevns Kommune er bygningerne fra før 1940 SAVE vurderet i 2002. I Gl. Vallø Kommune blev bygningerne SAVE vurderet i 2012. Med revisionen af Kommuneplan 2025 er også bygningerne med SAVE vurdering 1-4 i Gl. Vallø kommune blevet udpeget på retningslinjekortet.

Desuden har Stevns Kommune valgt at udpege kridtstenshuse på retningslinjekortet. Registreringen er fortaget af Østsjællands Museum i 2012 og vil løbende blive opdateret.

Kridtstenshuse og bevaringsværdige bygninger beliggende indenfor afgrænsningen af et kulturmiljø har som udgangspunkt afgørende betydning for kulturmiljøets bærende fortælling.

Bygninger udpeget som bevaringsværdige på retningslinjekortet kan ikke nedrives før en nedrivningsanmeldelse har været bekendtgjort og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, at der i henhold til planlovens § 14 ikke vil blive nedlagt forbud mod nedrivningen (jfr. Bygningsfredningsloven).

I 2012 vedtog kommunalbestyrelsen Arkitekturpolitik – Arkitektur og bykvalitet i Stevns Kommune. Arkitekturpolitikken har stort fokus på bygningsbevaring og gennemgår byer og landsbyer i kommunen med anbefalinger til planlægningen og eksempler på stilarter, der er karakteristiske for Stevns. I den kommende planperiode vil Stevns kommune opdatere arkitekturpolitikken, så den blandt andet også omhandler energirenovering af bevaringsværdige huse og nutidens byggeri.

I 2014 fik Stevns Kommune i samarbejde med Søren Vadstrup, Center for bygningsbevaring i Rådvad, udgivet en omfattende vejledning til vedligeholdelse, istandsættelse og energiforbedring af kridtstenshuse på Stevns. Stevns kommune igangsætter kommende planperiode en revision af denne vejledning.

Bygningsfredning

Bygninger omfattet af bygningsfredningsloven administreres af Slots- og Kulturstyrelsen. Der må ikke foretages ændringer hverken indvendigt eller udvendigt på en fredet bygning uden tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen. De fredede bygninger har stor kulturhistorisk værdi både nationalt og lokalt.

Du kan læse mere om bygningsfredning hos Slots- og Kulturstyrelsen.



Bindingsværksgård bygget af kridtsten i Hellested

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Kulturarv

Det er en national interesse, at de kulturhistoriske og bygningsmæssige bevaringsværdier med deres særlige karakter og betydning opretholdes. Det er således vigtigt at sikre de kulturhistoriske bevaringsværdier, der afspejler forskellige dele af den samfundsmæssige udvikling som f.eks. bolig-, arbejds- og produktionsvilkår.

Det er en national interesse, at kommunerne skaber et overblik over bevaringsværdier fra oldtiden til i dag og udvælger de væsentlige værdier, som skal sikres gennem udpegning i kommuneplanlægningen enten som kulturmiljøer eller som bevaringsværdige bygninger. Dette arbejde skal ske i samarbejde med de kulturhistoriske museer.
Slots- og Kulturstyrelsen under Kulturministeriet varetager den nationale interesse.

Sektorplan for kultur og bevaring

LINKS

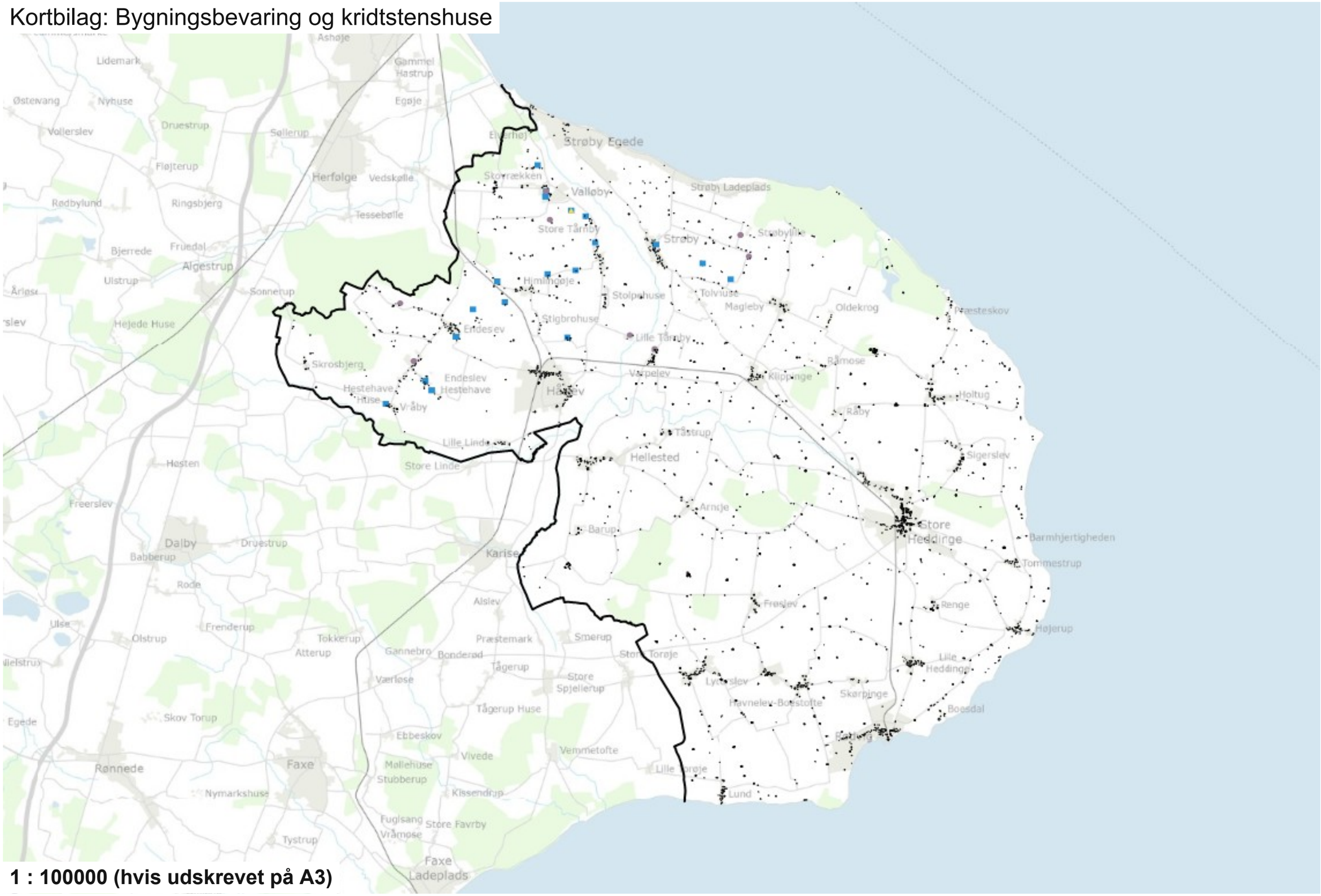
Screening af kulturmiljøer Stevns Kommune 2018

Stevns Kommuneatlas

Kridtstenshuse på Stevns

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Kortbilag: Bygningsbevaring og kridtstenshuse



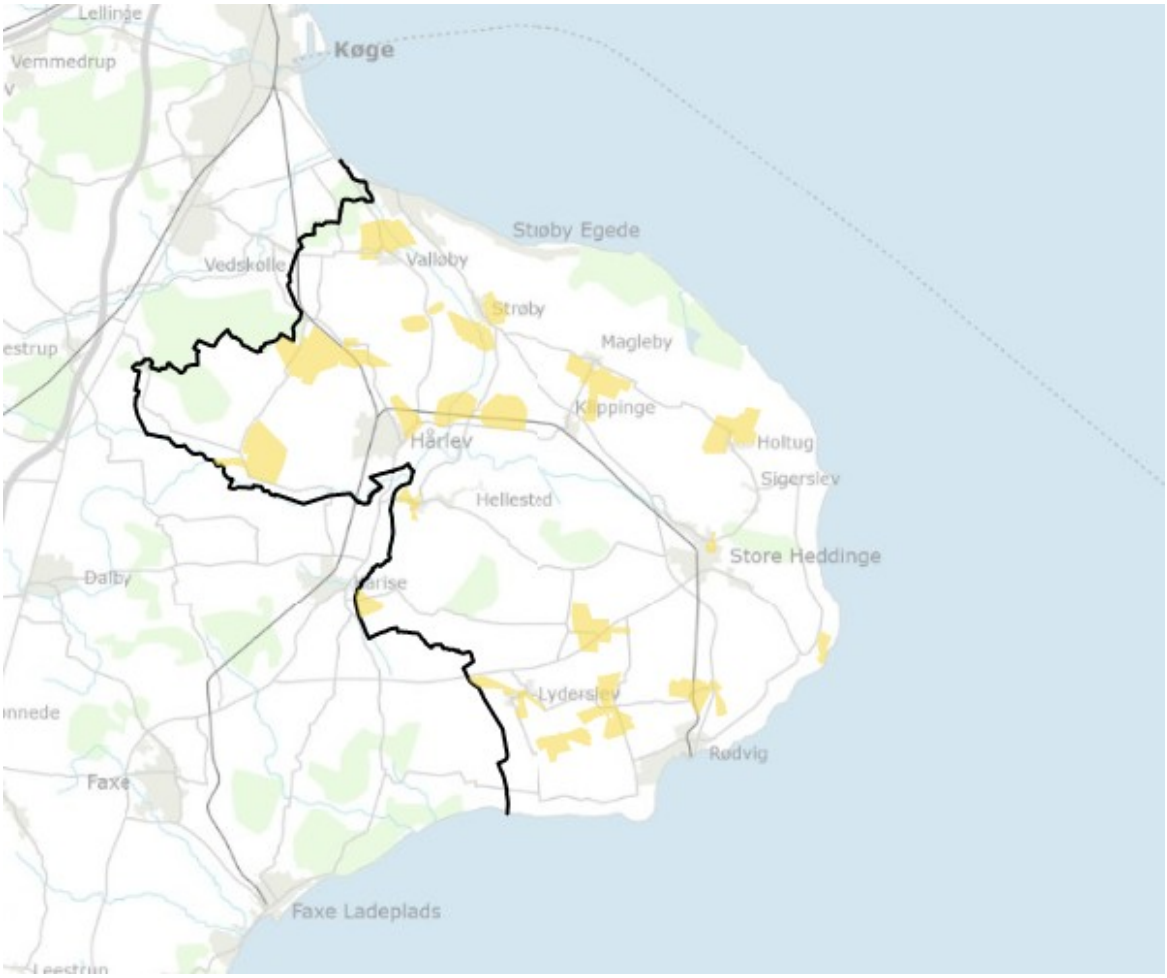
1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Kirkeomgivelser

Stevns Klint har med sin geografiske placering og særlige geologi haft gennemgribende betydning for kulturhistorien på Stevns.

Stevns Kommune ser kulturarven som en værdifuld ressource, der kan bidrage til kommunens bæredygtige, kulturelle, sociale og økonomiske udvikling. Der er tillige et stort turismestrategisk potentiale i formidling af kulturhistorien.

Ved at værne om den lokale kulturarv og de særlige stedsspecifikke kvaliteter og fortællinger på Stevns styrker vi de eksisterende fællesskaber, og vi kan tiltrække både nye borgere og turister til området.



Kirkeomgivelser

Kirkeomgivelser

Mål for kirkeomgivelser

Stevns Kommune vil:

- bevare den lokale kulturarv og de fysiske spor af kulturhistorien på Stevns.

Retningslinjer for kirkeomgivelser

For kirkeomgivelser gælder

4.3.1
Kirkeomgivelser er angivet på retningslinjekortet.

4.3.2
Inden for de afgrænsede kirkeomgivelser må byggeri, anlæg og skovplantning kun gennemføres, hvis ikke oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø forringes.

4.3.3
I forbindelse med indsatser for beskyttelse af de grundvandsdannende oplande (GDO) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) kan der, efter en konkret vurdering, rejses skov eller etableres anden natur på de grundvandsdannende oplande, som ligger indenfor afgrænsningen af kirkeomgivelserne til: Vallø Kirke, Strøby kirke, Magleby Kirke, Frøslev Kirke, Lyderslev kirke, Havnelev Kirke, samt Lille Heddinge kirke. En konkret vurdering skal redegøre for, at ændringen kan ske samtidig med, at oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø sikres.

Redegørelse for kirkeomgivelser

Retningslinjekortet

På retningslinjekortet er der udpeget 18 kirkeomgivelser i Stevns Kommune.

Kirkeomgivelser

Kirkerne er blandt de absolut ældste bygninger, vi har i Danmark. For mere end 800 år siden begyndte man at bygge kirker af sten fremfor træ. På Stevns brugte man Kridtsten - kalksten fra Stevns Klint og teglsten.

Kirkerne på Stevns har stor betydning som kulturhistoriske monumenter og som markante pejlemærker i landskabet.

Omkring alle middelalderkirker i landsbyerne og i det åbne land er der udpeget arealer omkring kirkerne som særlige kirkeindsigtsområder. Kirken er landsbyens vigtigste kulturhistoriske monument og som oftest et markant kendingsmærke i landskabet. Den status, som landsbykirker og kirker i det åbne land har, skal beskyttes mod iøjnefaldende udviskning og sløring. Kommuneplanens udpegning af kirkeomgivelserne ændrer ikke ved eksisterende beskyttelsesbestemmelser som naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje (lovens § 19) og konkrete omgivelsesfredninger, de såkaldte provst Exner-fredninger.

Der er 18 kirker på Stevns, der er omfattet af kirkeomgivelser.



Indsigt til Hellested Kirke fra vest

Kirkebyggelinier

Naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje betyder, at der inden for en afstand af 300 m fra kirken ikke må bygges højere end 8,5 m, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Du kan læse mere om kirkebyggelinjen ved at klikke på linket i linkpanelet.

Kirkeomgivelser - Exnerfredninger

For en stor del af kirkerne i landet er der indgået frivillige fredningsaftaler for de helt nære omgivelser, de såkaldte Exner-fredninger. Fredningsarealerne er konkret fastlagt fra kirke til kirke. Det var Provst Exner, der i 1950'erne gennemførte disse fredninger. Såfremt man ønsker at foretage ændringer inden for disse områder kræver det Fredningsnævnets godkendelse.



Magleby Kirke

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Kirkerne og kirkernes omgivelser
Det er en national interesse, at kirker er markante kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet, og at kommunerne sikrer indsynet til og udsynet fra kirker. Den kommunale planlægning skal bidrage til, at beskyttelsesområder omkring kirker er med til at sikre, at kirkerne bevares som tydelige kendingsmærker, ligesom kommunal planlægning skal tage hensyn til kirkerne som del af den danske kulturarv.

Sektorplan for kultur og bevaring

LINKS

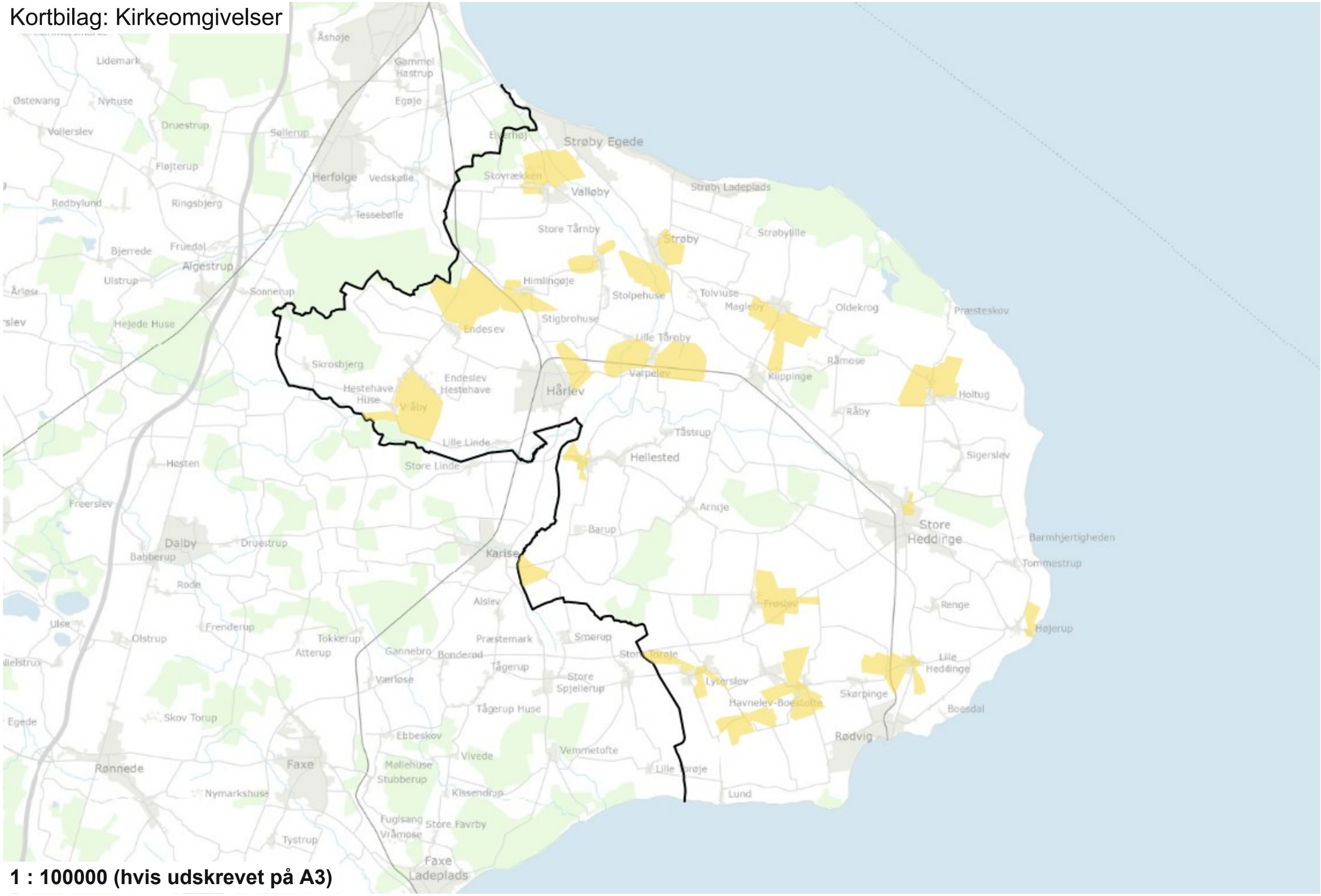
Screening af kulturmiljøer Stevns Kommune 2018

Stevns Kommuneatlas

Kridtstenshuse på Stevns

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Kortbilag: Kirkeomgivelser

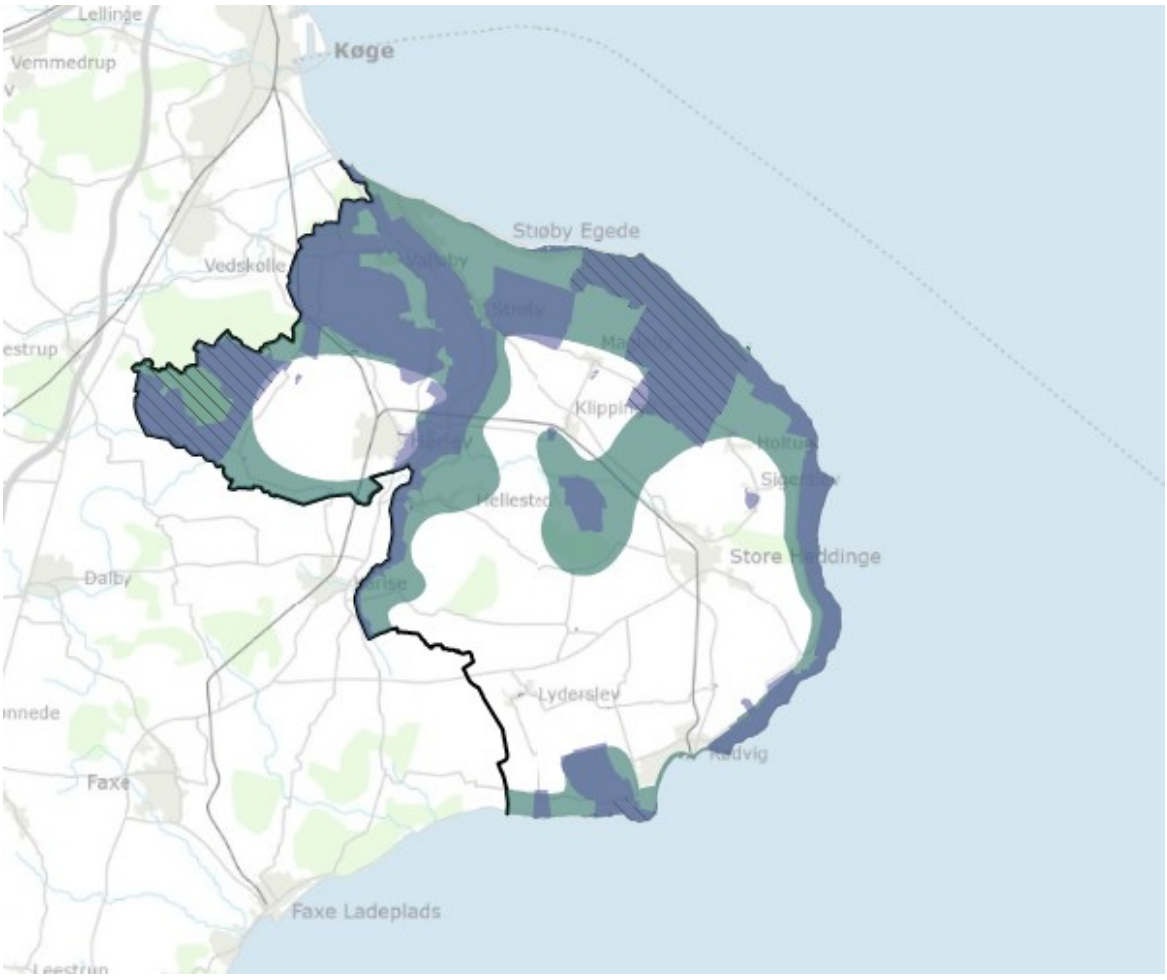


1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Landskabelige interesser

Landskabet er et grundlæggende element i den danske natur og kulturarv. Det bidrager til en fælles forståelse af såvel fortid som nutid. De enkelte egne i landet rummer forskellige landskabelige oplevelser, som giver identitet, og derfor har det betydning at sikre mulighed for at opleve netop variationen af forskellige landskaber med tydelige egnskarakteristiske træk.

I Stevns Kommune er der en række områder, der rummer landskabelige interesser f.eks. Tryggevælde ådal, Stevns Klint samt herregårdslandskaberne er blandt disse.



Uforstyrret Landskab



Større Sammenhængende landskaber



Landskabelige Interesser



Mål for landskabelige interesser

Stevns Kommune vil:

- bevare og styrke væsentlige landskabelige værdier i det åbne land, så det er muligt at opleve smukke og egnskarakteristiske landskaber, som er særligt upåvirkede af indgreb.
- understøtte FN's verdensmål nr. 14 ved at styrke indsatsen for kultur- og naturarv.

Retningslinjer for landskabelige interesser

4.4.1
Landskabelige interesser, uforstyrrede landskaber samt større sammenhængende landskaber er udpeget på retningslinjekortet.

Landskabelige interesser

4.4.2
Inden for de udpegede beskyttelsesområder må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.

4.4.3
Inden for områder med landskabelige interesser, må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg eller inddragning af arealer til byudvikling og råstofindvinding. Dog undtages hvad der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.
Bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområder skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabsværdierne.

4.4.4
Tilstanden og arealanvendelsen i områder med landskabelige værdier må kun ændres som led i forbedring af områdernes landskabs-, natur- og kulturværdier. I de tilfælde at det kan det må det kun ske såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer.

4.4.5
I forbindelse med indsatser for beskyttelse af de grundvandsdannende oplande (GDO) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) kan der, efter en konkret vurdering, rejses skov eller etableres anden natur på de grundvandsdannende oplande, som ligger indenfor bevaringsværdige landskaber. En konkret vurdering skal dokumentere, at særligt værdifulde landskabelige sammenhænge, helheder eller enkelte elementer sikres.

Uforstyrrede landskaber

4.4.6
Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store tekniske og/eller støjende anlæg samt støjende aktiviteter.

4.4.7
Indenfor uforstyrrede landskaber, må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres større bygninger og anlæg. Dog undtages hvad der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende landbrug, skovbrug og fiskeri.

4.4.8
Hvis det i særlige tilfælde bliver nødvendigt at placere større bygninger eller anlæg i et uforstyrret landskab, skal anlægget udformes, så det påvirker oplevelsen af landskabsværdierne mindst muligt.

4.4.9
I forbindelse med indsatser for beskyttelse af de grundvandsdannende oplande og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) kan der, efter en konkret vurdering, rejses skov eller etableres anden natur på de grundvandsdannende oplande, som ligger indenfor uforstyrrede landskaber. En konkret vurdering skal redegøre for at ændringen kan ske samtidig med at der tages hensyn til de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer.

Større sammenhængende landskaber

4.4.10
Indenfor større sammenhængende landskaber, må der som hovedregel ikke planlægges eller etableres større bygninger og anlæg, medmindre det kan påvises, at et sådant anlæg ikke har negative konsekvenser for de landskabelige værdier. Dog undtages hvad der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende landbrug, skovbrug og fiskeri.

4.4.11
Hvis det i særlige tilfælde bliver nødvendigt at placere større bygninger eller anlæg i et større sammenhængende landskab, skal anlægget udformes, så oplevelsen af landskabsværdierne sikres.

4.4.12
Byudvikling kan kun ske efter at kommunen har foretaget en konkret vurdering. Eventuelle bebyggelser skal sikre oplevelsen af landskabet.

Redegørelse for landskabelige interesser

De landskabelige interesser drejer sig om landskabet, som det umiddelbart kan ses og opleves.Nogle landskaber er varierede og sammensat af mange landskabselementer. F.eks. et landskab med både skove, søer og bakker. Andre landskaber er enkle med kun ét element, f.eks. en stor flad strandeng.

Med baggrund i landskabsanalysen, har Stevns Kommune udpeget områder med landskabelige interesser, herunder uforstyrrede landskaber og større sammenhængende landskaber.

Landskabelige interesser

Områder med landskabelige interesser er særligt sårbare over for indgreb, som afgørende ændrer landskabsbilledet. Store ændringer kan medføre, at forskellene mellem karakteristiske landskabstyper udviskes. Bymæssig bebyggelse, åbent beliggende industri og større fritidsanlæg ændrer ofte det omgivende landskabs karakter. Råstofgravning kan helt fjerne markante terrænformer.

Tekniske anlæg som f.eks. høje spændingsledninger og belysningsanlæg, oplyste skilte m.m. virker tit visuelt dominerende, selv på lang afstand.

Nye skovplantninger kan sløre karakteristiske landskabstræk.

Retningslinjer for de landskabelige interesser omfatter områder, hvor der skal være opmærksomhed på ikke at forringe de særlige landskabs-, natur- og kulturværdier, som findes inden for områderne.

I beskyttelsesområderne må der ikke ske indgreb, som strider mod de særlige værdier, som det er formålet at beskytte med udpegningen. Det vil sige, at kommunen skal vurdere om det konkrete indgreb i form af bebyggelse, anlæg, ændret arealanvendelse og andet forringer de konkrete værdier, der findes på det konkrete sted.

Det særligt værdifulde, som skal beskyttes, er i stigende grad rettet mod helheden og sammenhængen mellem enkeltelementer og med naturgrundlaget, dvs. også herregårdens/ landsbyens dyrkningsflade og omgivende landskabstræk. Det er således både disse særligt værdifulde helheder og de særligt værdifulde enkeltelementer, kommuneplanen skal beskytte.

Inden for de udpegede landskabelige beskyttelsesområder må der derfor som hovedregel kun opføres bygninger og nye anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrug og skovbrug, eller bygninger og anlæg, som ikke slører eller forringer de særlige landskabsværdier.

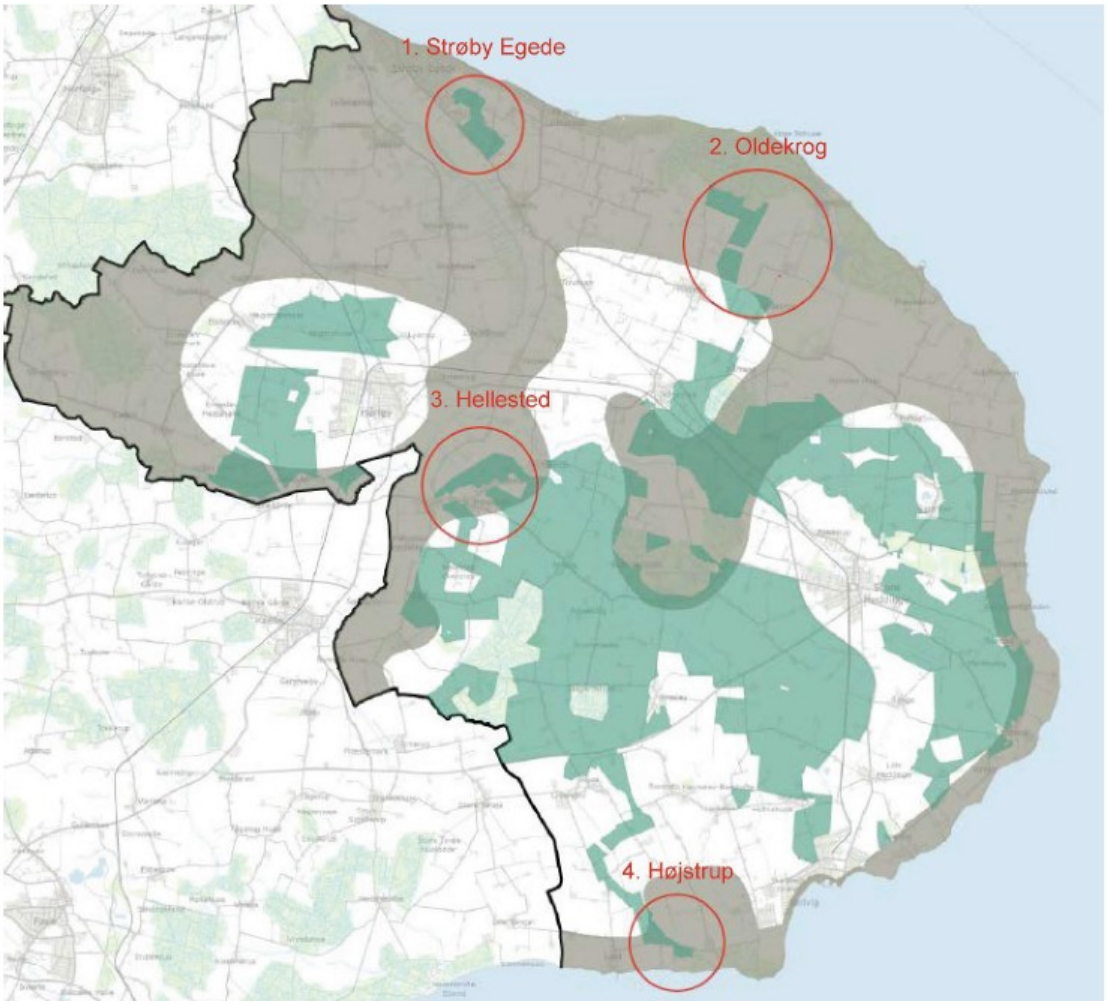
Uforstyrrede landskaber

Områder med landskabelige interesser bærer nogle landskabsværdier, som er beskrevet i landskabsanalysen. En særlig vigtig værdi er uforstyrrethed, hvilket både handler om det visuelle indtryk, det vil sige fraværet af elementer som eksempelvis vindmøller og det støjsvage lydbillede grundet afstanden til store veje og industri. I disse områder er det muligt at komme væk fra dagligdagens mange indtryk, hvilket virker afstressende for mennesket. De uforstyrrede landskaber er derfor en vigtig ressource for den almene sundhed, som skal beskyttes og bevares.

Større sammenhængende landskaber

Udpegningen af større sammenhængende landskaber omfatter, ud over værdifulde landskaber, også områder, som på nuværende tidspunkt ikke er særligt karakteristiske eller værdifulde. Disse områder har dog en potentiel værdi, idet de binder landskabet sammen. De kan forbedres og udvikles, så de i højere grad får landskabelig værdi, og i nogle tilfælde skal de blot friholdes for større tekniske anlæg for at beskytte de værdifulde landskaber mod visuel 'støj'.

Redegørelse for nye udpegninger til skovrejsning ønsket indenfor større sammenhængende landskab i Kommuneplan 2025



Skovrejsning ønsket indenfor større sammenhængende landskab

1 Strøby Egede
Landskabskaraktermetoden peger på, at dette landskab er særligt kendetegnet ved:
- Terrænet er fladt med få variationer.
- Karakteristiske områder: Strøby ejerlav er tæt bebygget og landskabselementerne er ordnet efter det gennemgående blokudskiftningsmønster.
- Dyrkningsfladen brydes af levende hegn, vejtræer og småplantninger i forbindelse med huse og gårde.
- Sommerhusområde langs kysten.
- Ligger langs med Tryggevælde Ådal og har mange flotte udsigtsmuligheder over Tryggevælde Ådal og den modstående side med markante bygninger som kirken i Valløby og Vallø Slot.

Argumentationer for ønsket skovrejsning placeret i større landskabelige sammenhæng i Strøby Egede:
- Iflg. LKM fra 2011, anbefales en skovrejsning på bagsiden af sommerhusområdet til at bryde den massive sommerhusbebyggelse og fremstå som en rolig baggrund for landskabet og samtidig give forbedrede rekreative muligheder for sommerhusgæster og offentligheden.
- Arealet omkranser delvist et teknisk anlæg – boldbaner og sportshal.
- Den ønskede skovrejsning udgør et begrænset areal og der er taget hensyn til, at udsigten fra vejen over Tryggevælde Ådal bevares.
- Området indgår ikke i et særligt sårbart område
- Området er præget af mange høje markhegn. Skovrejsning vil understøtte og forstærke denne struktur ved at skabe sammenhæng mellem hegnene og etablere større, sammenhængende naturområder.

Konklusion:
Den ønskede skovrejsning vurderes ikke at ville medføre væsentlige landskabelige påvirkninger, da placeringen er tilpasset udsigtslinjer og ligger uden for særligt sårbare områder. Tiltaget skaber en rolig baggrund for sommerhusområdet, indrammer tekniske anlæg og giver nye rekreative muligheder. Skovrejsningen understøtter samtidig de eksisterende markhegn og bidrager til større sammenhæng i det grønne landskab. Samlet set vil projektet forbedre områdets helhedsoplevelse og styrke både landskabelige og naturmæssige værdier.

2 Oldekrog
Landskabskaraktermetoden peger på, at dette landskab er særligt kendetegnet ved:
- Terrænet er fladt med få variationer.
- Karakteristiske områder: Magleby ejerlav er tæt bebygget og landskabselementerne er ordnet efter det gennemgående blokudskiftningsmønster.
- Dyrkningsfladen brydes af levende hegn, vejtræer og småplantninger i forbindelse med huse og gårde.
- Grænser op til Gjorslev Herregårdslandskab.

Argumentationer for ønsket skovrejsning placeret i større landskabelige sammenhæng i Oldekrog og omegn:
- Der er ikke udpeget særlige visuelle oplevelsesmuligheder.
- Indblik mod Gjorslev Gods og herregårdslandskab påvirkes ikke.
- Alléerne ved Søholm påvirkes ikke.
- Området indgår ikke i et særligt sårbart område.
- I vinterhalvåret fremstår den eksisterende beplantning mere transparent, hvilket svækker oplevelsen af herregårdslandskabets indramning. Etablering af skov vil styrke denne indramning og bidrage til en mere markant og robust landskabsstruktur året rundt.
- Arealet kobles til den eksisterende skov mod nord, Magleby skov og giver dermed mulighed for økologiske korridorer.

Konklusion:
Den ønskede skovrejsning vurderes ikke at ville medføre væsentlige landskabelige påvirkninger, da indblik mod godset og alléerne bevares, og området ikke er særligt sårbart. Skovrejsningen vil styrke indramningen af herregårdslandskabet, skabe sammenhæng med Magleby Skov og åbne mulighed for økologiske korridorer. Samlet set bidrager den ønskede skovrejsning til et mere robust og sammenhængende landskab med øgede naturmæssige og visuelle værdier.

3 Hellested
Landskabskaraktermetoden peger på, at dette landskab er særligt kendetegnet ved:
- En let bølget moræneflade funderer et dyrkningslandskab med marker, levende hegn, skove og spredt bebyggelse
- Hellested ligger i en lille ådal og er en langstrakt landsby som giver et visuelt oplevelsesforløb, når man bevæger sig igennem landsbyen. Gamle gårde, huse af forskellig oprindelse ligger i fin afveksling med forter og marker langs den gennemgående vej.
- Område i middel tilstand. Landskabets oprindelige strukturer kan stadig ses, men de er ændret og påvirket af den generelle udvikling. Derfor har området en middel intakthed og en middel vedligeholdelse.

Argumentationer for ønsket skovrejsning placeret i større landskabelige sammenhæng i Hellested:
- Nord for Hellested: Området er præget af mange høje markhegn. Skovrejsning vil understøtte og forstærke denne struktur ved at skabe sammenhæng mellem hegnene.
Udsyn mod Tryggevælde Ådal påvirkes ikke.
- Syd for Hellested: Der er videst muligt taget hensyn til det visuelle oplevelsesforløb igennem byen. Dog er nogle af markerne, der går helt ind til byen inddraget til skov ønsket.
- Området indgår ikke i et særligt sårbare område.

Konklusion
Den ønskede skovrejsning i Hellested vurderes ikke at ville medføre væsentlige landskabelige påvirkninger, da udsynet mod ådalen bevares, og der er overordnet taget hensyn til landsbyens visuelle forløb, selvom enkelte marker nær byen inddrages. Området er ikke særligt sårbart, og landskabets karaktertræk vil fortsat være tydelige.
Skovrejsningen styrker det eksisterende netværk af levende hegn og landskabselementer mod nord og skaber større sammenhæng i de grønne strukturer, hvilket forbedrer både landskabets helhed og dets naturmæssige værdier.

4 Højstrup
Landskabskaraktermetoden peger på, at dette landskab er særligt kendetegnet ved:
- Den flade til bølgende moræne ligger ud til kysten.
- To små ådale løber ned mod havet i syd.
- Hovedgården Højstrup omgives af skove mod syd og store åbne marker med klippede hegn mod nord.
- Herregårdslandskab
- Skov ned til kysten

Argumentationer for ønsket skovrejsning placeret i større landskabelige sammenhæng ved Højstrup.
- Den ønskede skovrejsning udgør et begrænset areal og der er taget hensyn til, at udsigten fra Højstrupvej mod syd fritlægges videst muligt.
- De ønskede skovarealer er delvist indrammet af høje markhegn.
- Arealet ligger ikke i sårbare områder.
- Der er taget hensyn til de to små ådale.

Konklusion
Den ønskede skovrejsning vurderes ikke at ville medføre væsentlige landskabelige påvirkninger. Udsigten fra Højstrupvej mod syd bevares i videst muligt omfang, og der er taget hensyn til både de to små ådale og de eksisterende landskabstræk. Området er ikke særligt sårbart, og de

væsentligste visuelle kvaliteter vil fortsat fremstå intakte.
Med den ønskede skovrejsning opstår en bedre kobling mellem markhegnene og de omkringliggende skovområder. Herved dannes en større grøn helhed, som bidrager til et mere robust og varieret landskab, hvor både herregårds- og kystlandskabets karaktertræk fortsat respekteres.

Redegørelse for overlap mellem ramme 7 C2 og landskabelige interesser samt større sammenhængende landskab

Væsentlige samfundsmæssige hensyn og alternative placeringsmuligheder for en ny dagligvarebutik i Strøby

Den samfundsmæssige udvikling har gjort rammerne for den nuværende butik utidssvarende og det har derfor været nødvendigt at finde en anden placering, hvor det er muligt at etableres en større butik med gode trafikale forhold. Den eksisterende dagligvarebutik har eksisteret siden 1871 og at flytte butikken til en anden by vil betyde at butikken mister sit lokale tilhørsforhold og vil desuden svække Strøby som by. Jf. også beskrivelserne i afsnittet baggrund for lokalplanen og kystnærhedszonen. Butikkens overlevelse afhænger derfor af, at der findes en placering i direkte tilknytning til Strøby by. Arealmæssigt er der meget få muligheder for en alternativ placering af en ny dagligvarebutik i Strøby. Ud over den foreslåede placering nord for byen er en placering syd for byen blevet vurderet. Trafikalt er en placering på den højre side af Strøby Bygade, når du kommer nordfra, mest hensigtsmæssigt, da en stor del af kunderne handler på vej hjem fra arbejde. I den nordlige del af byen vil butikken også være mere synlig, ligesom området vil ligge tættere på Strøby Egede, hvorfra der forventes at tiltrække flere kunder, end det er tilfældet i dag.

En placering langs Strandvejen øst for byen er ikke vurderet til en egnet placering, da området ikke ligger i direkte tilknytning til Strøby Bygade, hvilket er uhensigtsmæssigt både hvad angår synlighed, men også i forhold til den trafikale afvikling. Derudover er arealet også omfattet af tilsvarende udpegninger.

Både den foreslåede nordlige placering, men også den sydlige placering er omfattet af landskabelige interesser, herunder større sammenhængende landskaber. Derudover ligger begge områder også indenfor udpegningerne kulturmiljø, geologisk interesseområde og område med særlige drikkevandsinteresser.

Området syd for byen er uden tegn på byudvikling og fremstår derfor ret intakt, med en klar grænse mellem by og land. Ved et eventuelt byggeri i den sydlige del af området skal dette ligeledes vurderes i forhold til kirkeomgivelser. Byudvikling i Strøby er overvejende foregået i den nordlige og nordøstlige del af byen, hvor parcelhuskvarterer og anden bebyggelse er kommet til i løbet af 1960érne og især 1970érne og en ny dagligvarebutik vil derfor bedst tilpasse sig byens struktur og skala på denne placering.

Den nye butik vil være en del af detailhandelsstrukturen i Strøby og derfor er det nødvendigt at udvide centerrammen for Strøby, da denne skal være sammenhængende. Centerområdet i Strøby er forholdsvis langstrakt, men dog med en nordlig placering. En placering af en ny butik syd for byen vil kræve en markant udvidelse af centerrammen, som vil give for en meget spredt beliggenhed af butikker, som ikke er hensigtsmæssig. En placering syd for byen vil heller ikke kunne betragtes som en afrunding af byen.

Når man kommer kørende til Strøby nordfra vil dagligvarebutikken vise sig mod højre. En placering i mødet med byen og i overgangen mellem by og land. Planområdet er en naturlig fortsættelse af afgrænsningen for bebyggelsen på den vestlige side af Strøby Bygade og

Stevnsvej. Planområdet indpasser sig i den eksisterende struktur for Strøby, hvilket også er en anbefaling i Stevns Kommunes landskabsanalyse.

Vurdering af rammeområdet

Landskabsanalysen anbefaler at skovrejsning og ny bebyggelse kun bør ske i begrænset omfang, så udsigten fra vejen over ådalen bevares, jf. nedenstående kort. Ny bebyggelse bør placeres indenfor landsbyens grænser og indpasses i den eksisterende struktur. Store tekniske anlæg bør undgås og mindre tekniske anlæg bør underordne sig områdets struktur og skala.

Planområdet er i dag dyrket landbrugsjord på et let skrånende terræn mod Tryggevælde Ådal, som udgøres af den brede flade dalbund, hvori Tryggevælde Å løber og de skråninger, som blødt rejser sig op til morænefladen.

Planområdet er på to af siderne omgivet af boligområder fra 60érne og 70érne, hvilket betyder at området ikke længere har større værdi i forhold til fortællingen om udskiftningen.

De væsentlige landskabelige værdier, består i en sikring af udsigten ud over Tryggevælde Ådals store landskabsrum. Dette kan især opleves i den nordlige del af området jf. landskabsanalysen. Området ligger som i en lomme mellem bebyggelserne, hvilket betyder, at området i den sydlige del og tættest på byen ikke giver samme mulighed for at se direkte ud over Ådalen. Kommer man sydfra, bevirker terrænforholdene, at oplevelsen mere er dyrkningslandskabet, mere end det er Ådalens store landskabsrum. Planområdet, som omfatter den sydlige del af området, har derfor ikke en væsentlig landskabelig værdi. Den nordlige del af området bør ikke kunne bebygges, ligesom der ikke bør etableres beplantning, som ødelægger muligheden for at kunne kigge ud over Ådalen.

En anden værdi i området, som man må forholde sig til er, at bebyggelse eller større anlæg kan have betydning for oplevelse af Ådalen, set fra selve Ådalen eller den anden side af Ådalen, idet meget store bygninger på kanten af morænefladen kan virke dominerende, så Ådalens store skala kommer til at virke mindre. Planområdet ligger i udkanten af selve udpegningen, tæt op af et bebygget område og er ikke placeret ude på kanten af Ådalen. Planområdet vurderes derfor ikke til at have en større landskabelig værdi. Med den forholdsvis beskedne højde på maks. 8,5 meter, vurderes byggeriet ikke at have en negativ påvirkning på oplevelsen af Ådalen, selvom en dagligvarebutik samlet er en stor bygning. Ved byggeri bør der stilles krav til evt. afskærmende eller opblødende beplantning ud mod Ådalen.

Konklusion

Lokalplan 206 er endnu ikke realiseret og Stevns Kommune vurderer det som hensigtsmæssigt, at afvente tilpasning af landskabsinteresserne til når området bliver udviklet. Efter en eventuel fremtidig realisering af lokalplan 206 indenfor ramme 7 C2, skal landskabsinteresserne imidlertid tilrettes, så de ikke længere overlapper med rammeområdet.



Større sammenhængende landskab langs Stevns Klint

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Det er en national interesse, at kommunernes planlægning af det åbne land er med til at sikre de værdifulde landskaber af national eller international betydning, så de fortsat udgør en væsentlig samfundsmæssig værdi. Landskabers karakter er det særlige udtryk, som bliver skabt i samspillet mellem naturgrundlaget, arealanvendelsen og de rumlige visuelle forhold. Det er landskabets karakter, der får området til at skille sig ud. De landskabelige værdier knytter sig til de mest karakteristiske og oplevelsesrige landskaber af høj kvalitet, f.eks. kyster, ådale, skove, bakker og slettelandskaber.

Det er en national interesse, at bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber udpeges i kommuneplanen, og at de sikres og bevares. De bevaringsværdige landskaber skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, idet disse vil forringe de mest karakteristiske og oplevelsesrige landskaber. Dette dels af hensyn til de landskabelige kvaliteter og oplevelser, så f.eks. ådale og herregårdslandskaber ikke udviskes og forsvinder for bestandigt, og dels for at give mulighed for at opleve de relativt få steder i Danmark, som ikke er påvirket af by eller tekniske anlæg.
For de større sammenhængende landskaber gælder, at større bebyggelser og anlæg, såsom byudvikling og andet større byggeri samt vindmøller, master, højspændingsanlæg og biogasanlæg, vil forringe de landskabelige sammenhænge og karaktergivende elementer og strukturer eller have konsekvens for det karakteristiske og oplevelsesrige i de tilhørende bevaringsværdige landskaber.
De bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber må som udgangspunkt ikke reduceres, og i givet fald kun, hvis kommunen kan godtgøre, at landskabet ikke længere er beskyttelsesværdigt. Kommunen anbefales i den forbindelse at benytte landskabskaraktermetoden til denne vurdering. Metoden forholder sig til landskabsværdierne med udgangspunkt i en naturgeografisk, kulturgeografisk og rumlig visuel analyse.

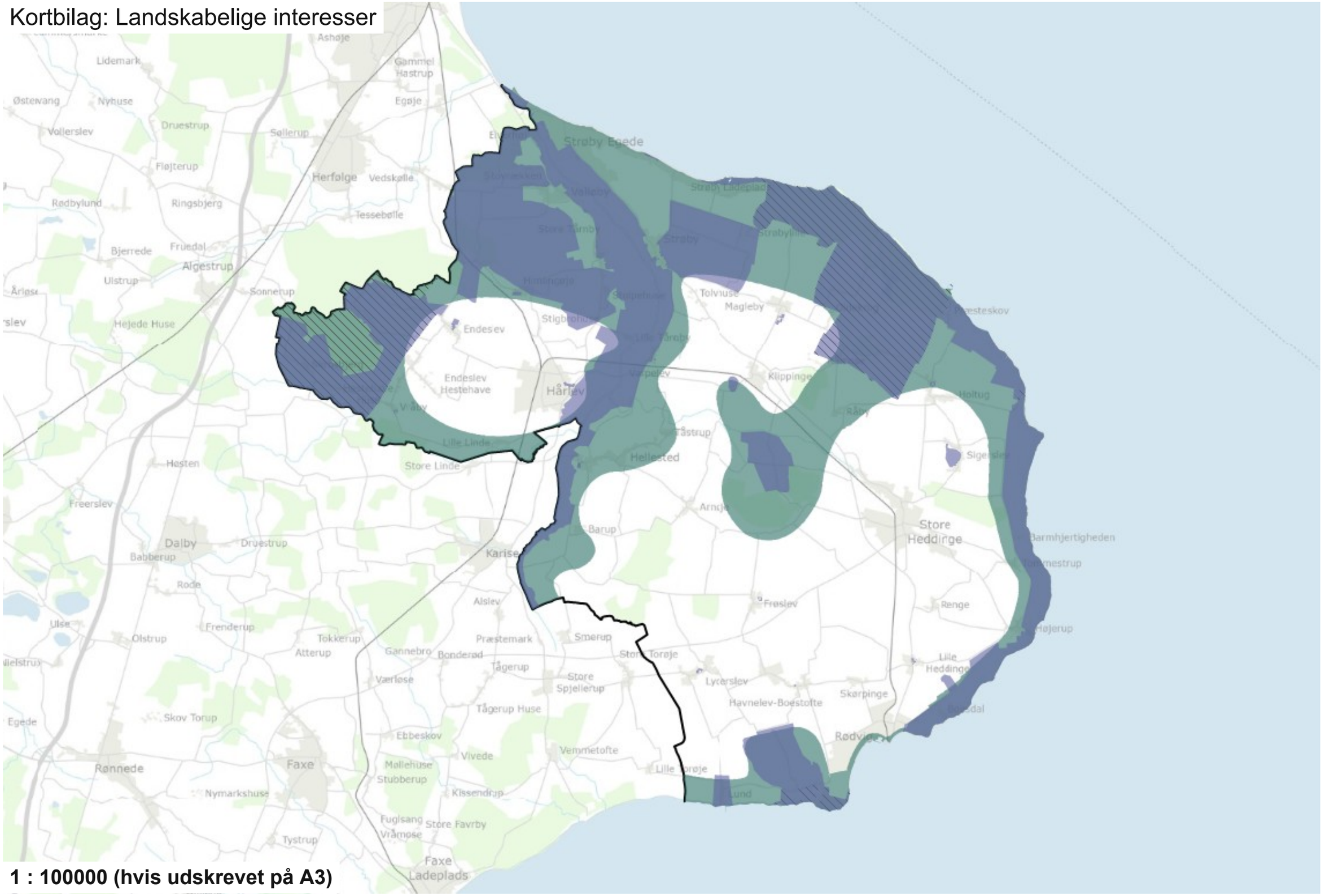
For at fremme vedvarende energi i Danmark er det gjort muligt at opstille vindmøller og solceller i herregårds- og godslandskaber, medmindre disse er af en ”særlig kvalitet”. Det er vigtigt at fastholde beskyttelsen af disse landskaber både før og efter, at et energianlæg er udtjent. Udformning, størrelse og placering af energianlæg
har en afgørende betydning for, hvor meget de påvirker landskabet. Ministeren for Grøn Trepart vil ved planlægning for vindmøller og solceller i herregårds- og godslandskaber i bevaringsværdige og større sammenhængende landskaber vurdere, om der er tale om et landskab af en ”særlig kvalitet” eller om der af andre grunde vurderes at være tale om et værdifuldt landskab af national interesse.

Det er vigtigt, at der i benyttelsen af det åbne land generelt er fokus på, hvordan nye elementer udformes og placeres, så de kan bidrage til den landskabelige oplevelse, herunder at forbedre landskabet.

Det er en national interesse, at kommunerne – i overensstemmelse med Den Europæiske Landskabskonvention – i deres planlægning og forvaltning afspejler, at landskabsoplevelsen udgør en vigtig del af livskvaliteten for mennesker overalt, både i byer og på landet.

Landskabsanalyse 2011

Kortbilag: Landskabelige interesser

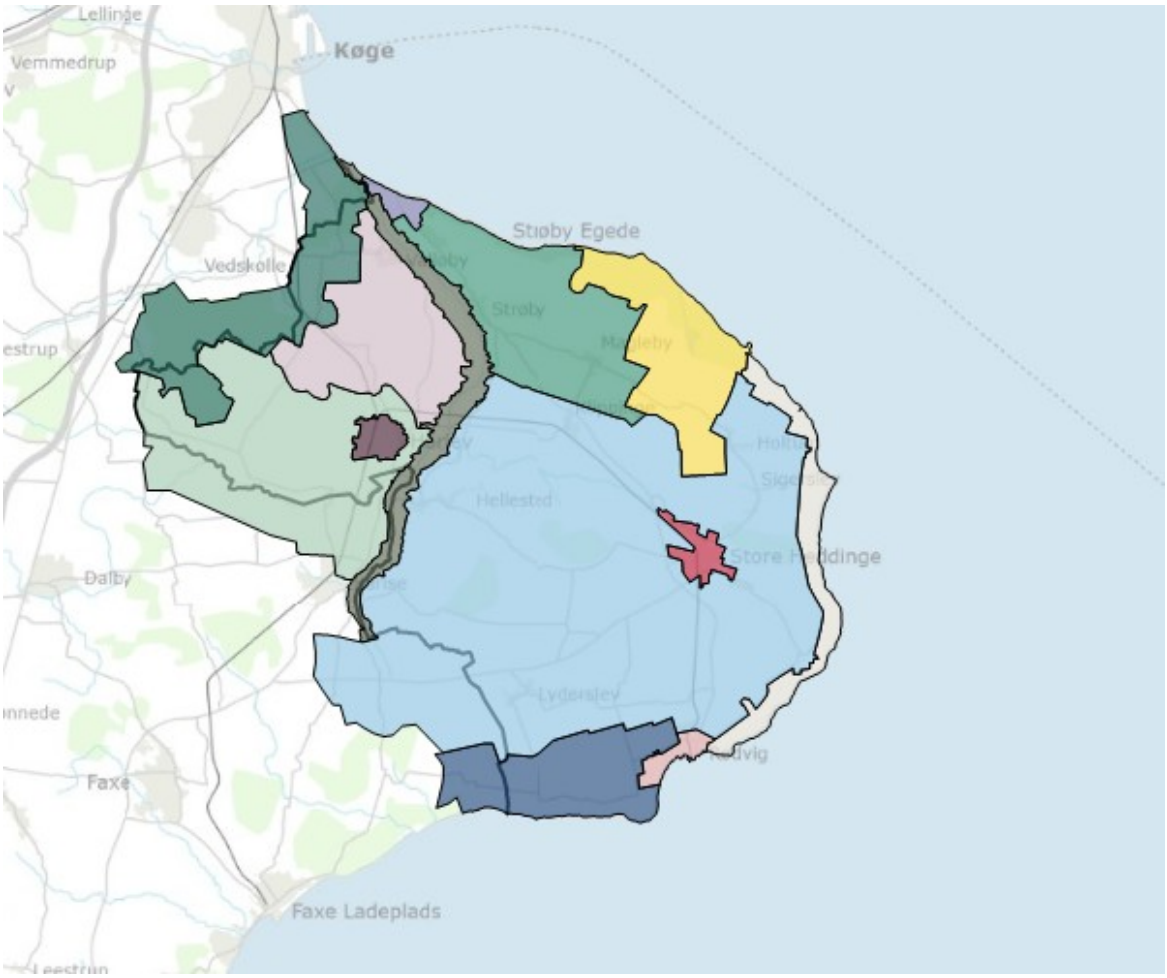


1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Landområdet

Vi har et stort landområde i Stevns Kommune. Kommer du fra København og kører ind i kommunen, ser du landskabet skifte karakter til at være mere åbent. Det er en kvalitet, som vi skal værne om.

Mange der vælger at bosætte sig ’på landet’ sætter pris på det åbne. Det har Stevns Kommune forsøgt at værne om ved at gennemføre en landskabsanalyse, som beskriver og kortlægger landskabernes karakterer og kvaliteter. Landskabsanalysen bruges som grundlag, når bygge- og anlægsprojekter i landområdet skal vurderes.



Landskabskarakterområ



Mål for landområdet

Stevns Kommune vil:

- bevare landområdets karakterer, der hvor landskabet har noget særligt at byde på.
- udvikle landskabet, så det kan tilbyde flere rekreative muligheder.
- Understøtte FN's verdensmål nr. 14 ved at styrke indsatsen for kultur- og naturarv.

Retningslinjer for landområdet

4.5.1
Landskabet er opdelt i ni forskellige landskabskarakterområder, som vist på retningslinjekortet. Ved planlægning og administration af lovgivning der har indflydelse på den visuelle oplevelse af landskabet, skal kommunen vurdere konsekvenserne for landskabskarakteren i det givne område.

4.5.2
I de øvrige landområder, det som ikke er udpeget med landskabelige interesser, skal landskabelige helheder og enkeltelementer i videst muligt omfang bevares, ifølge landskabsanalysen.

Redegørelse for landområdet

Ved planlægning og administration af lovgivning der har indflydelse på den visuelle oplevelse af landskabet, skal kommunen vurdere konsekvenserne for landskabskarakteren i det givne område.

Landskabsanalyse

Landskabsanalysen er et projekt, der er udarbejdet i forbindelse med kommuneplanlægningen. Det blev politisk besluttet at udarbejde en landskabsanalyse i forbindelse med vedtagelsen af Stevns Kommuneplan 2009, hvorefter at landskabsanalysen blev gennemført i 2011. Landskabsanalysen har derfor både dannet grundlag for Stevns Kommuneplan 2013 og 2017 - og danner nu også grundlaget for nærværende kommuneplan, Kommuneplan 2021.

Landskabsanalysen beskriver landskabet i hele Stevns Kommune opdelt på ni landskabskarakterområder. Grundlaget for opdelingen er en kombination af natur- og kulturgeografi. Landskabskarakterområderne besigtiges i felten og beskrives systematisk i hver deres karakterbeskrivelse. Inden for hvert landskabskarakterområde er landskabets tilstand, sårbarhed og visuelle oplevelsesmuligheder registreret. Med det som grundlag beskyttes og bevares hvert områdes landskabelige identitet.

De ni landskabskarakterområder er:

1. Stevns Klint
2. Højstrup Kystnære Landskab
3. Store Heddinge Moræneflade
4. Gjorslev Herregårdslandskab
5. Strøby Småskala Landskab
6. Tryggevælde Ådal
7. Hårlev Landbrugsflade
8. Vallø Dødislandskab
9. Vallø Skov og Herregårdslandskab.

Det fremgår af retningslinjerne, at kommunen skal anvende landskabskarakteranalysen til at vurdere konsekvensen af påtænkte ændringer, der kan have betydning for landskabskarakteren. Formålet er at få ændringer indpasset bedst muligt i forhold til landskabskarakteren, og dermed sikre at ændringerne bevarer eller forbedrer kulturmiljøer og større sammenhængende landskaber i kommunen som helhed.

Stevns Kommunes kortlægning og analyse af det stevnske landskab er foretaget med udgangspunkt i Landskabskaraktermetoden. Udviklingen af Landskabskaraktermetoden er initieret af Miljøministeriet til brug i kommunernes planlægning.

Landskabsanalysen har blandt andet dannet grundlag for mange af Kommuneplan 2021's udpegninger, hvilket er et krav jf. planloven, at der planlægges for.

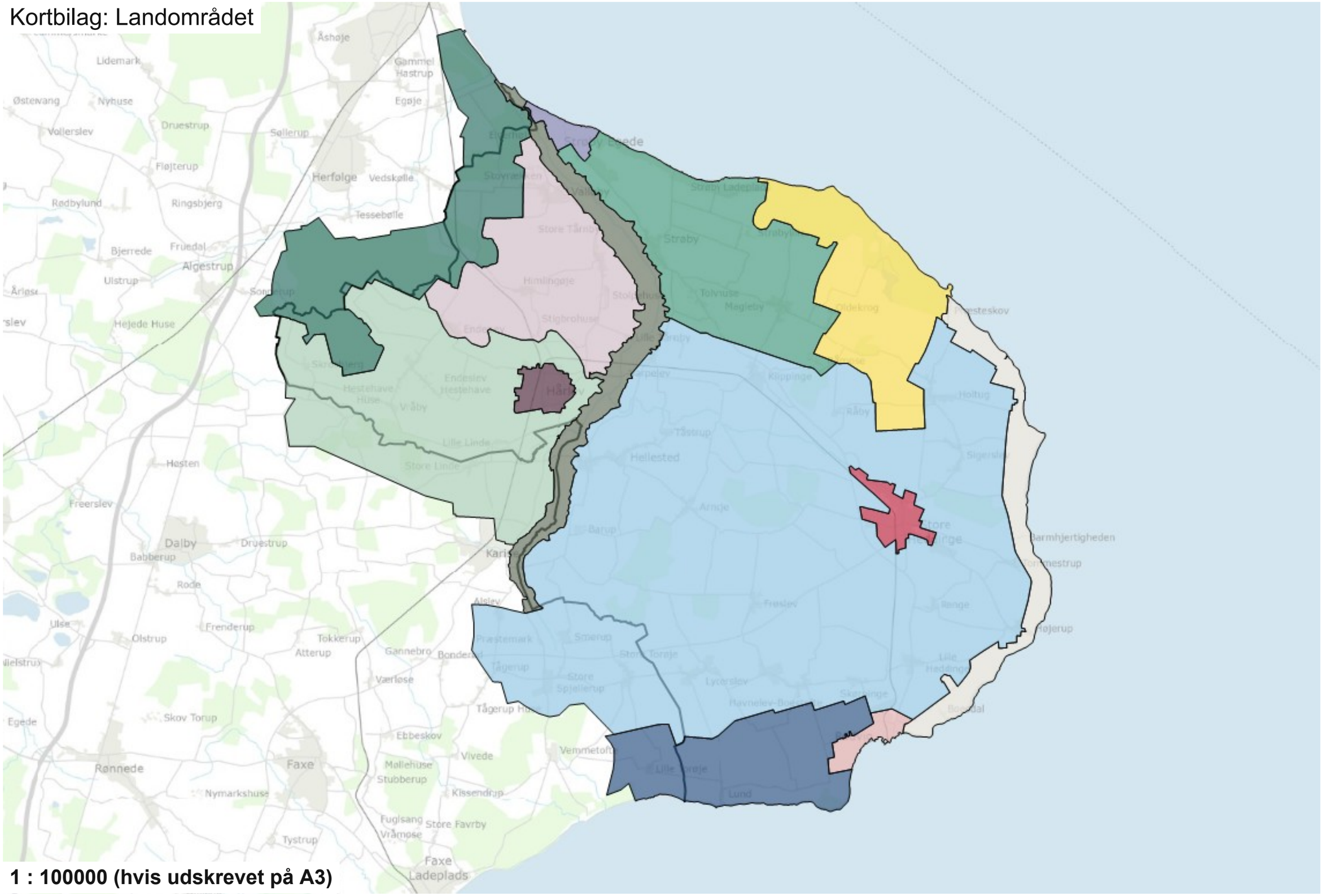
Der skal desuden også tages hensyn til gældende retningslinjer for de områder, der er udpeget til 'landskabelige interesser' i kommuneplanen.



Gjorslev Herregårdslandskab

Landskabsanalyse 2011

Kortbilag: Landområdet



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Geologiske interesseområder

Jordens historie kan visse steder aflæses direkte i landskabet, som for eksempel ved Stevns Klint og i Tryggevælde Ådal.

Halvøen Stevns er flad og lavtliggende, undtaget den østlige del omkring Stevns Klint, som hæver sig omkring 40 meter over havets overflade. Det flade landskab har fået sit endelige udsende under sidste istid.

Stevns Klint er geologisk lokalitet i særklasse og blev optaget på UNESCOs verdensarvsliste i 2014. Det er langs Stevns Klint, at man bedst kan se, hvad der skete for 66 millioner år siden, da Jorden blev ramt af en asteroide, som medførte enorme ændringer for livet på planeten.



Geologiske Interesseområder

Internationalt verdensarvsområde

Øvrigt geologisk interesseområde

Mål for geologiske interesseområder

Stevns Kommune vil:

- sikre, at der tages hensyn til de geologiske interesser.
- sikre, at geologiske lokaliteter bevares for eftertiden, herunder til brug for forskning og formidling.
- arbejde for at værdifulde geologiske profiler bliver beskyttet og gjort tilstrækkelig tilgængelige for offentligheden.
- understøtte FN's verdensmål, delmål nr. nr. 14.1 ved at styrke indsatsen for kultur- og naturarv.

Retningslinjer for geologiske interesseområder

4.6.1
Områder med nationale geologiske interesser, områder med regionale geologiske interesser samt udpegede UNESCO verdensarvsområder fremgår af retningslinjekortet. Inden for disse områder skal der tages særlige hensyn til geologien.

4.6.2
Byggeri og anlægsarbejder, tekniske anlæg, beplantning mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal søges udført på en anden lokalitet og kan kun finde sted, hvis de geologiske formationer og værdier sikres.

4.6.3
Værdifulde geologiske landskabstræk og blottede profiler, som særligt tydeligt viser landskabets opbygning, skal søges bevaret og beskyttet. Der kan være tale om åse, dale, bakker, sletter, kystområder og deres sammenhænge.

4.6.4
Områder, som rummer geologiske værdier, der ikke er forenelige med skovrejsning, skal friholdes for skovrejsning.

4.6.5
Områderne skal forvaltes i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne og den til enhver tid gældende forvaltningsplan for Stevns Klint UNESCO verdensarv.

4.6.6
Forvaltningsplanen for Stevns Klint UNESCO verdensarv skal revideres hvert 4. år.

Redegørelse for geologiske interesseområder

Landskaber med varierende geologiske formationer har stor betydning for vores oplevelse af og forståelse for, hvordan landskabet oprindeligt er blevet dannet. Mange geologiske landskabsdannelser er samtidig meget iøjnefaldende og har stor landskabelig værdi.

Geologiske interesseområder er lokaliteter, der har fundamental betydning for forståelsen af Danmarks geologiske udvikling. Det vil sige, at de har særlig betydning for forskning og undervisning.

Presset på de geologiske interesseområder er stadigt stigende i forbindelse med byudvikling, etablering af større vejanlæg, skovtilplantning, råstofindvinding, kystsikring mv. Kystsikring bør f.eks. undgås, hvor et nationalt geologisk interesseområde består af en kystprofil, idet en kystsikring vil ændre på kysten og dermed også på de forhold, som er geologisk interessante. Der er udarbejdet et administrationsgrundlag for kystsikring langs Stevns klint.

Nogle anlægstyper er i dag så store, at de påvirker landskabet markant, og de kan virke dominerende på stor afstand. På samme måde, som Stevns Kommune søger at sikre adgangen til kystområder, naturområder og kulturværdier, skal adgangen til de geologiske værdier sikres.

Nationale interesseområder

Nationale geologiske interesseområder er lokaliteter, der har særlig stor værdi for forståelsen af hele Danmarks geologi, og som er indeholdt i den statslige udpegning fra 1984. Stevns Kommune har Stevns Klint, som er et nationalt geologisk interesseområde, og her er der tale om et område, der også har betydning for den internationale forskning og undervisning.

Stevns Klint er UNESCO Verdensarv

Stevns Klint blev i 2014 optaget på UNESCO's liste over Verdensarv på grund af klintens unikke geologiske opbygning. Den geologiske lagserie repræsenterer tiden før, under og efter en af de allerstørste forandringer i planetens historie. Stevns Klint er det sted i verden, hvor man bedst kan se, hvad der skete for 66 mio. år siden, da dinosaurerne uddøde og begyndelsen til det liv, vi kender på Jorden i dag, etablerede sig. Arbejdet omkring verdensarven sker i overensstemmelse med UNESCO's Verdensarvskonvention.

Optagelsen på listen betyder samtidig, at Danmark er forpligtet til at beskytte området og formidle dets værdier til offentligheden. I praksis løftes denne opgave med afsæt i forvaltningsplanen i fællesskab mellem Stevns Kommune, Verdensarvskontoret og det lokale museum med ansvar for geologien.

Slots- og Kulturstyrelsen, som er øverste ansvarlige myndighed for verdensarven i Danmark, fungerer som supervisor og forbindelsesled til UNESCO.

Fredning af Stevns Klint

Stevns Klint er fredet efter naturbeskyttelsesloven med bestemmelser, der sikrer at det unikke område bliver beskyttet og bevaret og samtidigt er tilgængeligt for offentligheden.

Regionale interesseområder

Tryggevælde og Stevns Ådal er udpeget som regionalt geologisk interesseområde. Lokaliteten udgør en vigtig beskrivelse af det stevnske landskabs dannelse men er ikke omfattet af den statslige udpegning, idet tilsvarende dannelseshistorie kan ses andre steder i det danske landskab.

Redegørelse for Tryggevælde Ådal

Åen er et af Sjællands største åstystemer. Det har sit udspring i Ulse sø ved Bregentved gods og har 19 store tilløb, hvoraf det største er Stevnsåen, der løber sammen med Tryggevælde å nord for Hellested. Åen løber de sidste 15 km i en stor og bred ådal med udløb i Køge Bugt ved Strøby Egede.

Den nordlige del af området er tidligere havbund fra stenalderen, som er dannet ved landhævning siden stenalderen (5000 f. K.). Den sydlige del (hvor Stevns Å løber) er dannet som en ekstramarginal smeltevandsfloddal under istiden. Overfor Strøby, på den vestlige side, ligger der en ås på langs af dalsiden.

Tidligere var ådalen mere vandrig og det var muligt at sejle med større både langt ind i land. Ådalen har været beboet i tusinder af år, hvilke talrige arkæologiske fund viser.



Stevns Klint UNESCO verdensarv

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Nationale geologiske interesseområder og geologiske kystlandskaber
De nationale geologiske interesseområder og geologiske kystlandskaber er udpeget af staten. De geologiske interesseområder afspejler bl.a. væsentlige træk af landets geologiske dannelse og de geologiske processer, der fortsat omformer landskabet. De har betydning ikke alene for forskning og undervisning, men også for turisme og ressourceundersøgelser. Udpegningen skal bl.a. sikre, at de nationale geologiske værdier indgår med stor vægt i planlægningen af det åbne land. En del af dem er videnskabeligt så betydningsfulde, at de indgår i en international liste over såkaldte GeoSites. De geologiske kystlandsk aber afspejler de processer, former og aflejringer i kystzonen, som har betydning for for ståelsen af kystzonens opbygning og tilblivelse.
Det er en national interesse, at de nationale geologiske interesseområder og geologiske kystlandskaber fremgår af kommuneplanen, og at de beskyttes mod tiltag, som kan ændre eller udviske de geologiske værdier. Hensigten er at bevare de spor af geologiske processer, der rækker flere millioner år tilbage. Det kan eksempelvis ske ved at beskytte overgange mellem forskellige geologiske landskabsformer, så deres indbyrdes sammenhæng kan ses og opleves, eller det kan være ved at beskytte smeltevandsaflejringer, så de ikke graves væk.

Kulturarv
Steder, som UNESCO har optaget på verdensarvslisten, samt de steder, som Danmark har optaget på tentativlisten for fremtidige nomineringer til verdensarvslisten, er en national interesse, der skal sikres gennem bl.a. udlæg af bufferzoner i kommuneplanen, så udpegningsgrundlaget ikke krænkes eller forringes.

Stevns Klint Experience

LINKS

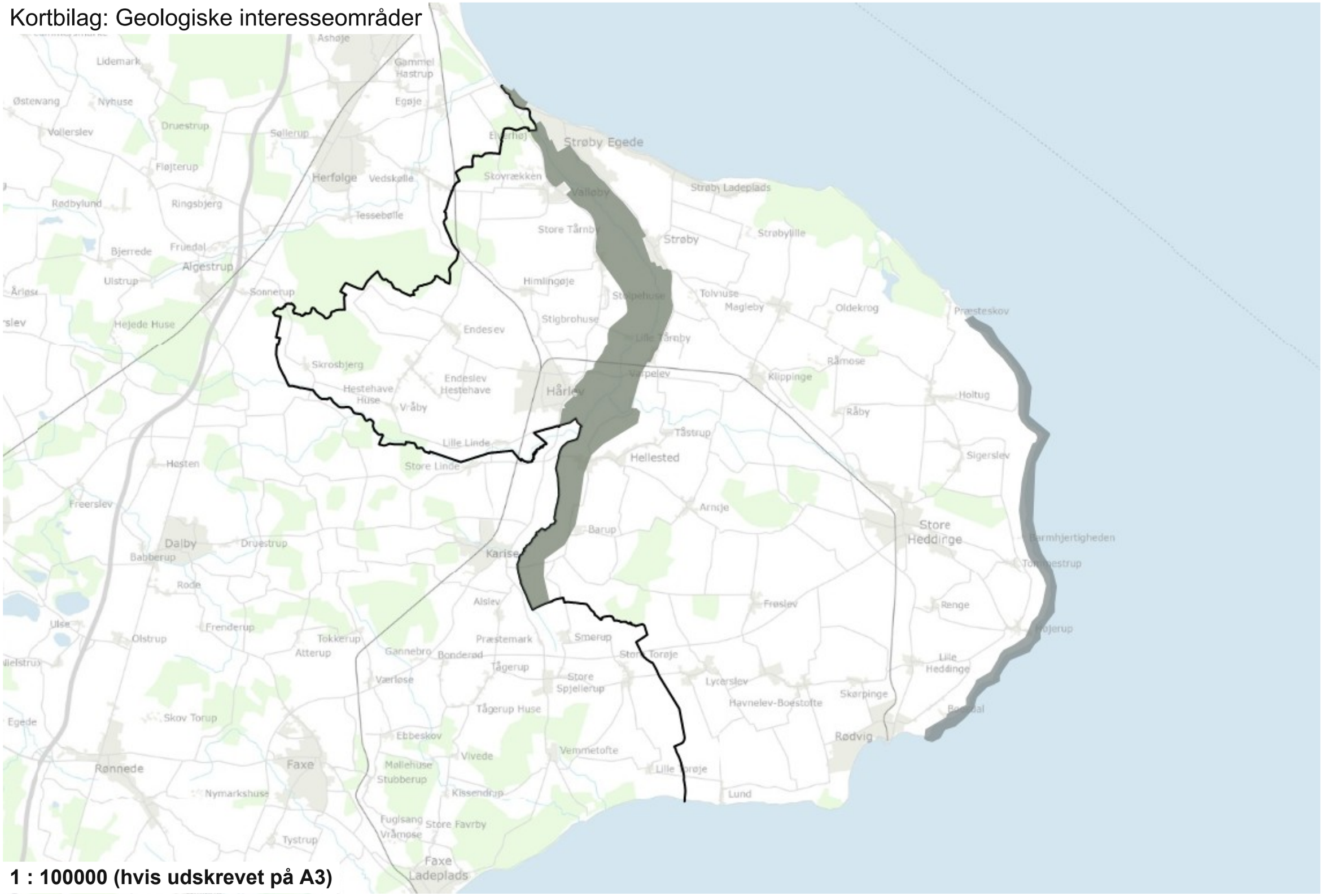
Fredningen af Stevns Klint

Fredningsnævnets afgørelse

Stevns Kommunes Forvaltningsplan for Stevns Klint

Region Sjællands Råstofplan 2020

Kortbilag: Geologiske interesseområder



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Natur

Der er store natur- og landskabsværdier i Stevns Kommune. Vi kan byde på både landlig idyl og skønne naturoplevelser. Retningslinjerne for natur er delt op i 3 hovedtemaer, som er vigtige i forhold til at sikre naturen:

Grønt Danmarkskort
Handler om, hvordan Stevns Kommune arbejder for at sikre og styrke naturen på lokalt og nationalt plan. Grønt Danmarkskort består af eksisterende og potentielle naturområder, eksisterende og potentielle økologiske forbindelser samt Natura 2000.

- Eksisterende og potentielle naturområder handler om værdifulde naturområder på både lokal- og national skala. Derudover er der de potentielle naturområder, som har potentialet til at blive værdifulde naturområder.
- Eksisterende og potentielle økologiske forbindelser er forbindelseslinjer for dyr mellem naturområderne. Det er vigtigt for arternes overlevelse, at vi tænker på deres muligheder for at bevæge sig fra et sted til et andet. De potentielle økologiske forbindelser er forbindelseslinjer, der har potentialet for at blive økologiske forbindelser. Det kan f.eks være rørlagte vandløb, hvis de genåbnes eller to naturområder, der ligger tæt på hinanden, at der kan være potentiale for en økologisk forbindelse.
- Natura 2000-områder handler om naturområder, der er beskyttet på EU-niveau.

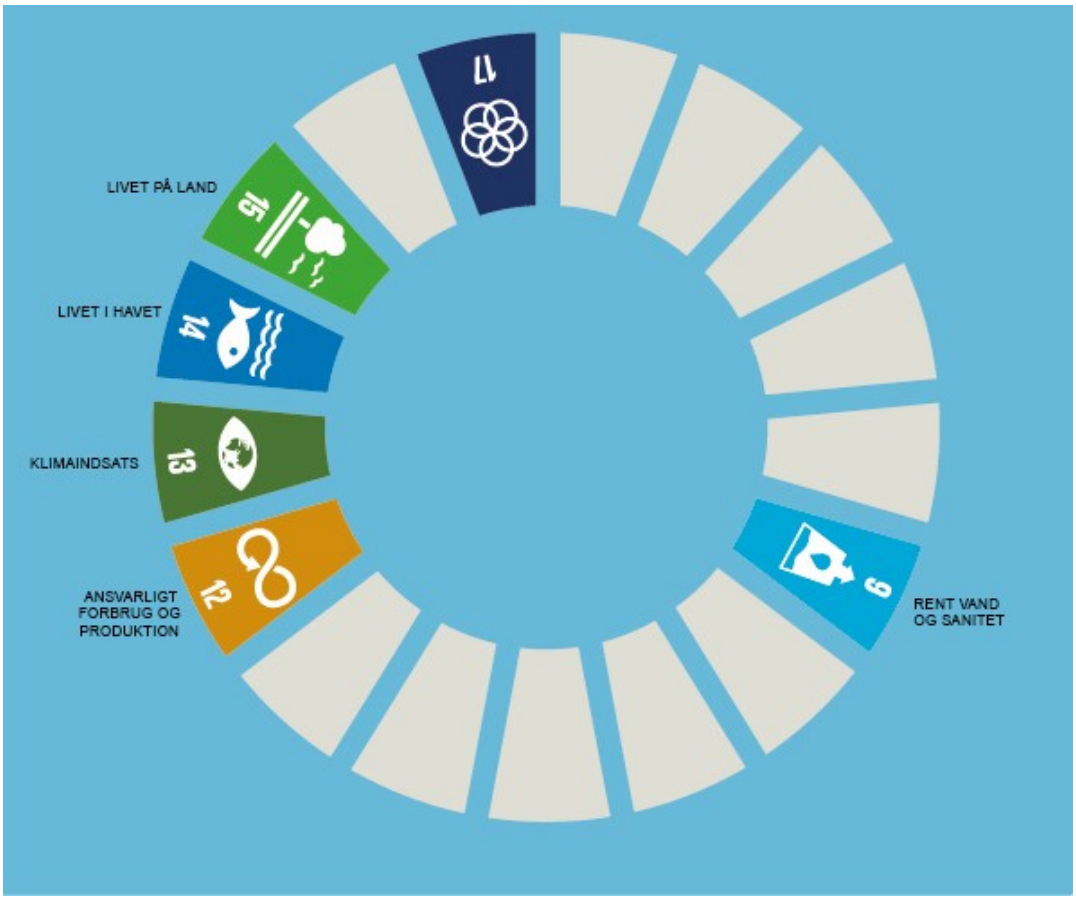
Skovrejsning
Handler om, hvor der kan gives tilladelse til til at plante skov, og hvor der af landskabelige eller andre hensyn ikke kan.

Lavbundsarealer
Viser de steder i Stevns Kommune, som er lavtliggende og derfor er i fare for oversvømmelse og indeholder mindst 6% tørveholdig jord. Disse områder er oplagte som naturområde.



Holtug Kridtbrud

FN'S VERDENSMÅL



6. Rent vand og sanitet

12. Ansvarligt forbrug og produktion

13. Klimaindsats

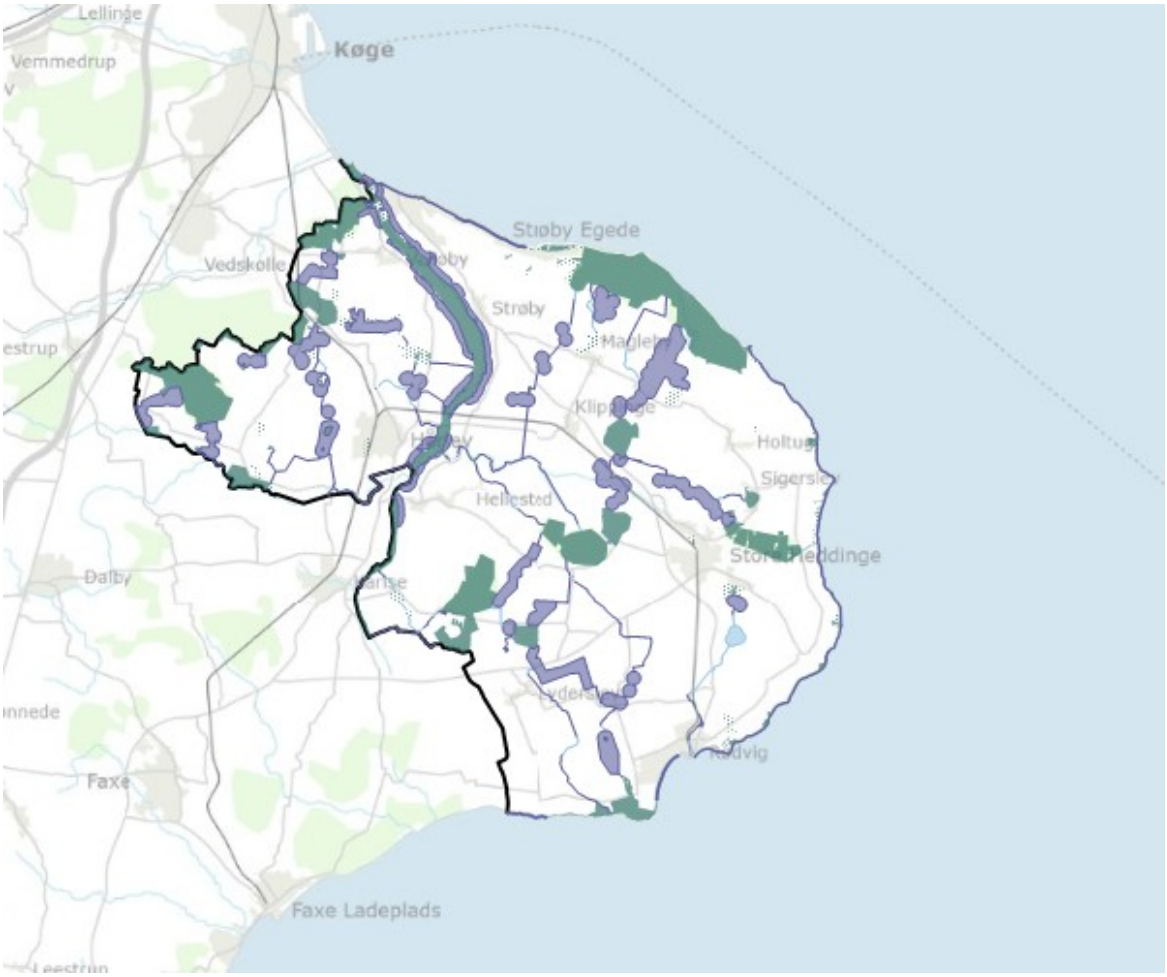
14. Livet i havet

15. Livet på land

17. Partnerskaber for handling

Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort kan ses som en tværkommunal masterplan for Danmarks natur. Kortet udgør en del af den danske indsats for at få vendt tabet af biodiversitet og således gavne levevilkårene for vilde dyr og planter. Grønt Danmarkskort dækker hele landet og går på tværs af kommunegrænser. Det består af eksisterende naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser (herunder Natura 2000-områder på land), økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.



Naturbeskyttelsesområde

Naturområde

Potentielt Naturområde

Økologiske Forbindelser

Økologisk Forbindelse

Potentiel Økologisk Forbindelse

Mål for Grønt Danmarkskort

Stevns Kommune vil:

- beskytte de eksisterende naturområder mod forringelse.
- arbejde for at skabe mere og bedre natur.
- skabe mere sammenhæng mellem naturområderne -også på tværs af kommunegrænsen.
- arbejde for at sikre naturlige levesteder og stoppe tabet af biologisk mangfoldighed.
- støtte op omkring FN's verdensmål for bæredygtig udvikling nr. 15 om at beskytte økosystemer og bruge dem bæredygtigt. Herunder at fremme alle typer af skove, arbejde for at sikre naturlige levesteder og stoppe tabet af biologisk mangfoldighed.

Retningslinjer for Grønt Danmarkskort

5.1.1
Stevns Kommunes bidrag til Grønt Danmarkskort fremgår af retningslinjekortet.

5.1.2
Områder, der indgår i Grønt Danmarkskort, kan ikke indgå i kommunens udviklingsområder i kystnærhedszonen.

5.1.3
Områder, der indgår i Grønt Danmarkskort, kan ikke anvendes til eks. byudvikling, industri eller tekniske anlæg, hvis det forringer naturindholdet eller levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr.

5.1.4
Det har højeste prioritet, at naturværdier indenfor de eksisterende naturområder, heri herunder Natura 2000-områderne, understøttes og ikke forringes.

5.1.5
Derefter prioriterer kommunen, at de eksisterende økologiske forbindelsers funktion som spredningsveje for vilde planter og dyr understøttes og ikke forringes.

5.1.6
Dernæst er det vigtigt, at der er mulighed for at etablere natur eller højne naturkvaliteten i de potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, så forbindelsen imellem de eksisterende naturområder forbedres og/eller naturområderne udvides.

5.1.7
Stevns Kommune vil generelt prioritere naturpleje og -genoprettelsesindsatser på kommunens arealer, eller hvor der kan indgås frivillige aftaler med lodsejere. Kommunen har særligt fokus på naturindsatsen i Natura 2000-områderne og deres tilstødende arealer.

Redegørelse for Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort er et planlægningsredskab, der på tværs af de 98 kommuners kommuneplaner er med til at give overblik over, hvor den eksisterende natur findes, og hvor der i fremtiden kan planlægges for ny natur. Hver kommune har ansvaret for at indberette deres bidrag til 'Grønt Danmarkskort' til staten.

Grønt Danmarkskort er en sammenfatning af udpegningerne "natura 2000-områder", "eksisterende og potentielle naturområder" og "eksisterende og økologiske forbindelser", som er udpeget på ny i forbindelse med Stevns Kommuneplan 2025. Udpegninger har hver deres eget afsnit med dertilhørende retningslinjer og kort i kommuneplanen, og deres retningslinjer er derfor ikke gengivet her i Grønt Danmarkskort.

Kommunen har benyttet De Digitale Naturkort til at udpege eksisterende og potentielle naturområder, og de indgår derfor også i det Grønne Danmarkskort. De Digitale Naturkort er en samling kort udviklet af Miljø- og Fødevareministeriet, der tilsammen viser, hvor den mest værdifulde natur findes i dag. Kommunen har under udarbejdelsen af kortene lagt vægt på at skabe sammenhæng mellem eksisterende naturarealer internt i kommunen og på tværs af kommunegrænsen.

Stevns Kommune har samarbejdet med Faxe og Køge Kommuner for at tilpasse udpegninger, så der er sikret en tværkommunal sammenhæng i udpegningerne. Stevns Kommune har desuden modtaget input fra det lokale naturråd vedrørende udpegningerne.

Grønt Danmarkskort skal gradvist realiseres ved hjælp af statens, kommunernes og privates indsats for naturpleje, naturgenopretningsprojekter, vådområdeprojekter, klimatilpasninger og skovrejsning mv. Både statens og kommunens intention er, at kortet realiseres gennem frivillighed hos lodsejerne.

Ændringer i naturkortene til kommuneplan 2025

Naturkortene i Stevns Kommunes kommuneplan tog oprindelig afsæt blandt andet i landskabsanalysen fra 2011 og de er løbende gennemgået revision og opdatering i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanerne i 2013, 2017, 2021 og nu i 2025.

Udpegningerne i naturkortene til Stevns Kommunes kommuneplan 2025 er foretaget efter samme principper som dem der blev anvendt til de tidligere kommuneplaner men efter Grønt Råds anbefalinger og kommunens eget ønske nu baseret på et bedre fagligt grundlag. Kortene er blevet til på baggrund af seneste viden fra andre webbasserede kort med data der vedrører natur så som miljø-GIS. Mængden af tilgængeligt materiale af den type har været stødt stigende siden den første generation af naturkort fra 2013 hvilket giver mulighed for mere velunderbyggede naturkort. Dertil er der denne gang benyttet konsulentbistand samt nyligt udgivne biodiversitetsrapporter fra samt anbefalinger fra Biodiversitetsrådet. Kortene er derfor mere fagligt underbyggede end tidligere. De nye kort afspejler således i højere grad den faktiske virkelighed og f.eks. de økologiske forbindelser er til forskel fra tidligere kun indtegnet med en ganske lille buffer langs vandløb og sten- og jorddiger. Det betyder også, at administrationen af udpegningerne bliver mere restriktive, da de nye indtegninger med større sikkerhed udgør vigtige elementer i Stevns Kommunes naturplanlægning. Der er lagt vægt på biodiversitetsrådets den nye anbefalinger samt den naturrapport fra KU, hvoraf det fremgår at der overordnet set allerede findes 3 hovedkorridorer/ spredningsveje for dyr og planter i Stevns kommune i dag. De 3 korridorer ligger som stiplede linjer i landskabet bestående af beslægtede naturtyper. Længst i vest ligger Tryggevælde Ådal med en høj tæthed af fugtig men åben natur. Centralt ligger en linje med høj tæthed af bevokset natur samt høj tæthed af mergelgrave og småsøer. Længst mod øst findes en tæthed af tørre kystnaturtyper og overdrev. Disse økologiske forbindelser visse steder ganske smalle og skrøbelige og de bør derfor styrkes. En del af de økologiske forbindelser opbrudt af dyrkede landbrugsarealer. Her vil dyr og planter ofte kun kunne spredes langs sten- og jorddiger med bevoksning langs de dyrkede arealer eller hen over de dyrkede arealer hvor der er en høj tæthed af vandhuller.

Eksisterende- og potentielle naturområder. Tryggevælde Ådal er udpeget som eksisterende- og potentielt naturområde, men det er usikkert hvilket kriterier, der er brugt til den originale udpegning. Grundet manglende viden om originale udpegninger, har Stevns Kommune via rådgiver fået udarbejdet kortlægninger af potentielle værdifulde naturområder sammenholdt med det nyeste biodiversitetskort. Udpegningen af eksisterende natur i 2025 er derfor revideret, så den nu følger § 3-registrerede naturområder, Natura 2000-områder og lavbundsområder. Det har ført til alle kommunens beskyttede naturområder er medtaget. Det er kommunens vurdering, at udpegningen nu bedre følger de faktiske forhold.

I Kommuneplan 2021 havde Stevns Kommune valgt at udpege arealerne inden for sø- og åbeskyttelseslinjer som potentielle naturområder. Visse områder havde dog ikke fået fastlagt beskyttelseslinjer eller, som ved Strøby Egede, har fået ændret beskyttelseslinjen i den mellemliggende periode. Der er derfor sket yderligere udpegninger og fjernelse af udpegninger af potentiel natur som følge af dette. I Kommuneplan 2025, har man valgt ikke at medtage 150 m bræmmer, som åbeskyttelseslinjen dækker, da der mange steder er dyrket jord eller ikke egnede naturområder. Stevns Kommune har derfor valgt langs med vandløbene at holde de 2 meter bræmmer, der under alle omstændigheder på alle § 3 beskyttede vandløb skal fritholdes for dyrkning. Det betyder også, at vandløb, der ikke nødvendigvis er § 3 beskyttede kan have kastet en 2 meter bred økologisk forbindelse fra kronekanten af vandløbet. Udpegningerne kan ses på kortet øverst.

Skovbyggelinjen var i Kommuneplan 2021 benyttet til at udpege potentiel natur rundt om skovene. Dette er oprindeligt gjort ud fra et ønske om at øge størrelsen af eksisterende skove skovområder. Der er flere steder i kommunen overlap mellem skovbyggelinjen og udpegninger, der er uforlignelig med skovrejsning. Det kan være fredninger eller områder med landskabelige interesser. Hvor der er sådan et overlap, er den potentielle natur, der er udpeget via skovbyggelinjen i kommuneplan 2021, fjernet i kortene til kommuneplan 2025.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.
Det er i praksis økologiske forbindelser, der forbinder eksisterende skov med vandløb og ådale via lange, tynde korridorer i form af vandløb omringet af konventionelle marker. Her har kommunen vurdereret, at der ikke er fagligt belæg for at sige at en økologisk forbindelse skal være 300 m bred, når den skærer over en mark. Kommunen har derfor vurderet at forbindelserne skulle være fagligt begrundet i de faktiske forhold i naturen. Det er forsøgt primært at forbinde denaturtyper som er beslægtet med hinanden således at de fugtige naturtyper forbindes, de bevoksede naturtyper og de åbne tørre naturtyper forbindes. De potentielle økologiske forbindelser var tegnet noget teoretisk i tidligere kommuneplaner, og kommunen har derfor vurderet, at der ikke er fagligt belæg for at videreføre de tidligere potentielle økologiske forbindelser i 2025-naturkortene.
Ændringerne i udpegningerne har medført, at det samlede areal af udpegede økologiske forbindelser stiger fra 1,6 km2 i 2021 til 1,9 km2 i 2025. Arealet af udpegningerne af potentielle økologiske forbindelser er faldet fra 1,7 km2 i 2021 til 0,4 km2 i 2025.

	Kommuneplan 2021	Kommuneplan 2025
Økologiske Forbindelser	1,6 km^2	1,9 km^2
Potentielle Økologiske Forbindelser	1,7 km^2	0,4 km2

Øvrige tilpasninger af naturkortene
Da kommunerne hver især står for at udpege deres naturkort, er der metodeforskelle kommunerne imellem. Derfor har Stevns Kommune forsøgt at tilpasse udpegninger på kommunegrænsen, så de harmonerer med vores nabokommuner. Det har ført til en ændring af udpegninger som de så ud i 2021-kortene særligt ved kommunegrænsen mellem Faxe- og Stevns Kommune. I 2021 Kommuneplanen havde Stevns Kommune udpeget bygge- og beskyttelseslinjer til potentielle naturområder. Dette er generelt udtaget fra udpegningen i Kommuneplan 2025, så det matcher mere med Faxe Kommunes udpegning. Da der ikke må være overlap mellem de forskellige naturudpegninger i Grønt Danmarkskort, er der slutteligt

foretaget en tilpasning af naturkortene ud fra følgende prioritering (fra højest prioriteret til lavest):
1) eksisterende naturområder
2) økologiske forbindelser
3) potentielle naturområder
4) potentielle økologiske forbindelser

Det betyder, at hvor der er overlap mellem to udpegninger, vil udpegninger med lavere prioritet blive slettet, så der kun er en udpegning af højere prioritet tilbage.

	Naturområder eksisterende	Naturområder potentielle	Økologiske forbindelser, eksisterende	Økologiske forbindelser, potentielle	I alt
Udpegning KP25 (m2)	28182514	3596606	19265389	369190	51413699
Udpegning KP21 (m2)	27240421	27990529	16060904	1787731	73079585
Forskel (m2)	942093	-24393923	3204485	-1418541	-21665886
Forskel (ha)	94	-2439	320	-142	-2167

Samlede arealmæssige ændring i Grønt Danmarkskort fra Kommuneplan 2021 - Kommuneplan 2025

Stevns Kommune arbejder på nuværende tidspunkt på at realisere Grønt Danmarkskort ved forskellige tiltag.

Herunder følger en række eksempler:

- Etableringen af naturpark Tryggevælde Ådal skal være med til at sikre og fremme naturværdierne i Natura 2000-området og de nærtliggende naturområder.
- Kommunen foretager rydning af tilgroningen af kalkoverdrevet i Boesdal Kalkbrud.
- Afbrænding af kommunale naturarealer, der er beskyttede gennem naturbeskyttelsesloven § 3, bliver udført for særligt at pleje og bevare de § 3 beskyttede overdrev.
- Kommunen støtter op om Danmarks Naturfonds arbejde med at sikre naturkvaliteten på Elbækengen.
- Delvis rydning af vedopvækst på fortidsminder, som kommunen har plejeforpligtigelsen på, skal sikre dem som lysåbne habitater i landskabet.
- Kommunen arbejder for afgræsning på de store sammenhængende Natura 2000-arealer ned gennem Tryggevælde Ådal til gavn for især rigkær igennem projektet naturpark Tryggevælde Ådal.
- Kommunen eksperimenterer med at lave nye levesteder for flagermus i gamle bunkere.
- Kommunen arbejder på at forbedre forholdene for markfirben (bl.a. ved Boesdal Kalkbrud, Mandehoved og Stevns Fyr).
- Pleje af gadekær sikrer dem som dejlige tilholdssteder for borgerne, men det gør dem også mere attraktive for dyr og planter.
- Indsats mod bjørneklo skal sikre, at planten bliver udryddet og dermed ikke indtager naturområderne i kommunen.
- Kommunen har netop afsluttet den 10-årige gennemgang af alle naturområder i kommunen, der er beskyttede gennem naturbeskyttelsesloven § 3, så vores viden om beliggenheden og tilstanden af den beskyttede natur er opdateret inden næste gennemgang begynder om få år.

Påvirkning af Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Udpegningen af Grønt Danmarkskort medfører en række restriktioner for etableringen af ny bebyggelse, veje og andre anlæg indenfor udpegningsområderne. Kortet understøtter bevarelsen af de vigtigste naturområder i kommunen og sætter mål og retningslinjer for at fremme deres tilstand, sammenhæng og størrelse. Grønt Danmarkskort er dermed en plan, der beskytter de eksisterende naturområder mod fremtidigt byggeri og anlæg og sætter mål for en forbedring af den generelle naturtilstand i kommunen. Grønt Danmarkskort vil derfor som minimum have en neutral effekt på den stevnske natur, inklusive Natura 2000-områderne, mens den har potentialet for at give et stort rygstød til biodiversiteten i kommunen. Forbedres naturområderne i kommunen vil det højst sandsynligt have en positiv effekt på de bilag IV-arter, der findes i kommunen.

Kommuneplanrammer som overlapper med Grønt Danmarkskort

1 B8, 1 D1, 1 E2, 1 E8, 2 B1, 2 D1, 2 R1, 3 B1, 3 B13, 3 B2, 3 B3, 3 C1, 3 H1, 3 R1, 3 R2, 3 R3, 3 R4, 3 S1, 4 B1, 4 B2, 4 B3, 4 C1, 4 C2, 4 C3, 4 D1, 4 D2, 4 D3, 4 E2, 4 R5, 4 S1, 4 S2, 4 S3, 4 S5, 7 B1, 7 D1, 8 B2, 9.5, 9.6, 9.8, 9.11.2, 9.12, 9 B1, 9 D1, 9 D2, 9 D4, 9 D5, 9 D6, 9 D7, 9 D8, 9 D9, 9 E2, 9 L2, 9 R3, 9 R4 .

Af de rammer som overlapper med udpegningen af potentiel natur fremgår, at de pågældende rammeområder er udpeget i Grønt Danmarkskort som eksisterende natur og potentiel natur, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse og rekreation.

Bilag IV-arter i Stevns Kommune

39 danske dyrearter er i EU vurderet som særligt sårbare og truede. Det gælder bl.a. flagermus, odder, ulv, en række insektarter samt flere forskellige padder. Arterne fremgår af EU's Habitatdirektiv bilag IV og kaldes derfor i daglig tale bilag IV-arter.
Arterne er omfattet af en streng beskyttelse. Bilag IV-arterne må ikke slås ihjel og der er forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområde. For planter gælder, at de ikke må beskæres eller graves op.

Kommuneplanlægningen skal ske i overensstemmelse med beskyttelseshensyn og bestemmelser for de internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter, herunder varetagelsen af forbuddet mod at beskadige eller ødelægge bilag IV-dyrearters yngle- og rasteområder samt bilag IV-plantearters voksesteder.
I Stevns kommune er det blandt andet forskellige typer af flagermus, firben, salamandre, frøer og biller der indgår i EU's Habitatdirektiv bilag IV. Stevns kommune har i 2012-2014 fået foretaget en flagermusundersøgelse. I 2020 blev der udarbejdet et markfirbensnotat for området ved Boesdal Kalkbrud. I 20xx blev der udarbejdet en fuglerapport og i 2023 en padderapport, begge for Tryggevælde Ådal.

Forekomster af flagermus i Stevns Kommune
Ud af Danmarks 17 forskellige flagermusarter, er der registreret 14, potentielt 15, arter på Stevns. De tæller bredøret-, dam-, brandts-, vand-, skæg-, frynse-, brun-, langøret-, syd-, skimmel-, trold-, pipistrel-, dværg-, leislers- og nordflagermus. Arterne Brandts- og skægflagermus er næsten umulige at kende fra hinanden, og det er derfor usikkert, om det er den ene, den anden eller begge to, der er registreret på Stevns.
De fleste af arterne er relativt almindelige i Danmark og forekommer da også i hele kommunen. Arterne har forskellige præferencer for overvintringssted, fødesøgningsområde og ynglested, men generelt holder de til i gamle træer og bygninger. Af mere sjældne arter skal fremhæves bredøret-, dam-, Brandts/skæg-, frynse-, pipistrel-, Leislers og nordflagermus.
Tryggevælde Ådal og Stevns Klint er kerneområder for flere flagermusarter i kommunen, og bredøret-, Brandts/skæg- og frynseflagermus findes primært her. Dam-, pipistrel-, Leislers og nordflagermus er alle kun blevet registreret enkelte gange. Det var ved henholdsvis Solgårdsparken, Store Heddinge, Højerup og Boesdal. De er derfor meget sjældne på Stevns, og specielt for nordflagermus og Leislers flagermus kan man overveje, om der blot er tale om trækkende dyr, der er på mellemvisit på Stevns.

Forekomster af andre hvirveldyr (dyr med rygrad) i Stevns Kommune
Langs hele Stevns Klint lever er der en stor bestand af markfirben - særligt ved større naturområder som Boesdal Kalkbrud og Holtug Kridtbrud. Markfirben holder til i områder med lav, åben vegetation og gerne med sten og klipper til at slikke sol på. Klinten er derfor et ideelt område for markfirben og er dens primære levested i kommunen. Markfirben kan dog også findes i naturområder længere inde i kommunen.
Stor vandsalamander, spidssnudet frø og springfrø er de eneste bilag IV-padder, der er registreret i Stevns Kommune. De kan til gengæld findes spredt i hele kommunen ved egnede vandhuller.
Ud for Stevns kyster findes der desuden den lille hval; marsvin, som holder til langs det meste af østkysten ved Stevns Rev. Alt efter årstiden kan man være heldig at se "Østersø-marsvin", som er en meget sjælden form for marsvin.

Forekomster af insekter og planter i Stevns Kommune
I Vallø Dyrehave findes der eremit -en bille, der lever størstedelen af sit liv som en larve inde i gamle træer. Det er mange år siden, at selve eremitten er observeret i Vallø Dyrehave, men der er fund af ekskrementer, der beviser, at de stadig er til stede.

I amternes tid blev der registreret den sjældne orkide, mygblomst, i Tryggevælde Ådal. Selv på daværende tidspunkt var det et sjældent fund, og da arten ikke er set siden, er den formentligt ikke længere til stede i ådalen.

Bilag IV-arter indenfor ramme 9 R3, Højerup Ferie og Fritid

Markfirben benytter hele Stevns Klint som levested, og da overdrevet ligger i forlængelse af klinten, er der højst sandsynligt markfirben på kalkoverdrevet syd for Højeruplund. Vegetationen på arealet er på nuværende tidspunkt groet til, så den næsten overalt har en højde på lige over en meter. Det betyder, at området ikke er et egnet levested markfirben, der kræver en lav lysåben natur, med spredte, højere bevoksninger. Arealet, som parkeringspladsen ønskes etableret på, er ligeledes højt tilvokset, og da det tilmed er præget af et tykt skyggende græstæppe og andre næringselskende planter, vurderer kommunen, at denne del af arealet heller ikke er et egnet levested for markfirben.

Der er derudover registreret vandflagermus, langøret flagermus, dværgflagermus og brunflagermus i området og sydflagermus, Leislers flagermus og troldflagermus indenfor 500 meter af ansøgningsområdet. For projektet er det relevant, at alle de nævnte flagermusarter kan holde til i træer, mens alle undtagen brunflagermus og Leislers flagermus også benytter bygninger. Hvis der som følge af projektet skal ændres på bygningsmasse eller fældes træer, skal det derfor sikres, at der ikke er flagermus, der benytter disse som levesteder. Denne vurdering vil blive foretaget, når projektet er blevet mere detailplanlagt, og projektet vil efterfølgende blive tilpasset evt. fund. Overordnet vurderer kommunen, at flagermusenes fourageringsgrundlag, primært bestående af de beskyttede naturarealer, ikke vil blive påvirket af projektet. Stevns Kommune har ikke kendskab til, at der skulle leve andre bilag IV-arter indenfor ansøgningsområdet.

Forsøgsordningen i Højerup
6. november 2020 meddelte Erhvervsministeren forlængelse af tilladelsen af 9. november 2015 efter forsøgsordningen for kyst- og naturturisme med mindre ændringer til projektet Nyt besøgscenter for Stevns Klint, UNESCO verdensarv med to år, i medfør af planlovens § 5, stk. 3, 2. pkt. og planlovens § 5, stk. 4.
Kystdirektoratet meddelte d. 16. maj 2022 dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til det ansøgte. Miljø- og Fødevareklagenævnet traf d. 31 . januar 2024 afgørelse om hjemvisning af Kystdirektoratets afgørelse, da Kystdirektoratet ikke i overensstemmelse med habitatbekendtgørelsens krav har redegjort for, hvorvidt projektet kan medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder stillet vilkår, der sikrer, at der ikke sker en sådan påvirkning af bilag IV-arter i forbindelse med projektets etablering. Stevns Kommune har i 2024 udarbejdet supplerende naturundersøgelser og redegørelser og Kystdirektoratet meddelte d. 5. september 2025 fornyet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til forsøgsordningen i Højerup.

Kommuneplanens påvirkning af Bilag IV-arter og fugle

Det vurderes ikke, at kommuneplanen vil medføre tab af levesteder eller forringe forholdene for de beskyttede arter. Begrebet "beskyttede arter" omfatter både bilag IV-arter og fugle.

Tværtimod forventes det, at den samlede indsats for natur og biodiversitet vil være til gavn for de sårbare, fredede og beskyttede arter og bidrage til at opretholde og forbedre deres levevilkår i kommunen.

Se en uddybende redegørelse for påvirkningen af internationalt beskyttede arter i Miljøvurderingsrapporten.



Naturområde i Holtug Kridtbrud

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Naturbeskyttelse

Det er en national interesse at beskytte naturen og sikre, at naturområder og levesteder for dyr og planter opretholdes og genoprettes, og at Danmark varetager sine internationale forpligtelser vedrørende bevarelse af naturen med dens bestande af vilde dyr og planter og deres levesteder.

Den nationale interesse fokuserer på indsatsen for at bevare eksisterende naturområder som levesteder for naturligt hjemmehørende arter af planter og dyr samt at sikre større sammenhængende naturområder, der understøtter en positiv udvikling i biodiversiteten, herunder i overensstemmelse med Natura 2000-planer, Natura 2000-skovplaner og dertilhørende kommunale handleplaner. Kommuneplanlægningen er et væsentligt redskab til at sikre, at den samfundsmæssige udvikling kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår og under hensyntagen til natur områder og dyre- og plantelivet.

Det er en national interesse, at kommunerne ikke planlægger i strid med planlægningsforbuddet i planhabitatbekendtgørelsen* (bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter). Planhabitatbekendtgørelsen fastsætter forbud mod, at der i Natura 2000-områder planlægges for en række forhold, herunder udlæg af nye arealer til byzone eller sommerhusområde og placering/udvidelse af større tekniske anlæg, trafikanlæg, deponeringsanlæg og lign. I særlige tilfælde kan forbuddet fraviges.

LINKS

Forvaltningsplan For Stevns Klint UNESCO verdensarv

Fredning af Stevns Klint

Naturpolitik

Markfirben

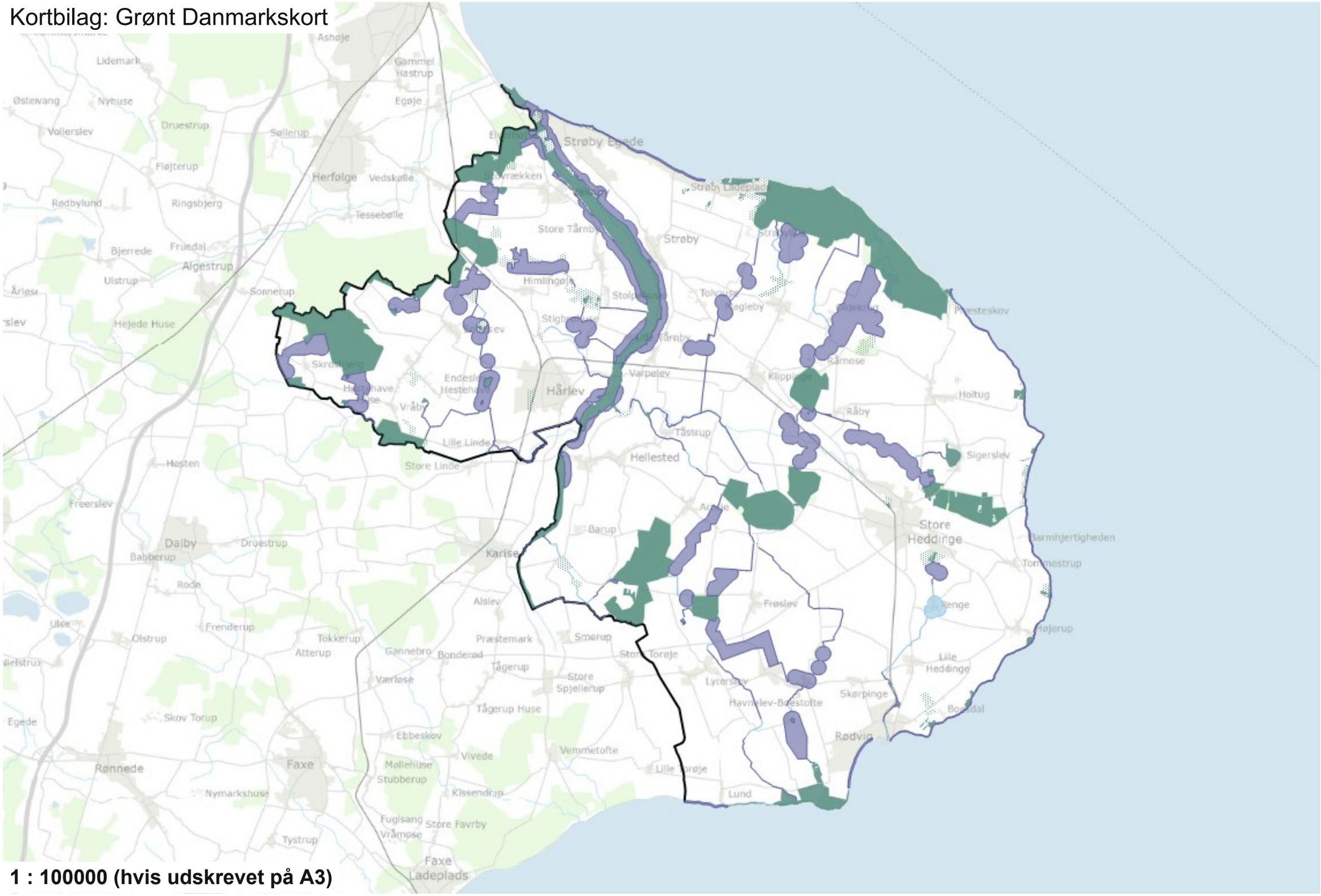
Flagermus i Stevns Kommune

Træpolitik

Tryggevælde Helhedsplan

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Kortbilag: Grønt Danmarkskort



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Natura 2000-områder

Tryggevælde Ådal N149, Vallø Dyrehave N152, Holtug Kridtbrud N182 og Stevns Rev N206 udgør fire helt unikke naturområder af høj naturmæssig værdi. Disse områder er udnævnt af staten som Natura 2000-områder, der udgør et netværk af beskyttede naturområder i EU. Hvert Natura 2000-område er udpeget for at beskytte bestemte arter og naturtyper, der er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Områdets udpegningsgrundlag angiver hvilke arter og naturtyper, der er beskyttet i området.



Natura2000 Natura2000

Mål for Natura 2000-områder

Stevns Kommune vil:

- arbejde for en fortsat styrkelse af Natura 2000-områderne, så hvert område opnår gunstig bevaringsstatus.
- medvirke til, at der på sigt sker en udvidelse af de eksisterende Natura 2000-områder.
- medvirke til, at der på sigt kommer yderligere Natura 2000-områder.
- støtte op omkring FN's verdensmål for bæredygtig udvikling nr. 15 om at beskytte økosystemer og bruge dem bæredygtigt. Herunder at fremme alle typer af skove.
- støtte op omkring FN's verdensmål for bæredygtig udvikling nr. 14 om livet i havet.
- arbejde for at sikre naturlige levesteder og stoppe tabet af biologisk mangfoldighed.

Retningslinjer for Natura 2000-områder

5.2.1
Natura 2000-områder er vist på retningslinjekortet.

5.2.2
Indenfor Natura 2000-områder må der ikke ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske betydelig forstyrrelse af de arter for hvilke området er udpeget. Dette gælder alle aktiviteter, der kan påvirke Natura 2000-områderne. Da en aktivitet kan ligge udenfor et Natura 2000-område og stadig påvirke tilstanden af naturen indenfor et Natura 2000-områder, gælder forbuddet også påvirkninger fra ændringer uden for områderne.

5.2.3
I Natura 2000-områderne må der ikke:

- udlægges eller planlægges arealer til byzone, sommerhusområde, større vejanlæg, servicestationer eller lignende.
- planlægges nye eller væsentlige udvidelser af teknisk eller trafikale anlæg, lige som der ikke må udlægges nye områder til råstofindvinding på land.
- foretages afgørelse efter anden lovgivning, der vil påvirke udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-området væsentligt.

Redegørelse for Natura 2000-områder

Stevns Kommune har en særlig forpligtelse i forhold til de fire internationalt beskyttede områder, der findes i kommunen. Internationalt beskyttede områder udgøres af tre slags internationale naturbeskyttelsesområder: EF-fuglebeskyttelsesområder, EF-habitatområder og Ramsarområder. De to førstnævnte betegnes samlet Natura 2000-områder. Ramsarområder er beskyttede vådområder med særlig betydning for fugle. Disse områder findes ikke i Stevns Kommune.

Der er for alle fire udpegninger i Stevns Kommune tale om EF-habitatområder, som fordeler sig på følgende lokaliteter:
1) Habitatområde nr. H183 Holtug Kridtbrud
2) Habitatområde nr. H206 Stevns Rev
3) Habitatområde nr. H132 Tryggevælde Ådal
4) Habitatområde nr. H198 Vallø Dyrehave

Kommunen har et ønske om fortsat at styrke de fire Natura 2000-områders naturmæssige værdi blandt andet gennem de handleplaner, der er udarbejdet for områderne.

Stevns Kommune har i 2020 igangsat et større projekt der skal udvikle Tryggevælde Ådal som naturpark. En fremtidig naturpark sikrer en langsigtet planlægning og udvikling af natur, kultur og friluftsliv i samspil med en landdistriktsudvikling til gavn for borgere, bosætning, turisme og øvrige erhverv i naturparken.

Kommunen vil arbejde for, at staten på lang sigt vil kunne udpege yderligere Natura 2000-områder i Kommunen. Stevns Kommune står for udarbejdelsen af kommunale handleplaner for Tryggevælde Ådal og delvis Vallø Dyrehave. Staten står for udarbejdelse af handleplaner for resten af Natura 2000-områderne.

Siden Kommuneplan 2021

Staten har har siden kommuneplan 2021 fået udpeget 0,8 ha yderligere habitatnatur i Stevns Kommune i Holtug Kridtbrud.

Redegørelse for Kommuneplanens påvirkning af Natura 2000

Stevns Kommune rummer fire Natura 2000-områder, som er udpeget for at beskytte særlige naturtyper og arter. Disse områder er: Tryggevælde Ådal, Vallø Dyrehave, Holtug Kridtbrud og det marine område Stevns Rev.

Kommuneplan 2025 indeholder ingen direkte planlægning inden for disse områder, og der er taget højde for at undgå påvirkning af både naturtyper og arter. Planen vurderes derfor ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning. Der er dog opmærksomhed på, at mobile arter som flagermus og fugle kan blive påvirket, hvis energianlæg placeres tæt på Natura 2000-områderne. Derfor kræves konkrete vurderinger i den videre planlægning. For eksempel er bredøret flagermus en art, der kan være følsom over for ændringer i fødesøgningsområder. Planen sikrer, at der ikke sker arealmæssigt sammenfald mellem energianlæg og Natura 2000-områder, og at der tages hensyn til arterne i den videre planlægning.

Miljøvurderingen af Kommuneplan 2025 konkluderer, at kommuneplanen ikke vil have væsentlig indvirkning på naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget og at planen derfor ikke vil påvirke Natura 2000-områderne. Se en uddybende redegørelse for påvirkningen af Natura 2000 i Miljøvurderingsrapporten under afsnittet Miljøvurdering.



Tryggevælde Å

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Naturbeskyttelse
Det er en national interesse at beskytte naturen og sikre, at naturområder og levesteder for dyr og planter opretholdes og genoprettes, og at Danmark varetager sine internationale forpligtelser vedrørende bevarelse af naturen med dens bestande af vilde dyr og planter og deres levesteder.
Den nationale interesse fokuserer på indsatsen for at bevare eksisterende naturområder som levesteder for naturligt hjemmehørende arter af planter og dyr samt at sikre større

sammenhængende naturområder, der understøtter en positiv udvikling i biodiversiteten, herunder i overensstemmelse med Natura 2000-planer, Natura 2000-skovplaner og dertilhørende kommunale handleplaner. Kommuneplanlægningen er et væsentligt redskab til at sikre, at den samfundsmæssige udvikling kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår og under hensyntagen til natur områder og dyre- og plantelivet.

Det er en national interesse, at kommunerne ikke planlægger i strid med planlægningsforbuddet i planhabitatbekendtgørelsen* (bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter). Planhabitatbekendtgørelsen fastsætter forbud mod, at der i Natura 2000-områder planlægges for en række forhold, herunder udlæg af nye arealer til byzone eller sommerhusområde og placering/udvidelse af større tekniske anlæg, trafikanlæg, deponeringsanlæg og lign. I særlige tilfælde kan forbuddet fraviges.

LINKS

Forvaltningsplan For Stevns Klint UNESCO verdensarv

Fredning af Stevns Klint

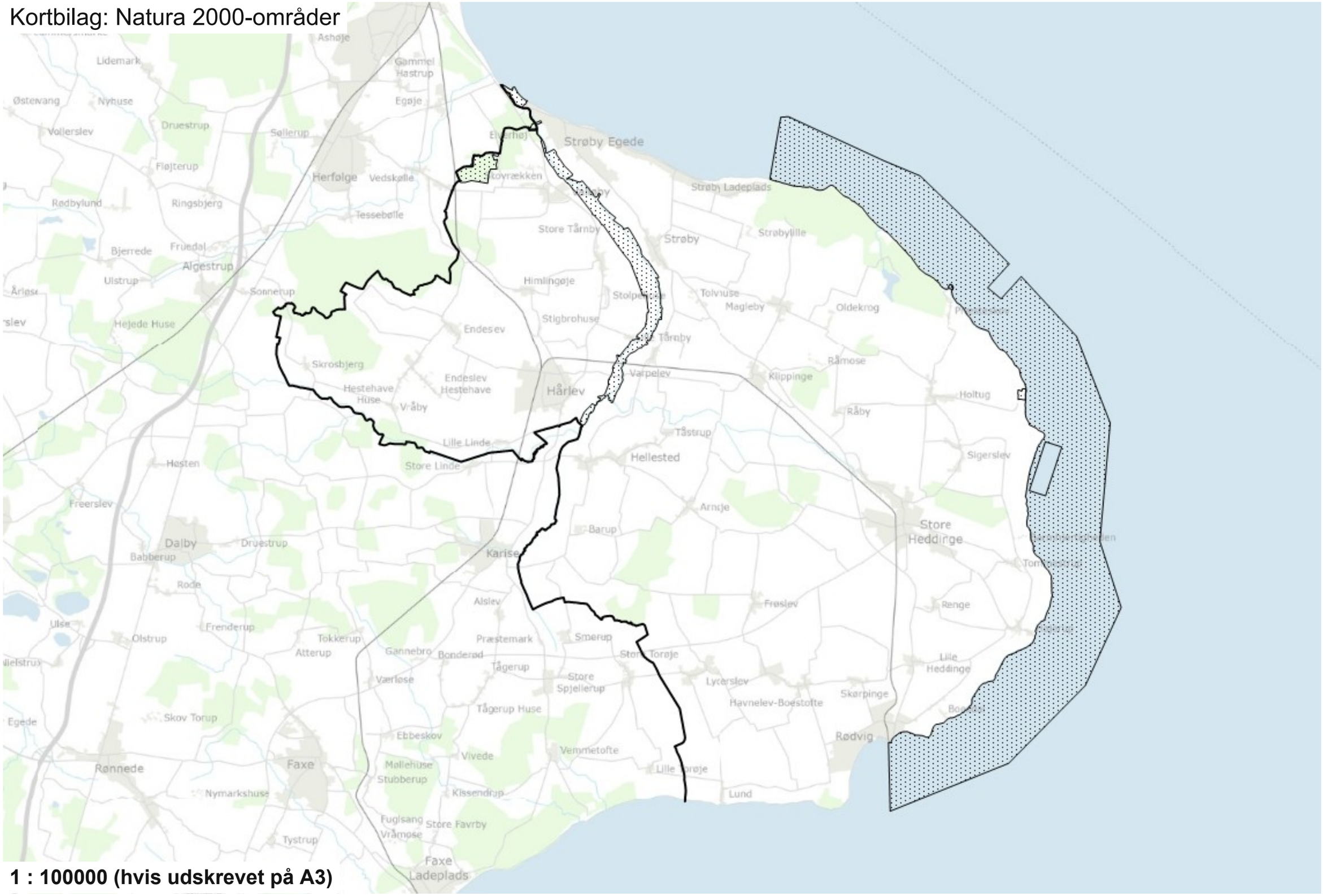
Naturpolitik

Markfirben

Tryggevælde Helhedsplan

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

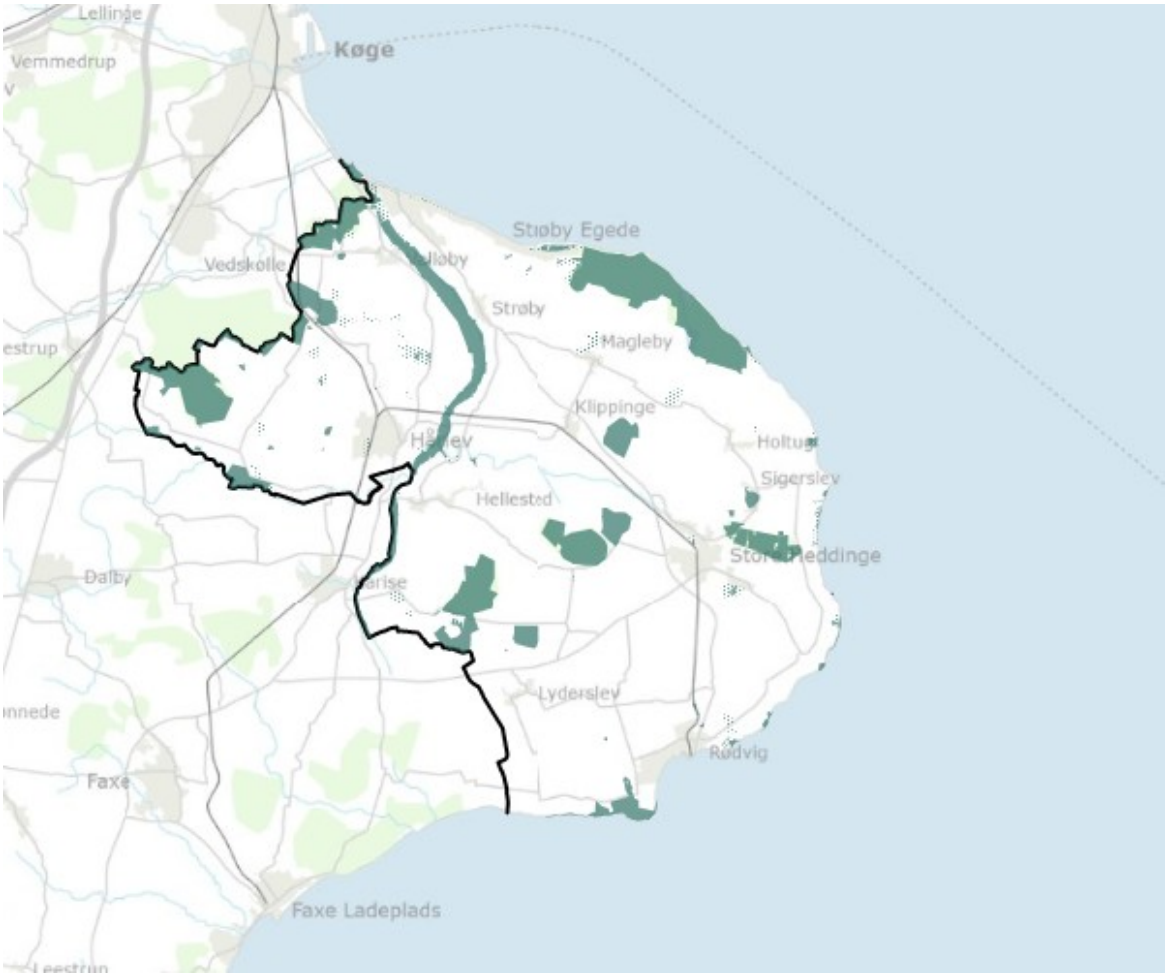
Kortbilag: Natura 2000-områder



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Eksisterende og potentielle naturområder

I Stevns Kommune er der mange større eller mindre naturområder, som indeholder spændende planter og dyr. Områderne er ikke kun vigtige levesteder for dyr og planter, men har også stor rekreativ betydning for borgerne i kommunen. De eksisterende naturområder består af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder Natura 2000-områder på land samt øvrige værdifulde naturområder. Som eksempler kan nævnes natur- og parkarealerne ved Vejs Ende i Strøby Ladeplads, Solgårdsparken i Strøby Egede, naturarealerne omkring Koldkrigsmuseum Stevnsfort, Boesdal Kalkbrud samt Tryggevælde Å og Ådal.



Naturbeskyttelsesområde

Naturområde

Potentielt Naturområde

Mål for naturområder og potentielle naturområder

Stevns Kommune vil:

- arbejde for at skabe mere natur, bevare den allerede eksisterende natur og genskabe naturen, der hvor det giver mening.
- arbejde for at forbedre sammenhængen mellem kommunens naturområder.
- arbejde for at skabe og sikre en mere varieret natur med plads til flere forskellige dyr og planter og derved støtte biodiversiteten.
- arbejde for at skabe løsninger, der skaber mere natur samtidig med, at rekreative muligheder og vandhåndtering tilgodeses.
- sikre og forbedre naturværdier i områderne f.eks. gennem naturpleje, naturgenopretning, fredning og opkøb af arealer.
- støtte op omkring FN's verdensmål for bæredygtig udvikling nr.15 om at beskytte økosystemer og bruge dem bæredygtigt. Herunder at fremme alle typer af skove, arbejde for at sikre naturlige levesteder og stoppe tabet af biologisk mangfoldighed.

Retningslinjer for naturområder og potentielle naturområder

5.3.1
Eksisterende naturområder og potentielle naturområder fremgår af retningslinjekortet.

5.3.2
De eksisterende naturområder må ikke inddrages til byudvikling. Øvrig arealanvendelse, byggeri, anlæg (herunder tekniske anlæg) mv. må ikke gennemføres, hvis det kan forringe naturtilstanden i området.

5.3.3
De potentielle naturområder må ikke inddrages til byudvikling. Øvrig arealanvendelse, byggeri, anlæg (herunder tekniske anlæg) mv. må ikke gennemføres, hvis det kan forringe naturtilstanden i området.

5.3.4
Indenfor de eksisterende naturområder og potentielle naturområder må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.

5.3.5
Hvis en påtænkt ændring af tilstanden og arealanvendelsen i de eksisterende naturområder kan medføre forringelser, må det kun ske ved dispensation fra naturmyndigheden, en sådan kan kun gives hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og hvis det ud fra en konkret kommuneplanmæssig vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer. Da de eksisterende naturområder i Stevns kommune alle er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 skal begrundelsen desuden leve op til kravene for dispensation herfra.

5.3.6
Inden for de eksisterende naturområder og udpegede potentielle naturområder må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug eller fiskeri. Der må heller ikke inddrages arealer til byudvikling, hvis det kan medføre en forringelse af konkrete landskabs-, natur- og kulturværdier. Bygninger og anlæg inden for eksisterende naturområder og udpegede potentielle naturområder skal placeres og udformes med særlig hensyntagen til bevaring, beskyttelse og mulighed for forbedring af landskabs-, natur- og kulturværdierne.

5.3.7
Indenfor de eksisterende naturområder og udpegede potentielle naturområder langs Stevns Klint må der efter en konkret vurdering opføres mindre bygninger og anlæg med rekreative

formål, der er offentligt tilgængelige. Bygninger og anlæg med rekreative formål skal placeres og udformes med særlig hensyntagen til bevaring, beskyttelse og mulighed for forbedring af landskabs-, natur- og kulturværdierne.

Redegørelse for naturområder og potentielle naturområder

Naturen er generelt under pres. Landbruget er intensiveret, byerne vokser og vejnettet udbygges. Det resulterer i færre og mindre naturområder, da meget natur i dag er splittet op i små områder, der ofte ligger langt fra andre naturområder. Når naturområderne bliver for små, betyder det, at antallet af forskellige dyr og planter bliver mindre. For delvist at kompensere for naturområdernes manglende størrelse, er det vigtigt, at der skabes forbindelser mellem disse områder. Dette sker ved, at der etableres økologiske forbindelser.

Udpegningen af eksisterende naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturområder skal sikre den tilbageværende natur med de arter, der er tilpasset forholdene på Stevns. Hvis en art først forsvinder, viser al erfaring, at det kan være meget svært og dyrt at få arten tilbage til området. Det er langt hen ad vejen både billigere og bedre at pleje den eksisterende natur end at skulle genskabe forsvunden natur. Stevns Kommune har derfor et stort ønske om at sikre de tilbageværende naturområder, store som små.

Navnlig naturtyper som enge og overdrev, som kræver afgræsning eller høslæt, har været under kraftigt pres over en lang periode på grund af ændringer i landbrugsdriften. Naturplejen, der udføres af kommunen, staten eller private, har kun i et vist omfang kunnet kompensere for denne udvikling.

Naturen vil også fremover blive udfordret som følge af klimaforandringerne, på grund af skift i temperaturer og nedbørsmængder. Det vil betyde, at nogle arter vil forsvinde, og andre arter vil komme til.

Udpegningerne af eksisterende naturområder og potentielle naturområder er udført på baggrund af tilgængelig viden indhentet fra webbasserede kort som Web-GIS samt viden fra ekstern konsulent.

Eksisterende naturområder

Eksisterende naturområder består af arealer der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 og Natura 2000-områder som er beskyttet via habitatdirektivet. De beskyttede naturtyper som forekommer i Stevns Kommune er blandt andet skove, større søer, moser, overdrev, Stevns Klint og Tryggevælde – og Stevns ådale, Holtug Kridtbrud og Vallø Dyrehave. Derudover er Boesdal Kalkbrud udpeget. Det er områdernes eksisterende naturmæssige kvaliteter, der skaber grundlag for udpegningen. De områder, der på biodiversitetskortet har en høj artsscore, er i Stevns Kommune primært skovene og Natura 2000-områderne. Disse er udpeget som eksisterende naturområder, og kommunen har generelt forsøgt at udpege alle områder med en høj artsscore som eksisterende naturområder. Dermed er alle Natura 2000-områder plus øvrige naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser blevet udpeget som eksisterende naturområder i kommuneplanen.

Naturområderne er udover retningslinjerne i kommuneplanen beskyttede gennem forskellige lovgivninger alt efter deres beskaffenhed. Det er love som naturbeskyttelsesloven, skovloven, vandløbsloven, international lov med Natura 2000-udpegningen af visse områder.

Kommuneplanens udpegning giver et samlet billede af naturen og de potentielle naturområder i kommunen. Det er ligeledes områder, der er genstand for borgernes friluftsliv, både nu og i fremtiden.

At der er tale om eksisterende naturområder og potentielle naturområder betyder, at der er registreret et eksisterende værdifuldt naturindhold eller vurderet, at der er potentiale for at skabe et sådant. Det betyder dog ikke, at der ikke er værdifuld natur andre steder, eller at det ikke er muligt at etablere ny natur andre steder end i de udpegede potentielle naturområder.

Potentielle naturområder

De potentielle naturområder er udpeget i sammenhæng med eksisterende naturområder og de økologiske forbindelser på følgende steder:

- Hvor der kan blive tale om naturgenopretningsprojekter.
- Hvor de kan have en rekreativ værdi.
- Hvor dyrkningsforholdene i fremtiden vil blive ugunstige pga. hyppigere oversvømmelser.

Da pladsmangel er en af de primære årsager til, at naturen er under pres, har kommunen prioriteret at udpege potentielle naturområder, hvor det kan føre til, at de eksisterende naturområder bliver udvidet. Derefter har kommunen kigget på, hvordan man kan forbinde eksisterende naturområder og potentielle naturområder med hinanden. Dette er primært gjort ved at udpege de økologiske forbindelser. Efterfølgende har kommunen kigget på, hvor det giver mening at lave natur for borgernes rekreative interesser og for at sikre grundvandet.

Ofte er der samspil imellem de forskellige prioriteter, for eksempel kan en skov udpeget af naturhensyn allerede opfylde hensynene til at beskytte grundvandet. Der er udlagt potentielle naturområder, ud fra et større lokalt kendskab til naturen i Stevns Kommune. De potentielle naturområder er også udlagt hvor det giver mening, at der på sigt kan genoprettes til natur, der har afsæt i de eksisterende naturområder.

Desuden er større lavbundsarealer udpeget som potentielle naturområder. Udpegningen omfatter landbrugsarealer, der i dag for en stor dels vedkommende dyrkes intensivt eller som er våde og dermed sværere at dyrke.

Udpegningen af større lavbundsområder som potentielle naturområder vil også kunne medføre en positiv klimaeffekt, der også hjælper til at opfylde målene for klimaplanen, hvis eventuel dræning og drift standses og områderne bliver omdannet til vådområder. Når driften standses, og jorden bliver vandmættet, vil jorden kunne oplagre drivhusgasser i langt højere grad end nu er tilfældet. Det vil også mindske udvaskningen af næringsstoffer til vores vandløb og dermed forbedre vandmiljøet.

Udpegningen af potentiel natur skal således sikre, at der ikke etableres anlæg eller lignende forhold, der kan udelukke en fremtidig naturmæssig udvikling. Der er i denne sammenhæng ikke taget endegyldigt stilling til disse områders potentielle naturtype.

Natur der bidrager til andre formål

Hele området langs Stevns Klint er udpeget som et sammenhængende netværk af eksisterende natur og potentielle naturområder. Samtidig er dette område i udviklingsplan for destination Stevns Klint 2020, udpeget som det område i kommunen der har kommunens vigtigste turismedestinationer.
De såkaldte perler på en snor langs klinten og UNESCO Verdensarven er velbesøgte og meget vigtige, både for turismeerhvervet og kulturhistorisk.

Boesdal Kalkbrud og Højerup blev i 2015 en del af Erhvervsministeriets forsøgstilladelse og har fået dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen til henholdsvis opførsel af et besøgscenter i Boesdal og arkitektonisk løft af hele området i Højerup dog under forudsætning af at

områdernes naturværdier ikke forringes.
Stevns Kommunes Kommunalbestyrelse prioriterer derfor i retningslinje 3.3.7, at der indenfor de eksisterende naturområder og udpegede potentielle naturområder langs Stevns Klint, efter en konkret vurdering, må opføres mindre bygninger og anlæg med rekreative formål, der er offentligt tilgængelige. Bygninger og anlæg med rekreative formål skal placeres og udformes med særlig hensyntagen til bevaring, beskyttelse og mulighed for forbedring af landskabs-, natur- og kulturværdierne. Hermed prioriteres både natur og rekreative formål.

Desuden fremgår det i Kommuneplan 2025 af de rammer der overlapper med udpegningen af potentiel natur, at de pågældende rammeområder er udpeget i Grønt Danmarkskort som eksisterende natur og potentiel natur, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse og rekreation.



Gjorslev Bøgeskov

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Naturbeskyttelse
Det er en national interesse at beskytte naturen og sikre, at naturområder og levesteder for dyr og planter opretholdes og genoprettes, og at Danmark varetager sine internationale forpligtelser vedrørende bevarelse af naturen med dens bestande af vilde dyr og planter og deres levesteder.
Den nationale interesse fokuserer på indsatsen for at bevare eksisterende naturområder som levesteder for naturligt hjemmehørende arter af planter og dyr samt at sikre større sammenhængende naturområder, der understøtter en positiv udvikling i biodiversiteten, herunder i overensstemmelse med Natura 2000-planer, Natura 2000-skovplaner og dertilhørende kommunale handleplaner. Kommuneplanlægningen er et væsentligt redskab til at sikre, at den samfundsmæssige udvikling kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår og under hensyntagen til natur områder og dyre- og plantelivet.

Det er en national interesse, at kommunerne ikke planlægger i strid med planlægningsforbuddet i planhabitatbekendtgørelsen* (bekendtgørelse nr. 1383 af 26/11/2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter). Planhabitatbekendtgørelsen fastsætter forbud mod, at der i Natura 2000-områder planlægges for en række forhold, herunder udlæg af nye arealer til byzone eller sommerhusområde og placering/udvidelse af større tekniske anlæg, trafikanlæg, deponeringsanlæg og lign. I særlige tilfælde kan forbuddet fraviges.

LINKS

Forvaltningsplan For Stevns Klint UNESCO verdensarv

Fredning af Stevns Klint

Naturpolitik

Markfirben

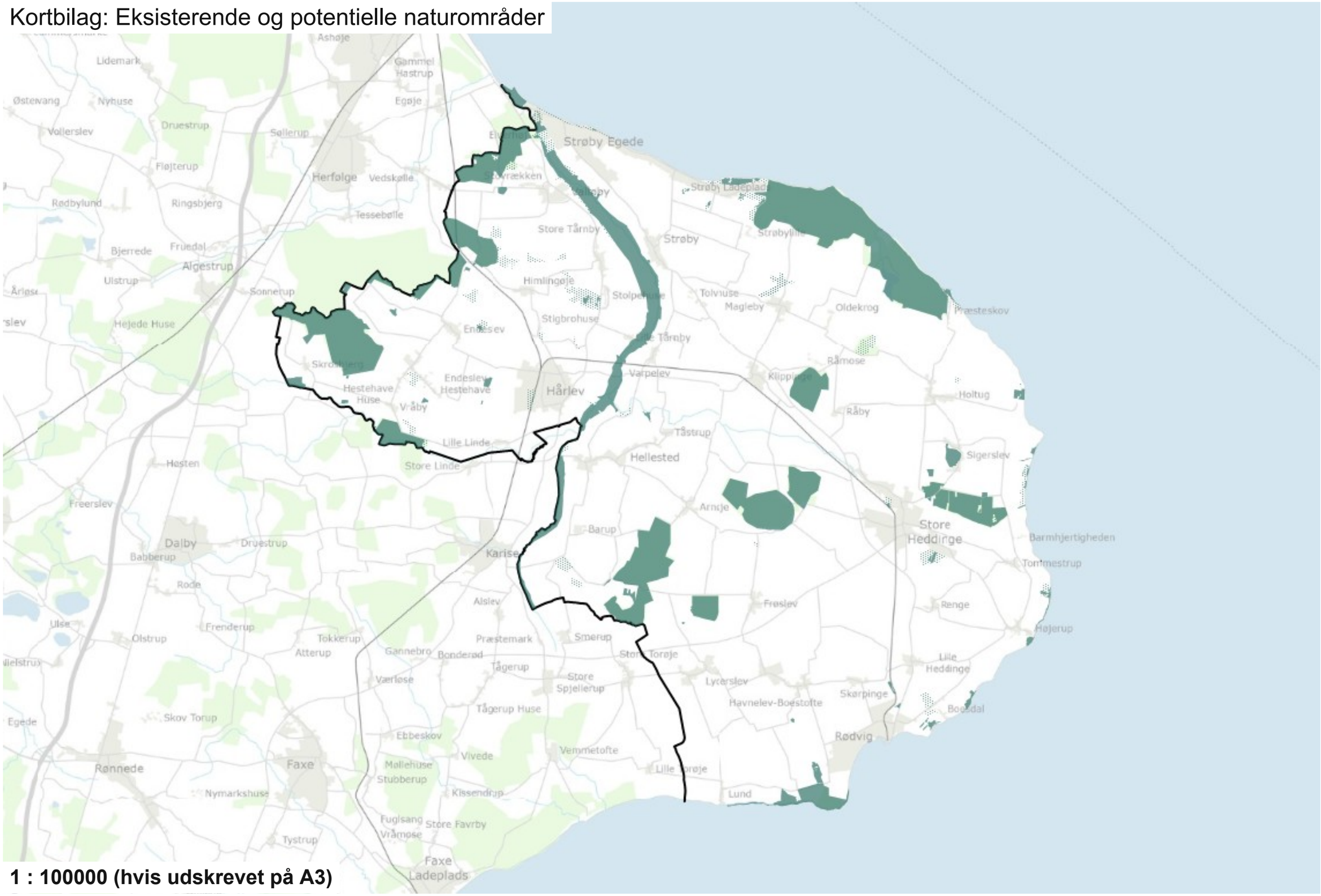
Flagermus i Stevns Kommune

Træpolitik

Tryggevælde Helhedsplan

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

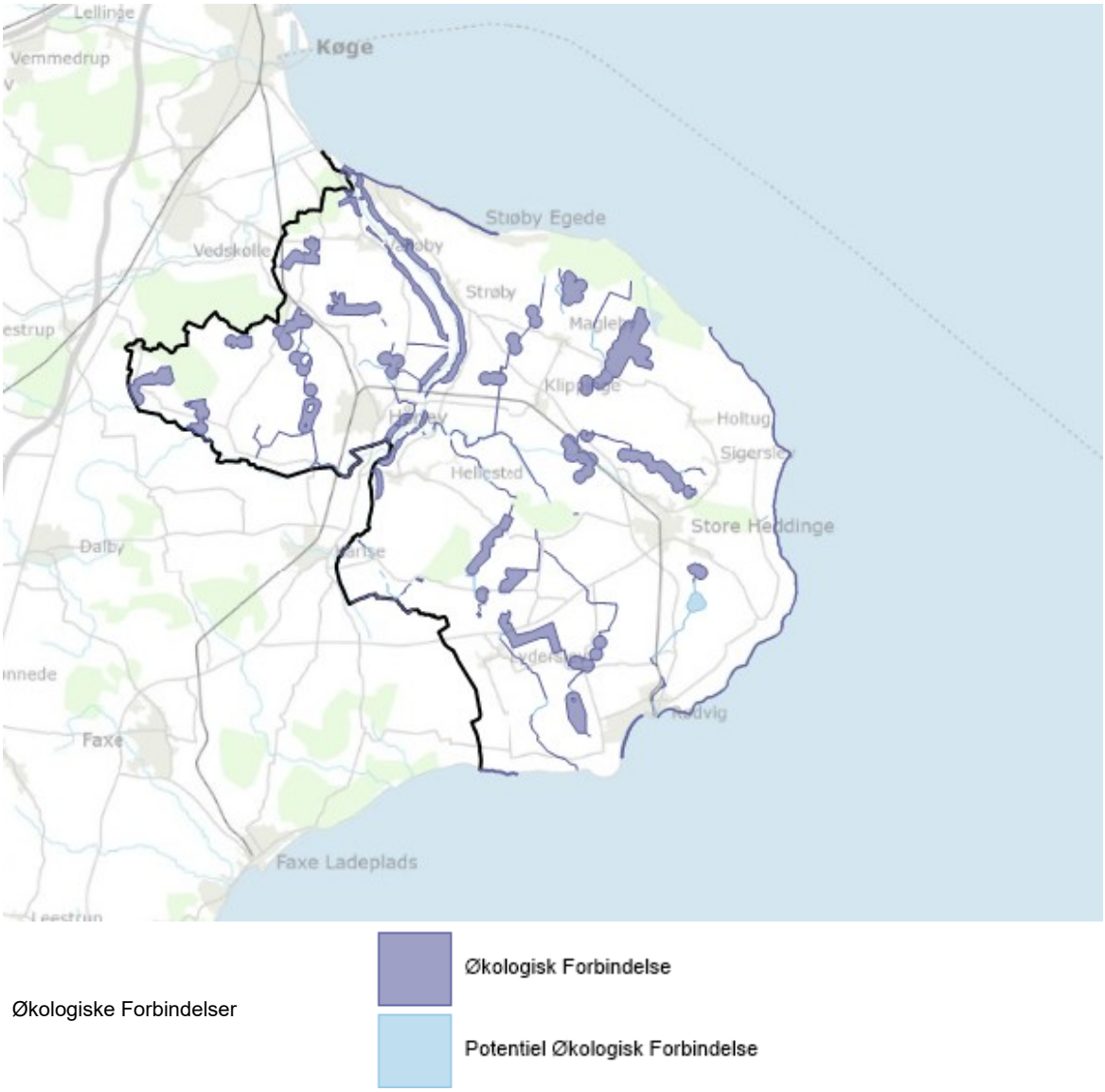
Kortbilag: Eksisterende og potentielle naturområder



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Eksisterende og potentielle økologiske forbindelser

planter kan sprede sig mellem de vigtigste naturområder i Stevns Kommune, skal der derfor være en korridor mellem områderne som muliggør spredning mellem beslægtede naturtyper. Dette kaldes for økologiske forbindelser og de udgøres i det moderne landskab ofte af vandløb, diger og levende hegn.



Økologiske Forbindelser

Økologisk Forbindelse

Potentiel Økologisk Forbindelse

Mål for økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

Stevns Kommune vil:

- sikre de eksisterende økologiske forbindelser, så det vilde plante- og dyreliv forsat kan spredes mellem naturområderne.
- arbejde for at etablere yderligere økologiske forbindelser og højne kvaliteten af de eksisterende.
- støtte op omkring FN's verdensmål for bæredygtig udvikling nr. 15 om at beskytte økosystemer og bruge dem bæredygtigt. Herunder at fremme alle typer af skove, arbejde for at sikre naturlige levesteder og stoppe tabet af biologisk mangfoldighed.

Retningslinjer for økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

5.4.1
Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser er udpeget og vist på retningslinjekortet.

Økologiske forbindelser

5.4.2
Der må ikke foretages ændringer, som fjernelse eller etablering af forhold, som overskærer, reducerer eller forringer de økologiske forbindelsers biologiske værdi som spredningsveje for vilde planter og dyr, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger.

5.4.3
Naturkvaliteten af de økologiske forbindelser skal bevares og forbedres i overensstemmelse med målsætningen gennem ekstensivering af drift, naturpleje og naturgenopretning.

Potentielle økologiske forbindelser

5.4.4
Der må ikke foretages ændringer i arealanvendelsen, som forhindrer en fremtidig udvikling af områderne til spredningsveje for vilde planter og dyr, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger.

Redegørelse for økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

Antallet af dyr og planter, der findes i et naturområde, afhænger af mange ting. En vigtig faktor er blandt andet i hvor høj grad planterne og dyrene har mulighed for at flytte sig til og fra et område. Gode spredningsmuligheder nedsætter risikoen for isolation og indavl i små bestande, og arter vil ligeledes hurtigt kunne genindvandre, hvis de af den ene eller anden grund skulle forsvinde lokalt. Dette er særlig vigtigt, når naturen skal kunne tilpasse sig de ændringer som klimaforandringerne medfører. Se også afsnittet om klimatilpasning. Der er lagt vægt på at forsøge at forbinde de enkelte naturtyper med hinanden, så skov forbindes til skov, eng til eng/ mose osv.

De nuværende og potentielle økologiske forbindelser er udpeget med baggrund i det nye biodiversitetskort og beliggenheden af eksisterende og potentiel natur. Stevns Kommune har fået kortlagt eksisterende beskyttede naturområder, områder der har potentiale til at blive værdifulde naturområder, fredskov og eksisterende beskyttede søer. Ud fra en 200 m. buffer på alle registrerede søer i kommunen, har Stevns Kommune lagt økologiske forbindelser mellem naturområderne via søerne. De fleste padder vil vandre mellem vandhuller op til 200 m fra hinanden, hvorfor det er en buffer på 200 m. der er valgt. Derudover giver vandløb god mulighed for spredning af visse arter langs med bræmmerne. Det grønne Danmarkskort og dermed også de økologiske forbindelser er dermed rettet til, så de passer bedre med den nuværende udpegning af naturområder, potentielle naturområder og nabokommuners udpegninger. Der er lagt stor vægt på så vidt muligt at følge eksisterende diger og læhegn mellem naturområderne, så der ikke fremover ligger store forbindelser indover marker, hvor dyrene alligevel ikke færdes i stor stil.

De økologiske forbindelser skal være med til at sikre den biologiske mangfoldighed med særlig fokus på udpegningsgrundlaget for de internationale naturbeskyttelsesområder, Natura 2000 områder.

Økologiske forbindelser

De økologiske forbindelser tager udgangspunkt i eksisterende levende hegn, sten- og jorddiger og arealer langs med vandløb. Derudover er der lagt stor vægt på det nyeste biodiversitetskort, hvor det tydeligt ses at Stevns Kommune har 3 overordnede økologiske forbindelser i nord-syd gående retning:

- Tryggevælde Ådal
- Forbindelse af de større skove
- Kysten



Økologiske forbindelser i Stevns kommune

De økologiske forbindelser følger som udgangspunkt eksisterende vandløb med en bræmme på 2 meter, som er den eksisterende 2-meter bræmme på beskyttede vandløb. Andre §3 beskyttede naturtyper, hegn og diger har ingen yderligere bræmmer, da arterne formodes at bevæge sig i de beskyttede naturtyper, hegn og diger og ikke ved siden af. I de økologiske forbindelser er det derfor særligt betydningsfuldt, at det eksisterende mønster af grøfter, levende hegn og diger bevares og sikres mod aktiviteter og anlæg, der kan påvirke forbindelserne i negativ grad.

Potentielle økologiske forbindelser

De potentielle økologiske forbindelser forbinder potentielle naturområder med eksisterende naturområder og skaber desuden forbindelser indbyrdes mellem de potentielle naturområder. De potentielle økologiske forbindelser følger fortrinsvis levende hegn, jorddiger, vandløb og vandløbsbræmmer eller andre elementer i landskabet, som kan give skjul og læ for vilde dyr, og som i visse tilfælde er beskyttet via anden lovgivning. De potentielle økologiske forbindelser er også udpeget på steder, hvor der er potentiale for at skabe nye naturområder og forbindelser.

De potentielle økologiske forbindelser er udpeget med henblik på en fremtidig sammenbinding af de potentielle naturområder. De skal sikre mulighed for spredning mellem veletablerede naturområder og nyetablerede naturområder.

Siden Kommuneplan 2021

I Kommuneplan 2025 er Grønt Danmarkskort og dermed også de økologiske forbindelser ændret markant. Tidligere var forbindelserne meget brede og sværere at administrere efter. Det nye kort skulle gerne hjælpe til med administrationen og forventes derfor også at være mere restriktive, da de er blevet mindre og der er lagt vægt på et netværk af flere smalle økologiske forbindelser frem for få brede korridorer.

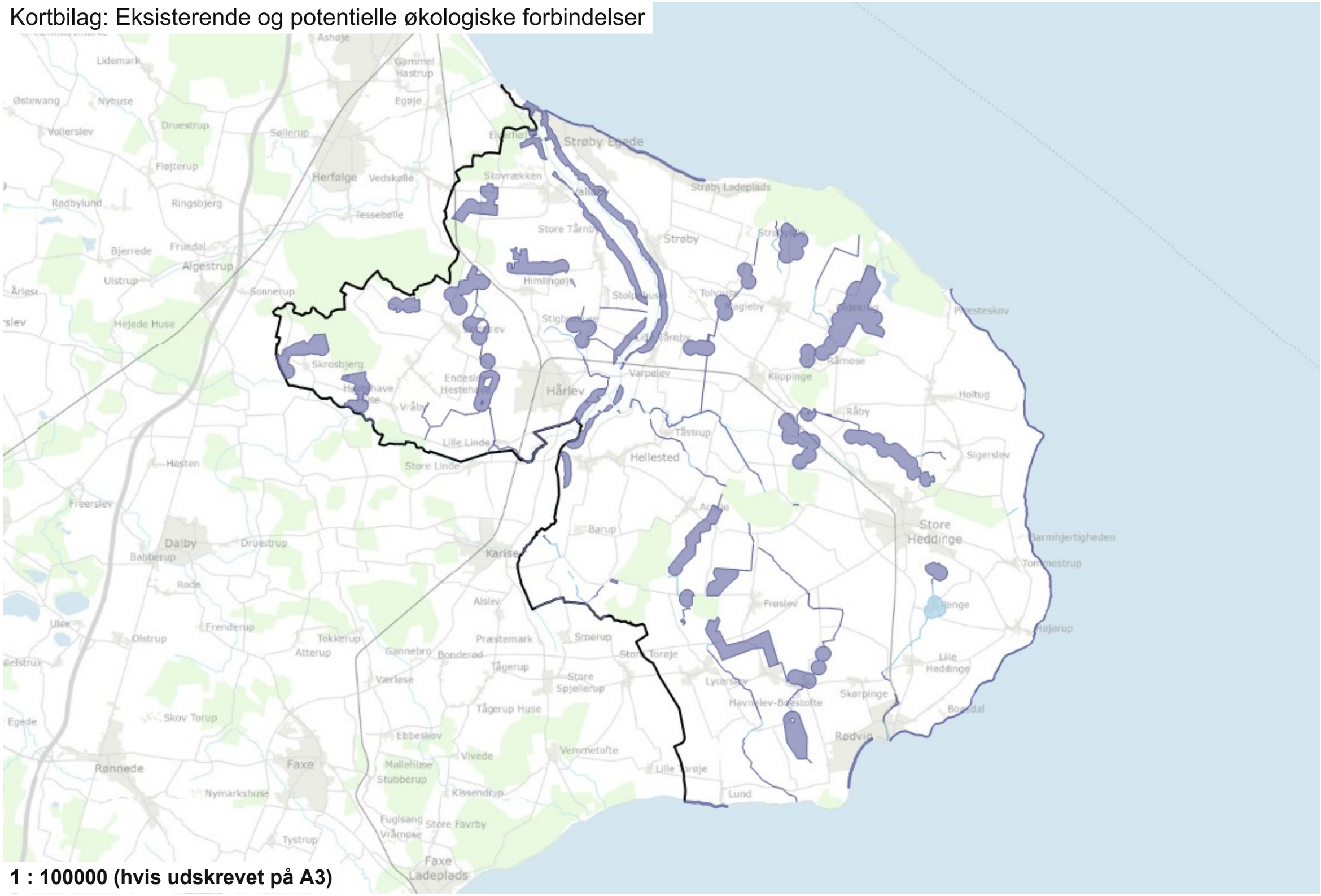


Salamander

LINKS

Naturpolitik

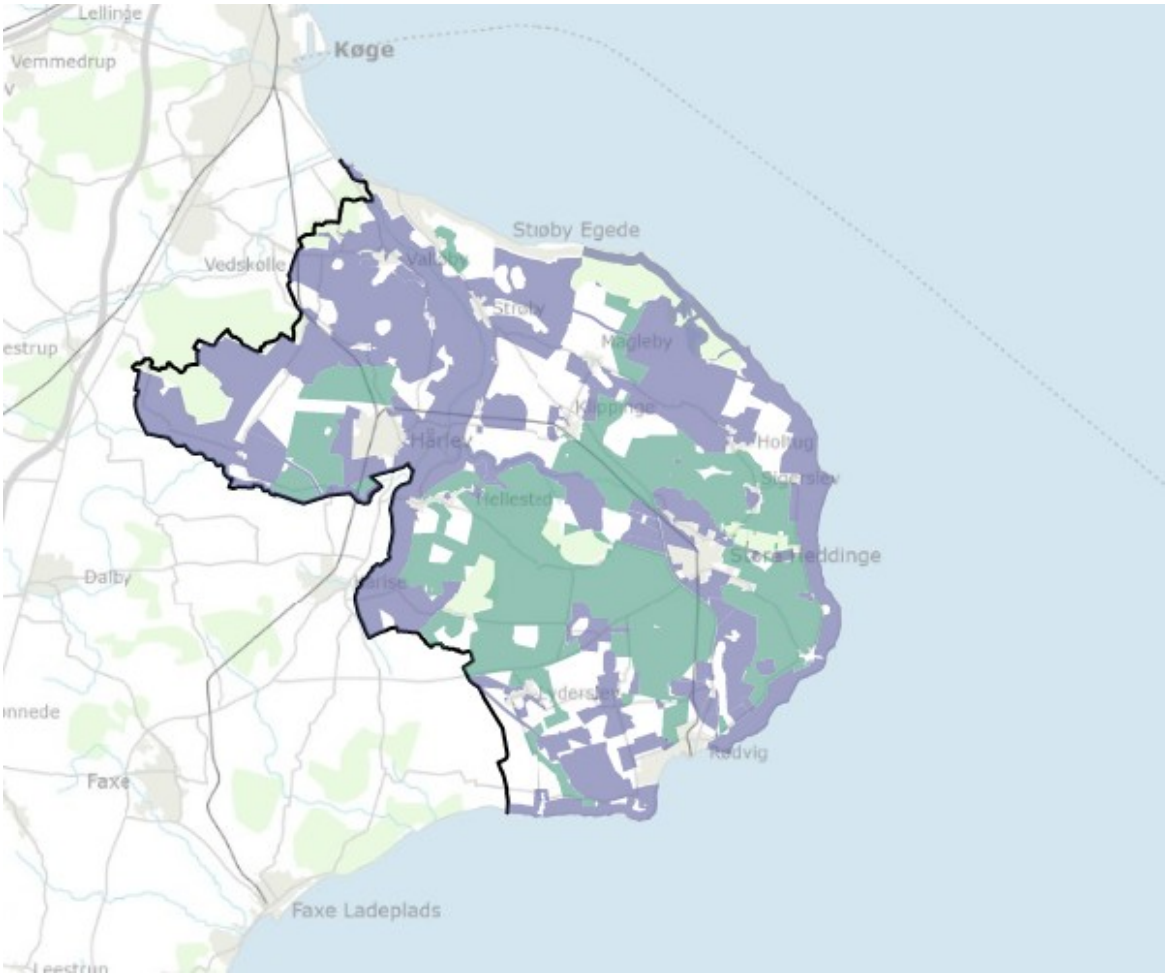
Kortbilag: Eksisterende og potentielle økologiske forbindelser



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Skovrejsning

Skov er en af danskernes foretrukne udflugtsmål og levested for mange forskellige planter og dyrearter. Samtidig kan skove udnyttes industrielt, i forbindelse med beskyttelse af grundvandet og til at understrege værdifulde landskabstræk. Modsat kan skov visse steder sløre landskabsformer og værdifulde kulturhistoriske træk og miljøer. Skov udgør en mindre del af landskabet på Stevns.



Skovrejsning Ønsket

Skovrejsning Ønsket

Skovrejsning Uønsket

Skovrejsning Uønsket

Mål for skovrejsning

Stevns Kommune vil:

- understøtte skovrejsning som middel til at sikre grundvands- og drikkevandsressourcer, fremme biodiversiteten, fremme spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv og øge mulighederne for friluftsoplevelser.
- sikre, at områder, der rummer værdier på grund af landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og biologiske interesser, der ikke er forenelige med skovrejsning, friholdes for skovtilplantning.
- støtte op omkring FN's verdensmål for bæredygtig udvikling nr. 15 om at beskytte økosystemer og bruge dem bæredygtigt. Herunder at fremme alle typer af skove, arbejde for at sikre naturlige levesteder og stoppe tabet af biologisk mangfoldighed.
- støtte op omkring FN's verdensmål for bæredygtig udvikling nr. 6 om rent vand og sanitet. Dette primært ved at rejse skov, der skal beskytte grundvandet mod sprøjtemidler.
- øge det samlede privat og offentligt ejede skovareal i Stevns Kommune med mindst 500 ha i 2050 set i forhold til 2019, svarende til en samlet øgning af skovarealet i Stevns Kommune med godt en femtedel.
- frem til 2050 i snit plante 15 hektar ny, privat skov om året, samt at der udover klimaskoven ved Klippinge er etableret yderligere 40 ha skov/træbeplantning i 2050

Retningslinjer for skovrejsning

5.5.1
Skovrejsningsområder og områder, hvor ny skovrejsning er uønsket (skovrejsning uønsket-områder), er udpeget og vist på retningslinjekortet. Øvrige, ikke-udpegede arealer er områder er neutralområder, hvor skovrejsning kan være muligt og ikke er uønsket.

5.5.2
Der må ikke plantes ny skov i de områder, der er udpeget som uønsket til skovrejsning. Forbuddet omfatter ikke skov, som er opstået ved selvsåning. Allerede eksisterende skov indenfor disse områder må gerne blive stående.

5.5.3
Indenfor områder, som er udpeget til Skovrejsning ønsket kan der kun etableres store solcelleanlæg efter en konkret vurdering, og under forudsætning af at der samtidig udpeges erstatningsarealer til Skovrejsning ønsket andetsteds i kommunen, i skovrejsning neutralområder.

5.5.4
Indenfor kirkeomgivelser, kulturmiljøer og landskabsinteresser kan der som hovedregel ikke rejses skov. Dog kan der, i forbindelse med indsatser for beskyttelse af de grundvandsdannende oplande (GDO) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), efter en konkret vurdering, rejses skov eller etableres anden natur på de grundvandsdannende oplande og BNBO'er.

5.5.5
I forbindelse med indsatser for beskyttelse af de grundvandsdannende oplande (GDO) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) kan der efter en konkret vurdering, herunder en vurdering af behovet for en arkæologisk forundersøgelse, rejses skov eller etableres anden natur på de grundvandsdannende oplande, som ligger indenfor kulturarvsarealer.

Redegørelse for skovrejsning

Mere skov

Med Den Grønne Trepart er der på landsplan rejst et ønske om at etablere mere skov, så skovarealet i 2090 dækker 20-25 % af det samlede landareal. I 2023 dækkede det samlede skovareal ifølge Danmarks Statistik 13,4 % af landet. På Stevns udgør det samlede areal med eksisterende skov ca. 9,1 % af kommunens areal.

I Kommuneplanen dækker udpegningen af 'skovrejsning ønsket', dvs. de områder hvor det er hensigtsmæssigt og muligt at rejse ny skov, ca. 28% af kommunens areal. Samtidig udgør neutralområder, dvs. områder som ikke er udpeget, men hvor der stadig kan rejses skov, 29 % af kommunens areal. Det er således muligt at rejse skov på 57% af hele Stevns Kommunes samlede areal, mens 43 % af kommunens samlede areal er udpeget til skovrejsning uønsket.

Kommuneplanens udpegninger til skovrejsning fordeler sig på 3 kategorier:

- Skovrejsningsområder (Skovrejsning ønsket)
  Udpegningen af skovrejsningsområder er sket med henblik på at sikre drikkevandsinteresser, sikre bynært friluftsliv, styrke de økologiske forbindelser i landskabet, og øge mængden og kvaliteten af skovnatur.
- Skovrejsning uønsket-områder
  Disse områder er udpeget, hvor områderne rummer uforstyrrede landskabsværdier, geologiske værdier eller kulturhistoriske værdier som kulturmiljøer og kirkeomgivelser. Nogle af disse værdier kan gå tabt, hvis der plantes høj, tæt beplantning. I områder, hvor skovrejsning er uønsket, er der derfor forbud mod plantning af skov. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give dispensation til skovrejsning i disse områder, hvis der foreligger særlige begrundelser for skovplantningen.
- Ikke-udpegede områder
  Disse områder er hverken udpeget som skovrejsningsområde eller som skovrejsning uønsket-område. Det kan være muligt at plante skov i ikke-udpegede områder. (I disse områder har lodsejerne samme mulighed for at opnå tilskud til skovrejsning som i områder med skovrejsning ønsket).

Revision af udpegningerne til skovrejsning

I Kommuneplan 2025 er der arbejdet med at revidere udpegningen af skovrejsningsudpegningerne. Der er udtaget arealer og ligeledes tilføjet tilsvarende på nye steder, så det samlede areal af skovrejsningsområder er uændret fra kommuneplan 2021 til Forslag til Kommuneplan 2025. Ændringerne er foretaget for at understøtte og beskytte forskellige hensyn:

- Ændringerne er foretaget for at understøtte den revision af Grønt Danmarkskort, som også indgår i Kommuneplan 2025 og herved muliggøre en sammenhængende struktur af skove, naturområder og økologiske forbindelser.
- I udkanten af de større byer er skovrejsning ønsket udtaget og ændret til skovrejsning uønsket, så fremtidig by- og erhvervsudvikling muliggøres. Andre steder er der udpeget nye bynære skovrejsning-ønsket arealer for at fremme bynatur.
- Desuden er der arbejdet med at sikre de grundvandsdannende oplande (GDO) til drikkevandsboringer ved at udpege nye skovrejsning ønsket-områder samt aflyse skovrejsning minus. Dette var et ønske på Udvalget for Plan, Miljø og Tekniks temadrøftelse d. 5. november 2024. I temadrøftelserne var der blandt andet fokus på skovrejsning som middel til at sikre grundvandet på Stevns.
- I arbejdet med revisionen af skovrejsningstemaet har der samtidig været fokus på at sikre oplevelsen af landskabs- og kulturværdier, blandt andet i kulturmiljøer, kirkeomgivelser og åbne bevaringsværdige landskaber, ved i størst mulig grad at friholde disse for skovrejsning. Dog har sikringen af grundvandet i nogle af disse områder vægtet højere.

Der er i revisionen arbejdet med at opretholde det samlede skovrejsningsareal i kommuneplan 2025, ved at udlægge nye skovrejsning ønsket-arealer som erstatning for de arealer som udtages. Det samlede udpegede areal for skovrejsning ønsket er således uændret fra Kommuneplan 2021 til Kommuneplan 2025.

Nye større skovrejsning ønsket-områder i Kommuneplan 2025:

- Strækningen mellem Råhoved Skov ved Klippinge og Magleby Skov
- Strækningen mellem Lyderslev og Lund
- Skørpinge
- Hellested
- Syd for Strøby Egede (sikring af drikkevand).

Understøttelse af naturinteresser i Grønt Danmarkskort

For at kunne sikre en større sammenhæng i naturområderne og de økologiske forbindelser i forslag til kommuneplanen, er følgende kriterier lagt til grund:

- Skovrejsningsområder skaber forbindelse mellem de eksisterende skove på Stevns.
- Skovrejsningsområder er med til at styrke de eksisterende økologiske forbindelser og naturområder.
- Der er udpeget skovrejsningsområder for at skabe sammenhæng med og styrke økologiske forbindelser f.eks. mellem to eksisterende skove
- Nogle skovrejsningsområder bliver brudt af skovrejsning uønsket, f.eks. syd for Lyderslev, hvilket skyldes kabeltraceer som skal friholdes for træer/skov.

Tilretning af skovrejsning ønsket udpegningen for at sikre fremtidig byudvikling

I udkanten af de større byer er skovrejsning ønsket udtaget og ændret til skovrejsning uønsket, så fremtidig by- og erhvervsudvikling er fremtidig mulighed. Modsat er der andre steder udpeget nye bynære skovrejsning-ønsket arealer for at fremme bynatur.
Skovrejsning ønsket er udtaget ved den allerede eksisterende skov øst for Store Heddinge.
Desuden er der, af hensyn til oplevelsen af kulturmiljøet, udtaget skovrejsning ønsket nord og syd for det værdifulde kulturmiljø Erikstrup Mark.
Alle de udtagne arealer er erstattet af tilsvarende skovrejsning ønsket andetsteds.

Sikring af grundvandsdannende oplande (GDO) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Størstedelen af kommunen er defineret som område med særlig drikkevandsinteresse og med følsomme indvindingsområder, hvorfor grundvandsbeskyttelse indenfor bl.a. BNBO og grundvandsdannende oplande, hvor transporttiden er under 25 år, er særlig vigtig. Dette kan bl.a. ske ved skovrejsning, anden natur eller multifunktionel arealanvendelse, da det som udgangspunkt har en god og langsigtet beskyttelse af drikkevandet.

For at kunne styrke muligheder for skovrejsning til drikkevandsbeskyttelse i forslag til kommuneplanen, er følgende kriterier lagt til grund:

- Der har som udgangspunkt været ønske om at benytte skovrejsningsområder til at beskytte drikkevandsinteresser dvs. GDO og BNBO-områder. Dette er dog ikke muligt alle steder pga. eksisterende byområder eller udpegning til byvækst, kirkeomgivelser, kulturmiljøer og bevaringsværdier landskaber samt kulturarvsarealer.
- I de GDO- og BNBO-områder som ligger indenfor kirkeomgivelser, kulturmiljøer og bevaringsværdier landskaber samt kulturarvsarealer, er tidligere skovrejsning uønsket ændret til neutral-områder og der er tilføjet en retningslinje, som muliggør, at der efter en konkret vurdering og afhængig af vurderingen kan plantes skov.
- GDO og BNBO-områder, som i kommuneplan 2021 lå i neutral-områder, udpeges i Forslag til Kommuneplan 2025 til skovrejsning ønsket.

Skovrejsning på kulturarvsarealer
Museum Sydøstdanmark vurderer, at alle fem lokaliteter – Strøby Toftegård, Havnelev, Klippinge Bjerge, Vallø Slot og Himlingøje – rummer væsentlige fortidsminder og derfor bør friholdes for skovrejsning og skovbrug. I Strøby Toftegård fremhæves stormandsgården fra germansk jernalder og vikingetid som et internationalt betydningsfuldt anlæg med omfattende forbindelser til det øvrige Europa og spor af kultisk aktivitet. Havnelev vurderes som nationalt betydningsfuld med bopladsspor fra tidlig neolitikum og kultiske deponeringer, som endnu ikke er fuldt afdækket. Klippinge Bjerge er af regional betydning og rummer spor fra neolitikum til jernalder, herunder rundhøje og ildskørnede sten, og vurderes som sårbart over for jordarbejde. Vallø Slot udmærker sig ved sit voldstedskompleks med banker, grave og middelalderbygninger, hvor kun dele er fredet, og hvor der er risiko for at beskadige ufredede, men væsentlige anlæg. Endelig er Himlingøje af international betydning med fyrstegrave fra romersk jernalder og et stort potentiale for yderligere fund, herunder bebyggelsesspor og depotfund relateret til gravlæggelserne. På baggrund af de arkivalske kontroller anbefaler museet, at der ikke foretages skovrejsning i de nævnte områder uden forudgående arkæologisk forundersøgelse, og at der ved fund af fortidsminder straks tages kontakt til museet i henhold til museumsloven.
Hvis der ønskes skovrejsning indenfor et konkret areal i det pågældende kulturarvsareal, kan bygherre eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Museum Sydøstdanmark om en udtalelse jf. Museumslovens §25. Udtalelsen vil indeholde en vurdering af om det kan anbefales at foretage en arkæologisk forundersøgelse. En forundersøgelse har til hensigt at belyse omfanget og afgrænsningen af væsentlige fortidsminder på
det pågældende areal med henblik på friholdelse for beplantning.

Kategorisering af de forskellige områdetyper med drikkevandsinteresser:

1. BNBO er de boringsnære beskyttelsesområder, dvs. områderne nær drikkevandsboringerne.
2. GDO er det grundvandsdannende opland, dvs. det område, hvor nedbøren har bedst mulighed for at trænge ned til grundvandsmagasinet, og som ender i boringen. Indenfor GDO er transporttiden af drikkevandet under 25 år.

3. Indvindingsoplande er typisk større områder, hvorfra grundvand over flere hundrede år strømmer til vandværkets boringer.

Rammeområder i Kommuneplan 2025, der ligger indenfor indvindingsoplande, GDO og BNBO: 9 E1, 3 B5, 9 D5, 8 B3, 9 L2, 6 B5, 5 J1, 9 D11, 5 E1, 9 D6, 9 D7, 6 B6, 5 B5, 3 B10, 7 D1, 9 D9, 9.8, 9.6, 4 B6, 9.12, 8 B2, 3 B9, 6 B1, 8 C1, 6 B2, 5 E2, 5 B2, 6 E2, 7 C1, 2 B7, 5 B4, 3 B12, 5 B3, 7 B1, 4 B3, 5 D2, 6 C1, 3 B6, 6 B3, 5 C1, 4 C1, 3 B11, 5 B1, 4 B2, 3 D1, 9.10

Dobbeltudpegning af større solcelleområder indenfor skovrejsning ønsket

Stevns kommune udlagde med kommuneplan 2013 og 2017 meget store områder i kommunen til skovrejsning ønsket, svarende til omtrent 28 % af kommunens samlede areal. Arealerne blev, blandt andet med afsæt i Stevns Kommunes Landskabsanalyse fra 2011, udpeget på de områder i kommunen som havde færrest planmæssige bindinger og derfor blev anset for egnet til skovrejsning. På det tidspunkt var man ikke opmærksom på at skovrejsning ønsket er særdeles restriktiv og i princippet ikke kan reduceres igen.

Den Grønne Trepart skal sikre, at skovarealet i 2090 dækker 20-25 % af Danmarks samlede landareal. Stevns Kommunes udpegninger til skovrejsning ønsket dækker 28 % af kommunens samlede landareal, inklusive allerede eksisterende skov udgør tilsammen 37 % af kommunens areal. Dertil kommer neutralområderne, som udgør 29% af kommunen.

Dvs. at der i princippet vil kunne plantes skov på 66% af kommunens samlede landareal, hvilket er langt mere end de 20-25 % skovareal som skal sikres med den grønne trepart.

Set i lyset af at der desuden skal sikres store arealer til vedvarende energi, er der behov for at arbejde med en vis grad af multifunktionalitet i de store udpegninger i det åbne land for at sikre en fleksibilitet i forhold til både at kunne løse klima- og biodiversitetsudfordringerne.

I kommuneplan 2025 ønsker Stevns kommune derfor at lave en dobbeltudpegning, hvor neutralområder for placering af større solcelleanlæg kan ligge indenfor områder som er udpeget til skovrejsning ønsket.

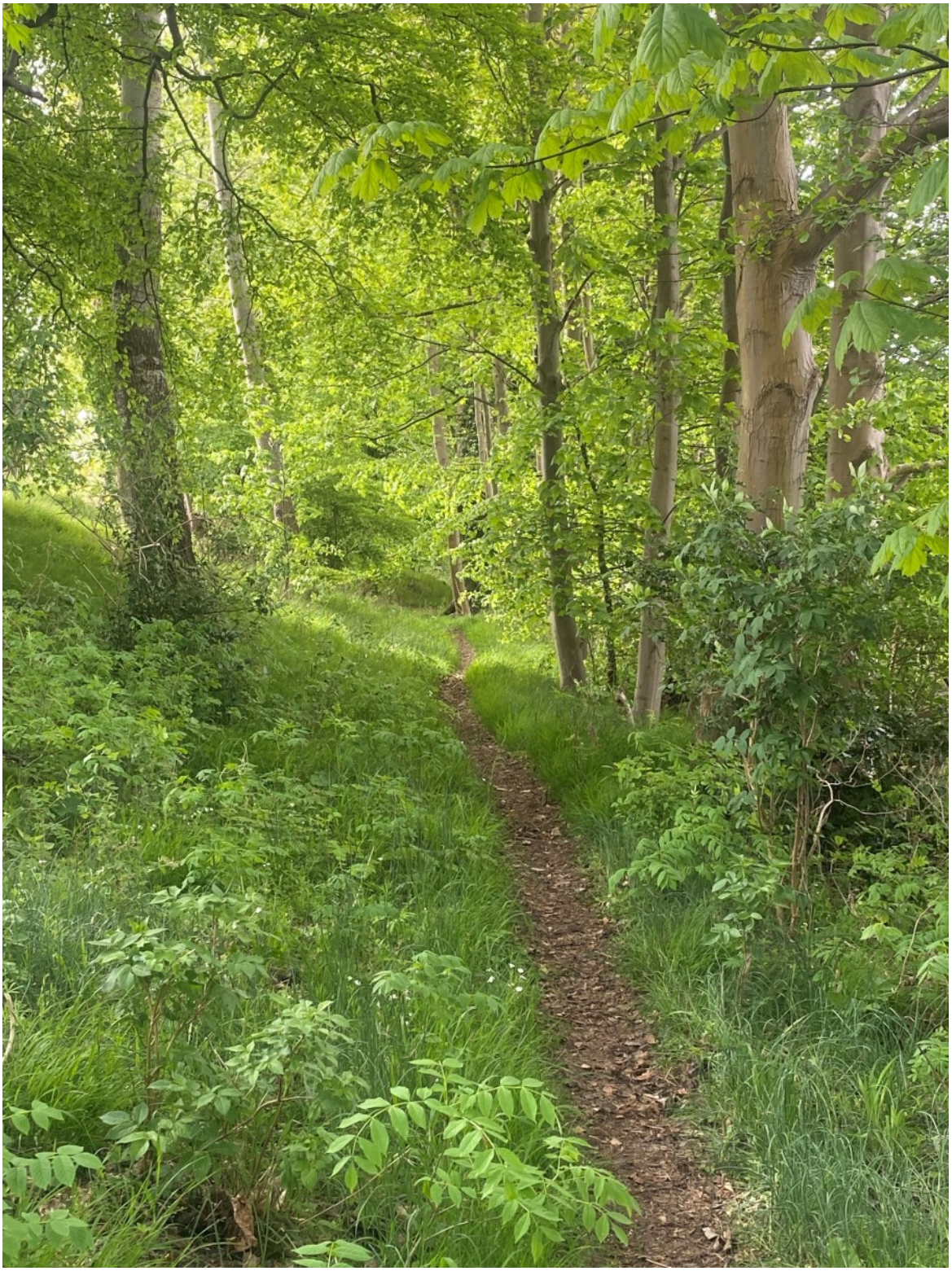
En ny retningslinje nr. 6.2.4 sikrer, at der inden for områder, som er udpeget til *Skovrejsning ønsket*, kun kan etableres store solcelleanlæg efter en konkret vurdering, og under forudsætning af at der samtidig udpeges erstatningsarealer til *Skovrejsning ønsket* andetsteds i kommunen.

Sikring af Fingerplanens arealreservationer til vej

I Kommuneplan 2025 er skovrejsningslaget revideret, så der ikke er skovrejsning ønsket indenfor arealreservationerne i Fingerplanen til fremtidige vejforbindelser.

Skovrejsning nær eltransmissionsanlæg

Der henvises til afsnittet servitutarealer i redegørelsen for højspændingsledninger under afsnittet Energiinfrastruktur.



Bøgebjerg

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Skovrejsning

Det er en national interesse, at kommunernes planlægning understøtter skovlovens formål om at forøge skovarealet. Skovene dækker i dag ml. 14-15 procent af landets areal. Aftale om et Grønt Danmark (juni 2024) og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark (november 2024) fastsætter, at der inden 2045 skal etableres 250.000 hektar ny skov. Skovrejsning er en central del af Danmarks grønne omstilling og bidrager til kulstoflagring, kvælstofreduktion, mere og sammenhængende natur samt rent drikkevand. Etablering af ny skov bidrager væsentlig til at nå klimaneutralitet og på sigt nettonegative emissioner. Udpegning af skovrejsningsområder er retningsgivende for, hvor det ud fra en

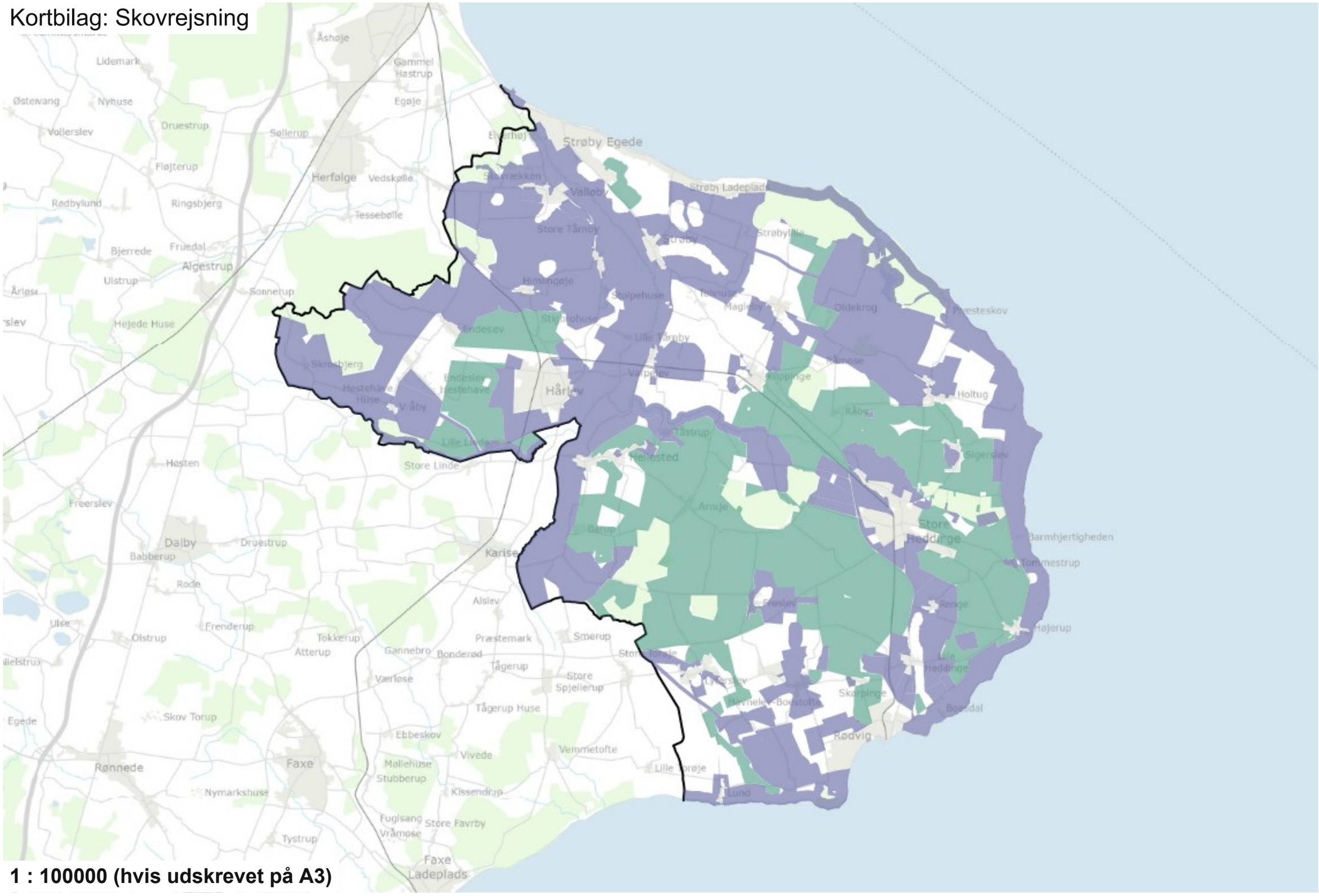
samfundsmæssig helhedsbetragtning er mest hensigtsmæssigt at placere nye skove. I områder med naturværdier, landskabsværdier, geologiske værdier, kulturhistoriske værdier samt i råstofgraveområder og i arealkorridorer til fremtidige og eksisterende infrastrukturanlæg, kan disse interesser være uforenelige med skovrejsning. Sådanne områder skal friholdes for skovrejsning og skal derfor udpeges til områder, hvor skovtilplantning er uønsket.

LINKS

Naturpolitik

Flagermus i Stevns Kommune

Kortbilag: Skovrejsning

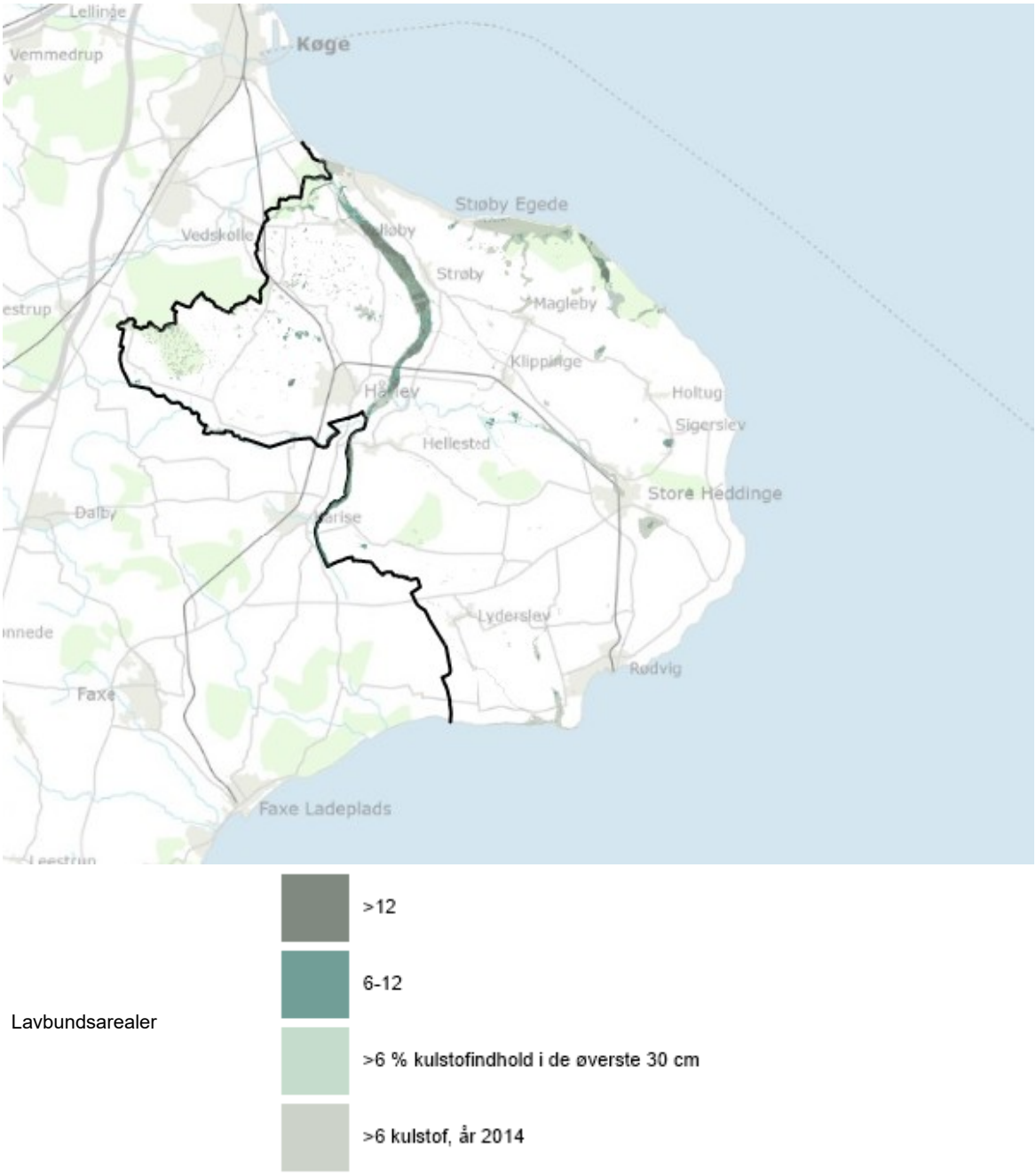


1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Lavbundsarealer

Lavbundsarealer er områder præget af naturlig høj grundvandsstand og som har et højt organisk indhold. Mange lavbundsarealer har tidligere været naturlige vådområder, men de er i dag opdyrkede og drænede.. Natur-, Klima-forandringer og ændrede nedbørsmønstre har bragt denne type arealer i fokus. Lavbundsarealerne spiller en stor rolle i forhold til disse udfordringer i kraft af arealernes særlige levesteder for truede planter, dyr og svampe og bibeholder høj biodiversitet, opbevarer grundvand samtidig med at de fastholder CO_2 i jorden.

Udpegning af lavbundsområderne og de fastlagte retningslinjer passer godt overens med FN's Verdensmål nr. 13 om Klimaindsats og nr. 15 Livet på land.



Lavbundsarealer

Mål for lavbundsarealer

Stevns Kommune vil:

- arbejde for, at væsentlige naturmæssige og kulturhistoriske værdier ikke går tabt via en restriktiv administration af areallovgivningen.
- arbejde for en øget biodiversitet samt et øget naturareal i kommunen gennem reetablering af vådområder på arealer med mere end 6 % tørv.
- arbejde for at sikre potentielle naturområder og sikre at samfundsudviklingen sker under hensyn til klimaforandringer ved at friholde lavbundsarealer især for arealet med mere end 6 % tørv for bebyggelse og andre anlæg til skade for vådområdet.
- arbejde for at indarbejde de lavtliggende arealer i planlægningen, så naturgenopretningen i videst muligt omfang kombineres med en tilpasning til en forventet vandstandsstigning og øget nedbør forårsaget af klimaforandringerne.
- arbejde for at udnytte lavbundsområder til klimasøer, hvor der bliver tilbageholdt vand i perioder med meget nedbør. Efterfølgende kan vandet fra klimasøerne frigives til vandløb i sommerperioden, hvor disse kan være udtørringstruede.
- understøtte verdensmålene nr. 13 om Klimaindsats og nr. 15 Livet på land i arbejdet med reetableringen af vådområder.
- At Tryggevælde Ådal er omlagt til (periodisk) våd eng i 2030.
- At 75 % af alle kulstofrige landbrugsjorder i Stevns Kommune er omlagt til (periodisk) våd eng i 2050.

Retningslinjer for lavbundsarealer

5.6.1
Lavbundsarealer med mere end 6 % tørv pr. 2022 er udpeget på retningslinjekortet.

5.6.2
På lavbundsarealer skal byggeri samt anlæg og dræning via pumper/ unaturlig dræning så vidt muligt undgås.

5.6.3
Eventuelt nødvendigt byggeri eller anlæg skal udformes, så det ikke forhindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som naturområde.

5.6.4
Reetablerede naturområder skal udformes, så de tilgodeser naturmæssige forhold bedst muligt.

5.6.5
Inden for områder, der er udpeget som lavbundsarealer, herunder landbrugspligtige arealer, der kan genoprettes til vådområder (som en del af vandområdeplanerne), må der ikke meddeles tilladelse til byggeri, anlæg, drænpumper mv. som kan hindre reetableringen af den naturlige vandstand.

5.6.6
Lavbundsområder, der er omfattet af en eksisterende lokalplan, kan bebygges hvis der etableres afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse.

Redegørelse for lavbundsarealer

Landskabets udvikling

Siden begyndelsen af 1900-tallet er der blevet opdyrket rigtig mange søer, enge, moser og andre typer natur, som tidligere var våde lavninger i landskabet. Opdyrkningen har betydet en voldsom reduktion i forekomsten af uopdyrkede lavbundsarealer og vådområder i naturen. Men

det har også betydet, at landskabet ikke længere har samme evne til at opsamle og tilbageholde vand, når der kommer store mængder regn.

Lavbundsarealer fremstår i dag ofte som kunstigt drænede, afvandede og dyrkede områder, hvilket betyder, at vandet hurtigt ledes ud i de nærliggende vandløb, grøfter eller havet. I forbindelse med nedbør afledes vandet fra det åbne land derfor langt hurtigere i dag, end før lavbundsarealerne blev opdyrket.

Kombinationen af ovenstående og at der generelt kommer større sammenhængende mængder nedbør, på grund af klimaændringerne, gør at lavtliggende områder som f.eks. Strøby Egede i stigende grad belastes af store kraftige afstrømninger fra baglandet.

Lavbundsarealerne udgør områder, der kan omdannes til naturlige vådområder. I kombination med dette kan de også være med til at reducere konsekvensen af klimaforandringerne på byerne og landbrugsarealerne i kommunen. Dette er tilfældet da lavbundsarealerne udgør områder for etablering af naturlige forsinkelsesbassiner (vådområder) for overfladevand. Disse naturlige forsinkelsesbassiner/vådområder vil både kunne tilbageholde vand men vil også kunne udformes på en måde, så de leder vand ud i kommunens vandløb, som løber tør i varme somre med lidt nedbør. På den måde kan både natur og menneskelig aktivitet gavnes.

I forbindelse med etablering af sådanne bassiner/vådområder er det naturligt at indarbejde et så stort naturindhold, som det er muligt. Dette kan ske ved at genskabe eventuelle lavbundsarealer som søer, moser, våde enge eller ved at etablere nye naturområder, der i perioder kan tåle at være oversvømmet.

I hvert tilfælde hvor et vådområde reetableres skal det vurderes, i hvilket omfang rekreativ udnyttelse er foreneligt med områdets andre værdier. I det omfang en rekreativ udnyttelse skønnes mulig, skal dette element ligeledes indarbejdes, blandt andet ved sikring af adgangsmuligheder.

Ændringer i Kommuneplan 2025

Tidligere kortdata fra Den Danske Jordklassificering, Institut for Agroøkologi, Aarhus Universitet, der er lavet ud fra GMI-kort fra ca. 1900-tallet, og afgrænset i forhold til: eng, mose og marsk, blev i kommuneplan 2021 suppleret med yderligere kortdata fra et statsligt kort fra 2014, som angiver indhold af tørv (organisk kulstof over 6%). Et tegn på at et område tidligere har ligget hen som et lavbunds- eller vådområde, som risikerer at frigive store mængder af klimagas.

Idet en stor del af tørven netop er afgasset siden 2014 og således overrepræsenterer arealernes størrelse, er der i revisionen af Kommuneplan 2025 gjort brug af Miljøstyrelsens nyere kort fra 2022 (kulstofindhold over 6%) til at udpege disse tørveholdige jordarealer. Idet nogle arealers størrelser nu viser sig underrepræsenteret, ses 2014-kortet fortsat i Kommuneplan 2025 som arealer, der relativt nemt kan genoprettes.

Det videre arbejde

I det videre arbejde med den grønne trepart arbejder Stevns Kommune desuden med et potentialekort, som indeholder de ikke kortlagte områder med organisk kulstofindhold over 6% samt naturområder.



Potentialekort lavbund

Du kan orientere dig yderligere i 'Potentialekort lavbund', hvis du klikker på linket til højre.

Lavbundsarealer nær eltransmissionsanlæg

Der henvises til afsnittet servitutarealer i redegørelsen for højspændingsledninger under afsnittet Energiinfrastruktur.



Lavning på mark

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Lavbundsarealer – reduktion af næringsstofudledning til vandmiljøet
Det er en national interesse, at lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder, og som vil kunne udvikle sig til værdifulde natur- eller vådområder, sikres bedst muligt. Vådområdeprojekter er et væsentligt middel til at nedbringe næringsstofindholdet - særligt kvælstof - i vandmiljøet. Projekterne bidrager til opfyldelsen af miljømålene i henhold til EU's vandrammedirektiv, som forpligter medlemslandene til at sikre god økologisk tilstand i de målsatte vandområder, herunder vandløb, søer og kystvande. Kommuner skal ved udpegning af lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder, sikre, at det sker på grundlag af en samlet arealafvejning af areal- og miljøinteresserne
og de rekreative hensyn i det åbne land. Det bemærkes, at lavbundsarealer, der kan vådgøres med henblik på reduktion af kvælstofudledning til vandmiljøet og kulstofrige lavbundsarealer, varetages som to selvstændige nationale interesser, men at der i flere tilfælde kan være arealoverlap.

Lavbundsarealer – reduktion af drivhusgasudledning
Det er en national interesse, at kommunernes planlægning understøtter målsætningerne i Aftale om et Grønt Danmark (juni 2024) og Aftale om implementering af et Grønt Danmark (november 2024) om udtagning af 70.000 hektar kulstofrige landbrugsarealer og 70.000 hektar randarealer inden 2030. Udtagning af kulstofrige lavbundsarealer bidrager til at mindske landbrugets udledning af drivhusgasser ved at reducere udledningen af CO_2. Derudover kan der være positive, afledte effekter, såsom reduktion af udledningen af kvælstof, fremme af visse naturtyper og disses tilknyttede biodiversitet, og i en del tilfælde kan mulighederne for friluftsliv i området øges. Udledningen af drivhusgasser fra lavbundsarealer reduceres, når landbrugsdriften stoppes, og arealerne vådgøres. Ved vådlægning reduceres ilttilgangen og dermed nedbrydningen af organisk kulstof. Drivhusgasudledningen reduceres altså ved, at det lagrede kulstof i jorden bevares. For at sikre opnåelse af dette, bør kommunernes planlægning sikre, at kulstofrige lavbundsarealer med potentiale for udtagning og vådgøring af klimahensyn, som udgangspunkt friholdes fra aktiviteter, der ikke er forenelige med vådgøring. Forekomsten af kulstofrige lavbundsarealer fremgår af Aarhus Universitets kort over kulstofrige lavbundsjorder (kulstof2022-kortet).

Udtagning af kulstofrige lavbundsarealer er dermed central i Danmarks grønne omstilling, og er medvirkende til at reducere CO_2 udledningerne. Udtagningsindsatsen bidrager således til at nå Danmarks klimamålsætninger.

Potentialekort lavbund

LINKS

Tryggevælde Helhedsplan

Pilotnaturpark Tryggevælde Ådal

Kortbilag: Lavbundsarealer



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Sundhed og fritidsliv

Retningslinjerne for sundhed og fritidsliv er delt op i 4 emner, som er vigtige i forhold til at understøtte sundheden og fritidslivet:

Fritidsliv og friluftsanlæg
handler blandt andet om, hvordan fritidslivet skal indrettes under hensyntagen til naturen.

Golfbaner og større anlæg til udendørssport
handler om hvilke hensyn kommunen er opmærksom på, hvis der kommer et ønske om større anlæg i det åbne land.

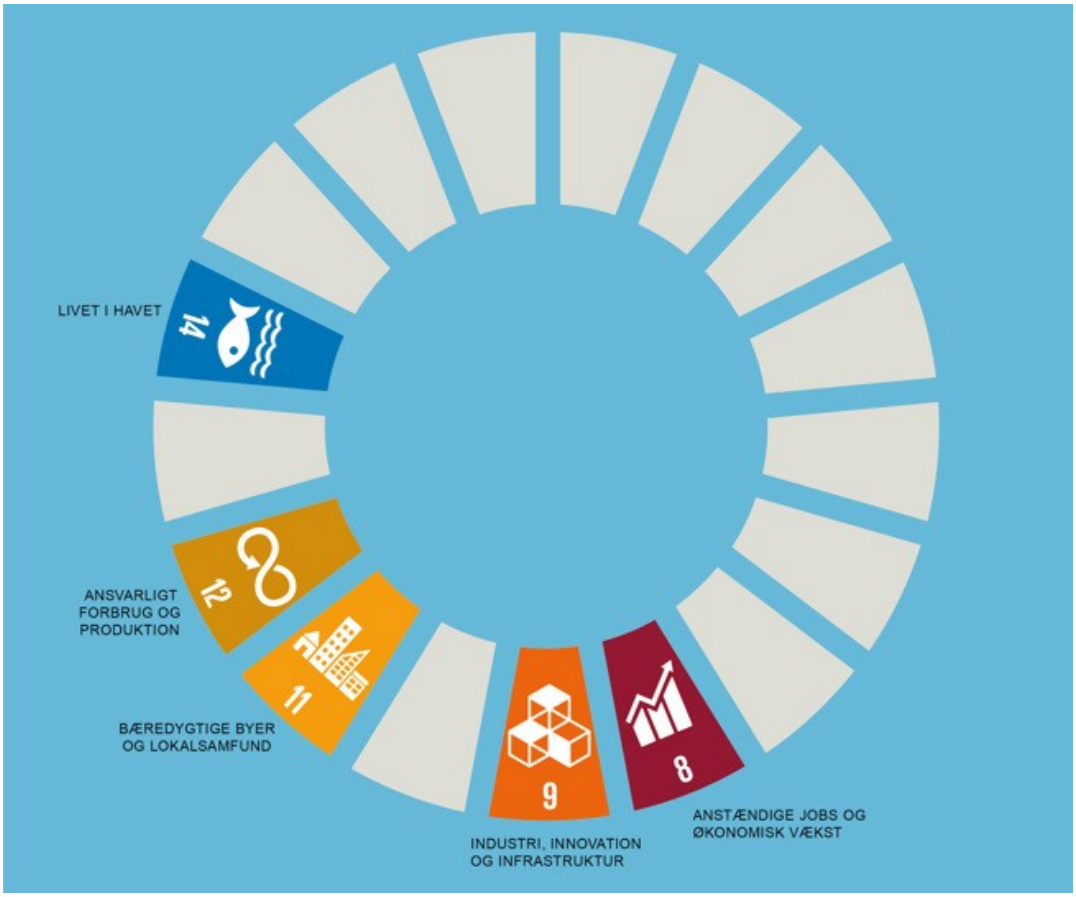
Anvendelse af vandløb, søer og kystvande
handler blandt andet om, at vandkvaliteten skal være så god, at man kan bade og fiske mv.

Rekreative stier
handler om de steder hvor offentligheden har adgang til naturen og det åbne land.



SUP på stranden ved Rødvig

FN'S VERDENSMÅL



8. Anstændige jobs og økonomisk vækst

9. Industri, innovation og infrastruktur

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

12. Ansvarligt forbrug og produktion

14. Livet i havet

LINKS

Stevns Kommunes Sundhedspolitik 2023-2026

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Stevns Kommunes Turismestrategi 2019-2022

Fritidsliv og friluftsanlæg

Stevns Kommune prioriterer borgernes muligheder for at dyrke et aktivt fritidsliv, at styrke sundheden og ikke mindst muligheder for at have socialt samvær. Der skal være balance mellem mulighederne for at lave nye anlæg til fritids- og friluftsbrug og hensynet til naturen og miljøet.

Der er ikke udpeget områder for friluftsanlæg i Kommuneplan 2025

Mål for fritidsliv og friluftsanlæg

Stevns Kommune vil:

- medvirke til at forbedre borgernes mulighed for rekreativ udnyttelse af kommunens natur- og landskabsværdier samtidig med, at de kvaliteter, der er grundlaget for områdets rekreative værdi, ikke forringes.
- fremme lysten til at bevæge sig - gerne ved øget tilgængelighed og inddragelse af naturen.
- fremme pleje af og adgang til naturen.
- binde områder sammen på tværs med stier, f.eks. en sti fra Store Heddinge ud til trampestien.
- forbedre parkeringsmuligheder ved naturen og skabe bedre adgang til badestrandene.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 12 i det strategiske arbejde med at fremme bæredygtig turisme og bæredygtig forvaltning af naturressourcerne i kystområderne.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 14 i det forhold til at beskytte hav- og kystnære områder og deres økosystemer.

Retningslinjer for fritidsliv og friluftsanlæg

6.1.1
Etablering af anlæg og områder til frilufts- og fritidsliv skal foregå på baggrund af en helhedsorienteret planlægning, hvor naturgrundlaget samtidig søges forbedret.

6.1.2
Fremme af friluftslivet må ikke medføre, at hensynet til naturen tilsidesættes. Oplysning skal fremme forståelsen for naturen. På baggrund af sårbarhedsanalyser kan det være nødvendigt at friholde dele af naturen for aktivitet.

6.1.3
Fremme af friluftslivet og turismen må ingen steder medføre, at offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder i kystområder og andre naturområder forringes. Tværtimod skal mulighederne søges udbygget, når nye projekter gennemføres.

6.1.4
Friluftsanlæg, der af areal- eller miljømæssige grunde ikke kan placeres i byen, kan placeres i landområde. Eksisterende friluftsanlæg kan udvides, under hensyntagen til at beskyttelsesområdernes landskabs-, natur- og kulturværdier ikke forringes (Se henvisninger til andre relevante afsnit under redegørelsen).

6.1.5
Friluftsanlæg skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluftsaktiviteter og være offentligt tilgængelige. Ved indpasning af friluftsanlæg i landområdet skal støj, belysning, bygninger og anlæg begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne.

6.1.6
Der kan etableres støttepunkter for friluftslivet ved oplevelsesmuligheder langs kysten og i det øvrige landområde, når det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne. Støttepunkter skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stiadgang. De kan indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende frilufts-, kultur- eller overnatningsanlæg i landområdet. I støttepunkter kan der etableres begrænsede anlæg, der støtter det almene friluftsliv.

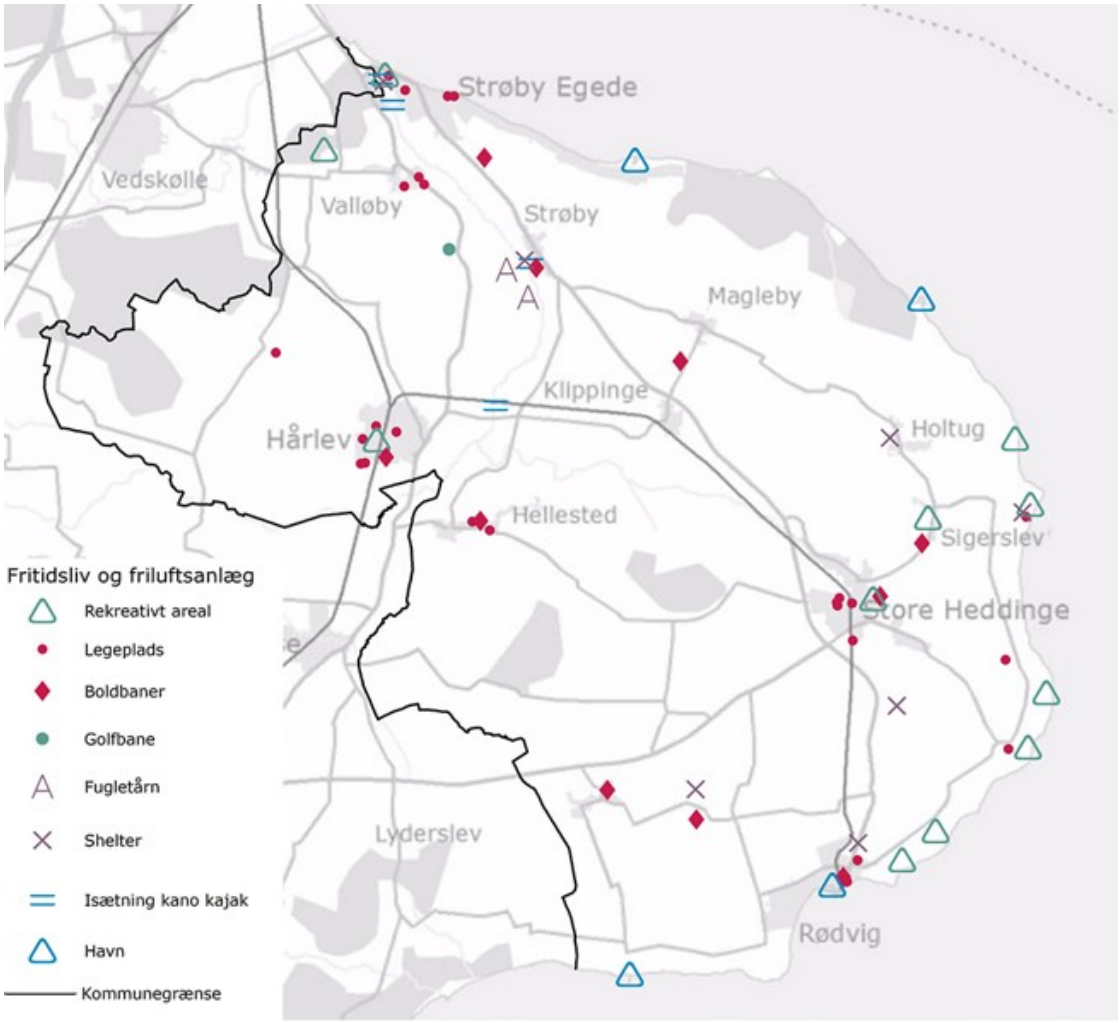
6.1.7
Primitive teltpladser kan i princippet etableres overalt, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne, og hvor lovgivningen tillader det.

6.1.8
Naturskoler, besøgsgårde og tilsvarende begrænsede bygningsanlæg kan etableres eller indrettes i eksisterende bygninger, når anvendelsen efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne.

Redegørelse for fritidsliv og friluftsanlæg

Rekreative muligheder i dit nærmiljø

Stevns Kommune tilstræber, at der for hver landsby samt de større bysamfund findes nærrekreative muligheder. F.eks. i form af lokale stisystemer eller offentlige grønne arealer, der kan indgå som en integreret del af bysamfundet, og som samtidig vil kunne bidrage til befolkningens mentale og fysiske sundhedsmæssige tilstand samt til de lokale, naturmæssige værdier. Der lægges i denne forbindelse en særlig vægt på oplevelser samt udfoldelser, der som udgangspunkt ikke kræver særlige anlæg eller larmende udstyr.



Redegørelseskort: Faciliteter for friluftslivet

Nyeste tiltag

• Hundeskov i Store Heddinge (januar 2024)
• Etablering af 1. etape af Tryggevældestien fra Valløby til Stolpehuse (december 2020)
• Hundeskov i Strøby Egede (september 2019)
• Gangbro til fugletårn i Tryggevælde Ådal (juni 2019)
• Mountainbikebane i Magleby (maj 2019)
• Etablering af et mindre udendørs fitnessområde i Byskoven i Hårlev (2018).



Foto: Shelter i Holtug

Regnvandsbassiner

Ofte vil et rekreativt område kunne kobles sammen med håndtering af overfladevand, der bliver en større og større udfordring. Bassiner til forsinkelse af overfladevand kræver allerede i dag bynære arealer, der naturligt kan anvendes til flere formål. Vandet kan således indgå som et rekreativt element, f.eks. i form af åbne søer som i Store Heddinge og i Solgårdsparken.

Informationsskilte

Stevns Kommune vil tilstræbe, at der på kommunale områder etableres information, skiltning og lign., der er med til at formidle og underbygge oplevelsen i områderne. Derudover vil Stevns Kommune i samarbejde med private lodsejere arbejde på at etablere information og skiltning, hvor dette kan lade sig gøre på private arealer. Stevns Kommune vedtog et nyt skiltedesign i 2022 til skiltning på det rekreative område. Kommune vil løbende udfolde det nye design således, at alle kommunens skilte på dette område vil følge det nye design indenfor en nærmere årrække.



Tilgængelig badestrand i Rødvig

Visionsplan for Stevnshallen og området omkring

Friluftsguiden

LINKS

Stevns Kommunes Sundhedspolitik 2023-2026

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Stevns Kommunes Turismestrategi 2019-2022

Stevns Kommunes Kulturpolitik 2020-2023

Visionsplan for Store Heddinge aktivitets- og sportspark

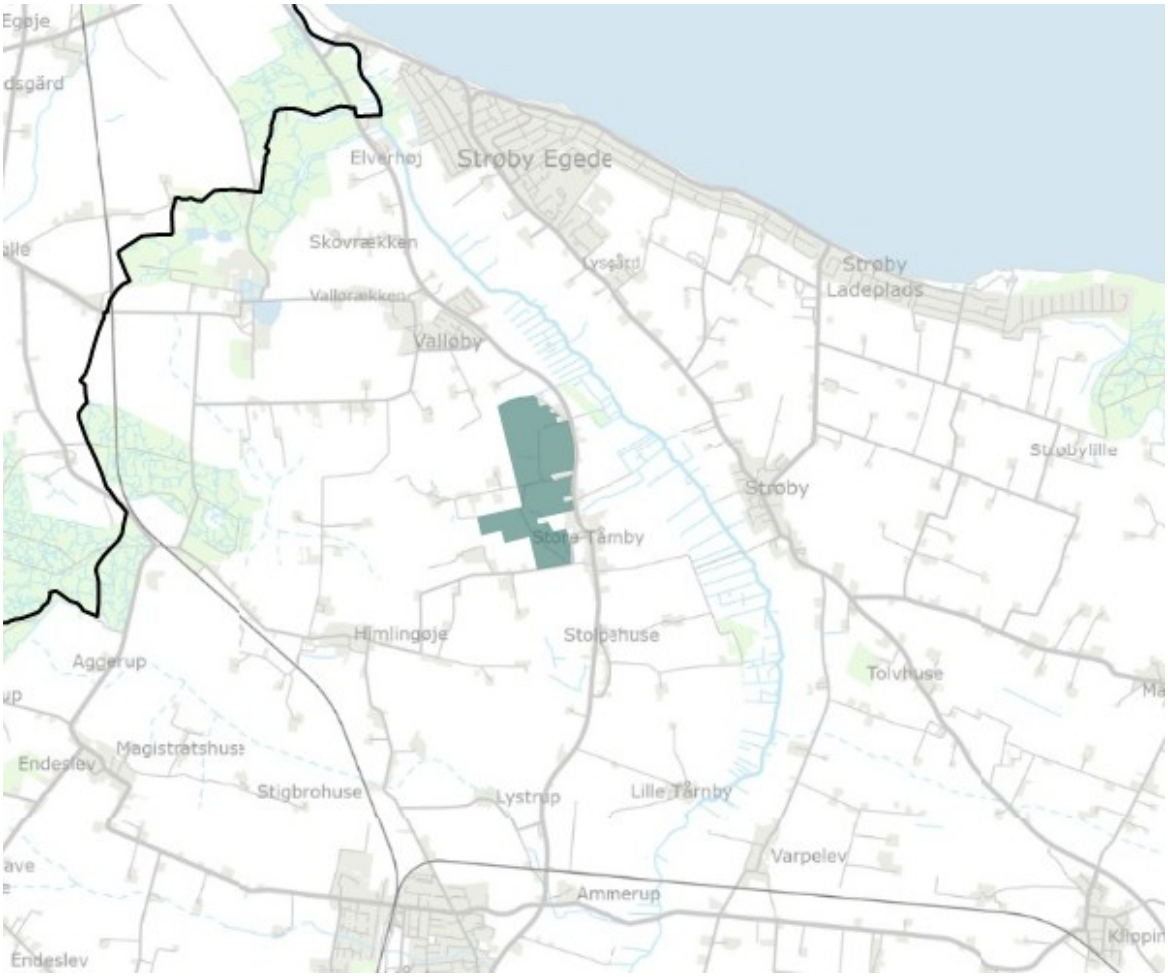
Friluftsguiden

Kortbilag: Fritidsliv og friluftsanlæg

1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Golfbaner og større anlæg til udendørssport

I Stevns Kommune har vi en golfbane ved Store Tårnby og en fodboldgolfbane ved Hestehave Huse, og så er der planlagt et rideanlæg vest for Magleby. Hvis du tænker på at bygge/anlægge noget lignende, f.eks. klatrebane eller frisbee-golf, så vil en ansøgning blive vurderet efter disse retningslinjer.



Golfbaner og Større anlæg til udendørssport

Golfbane

Mål for golfbaner og større fritidsanlæg til udendørssport

Stevns Kommune vil:

- tænke idræt og bevægelse ind i alle livets faser.
- fremme mulighederne for udendørsaktiviteter for kommunens borgere og turister; deriblandt rekreative udfoldelsesmuligheder på golfbaner og anlæg til udendørssport.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 8 og 12 i det strategiske arbejde med at fremme bæredygtig turisme og bæredygtig forvaltning af naturressourcerne.

Retningslinjer for golfbaner og større fritidsanlæg til udendørssport

6.2.1
Efter en nærmere vurdering af behovet kan nye golfbaner etableres og eksisterende baner udvides, såfremt beskyttelsesinteresser og landbrugsinteresser ikke taler imod det.

6.2.2
Der kan ikke etableres golfbaner eller andre anlæg til udendørssport i Natura 2000-områder.

6.2.3
De udpegede naturområder og potentielle naturområder skal som udgangspunkt friholdes for anlæg af golfbaner og andre større anlæg til udendørssport.

6.2.4
Ved anlæg af golfbaner må områdernes naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige værdier ikke forringes. I projekterne skal der arbejdes med at forøge naturindholdet og offentlighedens adgang, herunder anlæg af stier. Det skal tilstræbes, at arealer til golfbaner også kan anvendes til andre former for friluftsliv, der er forenelige med golfspillet.

6.2.5
Etablering af øvrige større anlæg til udendørssport kan ske i landbrugsområder og skal ske på baggrund af en nærmere kommunal planlægning, herunder evt. lokalplan og under hensyntagen til beskyttelsesinteresser i området.

6.2.6
Etablering af golfbaner og større anlæg til udendørssport skal fortrinsvis ske i tilknytning til eksisterende sommerhusområde eller byzone efter afvejning af alle relevante interesser.

6.2.7
Ved placering af golfbaner og større anlæg til udendørssport skal mulighederne for god, kollektiv og individuel trafikbetjening inddrages, ligesom det skal tilstræbes, at anlæggene placeres på jorder, der er mindre egnede til landbrugsformål.

6.2.8
Golfbaner, rideanlæg og andre arealkrævende anlæg med bygninger skal overalt tilpasses landskab og beplantning, og terrænregulering må kun finde sted i begrænset omfang, med mindre anlægget indrettes i efterbehandlede råstofgrave. Anlæg, bygninger og udenomsarealer skal i videst muligt omfang være offentligt tilgængelige. Bygninger og parkeringsanlæg skal holdes samlet og knyttes til eksisterende bygninger, hvis det ikke strider mod landskabshensyn eller medfører væsentlige støj- eller trafikgener. Der må ikke indrettes kunstig belysning bortset fra dæmpet belysning ved bygninger og parkering.

Redegørelse for golfbaner og større fritidsanlæg til udendørssport

Der er en eksisterende golfbane i kommunen, Valløe Golfklub ved Store Tårnby, og der planlagt et rideanlæg. Der er med denne kommuneplan ikke reserveret specifikke arealer til nye golfbaner eller større anlæg til udendørssport. Lokaliseringen af nye anlæg vil ske på baggrund af en nærmere planlægning afhængig af aktivitetens omfang og med skyldig hensyntagen til de beskyttelsesmæssige interesser. Det er en forudsætning for udvidelse og etablering af golfbaner, at der tages hensyn til naturmæssige, grundvandsmæssige, sikkerhedsmæssige, friluftsmæssige og kulturhistoriske forhold. Golfbaner og andre større anlæg til udendørssport kan ikke etableres i Natura 2000-områder, naturbeskyttelsesområder, fredskov og i fredede områder. Se også afsnittet om støj, for at læse om støjende friluftsanlæg.

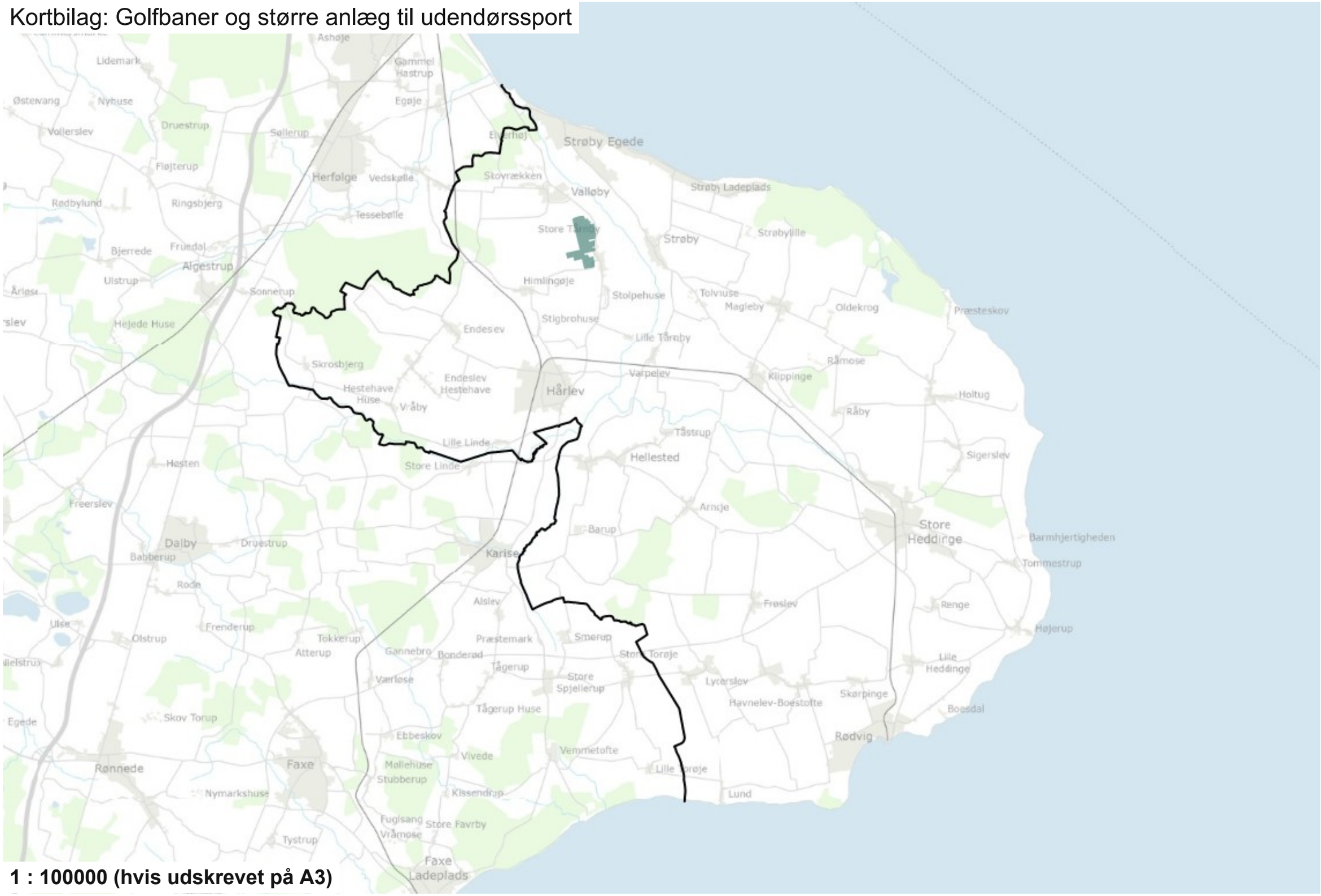


Vallø Golfbane

LINKS

Stevns Kommunes Sundhedspolitik 2023-2026

Kortbilag: Golfbaner og større anlæg til udendørssport



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Anvendelse af vandløb, søer og kystvande

Kommunens ca. 43 km lange kyststrækning samt Tryggevælde og Stevns Å er vigtige steder, som danner udgangspunkt for mange af kommunens samlede rekreative tilbud. Samtidig er vandet langs kysten, i åerne og i kommunens søer en del af et sårbart kredsløb hvis balance, utallige dyr, planter og naturområder er afhængige af.



Badestrande		Badestrand
Rekreative Vandløb		Oplevelse af Vandløb
		Rekreativ sejlads, Rekreativt Fiskeri, Oplevelse af Vandløb
		Rekreativt Fiskeri og Oplevelse af Vandløb
Vandscootersejlads		Vandscootersejlads Forbudt

Mål for anvendelse af vandløb, søer og kystvande

Stevns Kommune vil:

- sikre et fornuftigt samspil mellem benyttelse og beskyttelse af vandområder.
- arbejde for at sikre en udnyttelse af de rekreative værdier, der knytter sig til kommunens vandløb, søer og kystvande uden at hensynet til deres naturmæssige værdi og kvalitet tilsidesættes.
- forbedre parkeringsmuligheder ved naturen og skabe bedre adgang til badestrandene.
- forbedre vandkvaliteten i såvel grundvand, kystvand, søer og vandløb.
- gennemføre en analyse af mulighederne for at beskytte fem offentlige vandløb mod udtørring og dermed beskytte livet i vandløbene.
- medvirke til at gennemføre indsatser og prioriteringer for vandområdeplanerne.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 8 og 12 i det strategiske arbejde med at fremme bæredygtig turisme og bæredygtig forvaltning af naturressourcerne i kystområderne.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 14 i det forhold til at beskytte hav- og kystnære områder og deres økosystemer og ved at bevare og sikre bæredygtig brug af havene og de kystnære områder og ved at reducere havforurening forårsaget af landbaserede aktiviteter.

Retningslinjer for anvendelse af vandløb, søer og kystvande

6.3.1
Badestrande er udpeget på retningslinjekortet.

6.3.2
Vandscooter sejlads er ikke tilladt inden for de udpegede forbudszoner, som ses på retningslinjekortet.

6.3.3
Der kan etableres støttepunkter for friluftslivet med bl.a. primitive teltpladser og anløbsbroer, landingspladser og udlejningssteder for kanoer og kajakker langs kysten, ved søer og åer, såfremt det er foreneligt med beskyttelsesinteresser og andre kommuneplanmæssige interesser.

6.3.4
Der kan generelt etableres nye badestrande langs kysten. På eksisterende og nye badestrande kan der etableres støttepunkter for friluftslivet med mindre bygninger til betjening af badegæster, såfremt det er foreneligt med beskyttelsesinteresser og andre kommuneplanmæssige interesser.

6.3.5
Byggeri og anlæg, som etableres som støttepunkter for fritids- og friluftsliv i nærheden af vandløb, søer og kystvande, må ikke have en negativ påvirkning af vandmiljøet.

6.3.6
Vandløb, søer og kystvande må anvendes i overensstemmelse med vandområdeplaner og den til enhver tid gældende lovgivning.

6.3.7
Kystvandenes kvalitet og naturindhold skal i tilstrækkelig grad muliggøre badning, dykning, lystfiskeri og lignende aktiviteter. Dette gælder generelt, men især hvor kystvande grænser op til rekreative områder.

Redegørelse for anvendelse af vandløb, søer og kystvande

Vandområdeplaner

Vandområdeplanerne for 2015-21 bygger på EU´s vandrammedirektiv, som har til formål at beskytte vandmiljøet i hele EU. Stevns Kommune er omfattet af to vandområdeplaner: Det er henholdsvis Østersøen for den sydligste del af kommunen og Køge Bugt for den midterste og

nordlige del af kommunen.

Tiltagene i vandløbene, som skal gennemføres i planperioden, er foreslået af et vandråd, som består af bl.a. landbrugsrepræsentanter og grønne organisationer. Stevns Kommune skal blandt andet plante træer langs vandløbene, genslynge nogle vandløbsstrækninger og give andre strækninger ny vandløbsbund.

Badestrande

Stevns Kommune har udpeget ni strande som badestrande med badevandsstationer. I badesæsonen (1. maj – 1. september) undersøger Stevns Kommune jævnligt badevandet på disse ni badevandsstationer:

- Strandparksvej
- Strøby Egede (Ahornvej)
- Ved Lunden
- Ved Vejs Ende
- Magleby Skov
- Bøgeskoven
- Rødvig Øst
- Rødvig Vest
- Revgård

Vi undersøger, om der er for mange fækale bakterier i vandet, om vandet er klart og uden synlig forurening. Normalt er badevandet i Stevns af god kvalitet. Dog kan badevandet i somre med en meget varm og tør periode nå temperaturer, så alger og bakterier trives rigtig godt.

Sejlads med vandscootere og jetski

Sejlads med vandscootere og jetski skal ske efter ’bekendtgørelse om regulering af ikke-erhvervsmæssig sejlads på søterritoriet med vandscootere m.v.’. Bekendtgørelsen er gældende for sejlads med motorbåde, herunder vandscootere, jetski mv. og for brætsejlads ud for kyststrækningen. Al sejlads skal foregå således, at badende og andre sejlende ikke forulempes eller udsættes for fare, og således at støj, der er til ulempe for andre, undgås.

Sejlads med vandscootere reguleres også af regler udstedt af andre myndigheder, herunder reglerne om støj (Miljøstyrelsen) og regler om søfartssikkerhed, herunder regler om speedbådskørekort (Søfartsstyrelsen). Derudover kan områder af søterritoriet af naturhensyn være beskyttet af regler, herunder reglerne i naturbeskyttelsesloven og i vildtreservatbekendtgørelser. Endvidere kan adgangen til vandscootersejlads være reguleret i fredninger, herunder fredningsbekendtgørelser. Desuden kan vandscootersejlads være reguleret af politiets lokale retningslinjer for sejlads. Opmærksomheden henledes særligt på, at sejlads med vandscooter er forbudt i og omkring Stevns Kommunes udpegede badestrande jf. politiets lokale retningslinjer.

Se også afsnittet om fritidsliv og friluftsanlæg.



Surfing i Rødvig

LINKS

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Stevns Kommunes Turismestrategi

Forvaltningsplan for Stevns Klint

Stevns Klint UNESCO Verdensarv

Stevns Kommunes Sundhedspolitik 2023-2026

Stevns Kommunes Turismestrategi 2019-2022

Spildevandsplan

Badestrande

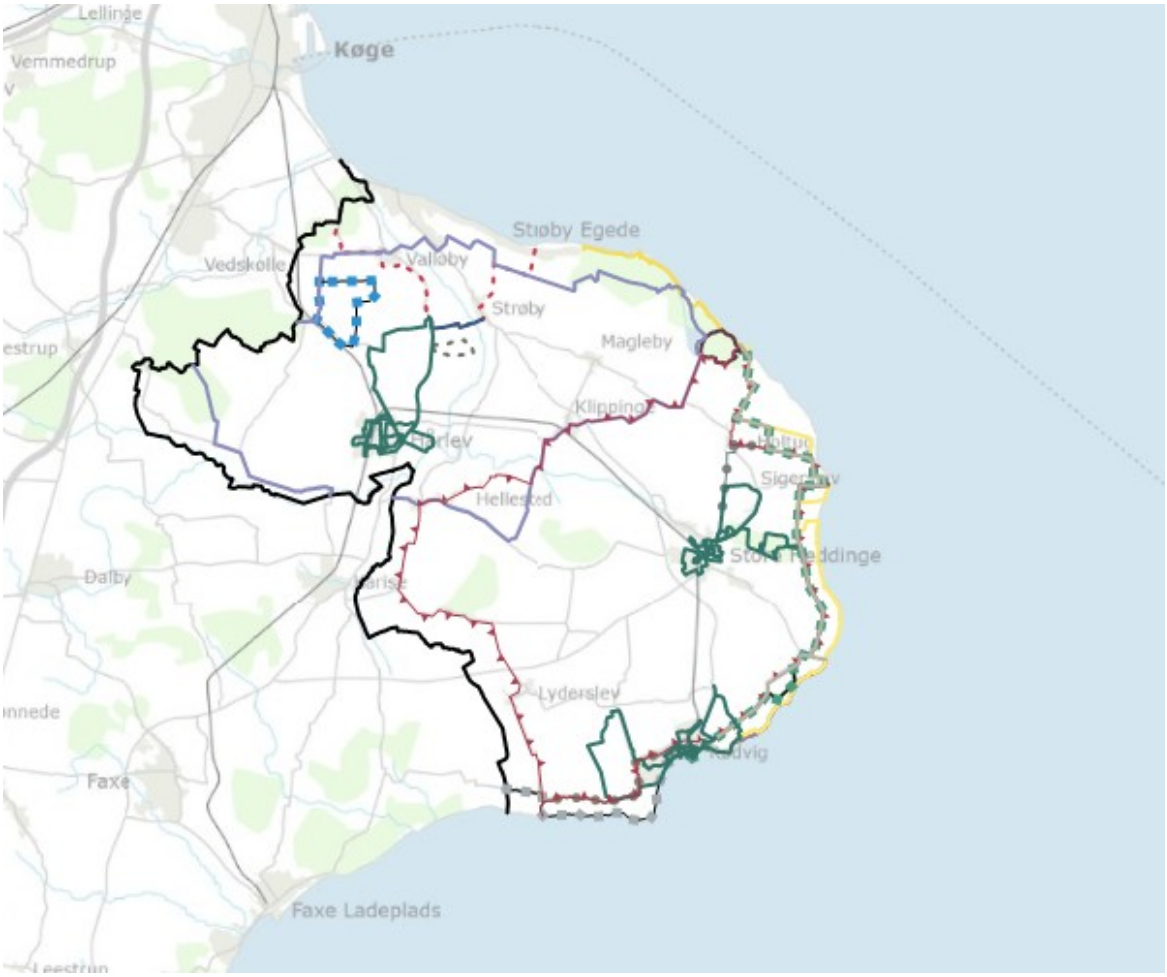
Kortbilag: Anvendelse af vandløb, søer og kystvande



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Rekreative stier

Landskabet er en af de vigtigste ressourcer på Stevns - både som grundlag for friluftsaktiviteter og som attraktion. Derfor arbejder Stevns Kommune aktivt med udvikling af nye rekreative stier.



Rekreative stier



Mål for rekreative stier

Stevns Kommune vil:

- sikre befolkningens adgang til rekreativ udfoldelse under hensyn til de naturgivne betingelser.
- søge at skabe rekreative færdselsmuligheder i umiddelbar nærhed til de enkelte lokalsamfund i tæt samarbejde med relevante lodsejere og via frivillige aftaler.
- sikre gode forbindelser til naturområder og landskabelige attraktioner til gavn for både lokalbefolkningen og turismen uden at beskyttelseshensyn tilsidesættes.
- fremme plejen af og adgangen til naturen og etablere stier, så de kan binde områder sammen på tværs f.eks. trampestien og Store Heddinge.
- sikre drift af eksisterende stier.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 9 og 11 ved at opgradere infrastrukturen og sikre trafiksikkerheden samt tilgængelige og bæredygtige transportsystemer.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 12 i det strategiske arbejde med at fremme bæredygtig turisme og bæredygtig forvaltning af naturressourcerne i kystområderne.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 14 i det forhold til at beskytte hav- og kystnære områder og deres økosystemer. Og ved at styrke indsatsen for kultur- og naturarven, som de rekreative stier forbinder.

Retningslinjer for rekreative stier

6.4.1
Rekreative stier og ruter er udpeget på retningslinjekortet.

6.4.2
Det regionale og nationale stinet skal bevares, udbygges og kædes sammen med andre nationale og internationale vandreruter.

6.4.3
Det regionale stinet skal indarbejdes i lokalplanlægningen og derved sikre muligheden for stiernes etablering. Stierne skal om muligt etableres i eget tracé.

6.4.4
Eksisterende jordveje og stier i det åbne land skal så vidt muligt bevares og udbygges.

6.4.5
Mulighederne for færdsel på cykel, til fods, til hest og til vands skal udbygges, når det er foreneligt med øvrige beskyttelseshensyn.

6.4.6
Rekreative stier skal sikres, når der nødvendigvis skal ske krydsninger i forbindelse med etablering af nye infrastrukturanlæg.

Redegørelse for rekreative stier

Stevns Kommune foretog i 2014 en grundig kortlægning af alle kommunens rekreative stier. Der blev afholdt borgermøder for at blotlægge behov og muligheder for nye forløb. Arbejdet resulterede i rapporten 'Rekreative ruter 2014'.

Kløverstier og andre stiprojekter

I dag er der kløverstier i Rødvig og Hårlev samt hjertestier i Strøby Egede og Bøgeskoven. Der arbejdes videre på vandreruter i Tryggevælde Ådal, hvor første etape blev etableret i 2020. I 2024 blev den nye kløversti i Store Heddinge etableret med fire bynære ruter.

Arbejdet med udvikling af nye stier sker i tæt samarbejde med aktive borgere og relevante lodsejere. Stevns Kommune har foretaget en landskabsanalyse efter Landskabskaraktermetoden med udpegning af nye potentielle og eksisterende naturområder,

der kan tåle en vis form for rekreativ udnyttelse i form af øget adgang for publikum på egnede stier. Disse eventuelle udpegninger vil indgå i de samlede overvejelser i det fremtidige arbejde med stier.

Principper for arbejdet er udpegning af eksisterende og potentielle stier, gør det muligt at:

- Opleve det stevnske landskab, både de store attraktioner og nye og hidtil uopdagede 'skønhedspletter'.
- Gå længere ture, gå rundture og ikke kun 'ud og hjem' ad samme vej.
- Starte sin tur umiddelbart uden for døren, hvor man bor.

Stevns Klint Trampesti

Stevns Klint Trampesti er en vandresti langs Stevns Klint, der består af et omtrent 20 km langt stiforløb fra Rødvig i syd til Bøgeskov Havn i nord. På store stræk bringer stien de besøgende helt tæt på klintekanten, hvorfra der er en storslået udsigt over havet.

Trampestien er det bedste udgangspunkt for at danne sig et indtryk af den variation af klintens fysiske fremtoning, der er på hele strækningen. Samtidig fungerer stien som hovedfærdselsåre for den vandrende og forbindelsesled mellem områdets mange kystnære attraktioner og seværdigheder. Stien giver i høj grad den besøgende mulighed for at se kystområdet i en sammenhæng.

Det er tanken, at trampestien udvikles yderligere som færdselsåre og afstemt formidlingsplatform for oplevelsen af Stevns Klint. Mod syd vil den byde et meget bredt publikum på en nemt tilgængelig, autentisk naturoplevelse, mens den fra Stevns Fyr og mod nord vil fremstå som en mere uberørt og udfordrende naturoplevelse. Stevns Kommune forestår driften af området.

Stevns Klint og trampestien blev fredet i 2021 for at sikre området og adgangen til det bedst muligt. Med fredningsbestemmelserne har vi det bedste redskab til at beskytte og bevare Stevns Klint som verdensarv, sikre tilgængelighed via en fast stiforbindelse langs klinten, en 25 meter brede dyrkningsfri bræmme langs klinten, formidling, forskning og færdsel.

Stier i naturbeskyttelsesloven

Ifølge naturbeskyttelsesloven skal ejere af veje og stier, der kan have rekreativ betydning, søge kommunen om tilladelse til en evt. nedlæggelse. Det drejer sig særligt om veje og stier i det åbne land, der enten er gennemgående, fører til de naturtyper, der ifølge samme lov er offentlig adgang til samt veje og stier, der fører til særlige udsigtspunkter, kulturminder og lignende. Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om, at vejen eller stien ikke må nedlægges, såfremt vejen eller stien har væsentlig rekreativ betydning, og såfremt der ikke findes eller etableres tilfredsstillende alternative adgangsmuligheder.



Vandring i naturen

LINKS

Udviklingsplan Destination Stevns Klint

Stevns Kommunes Turismestrategi

Forvaltningsplan for Stevns Klint

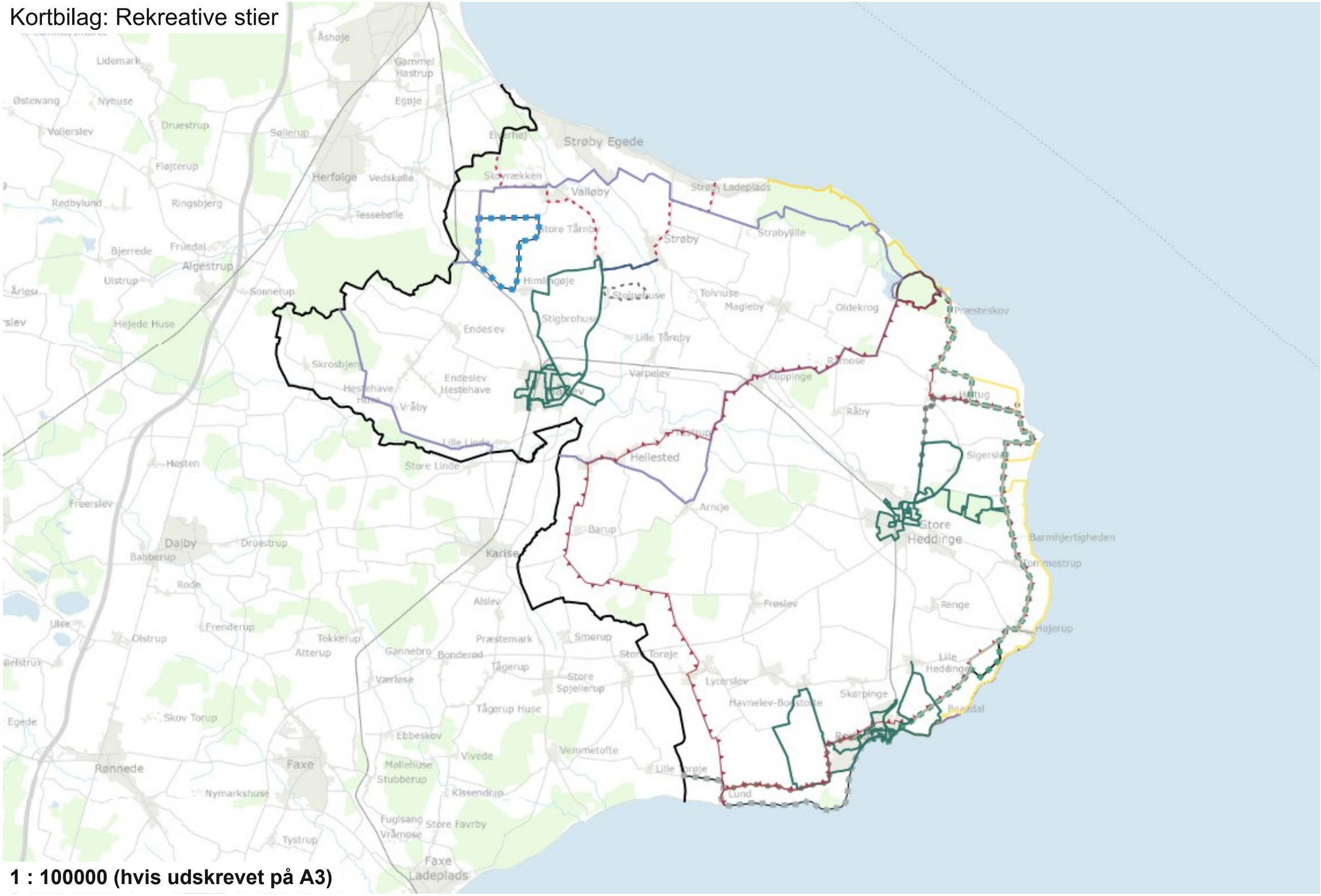
Stevns Klint UNESCO Verdensarv

Stevns Kommunes Sundhedspolitik 2023-2026

Stevns Kommunes Turismestrategi 2019-2022

Kløverstier

Kortbilag: Rekreative stier



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Trafik

Retningslinjerne for trafik er delt op i tre emner::

Det overordnede vejnet
handler blandt andet om, hvordan vejnettet hænger sammen, så trafikanter i videst muligt omfang ledes ad de største veje.

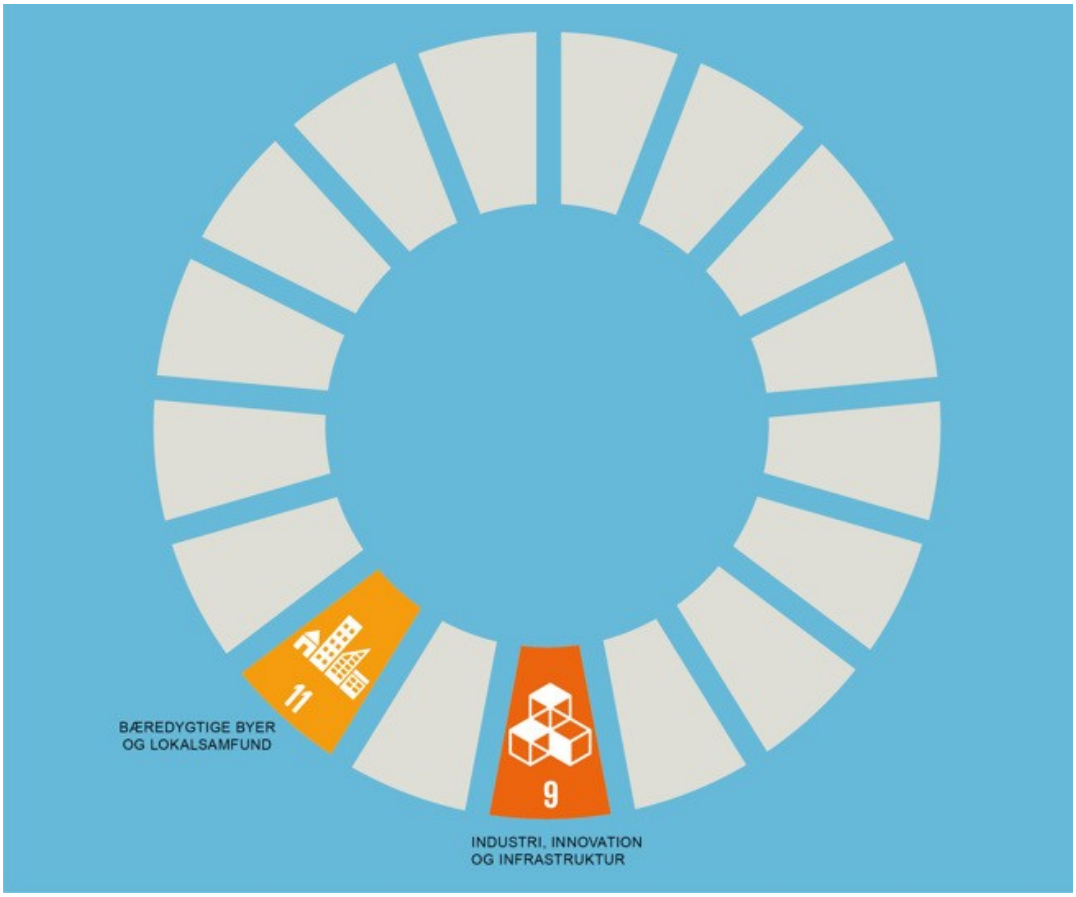
Kollektiv trafik
handler om bus- og togforbindelser i Stevns Kommune.

Trafikstier og cykelruter
handler om, hvordan man kan komme rundt i Stevns Kommune på cykel.



Andels elbus i Boesdal

FN'S VERDENSMÅL



9. Industri, innovation og infrastruktur

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Trafikplan for Stevns Kommune 2025 (linket aktiveres efter planens vedtagelse).

Det overordnede vejnet

Det overordnede vejnet omfatter de veje, der sikrer en god infrastruktur i Stevns Kommune. Vejene forbinder de større byer i kommunen og forbinder kommunen med de omkringliggende kommuner. Det overordnede vejnet i Stevns Kommune omfatter kun kommunale veje. Stevns Kommune har ingen statsveje.



Det overordnede vejnet

Fingerplan 2019

Fordelingsveje

Trafikveje og gennemfartsveje

Forlægning vest om Strøby Egede, § 26 nr. 4

Omfartsvej fra det nordlige Stevns udenom Køge, § 26 nr. 23

Mål for det overordnede vejnet

Stevns Kommune vil:

- sikre, at de kommunale veje er i en stand, som trafikkens art og størrelse kræver.
- arbejde for, at antallet af trafikuheld reduceres i planperioden og trygheden forbedres for alle trafikanter.
- udvikle vej- og trafikforholdene hen imod miljømæssig større bæredygtighed.
- arbejde for at udforme vejnettet så alle trafikantgrupper opnår god fremkommelighed.
- sikre, at vejenes tilstand vedligeholdes på en måde som sikrer, at den samlede kapital, som er investeret i vejene ikke forfalder.
- undgå erosionsskader på vejbroer over vandløb.
- sikre at Tingvejen er farbar året igennem i fremtiden.
- sikre at Højstrupsvej er farbar året igennem i fremtiden.
- sikre, at serviceniveauet på vejene tilpasses vejenes funktion og trafikkens størrelse.
- sikre alle borgere og virksomheder en god tilgængelighed via det overordnede vejnet.
- understøtte FN's verdensmål nr. 9 ved at opgradere infrastrukturen.

Retningslinjer for det overordnede vejnet

7.1.1
Det overordnede vejnet består af gennemfartsveje og fordelingsveje. Gennemfartsveje og fordelingsveje er vist på retningslinjekortet.

7.1.2
Det overordnede vejnet skal fastholdes og udbygges i nødvendigt omfang som veje med god fremkommelighed og stor trafiksikkerhed.

7.1.3
For veje i det overordnede vejnet har fremkommelighed høj prioritet. Facadeløse veje skal i videst muligt omfang bibeholdes. Hvor det kan lade sig gøre, skal eksisterende overkørsler fjernes.

7.1.4
I det åbne land tilstræbes normalt afstande på minimum 1-2 km mellem vejtilslutninger på det overordnede vejnet. Gennem byområder tilstræbes afstande på minimum 500 meter mellem vejtilslutninger til det overordnede vejnet.

7.1.5
Der bør etableres afskærmende beplantning ud mod eksisterende veje, planlagte veje og byggelinjesikrede veje ved etablering af nye bolig- eller erhvervsudstykninger.

7.1.6
Langs større gennemfartsveje, hvor der er tinglyst vejbyggelinjer mod tilgrænsende ejendomme, må der ikke opføres bebyggelse m.v. på arealerne foran byggelinjen uden dispensation fra vejmyndigheden.

7.1.7
Planlægningen for trafikanlæg og særligt parkeringspladser skal tilgodese muligheden for etablering af ladestationer for el-biler jf. de bekendtgørelser, som staten udskriver for området.

7.1.8
Der kan etableres en omfartsvej syd om Strøby Egede som vist med stiplet linje på retningslinjekortet.

7.1.9
Der kan etableres en ny vej til Stevns fra det nordlige Stevns udenom Køge, som vist med stiplet linje på retningslinjekortet.

Redegørelse for det overordnede vejnet

Vejnettet påvirker os alle hver eneste dag. Vejnettet sikrer, at vi frit og forholdsvis ubesværet kan færdes rundt omkring. Derfor har det stor betydning for de fleste mennesker, at vejnettet lever op til nogle basale funktioner:

- God fremkommelighed
- God tilgængelighed
- Nødvendig kapacitet
- God trafiksikkerhed og oplevet tryghed

Det kan ofte være vanskeligt at prioritere samtlige funktioner på én vejstrækning. Derfor har Stevns Kommune valgt at dele vejnettet op i vejklasser. Vejklasserne definerer, hvilke funktioner der prioriteres på de forskellige veje. På de større veje vil fremkommelighed og kapacitet blive prioriteret højest, mens det på de mindre veje kan være tryghed, tilgængelighed eller miljø, som prioriteres højest. Det kommunale vejnet i Stevns Kommune er delt op på følgende vis:

- Trafikveje/gennemfartsveje
- Fordelingsveje
- Lokalveje/boligveje

Herudover er der private fællesveje og private veje i kommunen.

I Stevns Kommune består det overordnede vejnet udelukkende af kommunale veje, idet der ikke er statsveje i Stevns Kommune. Stevns Kommune er vejmyndighed på de kommunale veje og tager blandt andet stilling til ansøgninger om dispensation fra de tinglyste vejbyggelinjer. Langs de tidligere amtsveje er der tinglyst vejbyggelinjer på de tilgrænsende ejendomme i en afstand af 15 til 25 meter målt fra midten af vejen. Byggelinjer er pålagt for at sikre, at landevejen kan udvides til en større bredde, eller der kan laves en cykelsti langs vejen. På arealerne foran byggelinjen må der ikke opføres bebyggelse m.v. uden dispensation fra Stevns Kommune.

Ved anlæg af nye veje og udbygning af eksisterende veje vil Stevns Kommune have fokus på tilpasning til landskabsinteresser. Blandt andet skal der være fokus på adgang til naturbeskyttelsesområder og kulturhistoriske beskyttelsesområder.

Trafikplan 2025 - 2029

Stevns Kommune har i 2019 udarbejdet to trafikplaner. Den ene er en generel trafikplan for hele kommunen, mens den anden er mere lokalt forankret i området omkring Strøby Egede, hvor der er de største trængsels- og kapacitetsproblemer.

Trafikplanerne er evalueret i 2024 og bliver samlet til en trafikplan for hele Stevns Kommune som skal gælde for perioden 2025 – 2029.

Trafikplanen kortlægger tilstanden for de forhold, der er væsentlige for kommunens vejnet – og opsætter samtidig mål for udviklingen af trafikken i Stevns Kommune i den kommende planperiode. Følgende temaer er behandlet i trafikplanen:

- Overordnet planlægning
- Trafiksikkerhed
- Byudvikling – herunder opbygning af vej- og stinet
- Fremkommelighed og kapacitet

Visionerne for disse temaer opridses kort i de efterfølgende afsnit.

Overordnet planlægning

For at reducere trafikken igennem Strøby Egede by, har der siden amternes tid været et ønske om at etablere en vej syd og vest om Strøby Egede hen over Tryggevælde Ådal. Roskilde Amt eksproprierede i 2006 arealer til vejprojektet. Men Stevns Kommune genoptog først projektet i 2010, og der blev den nye VVM-tilladelse påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som i 2013 gav klager medhold primært på grund af naturtypen, rigkær, i området. Stevns Kommune ejer stadig arealerne.

Vejføringer i Fingerplan 2019

Den kommunale planlægning skal medtage arealreservation til de i Fingerplan 2019 mulige fremtidige over-ordnede vejanlæg. I Fingerplanen indgår der to principielle reserveringer til overordnede vejanlæg i Stevns kommune:
4) En forlægning af Stevnsvejen vest om Strøby Egede, der skal lede trafikken syd om Strøby Egede.
23) En forbindelsesvej mellem Stevnsvejen og Sydmotorvejen - udenom Køge.
Forbindelsesvejen til Stevns indgår i fingerplanen med en reservering, der løber nord om Klippinge og Hårlev.

De to reserveringer til mulige fremtidige overordnede vejanlæg, nr. 4) og 23) i Fingerplanens liste, er udpeget på retningslinjekortet for det overordnede vejnet. Der indgår retningslinjer for begge vej-reserveringer i Kommuneplan 2025. Reserveringerne til de to potentielle vejanlæg er både overordnede og principielle og kan derfor ændre sig som følge af en VVM-undersøgelse.



Udsnit af Kortbilag P: Reservationer til overordnede vejanlæg, Fingerplan 2019

Statsvej til Stevns

Formålet med at anlægge en ny forbindelsesvej til Stevns er at aflaste Strandvejen og Ringvejen i og omkring Køge, som begge er hårdt belastet af pendlertrafik fra Stevns, samt skabe en mere direkte forbindelse fra Stevns til motorvejsnettet.
Det er endnu ikke afklaret hvilken vejstatus en ny vej vil få, men Stevns Kommune har et stærkt ønske om at vejen bliver en statsvej, og anmoder Vejdirektoratet herom.

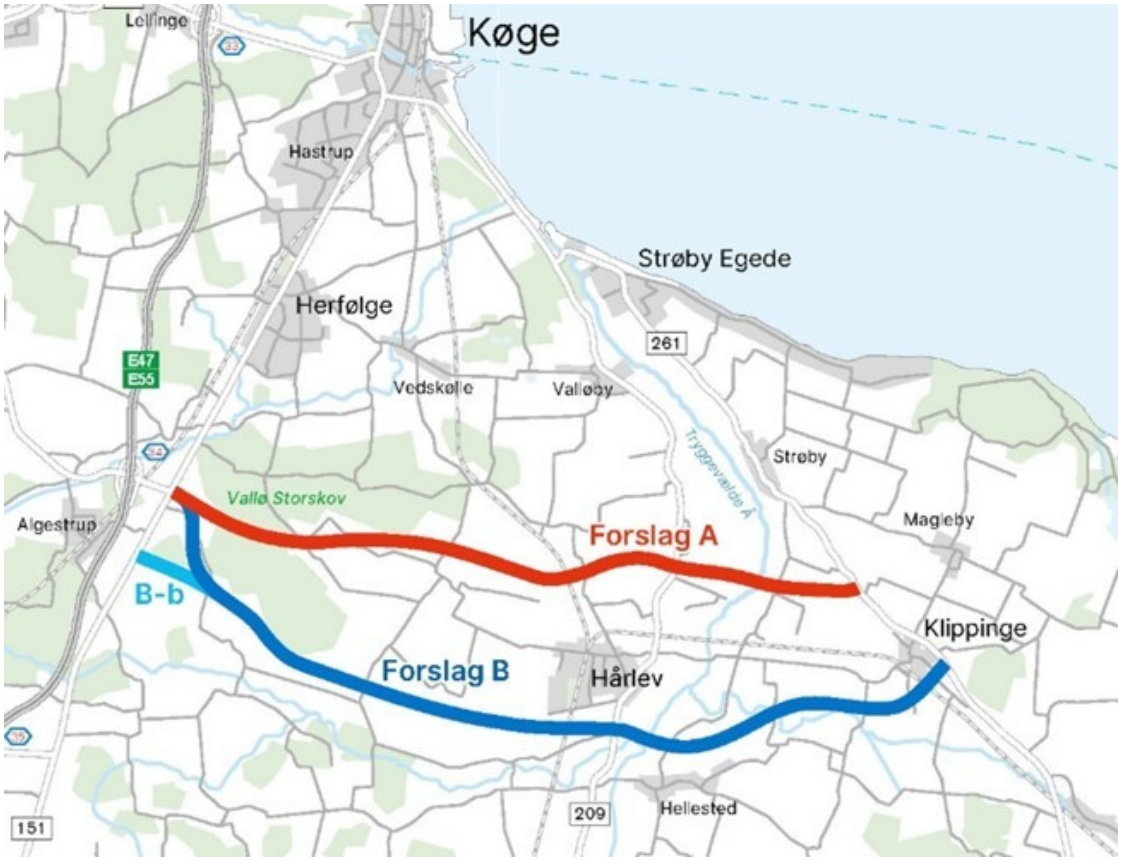
I perioden 2008 - 2013 har Køge og Stevns Kommuner fået udarbejdet en række rapporter, der undersøger mulighederne for at mindske trafikken gennem Køge og samtidig forbedre vejforbindelsen mellem Stevns og Sydmotorvejen.
I perioden 2017 - 18 gennemførte Vejdirektoratet en forundersøgelse af en ny vejforbindelse til Stevns og i 2019-2021 har Vejdirektoratet gennemført en VVM-undersøgelse heraf.

Vejdirektoratets VVM-undersøgelse for en statsvej til Stevns

Formålet med at anlægge en ny forbindelsesvej til Stevns er at aflaste Strandvejen og Ringvejen i og omkring Køge, som begge er hårdt belastet af pendlertrafik fra Stevns, samt skabe en mere direkte forbindelse fra Stevns til motorvejsnettet.
Det er endnu ikke afklaret hvilken vejstatus en ny vej vil få, men Stevns Kommune har et stærkt ønske om at vejen bliver en statsvej, og anmoder Vejdirektoratet herom.

I perioden 2008 - 2013 har Køge og Stevns Kommuner fået udarbejdet en række rapporter, der undersøger mulighederne for at mindske trafikken gennem Køge og samtidig forbedre vejforbindelsen mellem Stevns og Sydmotorvejen.
I perioden 2017 - 18 gennemførte Vejdirektoratet en forundersøgelse af en ny vejforbindelse til Stevns og i 2019-2021 har Vejdirektoratet gennemført en VVM-undersøgelse heraf.
Vejdirektoratets VVM-undersøgelse for en statsvej til Stevns
Som led i finansloven for 2019 besluttede den daværende regering (V, LA og K) at gennemføre en VVM-undersøgelse af en ny vej til Stevns. VVM-undersøgelsen har til formål at beskrive og vurdere de trafikale, miljømæssige og økonomiske konsekvenser af en ny vej til Stevns.
Undersøgelsen tager udgangspunkt i for-undersøgelsens forslag om en sydlig forbindelse til Stevns fra Sydmotorvejen til rute 261 nord for Klippinge, som byrådene i Køge og Stevns kommuner har peget på i forlængelse af forundersøgelsen.
I VVM-undersøgelsen beskrives 3 forslag til linjeføring for en ny vej mellem Sydmotorvejen og rute 261 ved Klippinge, som forløber henholdsvis nord og syd om Hårlev.
Forslag A er en bearbejdet udgave af forundersøgelsens forslag om en sydlig forbindelse til Stevns gennem Vallø Storskov og nord om Hårlev og Klippinge. I forbindelse med VVM-undersøgelsen er sket en justering af linjeføringen – blandt andet for at skabe større afstand til boligområderne i den nordlige del af Hårlev.
Forslag B er en udløber af den indledende idé- og forslagsfase, som forløber syd om Vallø Storskov, Hårlev og Klippinge. Til dette forslag er undersøgt to mulige tilslutninger til Vordingborgvej: en ved Slimmingevej og en i et sydligere punkt syd for Kanderød.
Den 9. april 2021 blev VVM-undersøgelsen offentliggjort og var i afsluttende offentlig høring frem til den 4. juni 2021. Stevns Kommune afgav sammen med Køge kommune et høringssvar, hvor man peger på, at VVM-undersøgelsen bør udvides med en nordligere løsning.

De 3 linjeføringer i Vejdirektoratets VVM-undersøgelse.



De 3 linjeføringer i Vejdirektoratets VVM-undersøgelse.

Trafiksikkerhed

Trafiksikkerhed
Trafikplan 2025 – 2029 indeholder et hovedafsnit om trafiksikkerhed, som er en opdatering af afsnittet i de tidligere trafikplaner. Dette hovedafsnit skal fungere som kommunens trafiksikkerhedsplan i perioden 2025 – 2029.

I hovedafsnittet Trafiksikkerhed kortlægges status for de trafikuheld, der er registreret på kommunens veje samt trafikmængder og hastigheder. Ud fra disse data samt input fra borgerworkshops udpeges lokaliteter og strækninger, hvor der er behov for tiltag til forbedring af tryghed og trafiksikkerhed. Eksempler på dette er:

- Etablering af lokale hastighedsbegrænsninger og fartdæmpende foranstaltninger i byområder.
- Nye tiltag på steder der er særligt uheldsbelastede.
- Deltagelse i kampagner, der skal hjælpe bilister, gående og cyklende med at holde fokus på egen og andres sikkerhed i trafikken.

Byudvikling og opbygning af vej- og stinet

At opretholde og udvikle et godt vejnet er en af de grundlæggende forudsætninger for at udvikle et område og tiltrække nye borgere og virksomheder. Der er vedtaget planer for byudvikling i de fire bycentre i kommunen: Store Heddinge, Strøby Egede, Hårlev og Rødvig, men også andre steder som Valløby er der planer for udvikling af byområder.

Med udvikling følger som regel mere trafik og derfor tilstræber Stevns Kommune hele tiden at tilpasse det eksisterende vejnet og sikre den nødvendige fremkommelighed og kapacitet i forbindelse med anlæg af nye vejstrækninger eller renovering af eksisterende veje.

Samtidig er der fokus på, at kommunens stisystem skal hænge bedre sammen, hvad enten der er tale om cykelstier langs det overordnede vejnet eller mere lokale stier henvendt til børn på vej til skole eller mere sundhedsfremmende og rekreative formål.

Fremkommelighed og kapacitet

Den største trafikale udfordring i Stevns Kommune er ophobningen af pendlertrafik mod Køge/København, hvor Strøby Egede er en trafikal flaskehals især i myldretiden. Stevns Kommune har derfor, sammen med Køge Kommune, en fælles udfordring i forhold til at sikre den bedst mulige fremkommelighed for pendlere til og fra hovedstadsområdet. Stevns Kommune er i tæt dialog med Køge Kommune om en ny vejforbindelse til Stevns. Iht. Infrastruktur-plan 2035 skal der i 2027 igangsættes en supplerende Miljø Konsekvens Vurdering (MKV – tidligere VVM) af de linjeføringer, som Stevns og Køge Kommuner er enige om skal undersøges.



Stevnsvej

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Fingerplanen
Fingerplanen er et landsplandirektiv udstedt efter planlovens kapitel 2 c. Fingerplanen fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet, der udgøres af 34 kommuner. Disse kommuner skal i deres kommune- og lokalplanlægning følge Fingerplanens bestemmelser, principper og arealudpegninger.

Vej- og broanlæg
Det er en national interesse, at der sker en koordinering mellem den kommunale og den statslige transportplanlægning, og at kommuneplanlægningen udarbejdes under hensyn til den overordnede infrastruktur for veje.
Kommunernes planlægning skal være i overensstemmelse med offentlige investeringer i infrastruktur og transport, så staten ikke pålægges en væsentlig merudgift i forbindelse med drift og udbygning af eksisterende statsveje samt ved nyanlæg.

Det er en national interesse, at kommunernes planlægning for støjfølsom anvendelse nær statsveje overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, således at det i planlægningen omkostningseffektivt sikres, at f.eks. boliger i fremtiden ikke unødigt støjbelastes. Ved kommunernes planlægning for støjfølsom anvendelse i støjbelastede områder, skal der samtidig ske planlægning for de støjafskærmende foranstaltninger, der skal sikre den fremtidige anvendelse mod støj, så planlægningen understøtter de statslige investeringer i transportinfrastruktur, og så planlægningen ikke medfører væsentlige merudgifter for staten til støjdæmpende foranstaltninger.

Det er en national interesse, at hensynet til eksisterende og mulige fremtidige statslige infrastrukturanlæg varetages i forbindelse med kommunernes planlægning. Eksempelvis vil planlægning for områder til lavbundsjorde, der kan genoprettes til vådområder, eller energianlæg, f.eks. vindmøller og solcelleanlæg, skulle udarbejdes under hensyn til tilgrænsende overordnet infrastruktur for statsveje. Ved planlægning for solcelleanlæg i nærheden af eksisterende og mulige udvidelser af statsveje, skal kommunerne kunne redegøre for, at gældende vejplanforudsætninger for planlagte nye statsveje og eksisterende statsvejes senere udbygning respekteres, at trafikanternes sikkerhed ikke forringes, og at vejinteresser bliver tilgodeset ved ændringer i spredningskorridorer, faunapassager, hegning, adgangsveje m.v. Arealer udlagt til eksisterende og mulige fremtidige statslige infrastrukturanlæg er typisk uforeneligt med skovrejsning, og sådanne arealer skal derfor udpeges til områder, hvor skovtilplantning er uønsket.

DEFINITIONER

En 'facadeløs vej' er en vej med få tilslutninger/udkørsler.

LINKS

Trafikplan 2025

Politik for Stevns Kommunes vejtræer

Kortbilag: Det overordnede vejnet

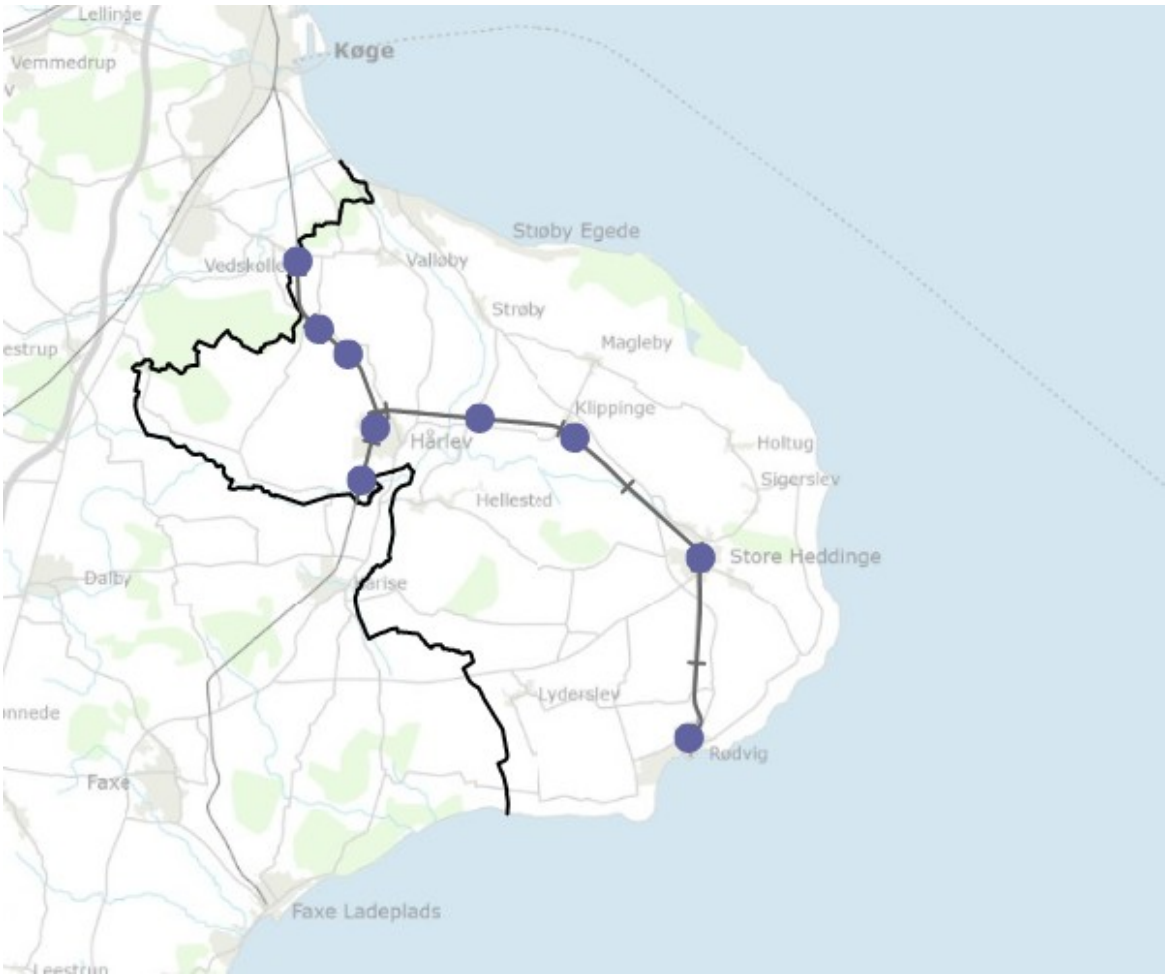


1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Kollektiv trafik

Den kollektive trafik er en vigtig del af den kommunale infrastruktur. Gode bus- og togforbindelser til Køge og videre mod København, samt internt i kommunen mellem byudviklingsbyerne (Store Heddinge, Hårlev, Strøby Egede og Rødvig), er afgørende for at kunne tiltrække tilflyttere, sikre et aktivt byliv og i sidste ende også påvirke miljøet i en positiv retning.

I 2016 fik Stevns Kommune integreret skolebuskørslen i den kollektive trafik og har på den måde opnået en række forbedringer af busbetjeningen. Dette er stadig en af grundtankerne i den kollektive trafik – og forventes således at fortsætte i den kommende planperiode.



Jernbane

Togstation

Mål for kollektiv trafik

Stevns Kommune vil:

- optimere den kollektive trafik i kommunen indenfor de givne økonomiske rammer. Det gælder både den kollektive trafik mod Køge og København og den kollektive trafik internt i kommunen således, at den kollektive trafik kan blive et attraktivt alternativ til at køre i bil.
- sikre, at den kollektive trafik giver mulighed for pendling til arbejdspladser udenfor kommunen.
- sikre, at den kollektive trafik giver mulighed for transport mellem landsbyerne i kommunen.
- sikre, at de befordringsberettigede elever i folkeskolen primært kan køres med skolebus eller rutebus.
- sikre tilbud om fleksibel passagerbefordring (Flextur, Plustur etc.) til borgerne i kommunen.
- arbejde for at den offentlige transport skal gøres fossilfri, og det skal være nemmere at transportere sig klimavenligt.
- arbejde for at rutebusser og flex-trafik er fossilfri i 2030.
- bakke op om Lokaltogs mål om, at Østbanen kører på batterier senest i 2030.
- arbejde for at køretiden med Østbanen fra Rødvig til København H er kommet ned på en time i 2030.
- arbejde for at der i 2050 er kommet en øst-vest gående cykelstiforbindelse i Stevns Kommune.
- prioritere at samarbejde med Region Sjælland, regionens kommuner og de offentlige trafikselskaber om udvikling og afprøvning af muligheder for bedre kollektiv mobilitet i landområderne og infrastrukturprojekter i regionen.
- arbejde med FN's verdensmål nr. 9 og 11 ved at gøre det attraktivt at benytte den kollektive transport, blandt andet ved at bevare Østbanen samt sikre, at der køres med miljøvenlige busser på Stevns.

Retningslinjer for kollektiv trafik

7.2.1
I forbindelse med udbygning af banestrækninger, udvidelse af driften på eksisterende banestrækninger samt udvidelse og/eller ændringer i anvendelsen af terminalanlæg ved banerne skal der tages de nødvendige støjmæssige hensyn til tilgrænsende støjfølsomme områder.

7.2.2
Der må ikke i landzone udlægges arealer til støjfølsom anvendelse i områder, der er belastet med et støjniveau over 60 dB(A) fra jernbanetrafik. Grænseværdien for rekreative områder i landzone er 55 dB(A). Tilsvarende grænseværdier skal anvendes ved anlæg af nye baner gennem støjfølsomme områder. Kan ovennævnte støjniveauer ikke sikres ved afstandsdæmpning, skal kravene om forebyggelse af støjgener, såfremt det er muligt, fastsættes som beskrevet i Miljøstyrelsens gældende vejledning om ’Støj og vibrationer fra jernbaner’.

7.2.3
Eventuelle ændringer og udvidelser i anvendelsen af terminalanlæg skal ske under hensyntagen til trafikforholdene i øvrigt i det berørte byområde.

7.2.4
For at forbedre omstigningsfaciliteterne mellem tog og bus skal det så vidt muligt søges at placere busholdepladser i tilknytning til jernbanestationer.

7.2.5
For at forbedre muligheden for kombination af cykel/bil og tog skal der ved stationer sikres parkeringsmuligheder for såvel cykler som biler.

7.2.6
Ved forbedring af terminaler skal det i samarbejde med det relevante trafikselskab sikres, at cykelparkering placeres bedst muligt i forhold til terminalernes skiftemulighed.

7.2.7
Der kan efter nærmere forhandlinger mellem kommunen og det enkelte baneselskab etableres supplerende standsningssteder på de eksisterende banestrækninger.

Redegørelse for kollektiv trafik

Den kollektive trafik har stor betydning i forhold til Stevns Kommunes vision om at være en attraktiv bosætningskommune, der udover en storslået natur også kan tilbyde kollektiv trafik som alternativ til bilen.

Østbanen

Stevns Kommune har på trods af sin geografiske placering en relativ god forsyning med kollektiv transport. Det skyldes især Lokaltogs linje fra Køge til Hårlev, og videre herfra til henholdsvis Rødvig og Faxe Ladeplads (Østbanen). Særligt togtrafik har stor betydning for pendleres incitament for at skifte fra bil til kollektiv trafik.

Med nye skinner og derved bedre komfort i togene samt 15 minutters drift mellem Hårlev og Køge må Østbanen forventes at kunne trække endnu flere pendler over i toget i forhold til tidligere. Det er endvidere planen at der vil komme nyt batteritog på Østbanen indenfor en årrække, som yderligere vil forbedre komforten.

Stationer og deres nærområder har således de seneste år haft et betydeligt fokus – også i Stevns kommune, hvor generel byudvikling vurderes blandt andet ud fra et ønske om at fastholde stationerne som værende en del af centrum, i byen og for udviklingen. Dette ses tydeligst i Rødvig, hvor den nye station er blevet flyttet tættere på nye boligområder og idrætsfaciliteter.


Ny station i Rødvig

De gule busser (MOVIA)

I 2016 blev der lavet et stort arbejde med at analysere busdriften i Stevns kommune for at forbedre busforbindelsen mellem Køge, Strøby og Strøby Egede, samtidig med at skolebusserne

Skolebuskørsel er en integreret del af det offentlige transport hvilket er derfor at nogle ruter kun kører om morgen og eftermiddag.

Rutenettet i Stevns kommune har efter Corona vist sig stærkt, da passagertallet meget hurtigt kom op på næsten sammen niveau som før Corona, hvilket også er grunden til at der kun forventes små justeringer ind i den kommende kommuneplan.

Der er i lighed med Østbanen også forventning til at alle busserne fra MOVIA vil køre på strøm senest i 2029 hvilket vil hjælpe til opfyldelse at kommunens klimamål og sikre en mere behagelig transport.



Lokaltog

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Jernbaneanlæg
Det er en national interesse, at der sker en koordinering mellem den kommunale og den statslige transportplanlægning, og at kommuneplanlægningen udarbejdes under hensyn til den overordnede infrastruktur for jernbaner. Kommunernes planlægning skal sikre overensstemmelse mellem byudviklingen og offentlige investeringer i infrastruktur og transport, så staten ikke pålægges en væsentlig merudgift i forbindelse med drift og udbygning af eksisterende eller anlæg af nye jernbaneanlæg.

LINKS

Trafikplan 2025

Lokaltog

Movia

Kortbilag: Kollektiv trafik

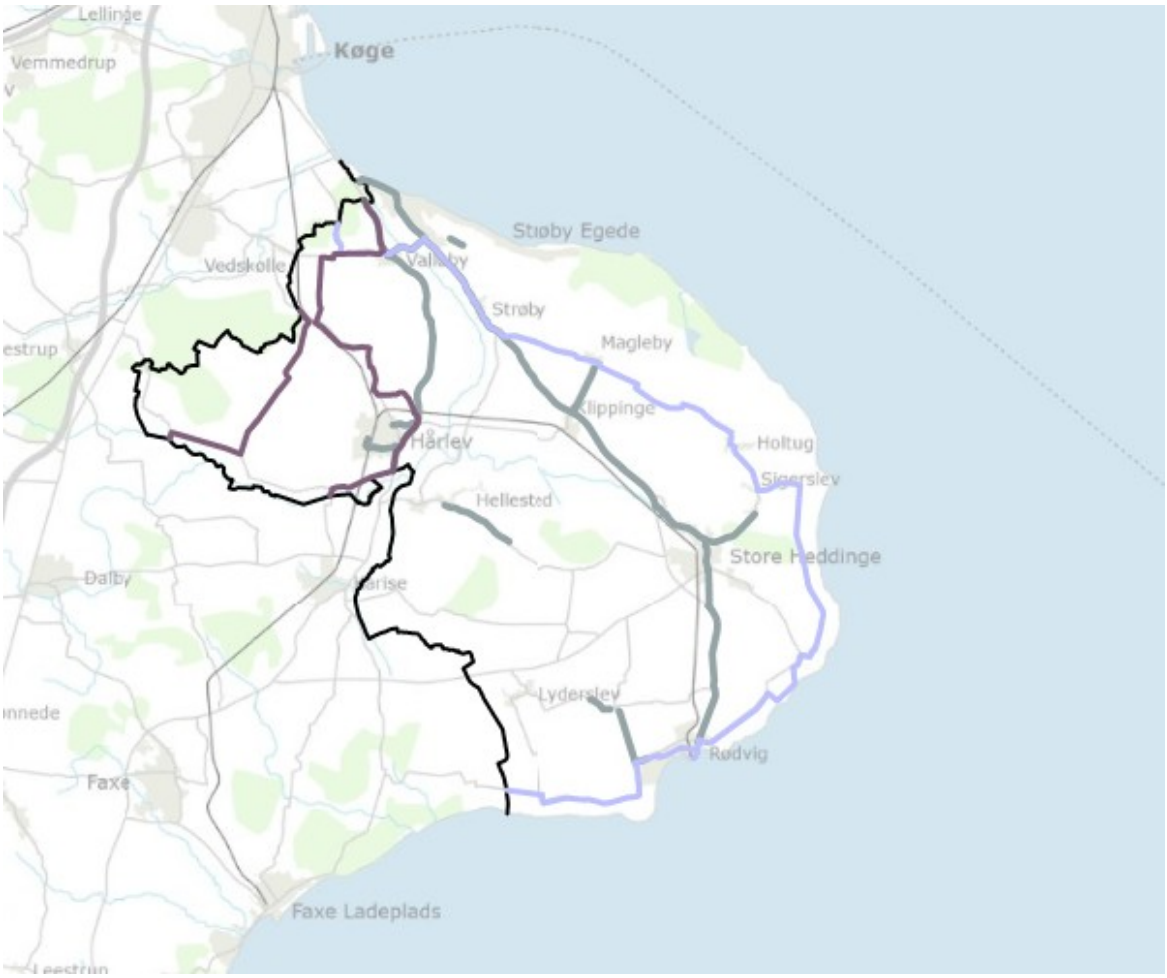


1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Trafikstier og cykelruter

Trafikstier er beregnet til at få cyklister og gående hurtigt fra A til B. Det vil sige, at en trafiksti er så direkte som mulig mellem f.eks. to byer. Trafikstier er forskellige fra rekreative stier, som har til formål at give cyklisten en oplevelse. Det kan f.eks. være en slynget sti gennem et naturskønt område.

Cykelstier har en positiv betydning på mange områder. Først og fremmest forbedres trafiksikkerheden ved anlæg af cykelstier, da de sørger for at separere trafikanterne. Den tryghedsfølelse som cykelstier er med til at generere er ofte en forudsætning for at få flere til at cykle. Når flere borgere vælger at cykle, har det en positiv effekt på miljøet og folkesundheden. Her kan du finde en gennemgang af eksisterende cykelstier og cykelruter samt et overblik over muligheder for at udvikle dem.



Trafikstier

Trafiksti

National cykelrute

Regionale cykelruter

Regional cykelrute

Mål for trafikstier og cykelruter

Stevns Kommune vil:

- fremme et trafikstinet, der indbyder til mere miljøvenlige transportformer, og som kan anspore befolkningen til at vælge et transportmiddel, der bidrager til folkesundheden.
- fremme et overordnet trafikstinet, der sikrer god fremkommelighed og høj trafiksikkerhed.
- have fokus på børn og unge, så deres muligheder for at være selvtransporterende til daginstitutioner, skoler, ungdomsuddannelser og fritidsformål mv. forbedres, når nye stier planlægges.
- udbygge trafikstinettet løbende med henblik på at sikre høj trafiksikkerhed og god fremkommelighed for gående og cyklende især i områderne omkring daginstitutioner og skoler samt, hvor folk færdes i forbindelse med fritidsaktiviteter.
- forbedre og udbygge trafikstierne (cykelstinettet) langs med landevejene samt det nationale og regionale cykelrutenet.
- arbejde med FN's Verdensmål nr. 9 og 11 ved at opgradere infrastrukturen og sikre trafiksikkerheden samt tilgængelige og bæredygtige transportsystemer.

Retningslinjer for trafikstier og cykelruter

7.3.1
De eksisterende og planlagte trafikstier er udpeget på retningslinjekortet.

7.3.2
Eksisterende nationale og regionale cykelruter er anvist på retningslinjekortet.

7.3.3
Der skal i planlægningen af nye lokale trafikstier sikres en sammenhæng med de regionale trafikstier samt mellem de nationale og regionale cykelruter.

7.3.4
Der skal i planlægningen af trafikstier så vidt muligt sikres sammenhæng med det rekreative stinet.

7.3.5
Ved udformning og placering af trafikstier skal der tages hensyn til naturen, herunder økologiske forbindelser, landskabelige værdier og kulturmiljøer.

7.3.6
Trafikstier langs eksisterende veje anlægges som enkelt- eller dobbeltrettede cykelstier, fællesstier eller cykelbaner.

7.3.7
Trafikstier i eget tracé anlægges primært som dobbeltrettede cykelstier eller fællesstier.

Redegørelse for trafikstier og cykelruter

Trafikstierne skal medvirke til at give pendlerne forskellige muligheder for valg af transportmiddel. Da stierne primært er rettet mod at tilgodese hurtigst mulig cykeltransport, ligger de primært langs de større veje. Trafikstierne skal have en standard, som giver de bedst mulige forhold for cyklisterne, herunder sikkerhed, direkte rute, vintervedligeholdelse, god belægning, belysning osv. Etablering af stianlæg er et af midlerne til at fremme cykeltrafikken og dermed regeringens mål om reduktion af transportsektorens CO2-udledning. Se i øvrigt Stevns Kommunes Planstrategi 2020.

Øget cykeltrafik er en naturlig del af målet om at øge den enkelte borgers aktivitet og dermed egen sundhed, hvilket er indsatsområder som Stevns Kommune har stor fokus på. Dette sker i tæt koordinering med målene og visionerne i Stevns Kommunes sundhedspolitik. Nye stier skal gerne anlægges hvor behovet er størst således at så mange muligt får glæde af dem.

Eksisterende trafikstier er koordineret med nabokommunerne, så trafikanterne oplever en naturlig sammenhæng på tværs af kommunegrænserne. Der løber desuden én national cykelrute gennem Stevns Kommune (N9), der samtidig er en delstrækning af den internationalt kendte cykelrute, Berlin-København. Ruten anvendes primært af turister.

Der er gennem de senere år bygget nord-sydgående cykelstier, således at man nu kan køre næsten uden afbrydelser fra Køge til Rødvig og fra Køge til Hårlev på nye cykeltrafikstier. Derimod mangler der tværgående cykeltrafikstier på de smalle veje, hvor der ofte køres hurtigt i bil.



Cykelsti

LINKS

Trafikplan 2025

Cykelruten Berlin-København

Friluftsguiden - cykling

Kortbilag: Trafikstier og cykelruter



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Klima og energi

Klima og energi er temaer, der berører mange af vores daglige behov. Det handler både om vores påvirkning på klimaet, og om hvordan vi håndterer klimaforandringerne. Retningslinjerne for klima og energi er delt op i fire emner.

Vedvarende Energi
Under afsnittet findes retningslinjer for vindmøller og store solcelleanlæg samt fælles biogasanlæg i Stevns Kommune.

Energiinfrastruktur
Under afsnittet findes retningslinjer for energiinfrastruktur over og under jorden i Stevns Kommune.

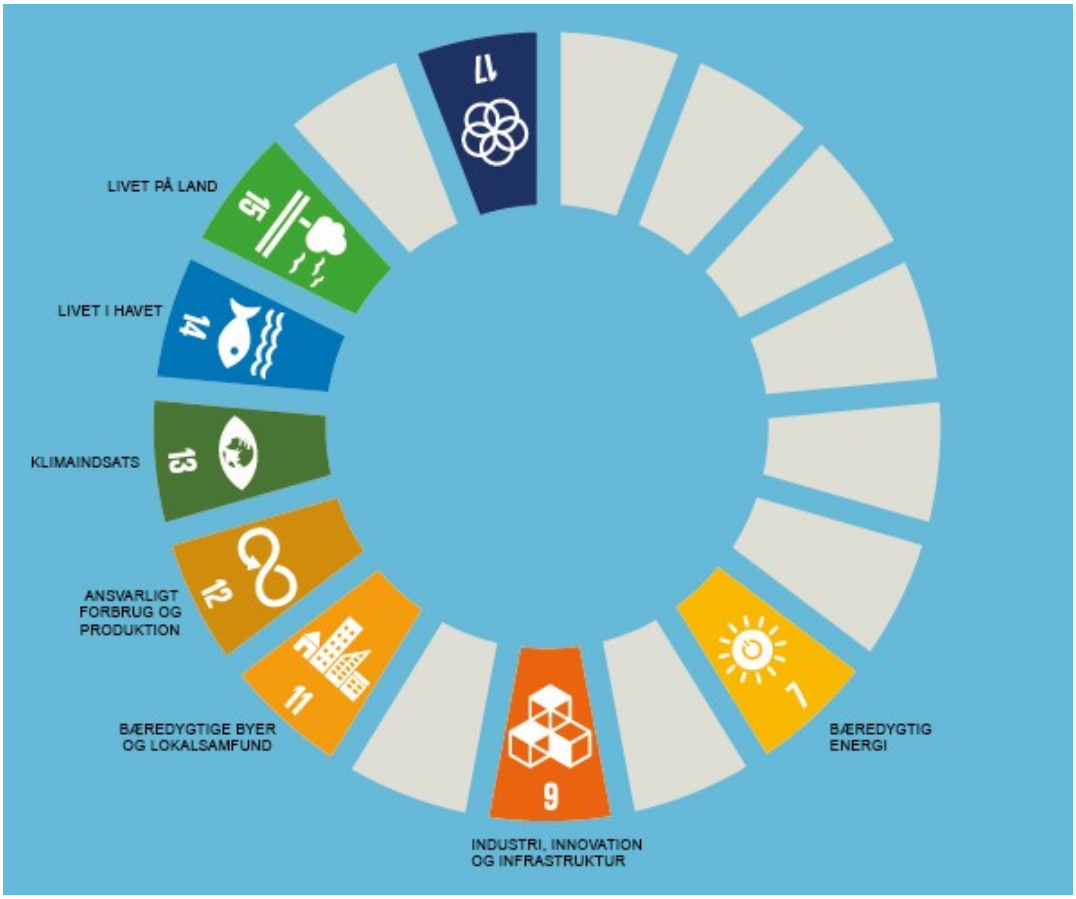
Øvrige tekniske anlæg
Under afsnittet findes retningslinjer for øvrige tekniske anlæg, herunder tele- og antennemaster samt sendeanlæg mv., med beskrivelse af, hvilke hensyn Stevns Kommune lægger vægt på, når et nyt teknisk anlæg skal sættes op.

Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion
Under afsnittet findes retningslinjer for, hvordan Stevns Kommune forholder sig til de vejrmæssige situationer, f.eks. oversvømmelse og erosion, som klimaet udsætter os for nu og i fremtiden. Du kan blive klogere på, hvordan det ser ud for din ejendom i forhold til ekstrem regn eller stormflod.



Traktor på oversvømmet Tingvej

FN'S VERDENSMÅL



7, Bæredygtig energi

9. Industri, innovation og infrastruktur

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

12. Ansvarligt forbrug og produktion

13. Klimaindsats

15. Livet på land

17. Partnerskaber for handling

Vedvarende energi

I Stevns Kommune er der i perioden 1996-2000 opført større landvindmøller. Der er ingen store solcelleanlæg i kommunen.

Det fremgår af Klimaplan 2023, at for at nå målet om, at Stevns Kommune bliver selvforsynende med grøn strøm i 2030, skal der produceres omkring 150 GWh fra solceller og/eller landvindmøller i 2030. I denne fremskrivning indgår også strøm til at drive de dengang planlagte fjernvarmeanlæg, som nu er opgivet. Produktion af 150 GWh svarer til f.eks. omkring 175 ha solceller eller 12 styk 3,5 MW landvindmøller. I 2019 blev der til sammenligning produceret 23 GWh grøn strøm fra solceller og vindmøller i Stevns Kommune.

Det er et tiltag i Stevns Kommunes Klimaplan 2023, at retningslinjerne for vindmøller i kommuneplanen skal opdateres i 2025, og at der skal fastlægges retningslinjer for store solcelleanlæg i kommuneplanen. Det samme fremgår af Stevns Kommunes Planstrategi 2023.

Stevns Kommunes målsætning om produktion af grøn strøm vil kunne nås med forskellige kombinationer af store solcelleanlæg og vindmøller, og det er væsentligt med denne fleksibilitet til konkret at arbejde med de projektforslag, der passer bedst ind i en stevnsk kontekst. Stevns Kommunes målsætning for produktion af grøn strøm skal nås med et stort fokus på, at de tekniske anlæg, som f.eks. store solcelleanlæg eller vindmøller over 25 meter totalhøjde, påvirker borgere, landskaber, kulturværdier og verdensarven mindst muligt. De reviderede retningslinjerne for vindmøller og de nye retningslinjer for store solcelleanlæg i Kommuneplan 2025 er udarbejdet ud fra denne forståelse.

Til at supplere retningslinjerne i kommuneplanen for opstilling af store solcelleanlæg og vindmøller i Stevns Kommune ønsker kommunalbestyrelsen at fastlægge nogle kriterier i et administrationsgrundlag for arbejdet med vedvarende energi. Administrationsgrundlaget kan fastlægge nogle rammer for fremgangsmåden for planlægning for vedvarende energi, f.eks. ift. ansøgningsproces, borgerinddragelse, prioritering mellem konkrete projekter mv. Administrationsgrundlaget vil afspejle politiske hensyn, som kommunalbestyrelsen vægter højt i forbindelse med stillingtagen til konkrete projekter, og som kan anvendes til at styre processen for myndighedsbehandling af projektforslag mv. Kommunalbestyrelsen vil arbejde med at fastlægge sådanne kriterier sideløbende med udarbejdelsen og vedtagelsen af Kommuneplan 25.

Mål for vedvarende energi

Stevns Kommune vil:

- være selvforsynende med grøn strøm i 2030.
- være nettoeksportør af grøn strøm i 2050.
- prioritere at støtte op om lokale aktører, som ønsker at etablere solcelleanlæg eller landvindmøller.
- prioritere inddragelse og kompensering af berørte lokalsamfund ved godkendelse af konkrete projekter, herunder mulighed for at få medejerskab eller andel i fortjenesten.



Vindmøller i det stevnske landskab

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Vedvarende energianlæg

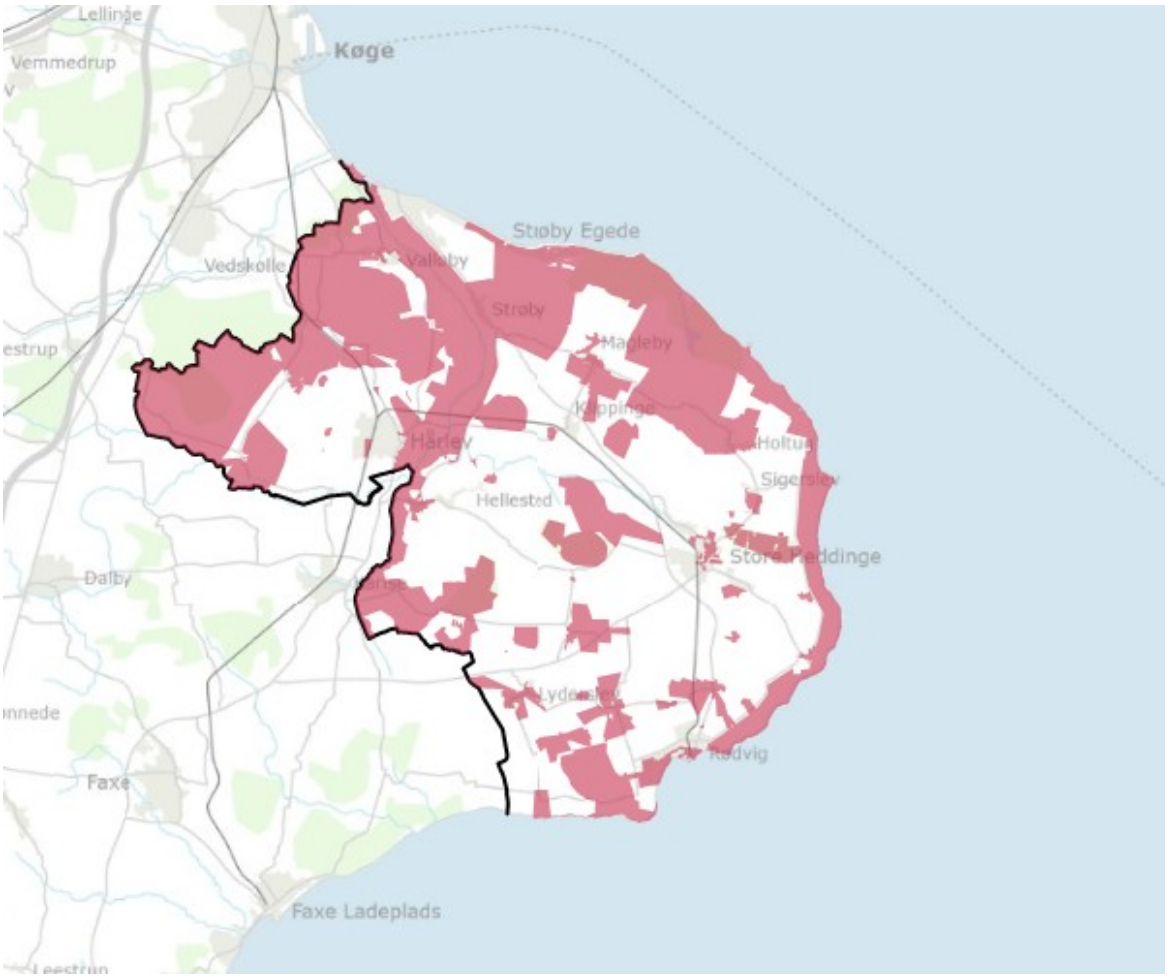
Det er en national interesse, at der sikres arealer til udbygning af vedvarende energianlæg. Den nationale interesse for vedvarende energianlæg omfatter biogasanlæng samt elproducerende solceller og vindmøller. Arealreservationerne til de største vedvarende energianlæg, herunder vindmøller og solceller, er afgørende for at sikre tilstrækkelig kapacitet og andel af vedvarende energi i Danmarks energisystem. Derfor skal kommunerne i deres planlægning tage hensyn til udbygning af vindmøller og solcelleanlæg, da anlæggene er nødvendige for den nationale energiforsyning og for den grønne omstilling. For at sikre, at produktionen af grøn strøm kan integreres optimalt skal der ske en

sammenhængende udbygning af vindmøller og solcelleanlæg ift. den nødvendige infrastruktur og elforsyningsnettet. Energiforsyningsnettet varetages som en selvstændig national interesse.

Det er en national interesse, at der i kommuneplanlægningen udpeges arealer til fælles biogasanlæg, som bl.a. kan medvirke til reduktion af drivhusgasser. Der skal i planlægning for arealerne tages hensyn til bl.a. naboer, grundvand og natur- og landskabsinteresser. Fælles biogasanlæg skal som udgangspunkt placeres i erhvervsområder til klasse 7-industrivirksomheder, medmindre særlige forhold taler imod f.eks. infrastruktur og gyllegrundlag.

Store solcelleanlæg

Her kan du se de områder i kommunen hvor der ikke ønskes etablering af store solcelleanlæg.



Negativ Områder Solcelleanlæg

Solcelleanlæg Uønsket

Mål for store solcelleanlæg

Stevns Kommune vil:

- være selvforsynende med grøn strøm i 2030.
- være nettoeksportør af grøn strøm i 2050.
- prioritere at støtte op om lokale aktører, som ønsker at etablere solcelleanlæg.
- prioritere inddragelse og kompensering af berørte lokalsamfund ved godkendelse af konkrete projekter, herunder mulighed for at få medejerskab eller andel i fortjenesten.

Retningslinjer for store solcelleanlæg

8.1.1
Områder, hvor store solcelleanlæg er uønskede, er udpeget på retningslinjekortet. Inden for områderne (såkaldte negativ-områder) kan der ikke opstilles store solcelleanlæg. Negativ-områderne er udpeget ud fra andre interesser og eksisterende bindinger fastlagt i kommuneplanen, der ikke er forenelige med store solcelleanlæg, dvs. udpegede kulturmiljøer, kirkeomgivelser, områder med landskabsinteresser, uforstyrrede landskaber, Natura 2000-områder samt eksisterede eller potentielle naturområder.

8.1.2
I de øvrige, ikke-udpegede områder (neutral-områder) er det muligt at opstille solcelleanlæg efter en konkret vurdering.

8.1.3
Store solcelleanlæg skal som udgangspunkt opstilles uden for kystnærhedszonen. Opstilling inden for kystnærhedszonen er kun mulig, hvis der ikke kan findes en egnet placering uden for kystnærhedszonen, og hvis der kan redegøres for en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Ved opstilling inden for kystnærhedszonen skal store solcelleanlæg opstilles i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse og beplantning.

8.1.4
Inden for områder, som i kommuneplanen er udpeget til Skovrejsning ønsket, kan der kun opstilles store solcelleanlæg efter en konkret vurdering. Opstilling forudsætter, at der samtidig udpeges erstatningsarealer til Skovrejsning ønsket andetsteds i kommunen i neutral-områder for skovrejsning.

8.1.5
Der skal tages hensyn til natur- og kulturarvsinteresser ved opstilling af store solcelleanlæg. Mulighederne for at bidrage til øget biodiversitet og understøtte økologiske forbindelser skal tænkes ind.

8.1.6
Store solcelleanlæg skal som udgangspunkt udformes og indpasses med hensyntagen til det omkringliggende landskab. Eksisterende bebyggelse, levende hegn eller anden bevoksning, skal som udgangspunkt indarbejdes i den samlede afskærmning af store solcelleanlæg.

8.1.7
Store solcelleanlæg skal som udgangspunkt placeres med en minimumafstand på 150 meter fra byer, sommerhusområder, kolonihaveområder og anden beboelse. Der kan afviges fra afstandskravet ved en konkret vurdering.

8.1.8
Ved opstilling af store solcelleanlæg skal der tages hensyn til offentlighedens adgang til den omgivende natur.

8.1.9
Planlægningen for solcelleanlæg bør tage hensyn til, at solcelleanlægget ikke hindrer udbygning af eksisterende el- og gastransmissionsanlæg, herunder højspændingsstationer, eller hindrer adgangen hertil for øvrige tekniske anlæg.

Redegørelse for store solcelleanlæg

Kommuneplan 2025 indeholder som noget nyt retningslinjerne for store, lokalplanpligtige solcelleanlæg.

Retningslinjerne gælder ikke for mindre solcelleanlæg, som ikke er lokalplanpligtige. Det kan f.eks. være mindre anlæg, som placeres i tilknytning til eksisterende byggeri, og som primært skal dække eget forbrug. Sådanne solcelleanlæg kan dog bl.a. kræve byggetilladelse eller landzonetilladelse, afhængig af udformning eller placering. Det vil være en konkret vurdering, hvornår solcelleanlæg er så store eller har en karakter, der gør, at der er lokalplanpligt.

Retningslinjerne følger op på lovændringer på området, herunder solcellebekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 440 af 03. maj 2024 om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land), der bl.a. fastsætter, at det er en national interesse i den kommunale planlægning, at der sikres arealer til udbygning med solcelleanlæg.

Der er foretaget negativ-udpegninger på retningslinjekortet i kommuneplanen af områder, hvor store solcelleanlæg er uønskede, og hvor det således ikke er muligt at opstille store solceller. Med denne tilgang er det tydeligt, i hvilke områder det pga. af andre interesser og bindinger i kommuneplanen ikke er muligt at opstille store solcelleanlæg.

Uden for negativ-områderne, i de såkaldte neutral-områder på retningslinjekortet, er det muligt at ansøge om opstilling af solcelleanlæg, hvorefter kommunen konkret vurderer realiserbarheden af det ansøgte projekt og dets placering ift. planforhold mv. Ved at udpege neutral-områder gives opstillere et råderum til at foreslå egnede placeringer til opstilling af store solcelleanlæg med mulighed for tilpasning af projektet til det konkrete område. Såfremt der ikke er faglige forhold, der taler imod et projekts realisering det pågældende sted, bliver det op til kommunalbestyrelsen at beslutte, om det konkrete projekt ønskes realiseret.

Negativ-områder for store solcelleanlæg

Beskyttelsen af de værdifulde kulturmiljøer og landskaber i Stevns Kommune såvel som sårbar natur og biodiversitet er essentielt, når der skal opstilles solcelleanlæg. Det er baggrunden for udpegningen af negativ-områder, hvor det ikke er muligt at opstille store solcelleanlæg.

Negativ-områderne er således områder, der i kommuneplanen enten er udpeget som kulturmiljøer, områder med landskabsinteresser, kirkeomgivelser, uforstyrrede landskaber, Natura 2000-områder eller eksisterende eller potentielle naturområder.

Neutral-områder for store solcelleanlæg

Uden for negativ-områderne, i såkaldt neutral-områder, er der ikke på forhånd fundet forhold, der umuliggør opstilling af store solcelleanlæg. Der skal dog foretages en konkret vurdering af det enkelte projekt og dets placering, hvor påvirkning ift. f.eks. områder med geologiske interesser, lavbundsarealer, økologiske forbindelser, større sammenhængende landskaber og områder med grundvandsinteresser mv. skal vurderes.

Inden for områder, som er udpeget til Skovrejsning ønsket, kan det efter en konkret vurdering besluttes, at der skal opstilles store solcelleanlæg. Det forudsætter dog, at der samtidig udpeges erstatningsarealer til Skovrejsning ønsket andetsteds i kommunen. Områder udpeget til Skovrejsning ønsket indgår således også i neutral-områder til opstilling af store solcelleanlæg. Denne tilgang er valgt på baggrund af, at der i Stevns Kommune tidligere er udpeget et stort areal til Skovrejsning ønsket. Fremadrettet skal der potentielt også findes egnede arealer til store solcelleanlæg i Stevns Kommune, og derfor er der behov for at arbejde for multifunktionalitet i de store udpegninger i det åbne land, hvor det er muligt, og med fleksibilitet til både at kunne løse klima- og biodiversitetsudfordringerne. Se også mere herom i afsnittet om skovrejsning under temaet om natur.

For at bevare de åbne kyster i Danmark og friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg må der som udgangspunkt ikke opstilles store solcelleanlæg i kystnærhedszonen. Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet (se også afsnittet om kystnærhedszonen under temaet om turisme). Det er kun muligt at opstille store solcelleanlæg inden for kystnærhedszonen, såfremt der ikke kan findes egnede placeringer uden for kystnærhedszonen, og det forudsætter, at der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for opstilling i kystnærhedszonen.

Ved opstilling af store solcelleanlæg skal mulighederne for at bidrage til øget biodiversitet og understøtte økologiske forbindelser tænkes ind. De økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser er udpeget i kommuneplanen for at være spredningsveje for vilde planter og dyr. Det er væsentligt, at store solcelleanlæg understøtter disse, hvis muligt, og ikke placeres på en måde, så de negativt påvirker disse områder. Endvidere skal offentlighedens adgang til den omgivende natur sikres, f.eks. ift. adgangsveje til eksisterende natur eller til ny natur etableret som en del af et stort solcelleanlæg.

Store solcelleanlæg skal som udgangspunkt udformes og indpasses med hensyntagen til det omkringliggende landskab, og der skal sikres passende afstand til beboelsesområder.

Servitutarealer for eltransmissionsanlæg

Planlægningen af større solcelleanlæg skal tilgodese, at servitutarealet for eltransmissionsanlæg friholdes.
Der tillades ikke solcelleanlæg i servitutarealet for eltransmissionsanlæg. Etablering af stier og serviceveje i servitutarealet kræver dispensation fra den tinglyste servitut. Hegning kan i visse tilfælde også kræve dispensation. I servitutarealet for jordkabelanlæg tillades der ikke beplantning med dybdegående rødder.
Lynafledere og master bør overholde de anbefalede sikkerhedsafstande til eltransmissionsanlæg.

Hensyn til forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation

For at sikre at konkret planlægning tager hensyn til de nationale interesser, er Stevns Kommune opmærksom på at sikre inddragelse af relevante statslige myndigheder så tidligt som muligt i planlægningsprocessen. Det gælder f.eks. Etablissement- og Terrænkommandoen under Forsvarsministeriet for så vidt angår planlægningsprocessen for et VE-anlæg (vindmøller og store solcelleanlæg), så det sikres, at der ikke planlægges på en måde, der påvirker Forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation mv.



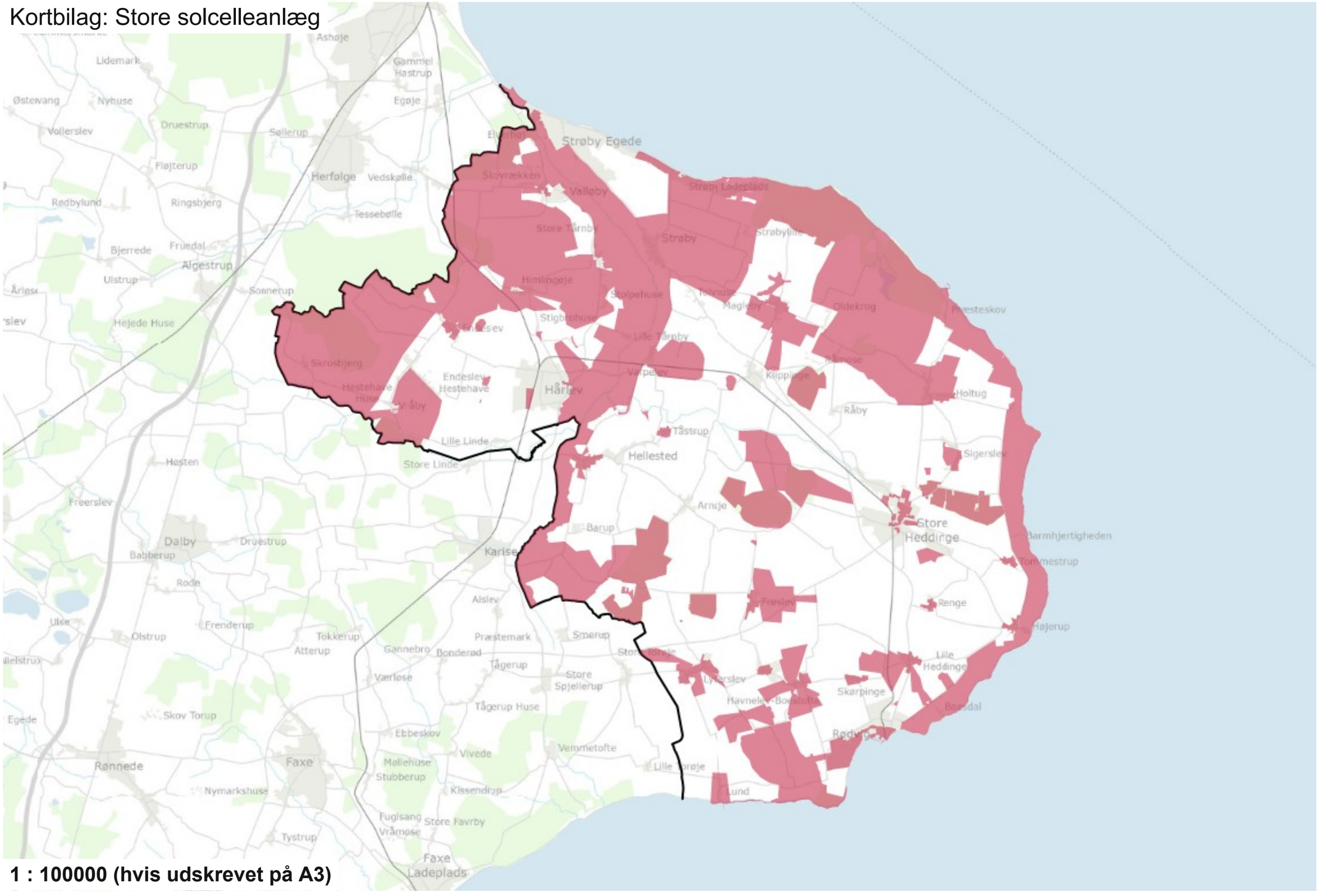
Solceller langs Køgevej

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Vedvarende energianlæg

Det er en national interesse, at der sikres arealer til udbygning af vedvarende energianlæg. Den nationale interesse for vedvarende energianlæg omfatter biogasanlæng samt elproducerende solceller og vindmøller. Arealreservationerne til de største vedvarende energianlæg, herunder vindmøller og solceller, er afgørende for at sikre tilstrækkelig kapacitet og andel af vedvarende energi i Danmarks energisystem. Derfor skal kommunerne i deres planlægning tage hensyn til udbygning af vindmøller og solcelleanlæg, da anlæggene er nødvendige for den nationale energiforsyning og for den grønne omstilling. For at sikre, at produktionen af grøn strøm kan integreres optimalt, skal der ske en sammenhængende udbygning af vindmøller og solcelleanlæg ift. den nødvendige infrastruktur og elforsyningsnettet. Energiforsyningsnettet varetages som en selvstændig national interesse.

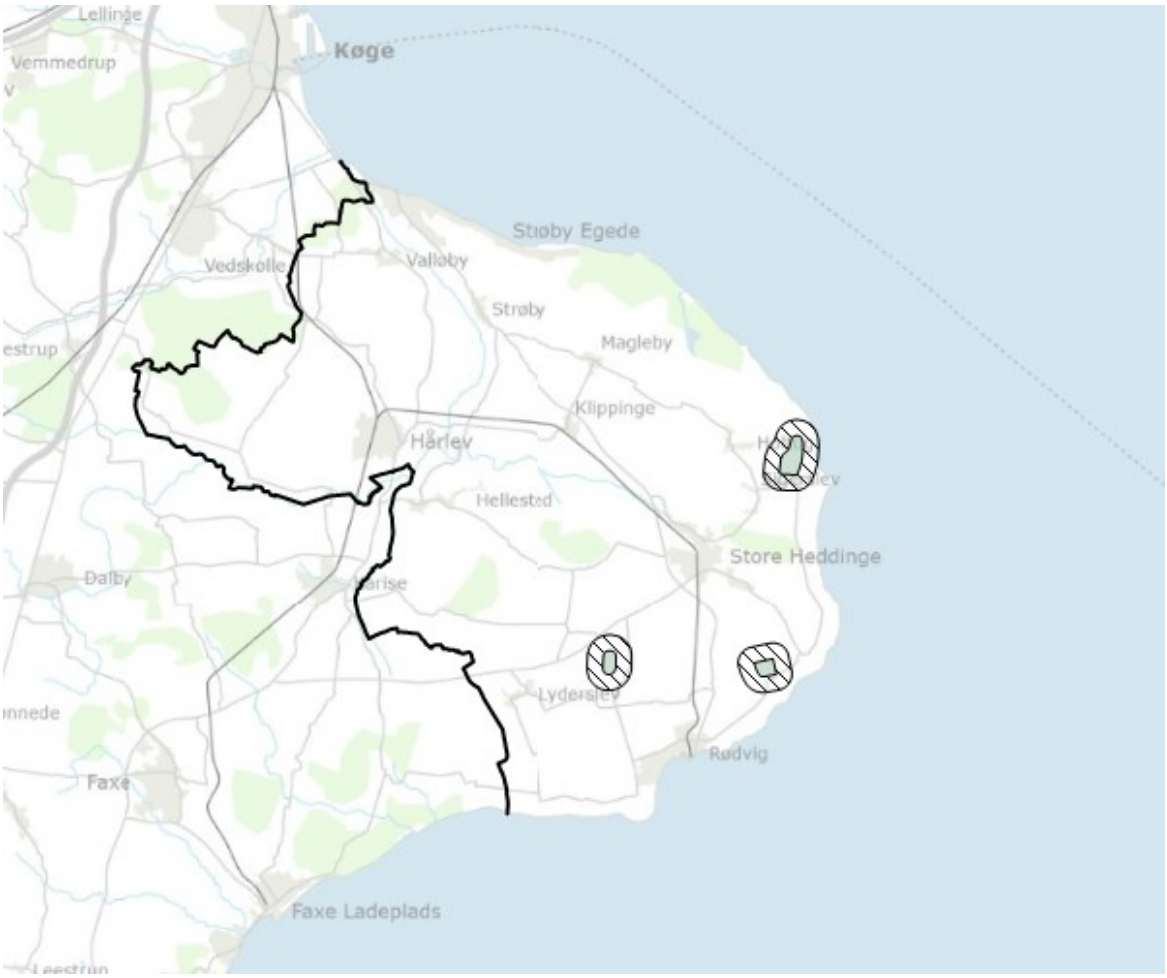
Kortbilag: Store solcelleanlæg



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Vindmøller

Her kan du se de områder hvor der står større vindmøller i Stevns Kommune.



Vindmølle Områder	25m-125m
Vindmølle konsekvensområde	Vindmølle Konsekvensområde

Mål for vindmøller

Stevns Kommune vil:

- være selvforsynende med grøn strøm i 2030.
- være nettoeksportør af grøn strøm i 2050.
- prioritere at støtte op om lokale aktører, som ønsker at etablere landvindmøller.
- prioritere inddragelse og kompensering af berørte lokalsamfund ved godkendelse af konkrete projekter, herunder mulighed for at få medejerskab eller andel i fortjenesten.

Retningslinjer for vindmøller

8.2.1
Vindmøller med totalhøjde over 25 meter skal opstilles inden for områder udpeget til vindmøller i kommuneplanen.

8.2.2
Der er udpeget tre områder til vindmøller på mere end 25 meter totalhøjde og som udgangspunkt op til 125 meter totalhøjde på retningslinjekortet. Der er opstillet vindmøller i områderne.

8.2.3
Opstilling af vindmøller over 25 meter totalhøjde uden for de udpegede vindmølleområder kan finde sted efter en konkret vurdering og forudsætter supplerende planlægning, herunder udarbejdelse af kommuneplantillæg med udpegning af område til vindmøller.

8.2.4
Vindmøller over 25 meter totalhøjde kan som udgangspunkt ikke opstilles i områder, der i kommuneplanen er udpeget som kulturmiljøer, kirkeomgivelser, områder med landskabsinteresser, uforstyrrede landskaber, større sammenhængende landskaber, Natura 2000-områder, eksisterede eller potentielle naturområder samt økologiske forbindelser. Der skal altid ske en konkret vurdering ved opstilling af vindmøller over 25 meter totalhøjde.

8.2.5
Vindmøller skal som udgangspunkt opstilles uden for kystnærhedszonen. Opstilling inden for kystnærhedszonen er kun mulig, hvis der ikke kan findes en egnet placering uden for kystnærhedszonen, og hvis der kan redegøres for en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Ved opstilling inden for kystnærhedszonen, skal vindmøller placeres i størst mulig afstand fra kystlinjen.

8.2.6
Inden for områder, som i kommuneplanen er udpeget til Skovrejsning ønsket, kan der opstilles vindmøller over 25 meter totalhøjde efter en konkret vurdering. Opstilling forudsætter, at der samtidig udpeges erstatningsarealer til Skovrejsning ønsket andetsteds i kommunen i neutral-områder for skovrejsning.

8.2.7
Vindmøller over 25 meter totalhøjde må ikke opstilles nærmere nabobeboelse end 4 gange vindmøllens totalhøjde. Der kan afviges fra afstandskravet ved vindmølleejers egen beboelse.

8.2.8
Vindmøller må ikke opstilles nærmere skel mod jernbanestrækninger end totalhøjden plus 10 m.

8.2.9
Der skal tages hensyn til den samlede landskabsmæssige oplevelse ved placering af vindmøller over 25 meter totalhøjde, hvor afstanden er mindre end 28 gange totalhøjden til eksisterende eller planlagte vindmøller.

8.2.10
Vindmøller over 25 meter totalhøjde opstillet i grupper skal opstilles i et let opfatteligt geometrisk mønster og udformes, så de fremstår harmoniske i forhold til landskabet.

8.2.11
Husstandsvindmøller må være maksimalt 25 meter totalhøjde, og kan kun opstilles uden for områder udpeget til vindmøller.

8.2.12
Husstandsvindmøller uanset typen kan kun opstilles efter en konkret vurdering og under forudsætning af, at de overholder de gældende støjkrav, og ikke skæmmer landskabet.

8.2.13
Høje elektrisk ledende objekter nær Eltransmissions jordkabelanlæg bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

Konsekvensområder omkring vindmøller

8.2.14
Konsekvensområder på 500 meter omkring områder til vindmøller over 25 meter totalhøjde er udlagt på retningslinjekortet.

8.2.15
Inden for konsekvensområderne må der ikke der ikke etableres ny støjfølsom bebyggelse eller arealanvendelse.

Redegørelse for vindmøller

Det er kommunernes opgave at planlægge for vindmøller på land. Planlægningen for vindmøller reguleres af planloven, og af bekendtgørelse nr. 923 af 06. september 2019 om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller.

I Kommuneplan 2021 var der udpeget tre positiv-områder til vindmøller med en totalhøjde på mere end 25 m på retningslinjekortet. Der er opstillet vindmøller i områderne. Det fremgår af Kommuneplan 2021, at udgangspunktet for disse områder var, at der kan opstilles møller på op til 125 meter totalhøjde.

Med Kommuneplan 2025 er retningslinjerne for vindmøller revideret. De tre eksisterende områder til vindmøller med tilhørende konsekvensområder er videreført på retningslinjekortet. Der er ikke udpeget nye områder til vindmøller på retningslinjekortet.

Retningslinjer for opstilling af vindmøller

Vindmøller med totalhøjde over 25 meter skal opstilles inden for områder udpeget til vindmøller i kommuneplanen. Idet der ikke er udpeget nye områder til vindmøller på retningslinjekortet i Kommuneplan 2025, vil der i forbindelse med planlægning for et konkret projekt med opstilling af vindmøller skulle udarbejdes et kommuneplantillæg. I den forbindelse udpeges det specifikke areal, som projektet omhandler, til område til vindmøller på retningslinjekortet. Dette vil som udgangspunkt kunne ske parallelt med den øvrige myndighedsbehandling, herunder udarbejdelse af forslag til lokalplan mv.

Ved projektforslag om opstilling af vindmøller vil der skulle ske en konkret vurdering af det enkelte projektforslag og dets placering. I den forbindelse skal det vurderes, hvorvidt projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for vindmøller. Det vurderes samtidig om der kan være andre påvirkninger ift. f.eks. områder med geologiske interesser, lavbundsarealer og områder med grundvandsinteresser mv. Såfremt der ikke er faglige forhold, der taler imod et projektforslags realisering det pågældende sted, bliver det op til kommunalbestyrelsen at beslutte, om der skal arbejdes videre med planlægning for det konkrete projekt.

Vindmøller over 25 meter totalhøjde kan som udgangspunkt ikke opstilles i områder, hvor der kan ske påvirkning af kulturmiljøer, kirkeomgivelser, områder med landskabsinteresser, uforstyrrede landskaber og større sammenhængende landskaber. Endvidere er det et fokus at beskytte sårbar natur og biodiversitet, så påvirkning af Natura 2000-områder og eksisterende naturområder såvel som områder udpeget som potentielle naturområder i kommuneplanen, undgås. De økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser er udpeget i kommuneplanen for at være spredningsveje for vilde planter og dyr. Det er væsentligt, at vindmøller ikke placeres på en måde, så det påvirker disse områder. Det vil altid skulle foretages

en konkret vurdering ved opstilling af vindmøller over 25 meter totalhøjde. Der vil kunne ses på mulighederne for at tilpasse et konkret projektforslag til det specifikke område med hensyntagen til det omgivende miljø og det omkringliggende landskab.

For at bevare de åbne kyster i Danmark og friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg må der som udgangspunkt ikke opstilles vindmøller i kystnærhedszonen. Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet (se også afsnittet om kystnærhedszonen under temaet om turisme). Opstilling af vindmøller i kystnærhedszonen er kun mulig, hvis der ikke kan findes andre egnede placeringer, og hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for opstilling i kystnærhedszonen. Ved opstilling inden for kystnærhedszonen, skal møllerne placeres i størst mulig afstand fra kystlinjen.

Inden for områder, som er udpeget til Skovrejsning ønsket, kan der opstilles vindmøller efter en konkret vurdering, såfremt der samtidig udpeges erstatningsarealer til Skovrejsning ønsket andetsteds i kommunen. Der er i Stevns Kommune tidligere udpeget et stort areal til Skovrejsning ønsket. Fremadrettet skal der potentielt også findes egnede arealer til bl.a. vindmøller i Stevns Kommune. Der er behov for at arbejde for multifunktionalitet i de store udpegninger i det åbne land, hvor det er muligt, og med fleksibilitet til både at kunne løse klima- og biodiversitetsudfordringerne. Se mere i afsnittet om skovrejsning under temaet om natur.

Der skal tages hensyn til nabobeboelse ved planlægning for vindmøller. Vindmøller over 25 meter totalhøjde må ikke opstilles nærmere nabobeboelse end 4 gange vindmøllens totalhøjde. Der kan afviges fra afstandskravet ved vindmølleejers egen beboelse.

Vindmøller over 25 meter totalhøjde opstillet i grupper skal fremstå harmoniske, f.eks. ved at være ens med hensyn til størrelse, udseende, materialevalg, omløbsretning, omdrejningstal, navhøjde og rotordiameter.

Opstilles vindmøller over 25 meter totalhøjde i en afstand på mindre end 28 gange totalhøjden til eksisterende eller planlagte vindmøller, skal der i vurderingen af den landskabelige påvirkning tages højde for den samlede landskabsmæssige oplevelse fra alle vindmøllerne.

Husstandsvindmøller må være op til 25 meter totalhøjde, og kan ikke opstilles i områder udpeget til vindmøller. Ved husstandsvindmøller forstås også såkaldte mikro- og minivindmøller. Opstilling af hustandsvindmøller uanset typen og højden kræver ansøgning til kommunen efter bygningsreglementet og bekendtgørelse om støj fra vindmøller. Der vil altid skulle ske en konkret vurdering af f.eks. påvirkningen på landskabs-, natur- og kulturværdier, og hustandsvindmøllen skal opfylde krav til støj og skyggekast. Placering af hustandsvindmøller i landzone kræver desuden landzonetilladelse.

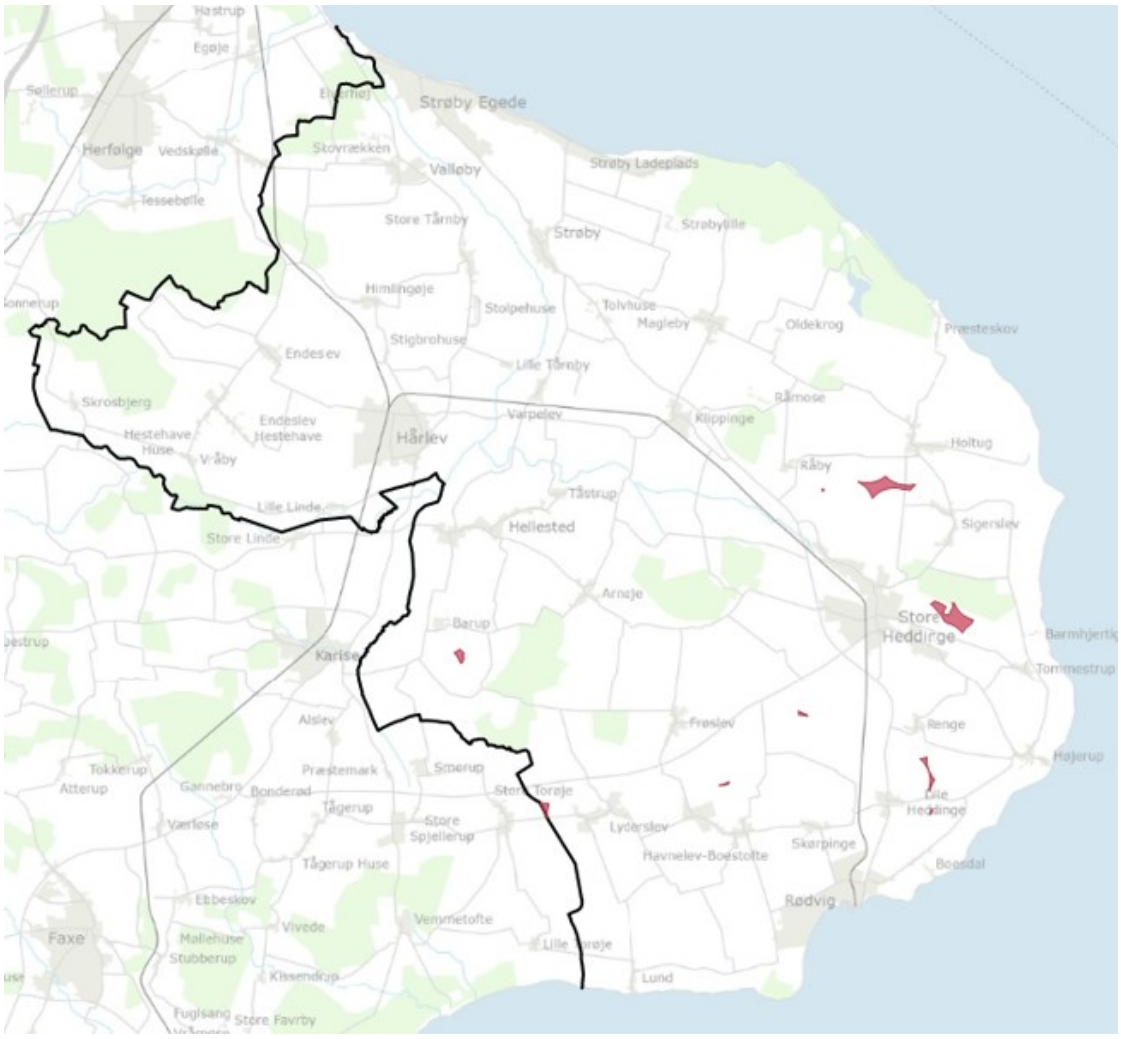
Konsekvensområder omkring vindmøller

I de udlagte konsekvensområder for støj på 500 meter omkring områder til vindmøller må der ikke etableres ny støjfølsom bebyggelse eller arealanvendelse.

Der er kun få muligheder for at opstille nye vindmøller i Stevns Kommune

Når gældende lovkrav og retningslinjer for opstilling af vindmøller over 25 meter totalhøjde ses samlet, er der meget begrænset mulighed for opstilling i Stevns Kommune. Stevns Kommune har foretaget en overordnet screening af mulige områder til opstilling af nye vindmøller i kommunen. Områderne er fundet ved at udelukke de områder, hvor det ikke umiddelbart

vurderes muligt at opsætte nye vindmøller. Der er i den forbindelse taget udgangspunkt i opstilling af vindmøller på 150 meter totalhøjde, som, efter Stevns Kommunes oplysninger, generelt er standardhøjden for de landvindmøller, der opføres i dag. Højden er især væsentlig ift. at overholde afstandskravet til nabobeboelse, der er 4 gange vindmøllens totalhøjde. De markerede områder på kortet neden for er med andre ord områder, hvor opstilling af vindmøller ikke vurderes udelukket pga. andre interesser. I disse områder kan der være mulighed for at opstille vindmøller, hvis Stevns Kommune modtager en konkret ansøgning med et projektforslag, men kun efter en grundig afklaring og vurdering af det enkelte projekt. Kortet kan åbnes i et større format ved at klikke på linket i højre side.



Kort over områder, hvor der kan være mulighed for at opstille vindmøller

Ved den overordnede screening er der ikke umiddelbart fundet eksisterende bindinger i de markerede områder, som er i konflikt med opstilling af vindmøller på 150 meter totalhøjde. I områderne vil opstilling af vindmøller umiddelbart kunne ske uden at påvirke kulturmiljøer, kirkeomgivelser, områder med landskabsinteresser, uforstyrrede landskaber og større sammenhængende landskaber. Opstilling af vindmøller i områderne vil umiddelbart også kunne ske uden at påvirke Natura 2000-områder og eksisterende naturområder såvel som områder udpeget som potentielle naturområder i kommuneplanen samt økologiske forbindelser.

Nogle af områderne ligger helt eller delvist inden for kystnærhedszonen. Såfremt der ikke kan findes egnede placeringer uden for kystnærhedszonen, og hvis der kan redegøres for en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, vil der efter en konkret vurdering kunne opstilles vindmøller inden for områder i kystnærhedszonen.

Særligt afstandskravet til nabobeboelse er afgørende for mulighederne for opstilling af store vindmøller. Ved at justere højden på vindmøllen til en lavere totalhøjde, reduceres afstandskravet. Der kan afviges fra afstandskravet ved vindmølleejers egen beboelse. I andre

kommuner er der eksempler på opkøb af ejendomme for at overholde afstandskravet. Der vil således muligvis kunne findes flere egnede områder, f.eks. ved at en ansøger i et konkret projektforslag ser på disse parametre.

De mulige områder, som fremgår af kortet, vil i den videre proces med planlægning for vedvarende energi blive undersøgt nærmere med henblik på at kvalificere hvert af områdernes egnethed til opstilling af vindmøller. Hvis områderne viser sig egnede, vil konkrete projektforslag evt. på et senere tidspunkt kunne indgå i en samlet prioritering om opstilling af anlæg til vedvarende energi. Det gælder også projektforslag om opstilling af store solcelleanlæg i Stevns Kommune, som kan understøtte kommunens målsætning for produktion af grøn strøm.

Respektafstand ved arbejde nær el

For Energinets eltransmissionsanlæg er der fastsat lodrette og vandrette respektafstande, som hverken personer, værktøj eller materiel må komme inden for uden en arbejdsinstruktion fra Energinet. Respektafstandene er fastsat for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elektriske ledningsanlæg. (Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18.08.2016). For Energinets eltransmissions-jordkabelanlæg er respektafstanden 1 m. Høje elektrisk ledende objekter som vindmøller nær eltransmissions-jordkabelanlæg bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

Hensyn til forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation

For at sikre at konkret planlægning tager hensyn til de nationale interesser, er Stevns Kommune opmærksom på at sikre inddragelse af relevante statslige myndigheder så tidligt som muligt i planlægningsprocessen. Det gælder f.eks. Etablissement- og Terrænkommandoen under Forsvarsministeriet for så vidt angår planlægningsprocessen for et VE-anlæg (vindmøller og store solcelleanlæg), så det sikres, at der ikke planlægges på en måde, der påvirker Forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation mv.



Landvindmøller i det åbne land

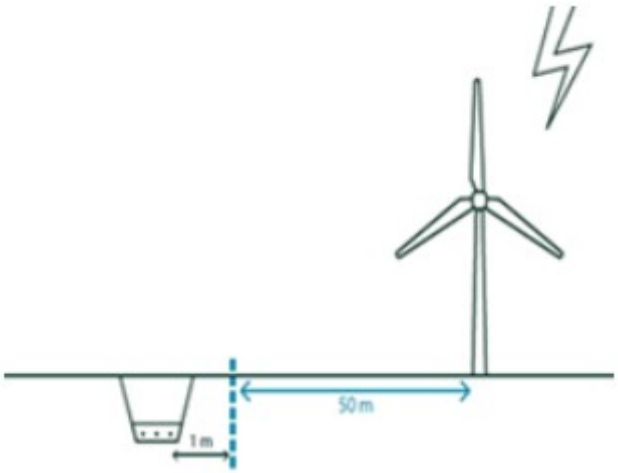
NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Vedvarende energianlæg

Det er en national interesse, at der sikres arealer til udbygning af vedvarende energianlæg. Den nationale interesse for vedvarende energianlæg omfatter biogasanlæng samt elproducerende solceller og vindmøller. Arealreservationerne til de største vedvarende energianlæg, herunder vindmøller og solceller, er afgørende for at sikre tilstrækkelig kapacitet og andel af vedvarende energi i Danmarks energisystem. Derfor skal kommunerne i deres planlægning tage hensyn til udbygning af vindmøller og solcelleanlæg, da anlæggene er nødvendige for den nationale energiforsyning og for den grønne omstilling. For at sikre, at produktionen af grøn strøm kan integreres optimalt skal der ske en

sammenhængende udbygning af vindmøller og solcelleanlæg ift. den nødvendige infrastruktur og elforsyningsnettet. Energiforsyningsnettet varetages som en selvstændig national interesse.

SIKKERHEDSAFSTANDE FRA VINDMØLLER TIL JORDKABLER

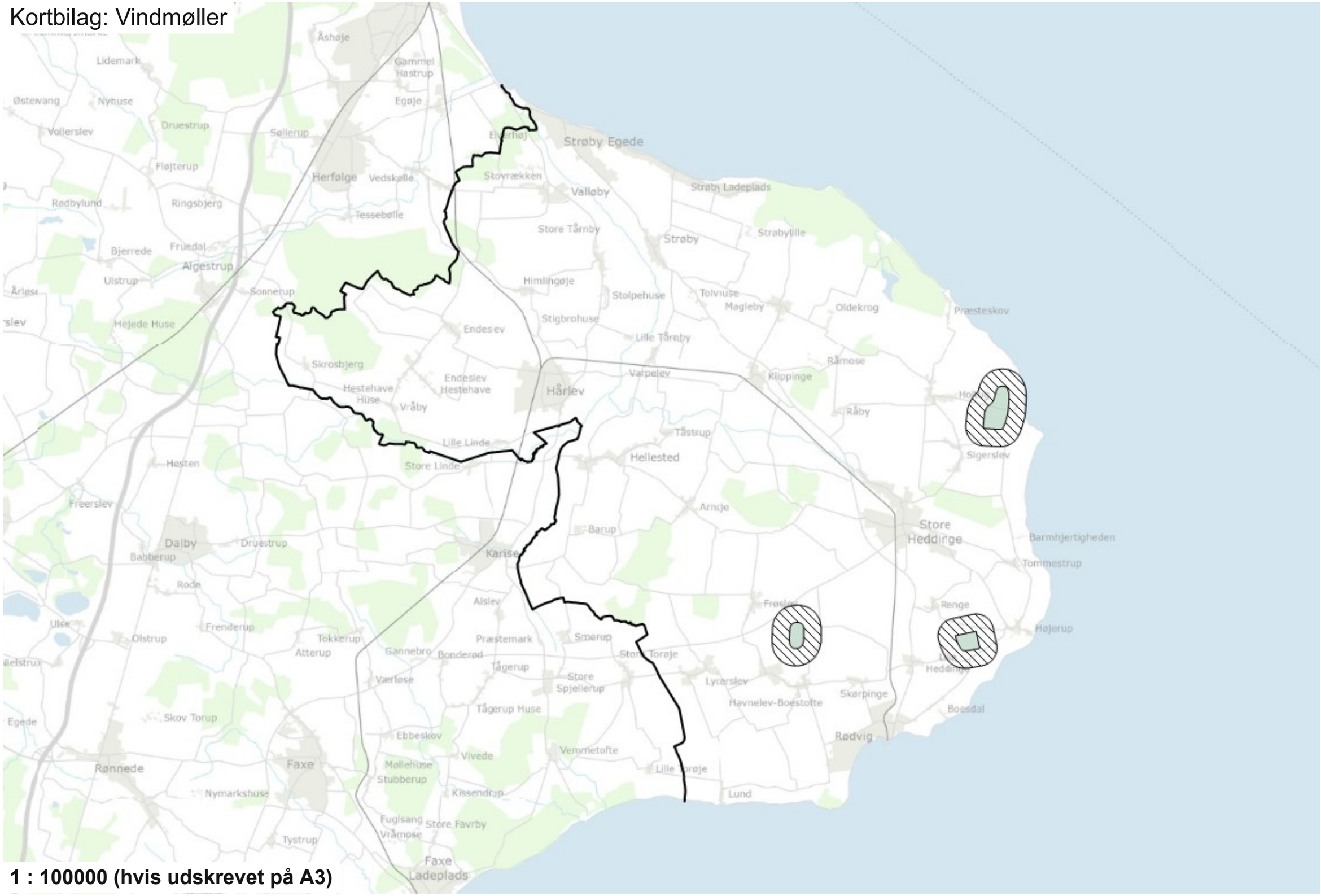


Sikkerhedsafstande til jordkabler, jfr. retningslinje 8.4.4

Stevns Kommunes Klimaplan 2023

Kort over områder, hvor der kan være mulighed for at opstille nye vindmøller

Kortbilag: Vindmøller



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Biogasanlæg

Der er ikke udpeget områder for industrielle biogasanlæg i Kommuneplan 2025

Mål for større industrielle biogasanlæg

Stevns Kommune vil:

- afklare mulighederne for, at husdyrgødning fra kommunen i større omfang kan blive behandlet på industrielle biogasanlæg.
- sikre, at områder med særlige naturbeskyttelses- og bevaringsinteresser samt landskabelige og kulturhistoriske værdier friholdes for udlæg af større industrielle biogasanlæg.

Retningslinjer for større industrielle biogasanlæg

8.3.1
Der er ikke udpeget placeringer til større fælles biogasanlæg. Større fælles biogasanlæg kan først etableres efter en nærmere analyse af de tilgængelige ressourcer i samarbejde med Faxe, Køge og Ringsted kommuner.

Redegørelse for større industielle biogasanlæg

Redegørelse for større industrielle biogasanlæg

Det følger af planloven, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af tekniske anlæg, herunder arealer til fælles biogasanlæg (større industrielle biogasanlæg).

Biogas produceres ud af organiske restprodukter som især husdyrgødning, men også andre organiske restprodukter som halm, roetoppe, madaffald, affald fra industriel fødevareproduktion mv. Biogas regnes for CO2-neutralt, og samtidig kan udledningen af drivhusgasser forbundet med håndtering af husdyrgødning reduceres ved at levere husdyrgødningen til biogasanlæg. Regeringen har tidligere med Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 fastsat en ambition om, at Danmark senest i 2030 skal være 100 % pct. forsynet med grøn gas, så den fossile naturgas kan udfases.

I Stevns Kommune findes der hverken mindre biogas-gårdanlæg eller såkaldte 'fælles biogasanlæg', som enten kan ejes af nogle få landmænd i forening med henblik på at behandle husdyrgødning fra disse gårde, eller som kan antage en industriel størrelse, hvor der behandles store mængder organisk affald.

De seneste år er udviklingen på biogasområdet især gået i retning af etablering af store industrielle biogasanlæg. På de industrielle biogasanlæg, som ligger tættest på Stevns Kommune, er kapaciteten udvidet, eller der arbejdes på udvidelser. Det gælder i Solrød (200.000 tons årligt), Køng i Vordingborg Kommune (udvidet fra 300.000 til 450.000 tons årligt i 2023), Ringsted (100.000 tons årligt med ønske om at udvide det eksisterende anlæg) samt planer om et nyt anlæg i Herluflille i Næstved (evt. op til 600.000 tons årligt).

De senere år har der været en nedgang i antallet af større husdyrbrug i Stevns Kommune, så der i dag er under 10 tilbage. Samtidig er der etableret et antal store nye gyllebeholdere i Stevns Kommune beregnet til at modtage afgasset biomasse fra de industrielle biogasanlæg i Solrød, Vordingborg, Ringsted og Næstved. Den afgassede biomasse transporteres således jævnligt

over længere afstande, hvilket kan give mulighed for, at det kan betale sig at hente gylle fra de tilbageværende husdyrbrug i Stevns Kommune, selvom de ligger mere end 30 km fra et industrielt biogasanlæg, idet man herved kan undgå tomme returkørsler med tankvognene. Transport på 30 km betragtes normalt som grænsen for, hvad der er rentabelt at transportere pga. gyllens høje vandindhold.

Med udgangspunkt i bl.a. Naturstyrelsens guide for Kommuneplanlægning for biogasanlæg har Stevns Kommune foretaget en screening af mulighederne for at placere et industrielt biogasanlæg i Stevns Kommune. Screeningen viser, at der ikke er områder i Stevns Kommune som umiddelbart egner sig godt til etablering af et stort industrielt biogasanlæg.

På baggrund af ovenstående er der ikke udpeget områder til placering af større industrielle biogasanlæg i Kommuneplan 2025. Pga. nedgang i husdyrbrug i Stevns Kommune og pga. stor tilvækst i kapacitet på industrielle biogasanlæg i kommuner beliggende rundt om Stevns Kommune er der ikke umiddelbart vurderet at være et behov. For adskillige af de omkringliggende anlæg er det desuden rentabelt at transportere biomasse mellem jordbrugerne på Stevns og biogasanlæggene. Derudover vurderes mulighederne for placering af et større industrielt biogasanlæg i Stevns Kommune at være begrænsede.

Hvis Stevns Kommune modtager en ansøgning om etablering af et større industrielt biogasanlæg, vil det være muligt efter en konkret vurdering og forudsætter supplerende planlægning, herunder udarbejdelse af kommuneplantillæg med udpegning af område til større fælles biogasanlæg.

Biogasanlæg nær eltransmissionsanlæg

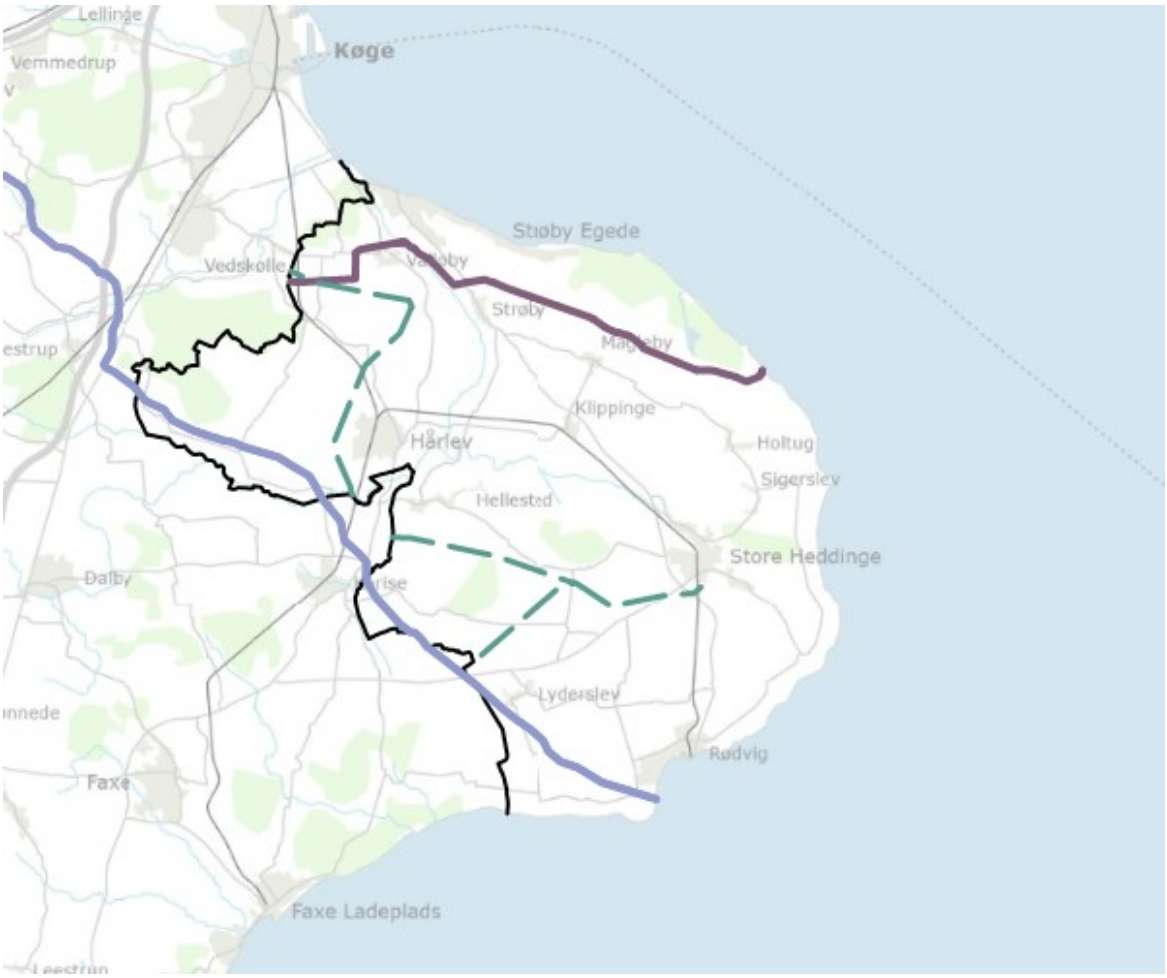
Der henvises til afsnittet anlægssikkerhed i redegørelsen for højspændingsledninger under afsnittet Energiinfrastruktur.

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Det er en national interesse, at der i kommuneplanlægningen udpeges arealer til fælles biogasanlæg, som bl.a. kan medvirke til reduktion af drivhusgasser. Der skal i planlægning for arealerne tages hensyn til bl.a. naboer, grundvand og natur- og landskabsinteresser. Fælles biogasanlæg skal som udgangspunkt placeres i erhvervsområder til klasse 7-industrivirksomheder, medmindre særlige forhold taler imod f.eks. infrastruktur og gyllegrundlag.

Energiinfrastruktur

Her kan du se en oversigt over eltransmissionsanlæg over og under jorden i Stevns Kommune.



Højspændingsledninger	Højspændningskabel
Krigers Flak	Krigers Flak – højspændingskabel
Kontek	Kontek – højspændingskabel

Mål for energiinfrastruktur

Stevns Kommune vil:

- Arbejde for, at ledningstraceer fremføres som jordkabler, så vidt muligt.
- Arbejde for, at der ikke udlægges nye tracéer til højspændingsinfrastruktur.
- Understøtte arbejdet med FN's verdensmål nr. 7 " Bæredygtig energi " i sin fremtidige energiplanlægning.

Retningslinjer for energiinfrastruktur

8.4.1
Små, lokale anlæg til energi- og/eller kraftvarmeproduktion kan placeres i kommunecentrene og i øvrige byer under hensyn til natur-, miljø- og landskabsforholdene.

Højspændingsinfrastruktur

8.4.2
Retningslinjekortet for energiinfrastruktur viser eltransmissionsanlæg i kommunen. Hensynet til eltransmissionsanlæg, med tilhørende restriktioner, skal sikres.

8.4.3
Der må ikke etableres støjfølsom bebyggelse i nærheden af eksisterende højspændingsanlæg. Og nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på miljøfølsomme formål.

8.4.4
Høje elektrisk ledende objekter nær eltransmissions-jordkabelanlæg bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

Redegørelse for energiinfrastruktur

Redegørelse for energiinfrastruktur

Det følger af planloven, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af tekniske anlæg, som f.eks. anlæg og linjeføringer til el- og gastransmission.

Energinet ejer og driver både eltransmissionsnettet, dvs. elnettet på mere end 100 kV, og gastransmissionsnettet, dvs. det overordnede gasnet, der leder naturgas fra bl.a. Nordsøen ind til distributionsnettene på landjorden, i Danmark. Både eltransmissionsanlæg og gastransmissionsanlæg er en national interesse, som kommunen skal tage hensyn til i den kommunale planlægning.

I Stevns Kommune løber ingen gastransmissionsforbindelser. Eltransmissionsnettet består af jordkabler.

Forsyning

Kommunen forsynes med elektricitet via Cerius.

Der er udlagt naturgasnet i Hårlev, Store Heddinge, Rødvig, Strøby Egede, Valløby, Klippinge, Hellested, Lille Heddinge og Sigerslev samt til visse storforbrugere. Der er indført forbud mod opvarmning med oliefyr i nye huse og med naturgas i områder, hvor der ikke er godkendt et naturgasprojekt.

I resten af kommunen foregår varmeforsyningen ved individuelle oliefyr, biobrændselsanlæg, jordvarme, varmepumper m.v.

Stevns Kommune har de seneste år, i samarbejde med Klar Forsyning, undersøgt muligheden for etablering af fjernvarme i kommunens største byer. Nye fjernvarmeprojekter på Stevns har dog vist sig ikke at være rentable.

Eltransmissionsnetforbindelser

Gennem Stevns Kommune løber forskellige transmissionsforbindelser til elnettet. Der løber for eksempel eksisterende højspændingskabler fra Store Heddinge til Karise samt Hårlev til Vedskølle.

Kontek-forbindelsen
Kontek-forbindelsen er en højspændt jævnstrømsforbindelse (HVDC) mellem Sjælland og Tyskland. Forbindelsen og de tilhørende konverterstationer ved Bjæverskov på Midtsjælland og ved Rostock ejes af Energinet. Kontek-forbindelsen løber under jorden i den nordlige del af Stevns kommune, mellem Præsteskov og Vallø.
Kriegers Flak I og II
Det eksisterende strømtransmissionskabel fra havvindmølleparken Kriegers Flak I er ført i land vest for Rødvig. Kablet løber igennem Stevns Kommune vest for Lyderslev, Hårlev og Vallø Storskov. Staten har i 2025 igangsat et landsplandirektiv for bl.a. højtspændingsstationen syd for Lyderslev, som skal betjene den kommende havvindmøllepark Krigers Flak II. Kablet til Krigers Flak II skal løbe parallelt med det eksisterende kabel for Krigers Flak I og kompenseringsstationen ønsker Energinet at placere syd for Lyderslev.

Eltransmissionsnettet

Servitutarealer
Energinets eltransmissions anlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter. Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til luftlednings- og jordkabelanlæg ikke uden meddelt dispensation kan laves fysiske ændringer og etableres anlæg af nogen art. Servitutarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke automatisk kan forventes meddelt.
I servitutarealet for jordkabelanlæg må der ikke etableres beplantning med dybdegående rødder, idet rødderne kan beskadige jordkablerne både ved gennemboring eller ved, at rødderne rykker jordkablerne i stykker, hvis træer vælter i storm.
Etablering af et vådområde eller lavbundsprojekt i servitutarealet omkring et eltransmissionsanlæg udgør en tilstandsændring, som kræver en dispensation fra den tinglyste servitut.

Respektafstand ved arbejde nær el
For eltransmissionsanlæg er der fastsat lodrette og vandrette respektafstande, som hverken personer, værktøj eller materiel må komme inden for uden en arbejdsinstruktion fra Energinet. Respektafstandene er fastsat for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elektriske ledningsanlæg. (Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18.08.2016). For Energinets eltransmissions-jordkabelanlæg er respektafstanden 1 m.

Anlægssikkerhed
Elanlæg har en lovmæssig beskyttelse i Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg (BEK nr. 1114 af den 18.08.2016), som regulerer elektriske anlæg og andre objekters nærhed til hinanden. Det fremgår af § 20 i bekendtgørelsen, at elektriske anlæg og andre objekter ikke må anbringes så nær hinanden, at der derved kan opstå fare.
Sikkerhedsafstanden fra høje objekter til jordkabelanlæg skal bl.a. sikre, at placering af høje elektrisk ledende objekter ikke påfører Energinets eltransmissionsjordkabelanlæg skader ved lynnedslag. Et batteri-, biogas- og PtX-anlæg tæt på eltransmissionsanlæg, særligt højspændingsstationer, kan under visse omstændigheder udgøre en fare/risiko for elanlægget i tilfælde af utilsigtede hændelser. I forbindelse med planlægning for et batteri-, biogas- eller PtX-anlæg tæt på et eltransmissionsanlæg bør Energinet derfor kontaktes så tidligt som muligt. Yderligere information vedrørende restriktionerne omkring eltransmissionsanlæg kan findes på Energinets hjemmeside.

Hensyn til forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation

For at sikre at konkret planlægning tager hensyn til de nationale interesser, er Stevns Kommune opmærksom på at sikre inddragelse af relevante statslige myndigheder så tidligt som muligt i planlægningsprocessen. Det gælder f.eks. Etablissement- og Terrænkommandoen under Forsvarsministeriet fsva. planlægningsprocessen for energiinfrastruktur, så det sikres, at der ikke planlægges på en måde, der påvirker Forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation mv.



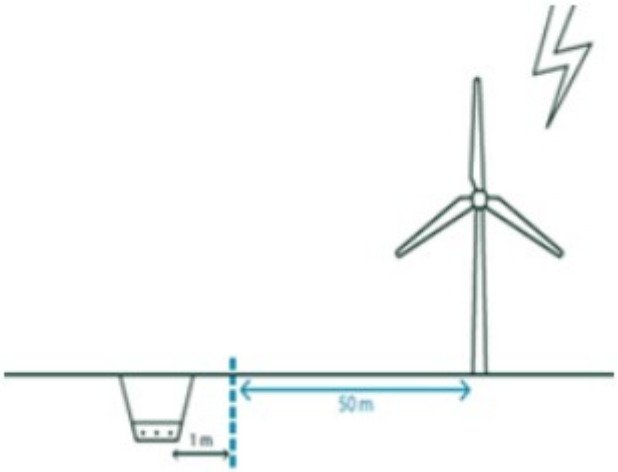
Højspændingsmaster

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Energiforsyningsnettet (gas, brint og el)
Det er en national interesse, at energiforsyningsnettet opretholdes og udbygges.
Det er en national interesse, at hensynet til gas, brint- og eltransmissionsnettet og eksisterende arealreservationer hertil sikres, og at der kan ske den nødvendige udbygning af infrastrukturen til transmission af energi af hensyn til nyttiggørelse af bl.a. vedvarende energi, som skal tilkobles transmissionssystemerne direkte eller indirekte. Ift. gas og brint omfatter den nationale interesse både arealer til gas- og brinttransmission og til gas- og brintdistributionsanlæg. Energiforsyningsnettet er også en forudsætning for udbygningen af vedvarende energianlæg, og er dermed medvirkende til at sikre produktionen af grøn strøm og reduktion af udledning af drivhusgasser. Vedvarende energianlæg varetages som en selvstændig national interesse, Vedvarende Energianlæg.
Ved planlægning for vindmøller, solcelleanlæg, biogasanlæg, PtX-anlæg, batteriparker og lign. bør kommunerne sikre, at placeringen ikke hindrer udbygning af højspændingsstationer eller udgør en fare for eksisterende eltransmissionsanlæg.
Hensynet til at sikre eltransmissionsanlæg varetages bl.a. igennem opmærksomhedszoner omkring Energinets eksisterende og kommende kabler, luftledninger og højspændingsstationer. Opmærksomhedszoner bruges som dialogværktøj for at undgå arealkonflikter og sikre den nødvendige udbygning af eltransmissionsnettet, særligt kommende og eksisterende højspændingsstationer samt tilkobling af kabler- og luftledninger

til og fra stationerne. Af hensyn til samtænkning mellem ny arealanvendelse i kommunernes planlægning og arealbehovet for udvidelse af transmissionsnettets højspændingsstationer bør kommunerne inden for opmærksomhedszoner omkring eksisterende og kommende højspændingsstationer inddrage Energinet tidligst muligt i planlægningen.

SIKKERHEDSAFSTANDE TIL JORDKABLER



Sikkerhedsafstande til jordkabler, jfr. retningslinje 8.4.4

Kortbilag: Energiinfrastruktur



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Øvrige tekniske anlæg

Her kan du se en oversigt over øvrige større tekniske anlæg i kommunen



Tekniske anlæg

- Genbrugsplads
- Vandrensningsanlæg

Mål for øvrige tekniske anlæg

Stevns Kommune vil:

- sikre at etablering af tekniske anlæg sker under størst mulig hensyn til landskabet, de kulturhistoriske værdier og med færrest mulige miljøgener, visuelt, forureningsmæssigt og støjmæssigt.
- arbejde for at det åbne land så vidt muligt friholdes for nye master.
- medvirke til at nye sendeanlæg placeres på eksisterende master eller høje bygninger, så antallet af nye master kan begrænses mest muligt.
- udbygge den digitale infrastruktur.
- understøtte arbejdet med FN's verdensmål nr. 7, 9 og 15, når der planlægges for nye tekniske anlæg.

Retningslinjer for øvrige tekniske anlæg

Tekniske anlæg generelt

8.5.1
Tekniske anlæg er udpeget på retningslinjekortet.

8.5.2
Tekniske anlæg skal fortrinsvis placeres i byerne, hvis det er muligt. Ved placering af anlæg i det åbne land skal der tages vidtgående beskyttelseshensyn til landskabet, kulturhistorien og miljøet. Tekniske anlæg bør så vidt muligt ikke placeres inden for kystnærhedszonen.

8.5.3
I områder, der reserveres til tekniske anlæg, må der ikke foretages ændringer i den hidtidige arealanvendelse, som kan skabe konflikter i forhold til eventuelle fremtidige tekniske anlæg.

8.5.4
Høje elektrisk ledende objekter nær Eltransmissions jordkabelanlæg bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

Telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål samt sendeanlæg, paneler og lign.

8.5.5
Telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål skal søges opsat på eksisterende anlæg og konstruktioner som master, fritstående skorstene, vindmøller, bygninger på mere end to etager eller lignende. Hvis det ikke er muligt at finde en placering på eksisterende anlæg, kan der tillades opstillet en mast.

8.5.6
Antallet af master skal begrænses mest muligt. Nye telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål samt paneler og lign. skal så vidt muligt anbringes på eksisterende master eller andre høje bygningselementer og skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet. Eksisterende og nye master skal så vidt muligt kunne udnyttes af flere operatører og til flere sendesystemer, jf. mastelovens regler herom, så antallet af nødvendige master bliver begrænset mest muligt.

8.5.7
Nye telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål skal som udgangspunkt placeres i tilknytning til byerne eller i umiddelbar tilknytning til landsbyer eller tilsvarende bymæssig bebyggelse.

8.5.8
Af hensyn til landskabet og naturen skal antallet af master i det åbne land begrænses.

8.5.9
Telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål samt tekniske bygningers visuelle påvirkning af omgivelserne skal så vidt muligt begrænses, og de skal visuelt træde mindst muligt frem i landskabet. Der skal altid foretages en vurdering af mastens visuelle påvirkning.

8.5.10
Telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål må som udgangspunkt ikke placeres inden for afgrænsningen af en lokalplan med bygningsbevarende bestemmelser eller bestemmelser om bevaringsværdigt miljø. Hvis det for at opnå en tilfredsstillende dækningsgrad

er nødvendigt at placere en mast inden for et bevaringsområde, skal en mast placeres, så den er mindst mulig synlig fra gadeplan. Telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål skal tilpasses konstruktion og arkitektur ved det enkelte hus. Mastepositionen skal vurderes i forhold til husets bevaringsværdi.

8.5.11
Telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål kan på baggrund af en konkret vurdering opstilles inden for beskyttede områder, hvis der er et behov, og hvis alternative placeringer er undersøgt, og der ikke ses at være andre brugbare strukturer i nærområdet til at sikre mobildækningen.

8.5.12
Antennesystemer må som udgangspunkt ikke opsættes på bygninger og bebyggelser, der er registreret som værende bevaringsværdige i en lokalplan eller med bevaringskategori 1-4 i kommuneatlas eller kommuneplanen.

8.5.13
Private radioantennemaster kan opsættes udenfor byer og landsbyer, hvis det ikke strider mod kystnærhedszonen eller trafikmæssige, landskabelige, kulturhistoriske eller naturmæssige interesser. Der skal derudover foretages en konkret vurdering i det enkelte tilfælde ud fra perspektivering af det aktuelle projekt.

8.5.14
Private radioantennemaster må være op til 20 meter høje, hvoraf gittermasten (bygværket) må udgøre 15 meter.

Redegørelse for øvrige tekniske anlæg

Tekniske anlæg omfatter i dette afsnit blandt andet rensningsanlæg og sendemaster (telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål, sendeanlæg, paneler og lign.) samt tilhørende tekniske bygninger. Stevns Kommune ønsker at sikre at etablering af tekniske anlæg sker under størst muligt hensyn til naturen, landskabet og de kulturhistoriske værdier og med færrest mulige miljøgener, visuelt, forureningsmæssigt og støjmæssigt.

Tekniske anlæg påvirker typisk landskabet og kan virke som forstyrrende elementer. De tekniske anlæg er nødvendige for, at vi alle kan blive forsynet med netværk osv.

Der bliver ikke udlagt nye rammeområder for tekniske anlæg i landzone, med Kommuneplan 2025. Dog er de erhvervsrammer i kommuneplan 2021, som i realiteten bliver anvendt til teknisk formål, med med denne kommuneplanrevision overført til teknisk formål.

Telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål samt sendeanlæg, paneler og lign.

Med flere og mere avancerede mobiltelefoner, bærbare computere mv. er der et stadigt stigende behov for sendemaster. Med omtanke og samarbejde, især mellem de forskellige operatører, kan vi undgå, at landskabet bliver unødigt visuelt påvirket og samtidig få den kommunikationsdækning, der bliver mere og mere nødvendig i vores hverdag.

Der er stadig ’huller’ i den mobile dækning af Stevns Kommune. Det er især i Bøgeskoven og andre skovområder. Udbyderene dækker forskelligt. Man kan se dækningskort på internettet for det enkelte selskab.

Opstilling af telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål
Telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål må som udgangspunkt ikke opstilles inden for områderne:

- Fredskov og fredede områder (skovloven og naturbeskyttelsesloven)
- Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)
- Beskyttet natur (naturbeskyttelsesloven)
- Strandbeskyttelseslinjer, sø- og åbeskyttelseslinjen, skovbyggelinjer, kirkebyggelinjer og fortidsmindebeskyttelseslinjer (naturbeskyttelsesloven)
- Fortidsminder og beskyttede diger (museumsloven)
- Beskyttede, værdifulde/bevaringsværdige landskaber (planloven)
- Kirkeomgivelser, kirkeindsigtslinjer og -zoner (planloven)
- Arealreservationer til infrastruktur (planloven)

Telemaster, master eller master til radiokommunikationsformål kan på baggrund af en konkret vurdering opstilles inden for følgende områder, hvis der er et behov, og hvis alternative placeringer er undersøgt, og der ikke ses at være andre brugbare strukturer i nærområdet til at sikre mobildækningen:

- Kystnærhedszoner (planloven)
- Beskyttelsesområder for geologi og kulturmiljøer (planloven)
- Øvrige kommunale retningslinjer for landskabsbeskyttelse (planloven)
- Større sammenhængende landskaber (planloven)
- Lavbundsarealer, potentielle vådområder (planloven)

Ældre lokalplaner
Lokalplaner af ældre dato kan utilsigtet forhindre opsætning af master og af antenner på hustage m.v. Der kan være gode grunde til at begrænse antenner på visse bygninger, men det giver de bedste forudsætninger for god mobildækning, hvis kommunen nøjes med at friholde få, udvalgte bygninger for antenner frem for hele kvarterer o.l. Stevns Kommune vil derfor undersøge, om der er uhensigtsmæssige restriktioner, når lokalplaner af ældre dato alligevel revideres af andre årsager.

Fælles retningslinjer i Region Sjælland

Kommunerne i Region Sjælland og Region Sjælland er gået sammen om at have fælles retningslinjer for den digitale infrastruktur. Målsætningen er at gøre det enklere og lettere at få udbygget den digitale infrastruktur i Region Sjælland. Der er opstillet nogle generelle principper for opsætning af master og nogle retningslinjer. Nogle af retningslinjerne er indarbejdet i Kommuneplan 2025. De generelle principper er:

- Udgangspunktet er, at antennesystemer placeres på eksisterende master eller eksisterende konstruktioner.
- Hvis eksisterende master ikke kan anvendes, kan udskiftning af master tillades. Som udgangspunkt gives der tilladelse til udskiftning af eksisterende master
- Nye master bør kun tillades, hvis eksisterende master eller konstruktioner ikke kan anvendes, og en udskiftning af en eksisterende mast ikke kan løse dækningsudfordringen.
- Hvis det er muligt, placeres nye master enten i bymæssig bebyggelse eller i tilknytning til eksisterende høje bygningselementer.
- Ved placering af master i det åbne land skal de landskabs- og kulturhistoriske værdier så vidt muligt beskyttes.
- Kommunernes primære målsætning er at sikre de bedst mulige rammer for at sikre en god mobildækning for borgere og erhvervsliv.
- Samtidig har kommunerne en målsætning om, i administrationen på området, i videst muligt omfang at beskytte de landskabs- og kulturhistoriske værdier.
- Ved fastsættelse af vilkår til en tilladelse skal kommunen sikre, at vilkårene er proportionale og rimelige.

Stevns Kommune yder tilskud til- og tilbyder hjælp til de lokale borgere, der ansøger Energistyrelsens bredbåndspulje om tilskud til etablering af bredbåndsprojekter i områder med dårlig dækning.

Hensyn til forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation

For at sikre at konkret planlægning tager hensyn til de nationale interesser, er Stevns Kommune opmærksom på at sikre inddragelse af relevante statslige myndigheder så tidligt som muligt i planlægningsprocessen. Det gælder f.eks. Etablissement- og Terrænkommandoen under Forsvarsministeriet for så vidt angår planlægningsprocessen for øvrige tekniske anlæg, herunder tele- og antennemaster samt sendeanlæg, samt for andre høje bygninger mv., så det sikres, at der ikke planlægges på en måde, der påvirker Forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation mv.



Rensningsanlæg

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

Kommunikationssystemer
Det er en national interesse, at Danmark har en veludbygget digital infrastruktur, da dette er nødvendigt for at varetage kommunikationsbehovet i hele Danmark. Det er en national interesse, at kommunerne arbejder for god internet- og mobildækning, og at kommuneplanlægningen er med til at sikre den forsyningssikkerhed og forsyningspligt på visse tjenester, som lovgivningen foreskriver.

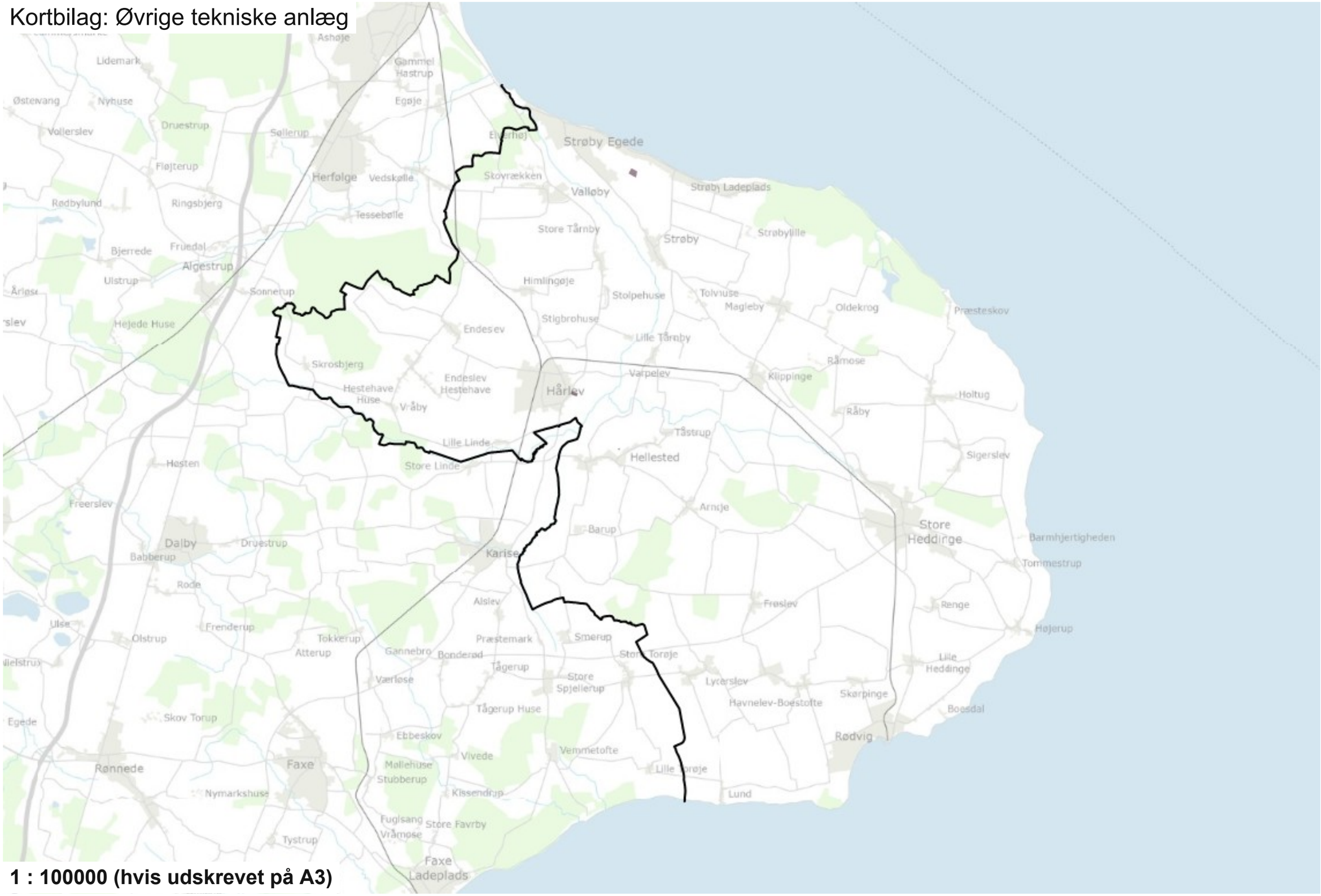
LINKS

Retningslinjer for digital infrastruktur (Region Sjælland)

Planklagenævnets hensyn i mastesager i landzone

Planklagenævnets praksis

Kortbilag: Øvrige tekniske anlæg



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion

Klimaforandringerne sætter sit præg på landskabet. Hyppigere og kraftigere nedbør samt højere vandstand og voldsommere stormfloder udfordrer vores kystbeskyttelse, kloaksystemer og vandløb mv.

Den 19. december 2024 udsendte Kystdirektoratet meddelelse om, at 51 af landets kommuner er i særlig risiko for oversvømmelse fra hav og vandløb. Stevns Kommune er udpeget med særlig risiko for den aktuelle projektstrækning for Strøby Egede og Strøby Ladeplads, og Tryggevælde Ådal fra Odden frem til jernbaneoverskæringen vest for Varpelev.

De udpegede kommuner skal udarbejde konkrete risikostyringsplaner til at håndtere fremtidige oversvømmelser, og vil i 2025 få mere detaljeret data, kort, vejledning og sparring.

Retningslinjerne har til formål at forebygge og sikre mod oversvømmelse og erosion.



Erosionsfare	Erosionstruede Områder
Stormflod kote 280	Stormflodstruede Områder - kote 280
Stormflod kote 180	Stormflodstruede områder - kote 180
Skybrudstruede Områder	Skybrudstruede Områder

Skybrudstruede Områder 

Skybrudstruede Områder 

Skybrudstruede Områder 

Skybrudstruede Områder 

Skybrudstruede Områder 

Mål for klimatilpasning

Stevns Kommune vil:

- være klimarobust og modstandsdygtig overfor de kommende klimaforandringer inden 2050.
- klimatilpasse kommunal infrastruktur, bygninger og arealer for at reducere risikoen for skader og tab.
- gøre håndteringen af længerevarende regn og skybrud mere klimarobust for derigennem at reducere risikoen for oversvømmelse og dermed reducere risikoen for skader og tab.
- sammen med KLAR Forsyning separatkloakere og klimatilpassekloaknettet i hele Strøby Egede inden 2030.
- planlægge for klimatilpasning af kloaknettet, herunder evt. separatkloakering, i Store Heddinge og Hårlev i den kommende spildevandsplan (2031-2040).
- sammen med KLAR Forsyning planlægge og etablere flere LAR-anlæg til opsamling og forsinkelse af regnvandet inden 2030. Formålet er at forebygge oversvømmelser, overløb og spildevand på terræn.
- undersøge mulighederne for at forsinke regnvand ved fx at oversvømme lavbundsarealer inden 2026
- oversvømme et lavbundsareal inden 2030.
- udarbejde og øve beredskabsplan for skybrud og stormflod.
- som hidtil vedligeholde sluseportene i højvandslukket ved Tryggevælde Å og desuden vedligeholde det vestlige dige på Odden til kote 2,5 m inden 2026 for at reducere risikoen for skader og tab pga. oversvømmelse.
- gennemføre analyser for at finde den bedste og mest langtidssikrede løsning i forhold til styring af udløbet af Tryggevælde Å i fremtiden.
- klimatilpasse kommunal infrastruktur, bygninger og arealer for at reducere risikoen for skader og tab.
- vedligeholde kommunale kystbeskyttelsesanlæg efter behov for at reducere risikoen for oversvømmelser og erosion.
- friholde oversvømmelses- og erosionstruede områder for ny byudvikling samt at arbejde for fælles kystbeskyttelse på udsatte områder for derigennem at reducere risikoen skader og tab pga. oversvømmelse og erosion.
- gennemføre et kommunalt fællesprojekt om kystbeskyttelse i Strøby Egede og Strøby Ladeplads for at beskytte området mod oversvømmelse og erosion.
- gennemføre et kommunalt fællesprojekt om kystbeskyttelse i dele af Rødvig inden 2050 for at beskytte området mod oversvømmelse og erosion.
- undersøge hvordan bygninger og materiel i Rødvig Havn kan beskyttes mod oversvømmelse fra fremtidens højere havniveau og de hyppigere og voldsommere stormfloder.
- mindske de negative konsekvenser af hedebølge og tørke, bl.a. ved at etablere klimasøer mod udtørring af vandløb, beskytte grundvandsressourcen mod overindvinding og udarbejde beredskabsplaner for håndtering af hedebølger og brande.
- arbejde for verdensmål nr. 13 Klimaindsats: ”Handle hurtigt for at bekæmpe klimaforandringer og deres konsekvenser.”

Retningslinjer for klimatilpasning, oversvømmelse og erosion

Oversvømmelsestruede områder

8.6.1
Områder truet af oversvømmelse fra skybrud, vedvarende regn, havstigning, stormflod og ekstrem stormflod er udpeget på retningslinjekortet.

8.6.2
I oversvømmelsestruede områder kan der som udgangspunkt ikke tillades byggeri eller

planlægning. I tilfælde, hvor byggeri og planlægning ikke kan afvises, skal der stilles krav om nødvendige afværgeforanstaltninger for at sikre byggeri og anlæg mod oversvømmelse.

8.6.3
Oversvømmelsestruede områder under kote +2,80 m DVR90 skal friholdes for planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. I tilfælde hvor ny byudvikling m.v. ikke kan afvises, skal der stilles betydelige krav til afværgeforanstaltninger, herunder arealreservationer til diger og krav om sokkelkote for sikring af byggeri og anlæg mod oversvømmelse.

Erosionstruede områder

8.6.4
Kyststrækninger udsat for erosion er udpeget på retningslinjekortet.

8.6.5.
Ved udarbejdelse af planer og projekter i de erosionstruede områder, skal der planlægges for sikring af infrastruktur, byggeri og anlæg mod erosion fra havet.

8.6.6
Ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. inden for de erosionstruede områder, skal der friholdes et areal svarende til den beregnede erosion i de næste 100 år til naturlig kystudvikling.

Afværgeforanstaltninger for skybrud og vedvarende regn

8.6.7
Ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. skal der indarbejdes plads til regnvandet. Desuden skal det sikres, at byggeri og anlæg ikke forøger risikoen for oversvømmelse af egne arealer og/eller naboarealer.

8.6.8
I områder truet af skybrud og vedvarende regn kan der i planlægningen stilles krav om sokkelkoter, terrænkoter og landskabelig indretning.

8.6.9
Tekniske anlæg til klimatilpasning i byerne skal indgå i rekreative, arkitektoniske og/eller funktionelle løsninger som en integreret del af bybilledet. Anlæggene vil skulle etableres, før der sker ændret anvendelse af arealerne.

Afværgeforanstaltninger for stormflod og erosion

8.6.10
Ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i områder truet af stormflod og erosion, skal der efter en konkret vurdering sikres plads til kystbeskyttelsesforanstaltninger, f.eks. diger og strandparker. Det skal vurderes, om afværgeforanstaltninger inden for lokalplanområdet kan forårsage utilsigtet oversvømmelse eller erosion i andre områder, herunder andre kommuner.

8.6.11
Stevns Kommune kan, under hensyntagen til kystbeskyttelseslovens formålsbestemmelser, give tilladelse til kystbeskyttelse inden for de områder, der er udpeget som erosionstruet eller oversvømmelsestruet fra havet. Kystbeskyttelse må ikke hindre adgangen til og langs kysten og skal i videst muligt omfang udformes, så det naturlige kystlandskab bevares.

Redegørelse for klimatilpasning, oversvømmelse og erosion

I 2018 blev planloven ændret for at styrke planlægningen med henblik på at forebygge skader som følge af oversvømmelse og erosion. Stevns Kommune har i den forbindelse revideret udpegning og retningslinjer for klimatilpasning og oversvømmelse – og har desuden udpeget områder, der er udsat for erosion.

Klimabeskyttelse er tilføjet som en national interesse i 2023, der skal varetages i medfør af planloven.

Med den seneste planlovsændring 1. januar 2024 har kommunerne nu mulighed for i lokalplaner at stille krav om etablering af afværgeforanstaltninger også uden for lokalplanområdet som en betingelse for ibrugtagning af det byggeri mv., som skal sikres mod oversvømmelse.

Klimaforandringerne forventes at give højere temperaturer, mere tørke, mere vinternedbør, flere og voldsommere skybrud, højere vandstand og voldsommere stormflodshændelser.
Jævnfør DMI Klimatlas forventes temperaturen at stige med 3,5 °C ved slutningen af dette århundrede (år 2071-2100) ved det såkaldte høje CO_2-niveau (RCP8.5). Selvom målet i Parisaftalen er en stigning på max. 1,5 °C, følger udviklingen pt. det høje CO_2-niveau. Med den høje temperaturstigning øges risikoen for tørke, skybrud og stormflod.

Redegørelse for udpegningsgrundlaget

Stevns Kommune har i udpegningen sammenfattet kommunens eksisterende udpegninger, og kombineret dem med data fra Kystatlas, Kystplanlægger og SCALGO Live samt DMI's Klimaatlas.

Retningslinjekortet viser de områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion, herunder forklares hvad udpegningen er sket på baggrund af.

Skybrud og vedvarende regn

Skybrud defineres som 15 mm regn på 30 minutter eller på kortere tid. Jævnfør DMI Klimaatlas. Skybrudshændelserne forventes at blive voldsommere end i dag. Den årlige nedbør forventes at stige med ca. 10% i år 2071-2100.

Områder udpeget i skybrudskortet med risiko for at blive oversvømmet med overfladevand er baseret på en regnhændelsesdybde for en 100-års hændelse med en 100-årig fremskrivning jævnfør DMI Klimaatlas. Beregningen er lavet i Scalgo, der er en overflademodel, uden

nedsivning. I udpegningerne er områder med mindre end 10 cm vanddybde og/eller et areal under 100 m^2 ikke medtaget. Det betyder, at kortet ikke udpeger de helt små oversvømmelsestruede områder eller områder med maksimalt 10 cm vand.

I udpegningen af de oversvømmelsestruede områder, har vi ved denne revision af kommuneplanen valgt at benytte SCALGO Live. Derfor kan der være områder, som er oversvømmelsestruet uden at være udpeget – og der kan være områder, som er udpeget uden reelt at være oversvømmelsestruet.

Grundvand

Der er ikke foretaget en kortlægning af terrænnært grundvand til denne kommuneplan, selvom der er områder i Stevns Kommune, hvor det terrænnære grundvand ligger meget højt. Se evt. mere på hjemmesiden www.klimatilpasning.dk.

Havstigning

Jævnfør DMI Klimatlas forventes middelvandstanden at stige med 52 cm hen mod år 2071-2100. Områder med risiko for at blive oversvømmet ved en middel havstigning på 52 cm er udpeget på retningslinjekortet.

Stormflod

Stevns oplevede en stormflod i januar 2017 med en højde på 1,66 meter. I 1872 hvor den sidste meget alvorlige stormflod ramte, var højden 2,8 meter. En hændelse som i 1872, vil i gennemsnit forekomme hvert 250. år og vil ramme 3-400 ejendomme i Stevns Kommune, primært i Strøby Egede.

Områder med risiko for at blive oversvømmet ved en 50-årshændelse i år 2041-2070 er udpeget på retningslinjekortet. Det svarer til en stormflod på 179 cm. En stormflod på størrelse med en 50-årshændelse ville i dag svare til 154 cm (kilde: DMI Klimaatlas).

Køge Kommune arbejder på at etablere et dige med en sikringskote på +2,80 meter DVR90, svarende til en stormflodshændelse i 1872. Stevns Kommune vil friholde områder under kote +2,8 m DVR90 til nye byområder. Derfor er områder med risiko for at blive oversvømmet ved en ekstrem stormflodshændelse udpeget på retningslinjekortet.

Topkoten for Tryggevælde Å sluse er kote 2,42 m. De omkringliggende diger er i dag lavere, og derfor er der betydelig risiko for oversvømmelse af en række lavtliggende husstande langs Tryggevælde Å, selv ved en stormflod på ca. 2,20 m.

Erosion

Stevns Kommune har udpeget kyststrækninger som erosionstruede, hvis de på Kystdirektoratets hjemmeside www.kystatlas.dk er registreret med risiko for middel eller stor kronisk erosion, og/eller med risiko for stor eller meget stor akut erosion.

Strækningen ved Stevns Klint er udsat for erosion, men der må ikke etableres kystbeskyttelse i området, da den er udpeget til Unesco Verdensarv. Derfor er denne strækning ikke udpeget på retningslinjekortet.

Klimaplan 2023

Stevns Kommune udarbejdede i 2023 ”Klimaplan – Klimaneutralitet og Klimarobusthed”, som beskriver, hvordan kommunen vil arbejde på at nå målene om reduktion af drivhusgasser med en tredjedel i 2030 og klimaneutralitet i 2050. Derudover er det et mål at blive klimarobust og modstandsdygtig overfor klimaforandringerne senest 2050.

Som udgangspunkt for klimaplanen har kommunen bl.a. fået lavet et klima- og energiregnskab samt en kortlægning af klimarisici.

Risikokortlægningen viser, at middelvandstanden i Køge og Faxe Bugt stiger ca. 95 cm frem mod år 2120, og at nedbørsmængden i Stevns Kommune øges med ca. 25 % om vinteren, hvilket vil få grundvandet til at stige. Dette medfører, at mange områder i Stevns Kommune i fremtiden er i fare for at blive oversvømmet fra enten hav, regn eller højtstående grundvand.

For at sikre en målrettet indsats for de kommende klimaforandringer har Stevns Kommune valgt at prioritere disse 4 indsatsområder:

1. Hedebølge og tørke.
2. Kraftig regn, skybrud og terrænnært grundvand.
3. Stormflod og erosion.
4. Kommunale bygninger, området og infrastruktur.

Dettes gøres igennem 18 konkrete tiltag fordelt imellem de 4 indsatsområder, der skal udføres frem mod 2050. Tiltagene er udvalgt på baggrund af følgende kriterier:

- Hvor der allerede i dag er en betydelig risiko for skader og tab pga. voldsomme klimahændelser.
- Hvor risikoen for skader og tab stiger i fremtiden.
- Hvor hele byområder er udsatte for skader og tab.
- Hvor der er en stigende risiko for tab af naturområder og arter.

Tabellen nedenfor er en del af klimaplan 2023 og viser en oversigt over de 18 tiltag, og hvornår der handles på dem.

Indsatsområder og tiltag	2023-2026	2027-2030	2031-2050
Tørke og hedebølge			
Beskytte offentlige vandløb mod udtørring	X	X	
Beskytte grundvandsressourcen	X		
Beredskabsplan for hedebølge	X		
Kraftig regn, skybrud og terrænnært grundvand			
Separatkloakering i Strøby Egede	X	X	
Klimatilpasning af kloaknettet i St. Heddinge og Hårlev		X	X
Lokal afledning af regnvand	X		
Forsinke regnvand opstrøms byområder	X	X	
Beredskabsplan for skybrud og stormflod	X		
Stormflod og erosion			
Retningslinjer for oversvømmelse og erosion	X	X	
Fælles kystbeskyttelse i Strøby Egede	X	X	
Fælles kystbeskyttelse i dele af Rødvig			X
Oversvømmelsesbeskyttelse af Rødvig Havn		X	
Kommunen som virksomhed – klimarobusthed			
Skabe mere skygge i byområder	X	X	
Vedligeholdelse af kommunal kystbeskyttelse	Løbende/efter behov		
Vedligeholdelse af højvandslukke og dige	X		
Erosionssikring af vejbroer langs vandløb	X		
Hævning af Tingvej over Tryggevælde Ådal		X	
Hævning af Højstrupvej		X	

Oversvømmelsestruede kommuneplanrammer - skybrud og vedvarende regn

Over stort set hele kommunen er der risiko for oversvømmelse fra voldsomme skybrud. Følgende kommuneplanrammer rummer områder, som er helt eller delvist udpeget som oversvømmelsestruet fra skybrud eller vedvarende regn:

9 E1, 3 B5, 4 B10, 1 B1, 2 B8, 5 T1, 9.11.2, 9 D3, 9 D5, 9.13, 4 D1, 1 B11, 9 V2, 9 V1, 8 B3, 1 L1, 1 E4, 9 L2, 9.4, 9.3, 9 R1, 4 B8, 6 B5, 9.5.2, 8 B1, 6 R1, 2 T1, 9 E3, 5 J1, 9 D11, 3 R2, 7 C2, 1 B9, 1 E2, 4 R1, 1 D3, 9 D2, 2 R2, 5 E1, 9 R4, 6 B7, 2 B4, 9.1, 9 D6, 3 R1, 9.9, 9 L4, 9 D7, 6 B6, 2 D1, 9.7.2, 5 B5, 3 B8, 7 D1, 9 D9, 9 V3, 4 B4, 1 C7, 9.2, 9.8, 9 E2, 1 D2, 9.6, 1 C5, 1 B14, 4 D3, 4 B6, 4 R3, 4 S5, 9.12, 8 B2, 1 D4, 1 B7, 9 D4, 1 C6, 3 B9, 2 E1, 6 B1, 1 D6, 7 R1, 2 C1, 9.5, 8 C1, 4 B9, 6 B2, 9 D8, 5 D1, 1 R4, 1 B13, 4 R6, 5 E2, 5 B2, 3 C2, 6 E2, 1 D5, 1 B2, 4 D2, 1 C4, 9.7, 4 E2, 9 D1, 3 B1, 7 C1, 2 B7, 4 C2, 5 B4, 9.11, 1 E8, 1 R1, 4 C3, 3 B12, 4 S1, 4 S4, 9 R3, 4 B1, 5 B3, 6 R2, 1 B6, 4 S2, 7 B1, 1 D1, 4 R2, 8 B4, 2 R1, 5 D2, 2 C2, 6 C1, 3 B13, 3 B6, 1 E6, 6 B4, 6 B3, 1 C3, 4 S3, 2 E2, 1 B4, 5 C1, 1 B8, 3 B11, 4 R5, 1 C1, 5 B1, 4 B2, 2 B1, 3 B7, 3 B3, 3 B2, 3 D1, 3 R3, 3 S1, 3 H1, 9.10.2, 9.10, 2 E3

I disse rammer er der indsat en henvisning til retningslinjerne for klimatilpasning, oversvømmelse og erosion. Det er vigtigt, at områderne ved lokalplanlægning disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet af oversvømmelse.

Oversvømmelses- og erosionstruede kommuneplanrammer - hav

Følgende kommuneplanrammer rummer områder, som er oversvømmelsestruede og/eller erosionstruede fra havet:

3 B1, 3 B2, 3 B3, 3 B7, 3 B13, 3 C1, 3 H1, 3 R1, 3 R2, 3 R3, 3 R4, 3 S1, 4 B1, 4 B2, 4 B4, 4 C1, 4 C3, 4 E2, 4 E3, 4 S1, 4 S2, 4 S3, 4 S5, 9 D7, 9 D8, 9 D9, 9 E2, 9 R3, 9 R4, 9.9, 9.13

Redegørelse for afværgeforanstaltninger

Følgerne af klimaforandringerne forebygges ved at nye byområder, hvis muligt, lokaliseres uden for de udpegede områder, og at nye byområder placeres og indrettes så afværgeforanstaltningerne kan integreres i byudviklingen.

Stevns Kommune vil bruge retningslinjerne som et værktøj internt og i dialogen med bygherre og rådgivere omkring forebyggelse af skader ved oversvømmelse eller erosion i relation til det konkrete område.

Der skal ved en fremtidig planlægning inden for det udpegede områder vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger, herunder hvilken afværgeforanstaltning, der er nødvendig og mest hensigtsmæssig at etablere, i forhold til det konkrete område og den planlagte anvendelse.

Hvis der er behov for afværgeforanstaltninger, skal der i lokalplanen tages stilling til hvilken slags afværgeforanstaltning, til hvilket niveau, og om afværgeforanstaltningen skal etableres uden for lokalplanens område. Der skal i lokalplanlægningen ligeledes tages stilling til om der skal stilles krav om, at afværgeforanstaltningerne etableres før ibrugtagning af det, der planlægges for.

Ved fremtidig planlægning af et område inden for en udpeget ramme, skal risikoen for oversvømmelse vurderes nærmere af bygherre, blandt andet ved at undersøge den lokale hydrologi og jordbundsforhold, samt om der er tale om, at området udleder mere overfladevand end naturlig afstrømning. Deraf kan følge, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet, og i så fald ud fra hvilke krav.

Når det vurderes hvilken afværgeforanstaltning, der er mest hensigtsmæssig, beror det ligeledes på en vurdering af, om den konkrete afværgeforanstaltning eller den foreslåede løsning kan forårsage utilsigtet oversvømmelse eller erosion i andre områder.

I forhold til kystbeskyttelse mod oversvømmelse og erosion lægger Stevns Kommune vægt på, at kysten i videst muligt omfang skal have mulighed for at udvikle sig naturligt. Der vil dog være strækninger, hvor der af hensyn til eksisterende byområder, som allerede er beskyttet, kan ske en yderligere kystbeskyttelse. Denne beskyttelse bør være sammenhængende, fælles kystbeskyttelse i form af kystfodring med sand eller ral, sammenhængende diger i forhold til højvandsbeskyttelse og korrekt udført skråningsbeskyttelse. Strandfodring med sand og ral vil genskabe en beskyttende og rekreativ strand langs kysten. Kystbeskyttelse skal ske i henhold til Stevns Kommunes administrationsgrundlag herfor. Du finder link til administrationsgrundlaget i højre side.

Redegørelse for sammenhæng til nabokommuner

Der skal i kommuneplanen redegøres for sammenhængen med kommuneplanlægningen i andre kommuner for så vidt angår afværgeforanstaltninger.

Køge Kommune og Stevns Kommune arbejder på et fælles beskyttelsesniveau i forhold til stormflod: At der i fremtiden etableres beskyttelse mod en stormflod til kote 2,80 m. Køge Kommune har arbejdet på et digeprojekt i mange år og er derfor procesmæssigt længere end Stevns Kommune. I den kommende planperiode forventer Stevns Kommune at starte en tilsvarende proces op om fælles kystbeskyttelse i Strøby Egede.

Tryggevælde Å er Sjællands næststørste å med et opland på næste 300 km2. En stor del af oplandet til åen ligger i Faxe Kommune. Faxe Kommune er afhængig af at kunne aflede store mængder vand via åen – og i ekstreme højvandsituationer kan Stevns Kommune være afhængige af, at Faxe Kommune tilbageholder så meget vand som muligt. Faxe og Stevns kommuner arbejder derfor sammen om vandløbsvedligeholdelsen af Tryggevælde Å.

Se også afsnittet om lavbundsarealer.



Tingvej står under vand

NATIONALE INTERESSER I KOMMUNEPLANLÆGNING

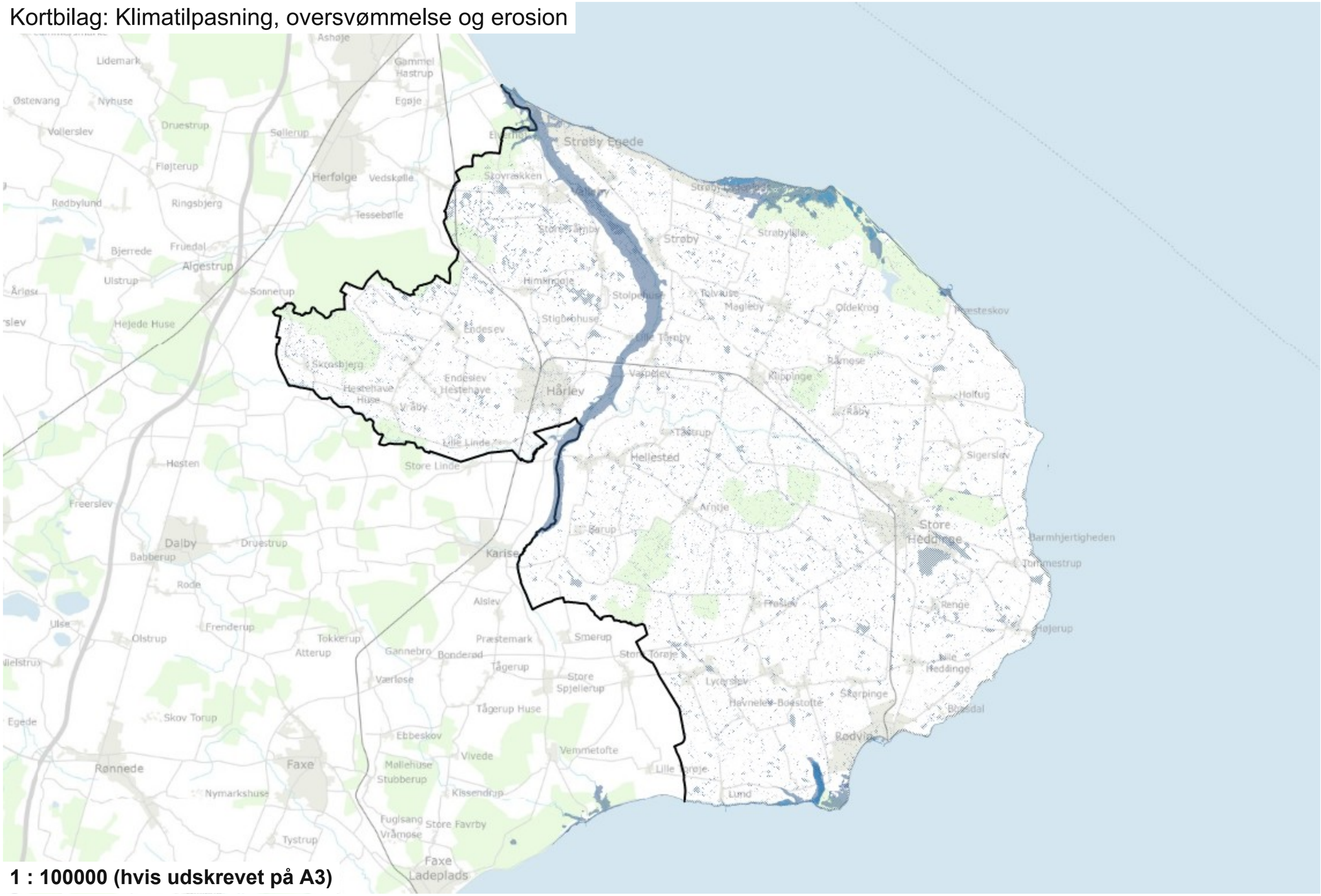
Oversvømmelse og erosion
Det er en national interesse, at alle kommuner udpeger områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og at kommuneplanen indeholder retningslinjer for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, hvis der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse mv. i de udpegede områder. Kommunerne kan alternativt vælge at friholde udsatte områder for sårbar arealanvendelse. Der er gennem forskellige statslige styrelser stillet data og platforme til rådighed, som kan understøtte kommunerne i udarbejdelsen af kort for forskellige oversvømmelses- og erosionskilder, herunder kystplanlægger.dk og kamp. klimatilpasning.dk.
Det er en national interesse, at kommune- og lokalplaner hænger sammen med risikostyringsplanerne i medfør af oversvømmelsesloven. Risikostyringsplanerne er

udarbejdet med henblik på at nedbringe de potentielle negative følger af oversvømmelser for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomiske aktiviteter og/eller nedbringelse af sandsynligheden for oversvømmelse.

Stevns Kommunes Klimaplan 2023

Administrationsgrundlag for kystbeskyttelse

Kortbilag: Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Rammer

Kommuneplanrammer er rammer for lokalplanlægningen, som indeholder bestemmelser om et områdes anvendelse, grundstørrelser, bebyggelsesforhold, m.m.

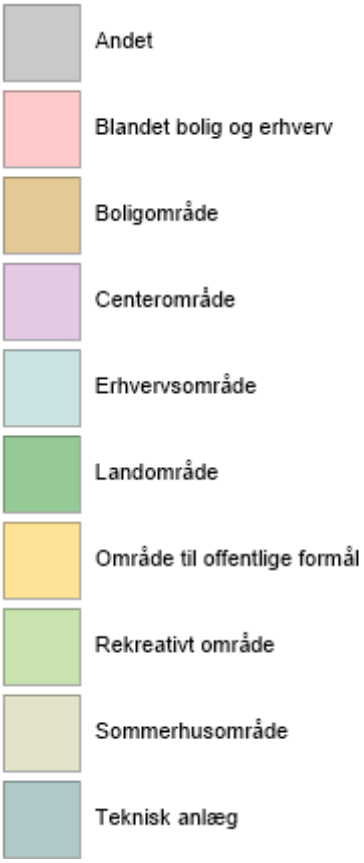
Der er generelle rammer, som er bestemmelser, der gælder for hele kommunen, og der er specifikke rammer for hvert enkelt område. Rammerne er sorteret i områder, så man for hver by kan se sammenhængen mellem de forskellige rammer. Til hver by findes desuden en kort beskrivelse af de træk, der gør det pågældende byområde til noget særligt, og som danner grundlag for de tilhørende rammer.

- Rammeafsnittet udlægger rammer for de områder der skal lokalplanlægges
- Rammerne beskriver bygge- og anvendelsesmuligheder
- Rammerne kan være både for bolig, erhverv, fritidsformål og tekniske anlæg

På kortet herunder finder du alle kommuneplanrammer i Stevns Kommune.



Rammer



Redegørelse for rammeændringer i Kommuneplan 2025

Nye rammeområder der udlægges

Hårlev
Erhvervsramme 2 E3 Hårlev Syd

Rammeområder der ændres

Store Heddinge
1 E1 (Håndværkerparken) udgår og overføres til boligformål 1 B13
1 E2 forbliver erhvervsområde, men er ikke længere udpeget forbeholdt produktionsvirksomheder
1 E3 udgår og overføres til centerområde og butikker, samt butikker med særligt pladskrævende varer, 1 C6
1 E4 en del af rammen udgår og overføres til rekreativt formål 1 R2
1 E5 (Håndværkerparken udgår og overføres til boligformål 1 B14
1 E6 en del af rammen (Garverigrunden) udgår og overføres til rekreativt formål 1 R1
1 E7 udgår og overføres til centerformål – pladskrævende varer 1 C7

Hårlev
2 E3 udgår og overføres til teknisk formål 2 T1
Udlæg af ny erhvervsramme 2 E3 Hårlev Syd

Hellested
5 E3 udgår og overføres til teknisk formål 5 T1
5 B4 genindsættes (retning af fejl fra 2017)

Klippinge
Den sydlige del af ramme 6 R1 overføres til byzone jfr. lokalplan 127.

Landzonen
9 E1 udgår og overføres til teknisk formål 9 T1

Rammer der overlapper med øvrige interesser

Rammer der overlapper med Grønt Danmarkskort
1 B8, 1 D1, 1 E2, 1 E8, 2 B1, 2 D1, 2 R1, 3 B1, 3 B13, 3 B2, 3 B3, 3 C1, 3 H1, 3 R1, 3 R2, 3 R3, 3 R4, 3 S1, 4 B1, 4 B2, 4 B3, 4 C1, 4 C2, 4 C3, 4 D1, 4 D2, 4 D3, 4 E2, 4 R5, 4 S1, 4 S2, 4 S3, 4 S5, 7 B1, 7 D1, 8 B2, 9.5, 9.6, 9.8, 9.11.2, 9.12, 9 B1, 9 D1, 9 D2, 9 D4, 9 D5, 9 D6, 9 D7, 9 D8, 9 D9, 9 E2, 9 L2, 9 R3, 9 R4 .

Rammer der overlapper med Landskabsinteresser og Større Sammenhængende landskab
7 C2 Strøby

Rammer der er oversvømmelsestruede
9 E1, 3 B5, 4 B10, 1 B1, 2 B8, 5 T1, 9.11.2, 9 D3, 9 D5, 9.13, 4 D1, 1 B11, 9 V2, 9 V1, 8 B3, 1 L1, 1 E4, 9 L2, 9.4, 9.3, 9 R1, 4 B8, 6 B5, 9.5.2, 8 B1, 6 R1, 2 T1, 9 E3, 5 J1, 9 D11, 3 R2, 7 C2, 1 B9, 1 E2, 4 R1, 1 D3, 9 D2, 2 R2, 5 E1, 9 R4, 6 B7, 2 B4, 9.1, 9 D6, 3 R1, 9.9, 9 L4, 9 D7, 6 B6, 2 D1, 9.7.2, 5 B5, 3 B8, 7 D1, 9 D9, 9 V3, 4 B4, 1 C7, 9.2, 9.8, 9 E2, 1 D2, 9.6, 1 C5, 1 B14, 4 D3, 4 B6, 4 R3, 4 S5, 9.12, 8 B2, 1 D4, 1 B7, 9 D4, 1 C6, 3 B9, 2 E1, 6 B1, 1 D6, 7 R1, 2 C1, 9.5, 8 C1, 4 B9, 6 B2, 9 D8, 5 D1, 1 R4, 1 B13, 4 R6, 5 E2, 5 B2, 3 C2, 6 E2, 1 D5, 1 B2, 4 D2, 1 C4, 9.7, 4 E2, 9 D1, 3 B1, 7 C1, 2 B7, 4 C2, 5 B4, 9.11, 1 E8, 1 R1, 4 C3, 3 B12, 4 S1, 4 S4, 9 R3, 4 B1, 5 B3, 6 R2, 1 B6, 4 S2, 7 B1, 1 D1, 4 R2, 8 B4, 2 R1, 5 D2, 2 C2, 6 C1, 3 B13, 3 B6, 1 E6, 6 B4, 6 B3, 1 C3, 4 S3, 2 E2, 1 B4, 5 C1, 1 B8, 3 B11, 4 R5, 1 C1, 5 B1, 4 B2, 2 B1, 3 B7, 3 B3, 3 B2, 3 D1, 3 R3, 3 S1, 3 H1, 9.10.2, 9.10, 2 E3

Rammer der er stormflods- og erosionstruede
Erosion:
4 R4, 9.13, 3 R2, 9 R4, 3 R1, 9.9, 9 D7, 3 R4, 9 D8, 4 E2, 3 B1, 4 C3, 4 S1, 9 R3, 4 B1, 3 B13, 4 S3, 4 B2, 3 B3, 3 B2, 3 C1, 3 R3, 3 S1, 3 H1
Oversvømmelse (kote 180):
3 R2, 9 R4, 3 R1, 9 D7, 9 D9, 9 E2, 4 E3, 3 R4, 9 D8, 4 E2, 3 B1, 4 C3, 4 S1, 9 R3, 4 B1, 4 S2, 3 B13, 4 S3, 4 B2, 3 B3, 3 B2, 3 C1, 3 R3, 3 S1, 3 H1
Oversvømmelse (kote 280):
9.13, 3 R2, 9 R4, 3 R1, 9 D7, 9 D9, 4 B4, 9 E2, 4 E3, 4 S5, 3 R4, 9 D8, 4 E2, 3 B1, 4 C3, 4 S1, 9 R3, 4 B1, 4 S2, 3 B13, 4 S3, 4 C1, 4 B2, 3 B7, 3 B3, 3 B2, 3 C1, 3 R3, 3 S1, 3 H1

Rammer der ligger indenfor indvindingsoplande, grundvandsdannende oplande (GDO) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).
9 E1, 3 B5, 9 D5, 8 B3, 9 L2, 6 B5, 5 J1, 9 D11, 5 E1, 9 D6, 9 D7, 6 B6, 5 B5, 3 B10, 7 D1, 9 D9, 9.8, 9.6, 4 B6, 9.12, 8 B2, 3 B9, 6 B1, 8 C1, 6 B2, 5 E2, 5 B2, 6 E2, 7 C1, 2 B7, 5 B4, 3 B12, 5 B3, 7 B1, 4 B3, 5 D2, 6 C1, 3 B6, 6 B3, 5 C1, 4 C1, 3 B11, 5 B1, 4 B2, 3 D1, 9.10

Fejlretning i rammer

Den østlige del af boligramme '5 B4, øvrige områder' i Hellested var ved en fejltagelse blevet slettet i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2017. Denne er i forbindelse med revisionen af Kommuneplanen blevet genindsat, så lokalplan 52 og Kommuneplan 2025 er i overensstemmelse. Den genindsatte ramme er medregnet i restrummelighedsopgørelsen for boligudvikling.

Der er med kommuneplanrevisionen foretaget diverse fejlretninger i rammegeometrier, som enten var overlappende eller ikke i samsvar med lokalplan eller matrikelskel.

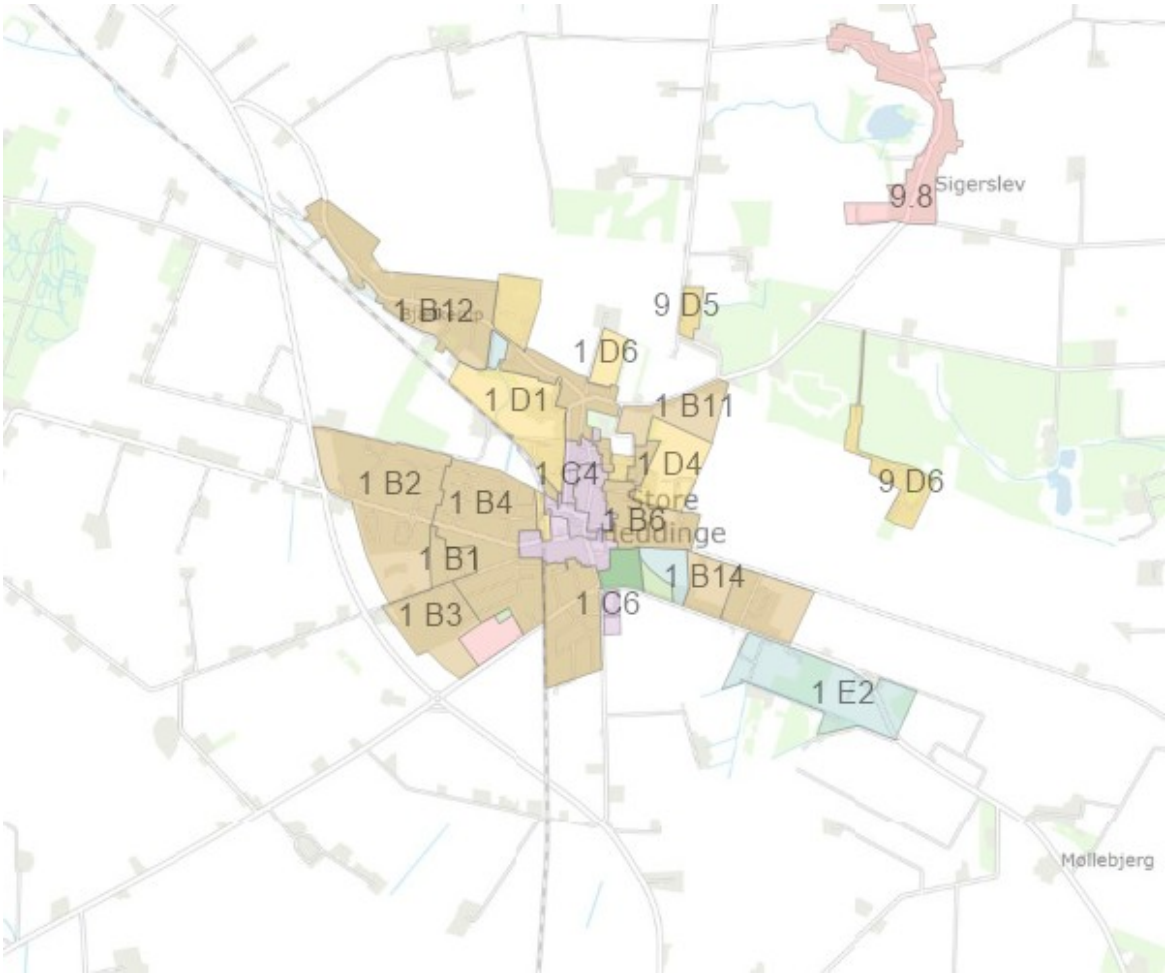
HVAD ER EN KOMMUNEPLANRAMME?

En kommuneplanramme består af et geografisk afgrænset område og nogle overordnede bestemmelser for det pågældende område. Bestemmelserne vedrører områdets anvendelse og bebyggelsens omfang og karakter.

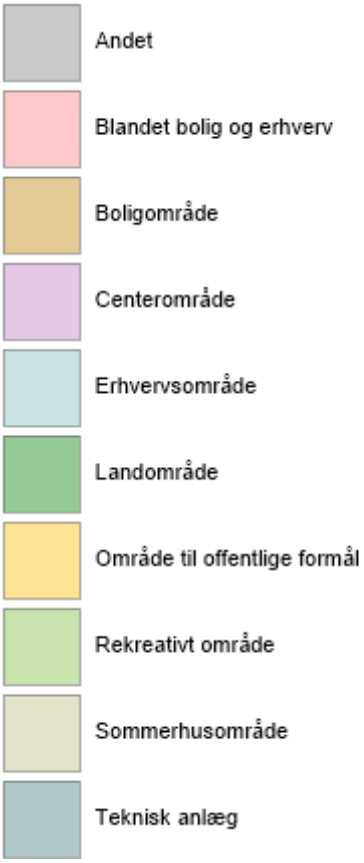
Disse bestemmelser er udgangspunktet for den eller de lokalplaner, som efterfølgende laves for området.

Kommuneplanrammer i Store Heddinge

For at se kommuneplanrammerne i en liste, skal du klikke på fanen under kortet. Du kan også klikke i kortet.



Rammer



Beskrivelse

Beliggenhed

Store Heddinge ligger centralt placeret i Stevns Kommune. Den forbindes med jernbane til Hårlev og Køge mod nord og Rødvig mod syd. Store Heddinge er en indlandsby.

Historie

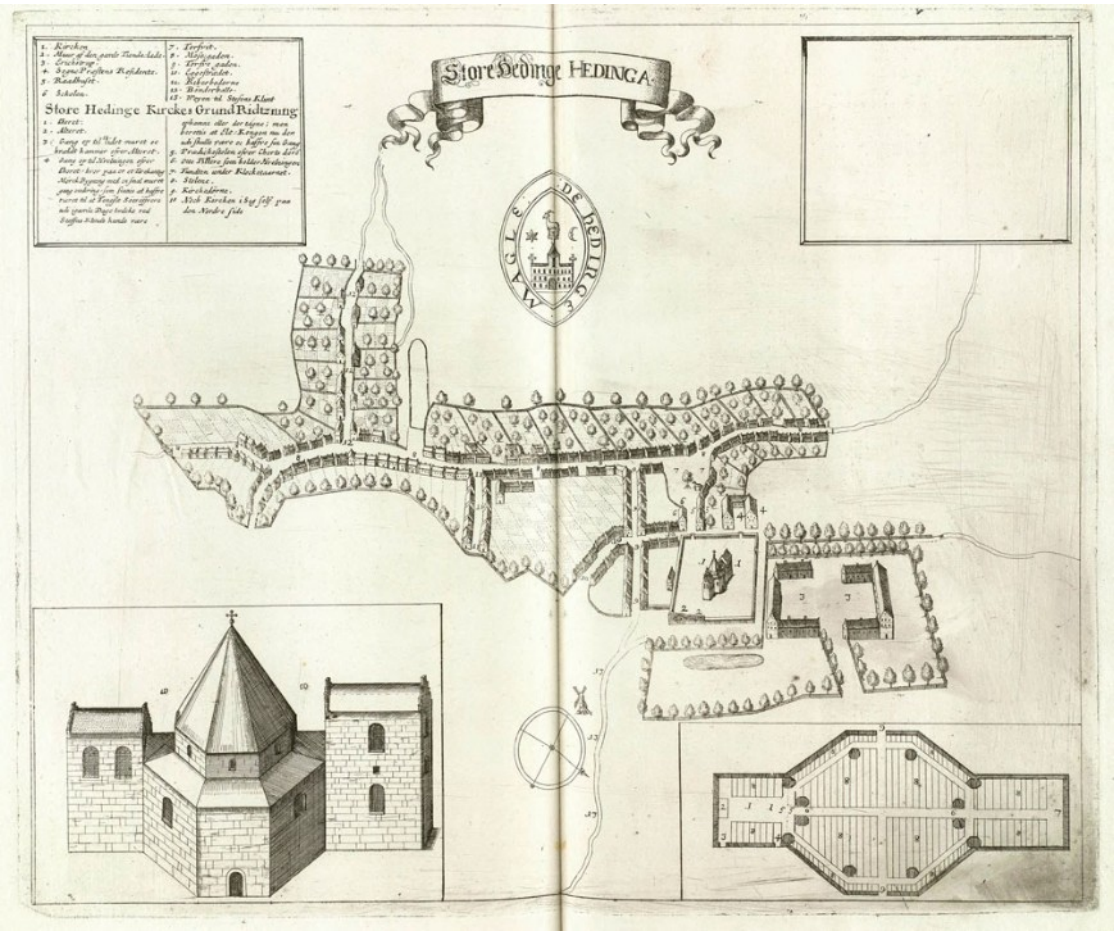
Indlandsbyen, der blev centrum i Stevns herred.

Byens navn træffes første gang i Kong Valdemars Jordebog fra 1231, hvor den benævnes ”Hæddyng”. For at skelne den fra landsbyen Lille Heddinge blev den også kaldt for Heddingemagle eller Magleheddinge. Magle er afledt af latinske ord: magnus, som betyder stor. Fra midten af 1500-tallet bliver Storehedinge den almindelige betegnelse. Byens købstadsprivilegier fra 1441 kendes i afskrift.

I indledningen omtales nogle ældre privilegier, som var brændt, så Store Heddinges købstadshistorie strækker sig endnu længere tilbage i tiden.

Købstadsprivilegierne bestod i retten til at udøve en lang række håndværk, samt i retten til at drive handel, og de fleste danske købstæder ligger derfor ved vand med naturlige havnemuligheder. Store Heddinge er blandt undtagelserne. Byen ligger inde i land med ca. 6 kilometer til hvert af dens to udskibningssteder: Plus (Rødvig) mod syd og Gjorslev Bøgeskov mod nord.

Til gengæld ligger Store Heddinge midt på Stevns fede muld. Stedets første betydning som samlingspunktet i Stevns Herred har formodentlig været, da der engang i den tidlige middelalder blev anlagt en kongsgård, hvor bøndernes afgifter i naturalier kunne indsamles og hvor kongen kunne overnatte på sine rejser. O. 1200 blev den pragtfulde Skt. Katarina Kirke opført i umiddelbar tilknytning til kongsgården.



Den ældste eksisterende byplan over Store Heddinge findes i Peder Hansen Resens ”Atlas Danicus” fra o. 1670 (herover). Den middelalderlige bystruktur med de tre bydele er stadig tydelig, dog er der kommet lidt mere gadeudbygning øst for Mosegaden.

Siden 1960’erne er der skudt flere boligkvarterer op, hovedsagelig ved byens indfaldsveje fra nord, vest og syd.

På grund af byens beskedne udvikling blev der aldrig foretaget større saneringer og nybyggerier i den gamle bykerne. Undtagelser er dog ejerboligkvarteret ”Munkehaven”, der blev bygget i 1988 bag Richters og Grønvolds gamle købmandsgårde, og Bryggervangen mellem Vestergade, Algade og Ny Torv.

Men selvfølgelig er der blevet bygget nyt i husrækkerne i Store Heddinge, og de gamle huse er blevet ændret, så de passede til nye krav og ny brug.

I 1986 blev der udarbejdet en rammelokalplan (Lokalplan nr. 23) for Store Heddinge Bycenter, hvis hovedbudskab var, at vedligeholdelse, om- og tilbygning samt nybygning skal udføres med fornemmelse for stedets byggeskik. Lokalplan nr. 23 er blevet revideret tre gange, i 1996, i 2003 samt i 2016.

I 2017 blev der udarbejdet en Udviklingsplan for Store Heddinge

Der kan læses meget mere om Store Heddinge i 'Stevns Kommuneatlas - Byer og Bygninger 2002', eller i 'Forundersøgelsen'.

Karakter

Købstadens hyggelige handelsgader kan stadig opleves. Den gamle købstad fremstår autentisk med mange velbevarede bygninger.

I Kommuneplanen er store dele af Store Heddinge centrum udpeget som kulturmiljøer, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.



Store Heddinge set fra luften fra vest

LINKS

Store Heddinge Udviklingsplan

Bevaringsværdige bygninger

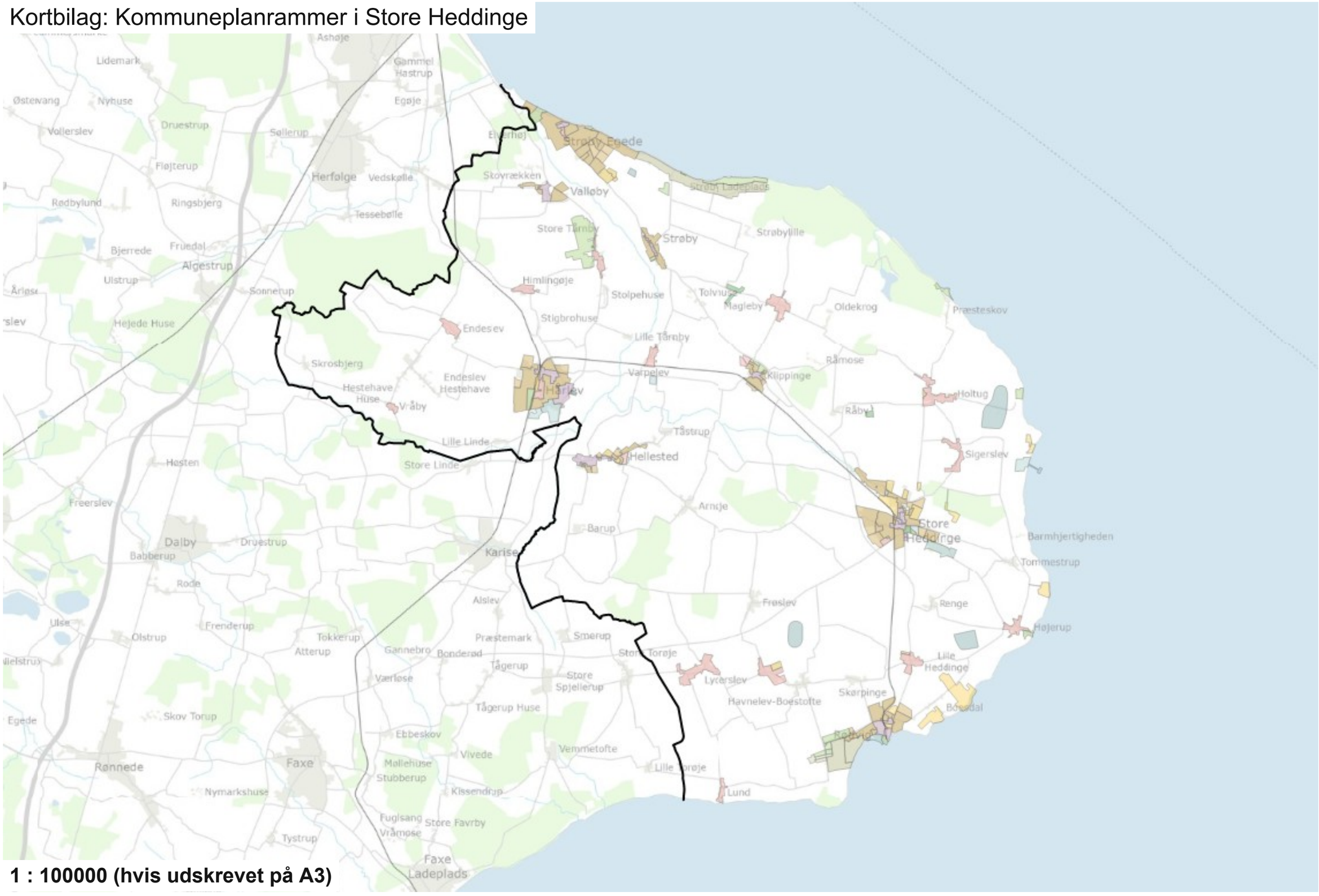
Sektorplan for kultur og bevaring

Stevns Kommuneatlas

Kridtstenshuse på Stevns

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Store Heddinge



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

1 B1 - Højbovænge

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **butikker**, **nærrekreativt område**

Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoetagearealet højst udgøre 200m². Mindst 20% af arealet skal anvendes til større samlede friarealer.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 10, 30 og 50.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 B11 - Boligområde Store Heddinge

Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **butikker**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) og offentlige formål, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Overgår til byzone ved lokalplanlægning.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m2 og for tæt lav 350m².
Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m2.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Særlige bestemmelser

I forbindelse med lokalplanlægning og dermed overførsel til byzone af området vil byggelinjen til den nye bynære skov blive ophævet, eller der vil blive meddelt de nødvendige dispensationer for at muliggøre ny bebyggelse.
I forbindelse med lokalplanlægning i området skal der tages hensyn til Store Heddinge Kirke.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 B2 - Bovangen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **butikker**, **nærrekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Byzone og landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoetagearealet højst udgøre 200m2.
Mindst 15% af arealet skal anvendes til større samlede friarealer.
Der skal sikres areal til en evt. ny vej mellem Vesterbro og Frøslevvej.
Et minimum 70 meter bredt område langs Rødvigvej forbliver i landzone og må ikke bebygges, befæstes eller på anden måde have tilføjet elementer af urban karakter, såsom klippet beplantning, fast inventar/installationer etc. Der må gerne opstilles løst inventar, såsom bænke o. lign, ligesom der tillades, at adgangsvejen føres over og tilkobles til krydset ved Vesterbro/Rødvigvej, når en evt. rundkørsel anlægges.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 5, 49, 55, 68 og 74.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 B3 - Overdrevsvej/Frøslevvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **butikker**, **nærrekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Byzone og landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af området som helhed

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700 m2 og for tæt lav 350m².
Punkthusbebyggelse kan opføres i 3 etager + penthouse/tagterrasse, med en maks. bygningshøjde på 12 m.
Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoetagearealet højst udgøre 200m2.

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Opholds- og friarealer

Mindst 15% af arealet skal anvendes til større samlede friarealer.
Der skal sikres areal til en evt. ny vej mellem Vesterbro og Frøslevvej.
Eksisterende vandhul og dige må ikke uden tilladelse ændres, jfr. Naturbeskyttelseslovens §3 og Museumsloven §29a.
Området, som ligger indenfor en afstand af 125 meter fra Rødvigvej, må ikke bebygges, befæstes eller på anden måde have tilføjet elementer af urban karakter, såsom klippet beplantning, fast inventar/installationer etc. Der må gerne opstilles løst inventar, såsom bænke og lignende.

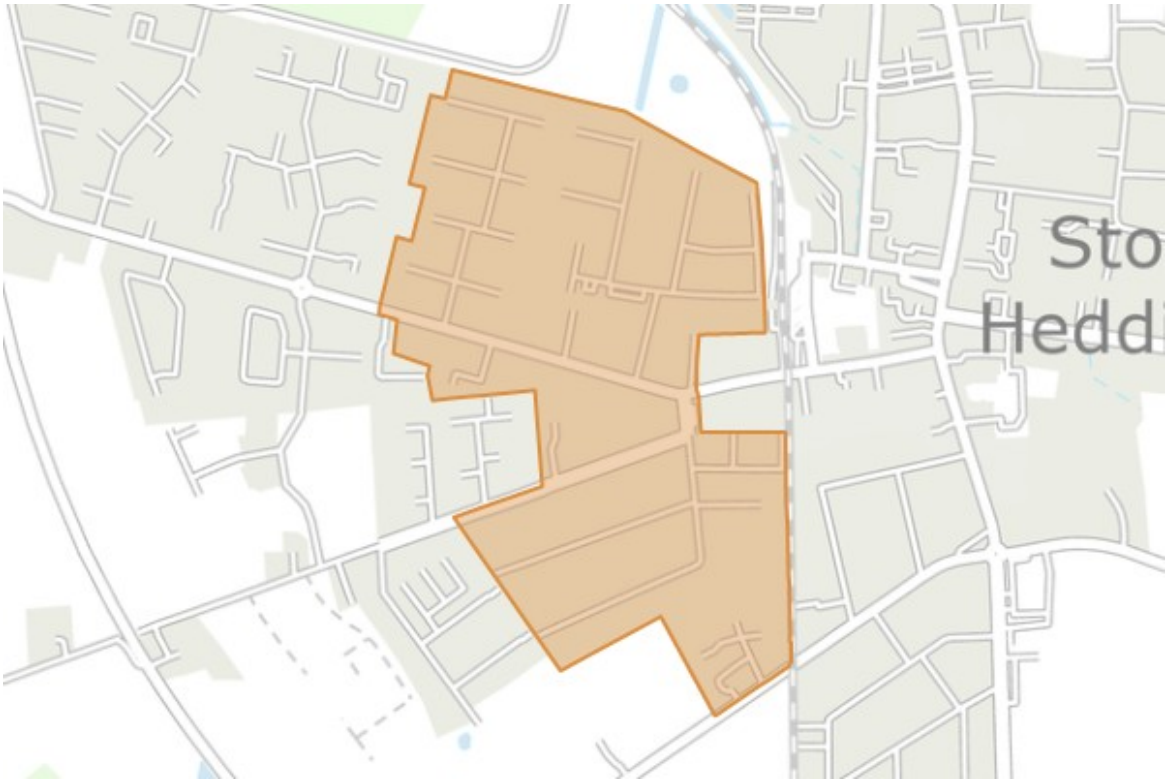
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 57 og 83.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 B4 - Vestlige bydel



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **butikker**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) og offentlige formål, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 350m², både for åben lav og tæt lav.
Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoetagearealet højst udgøre 200m2.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 18, 33, 106 og 172.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 B5 - Rengegade/Frøslevvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **butikker**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) og offentlige formål, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoetagearealet højst udgøre 200m2.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

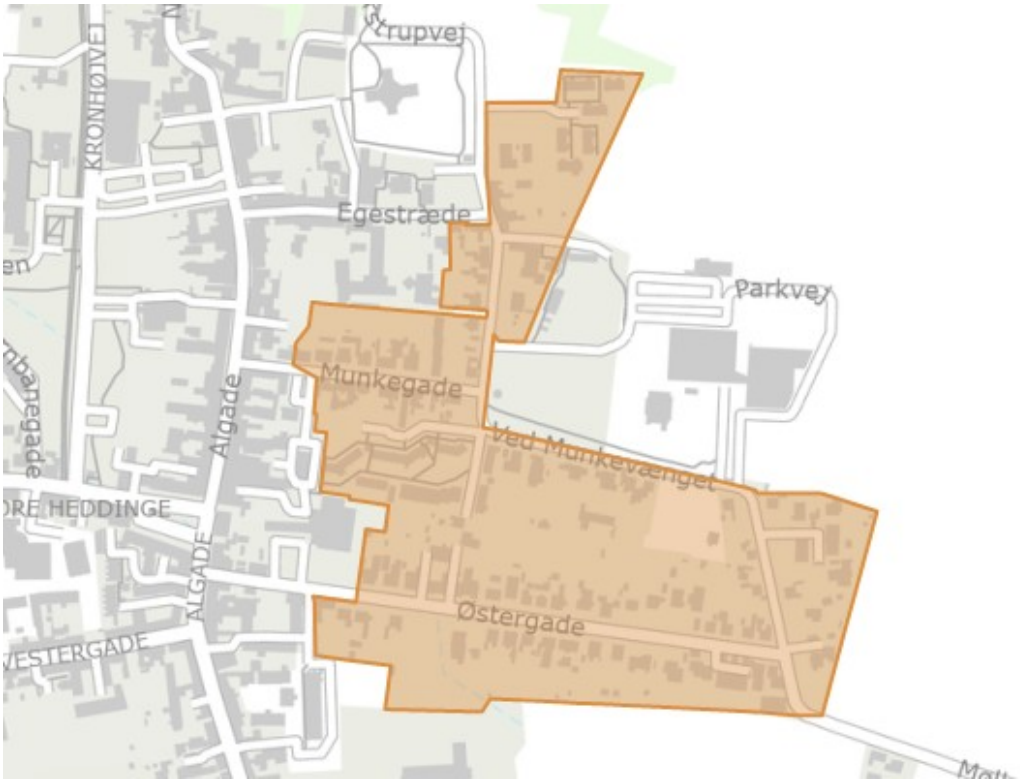
Lokalplanlægning

Lokalplan 23.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 B6 - Østergade/Munkegade



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **butikker**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) og offentlige formål, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoetagearealet højst udgøre 200m2.
Der skal friholdes areal til en eventuel fremtidig vejforbindelse mellem Munkevænget og Østergade.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

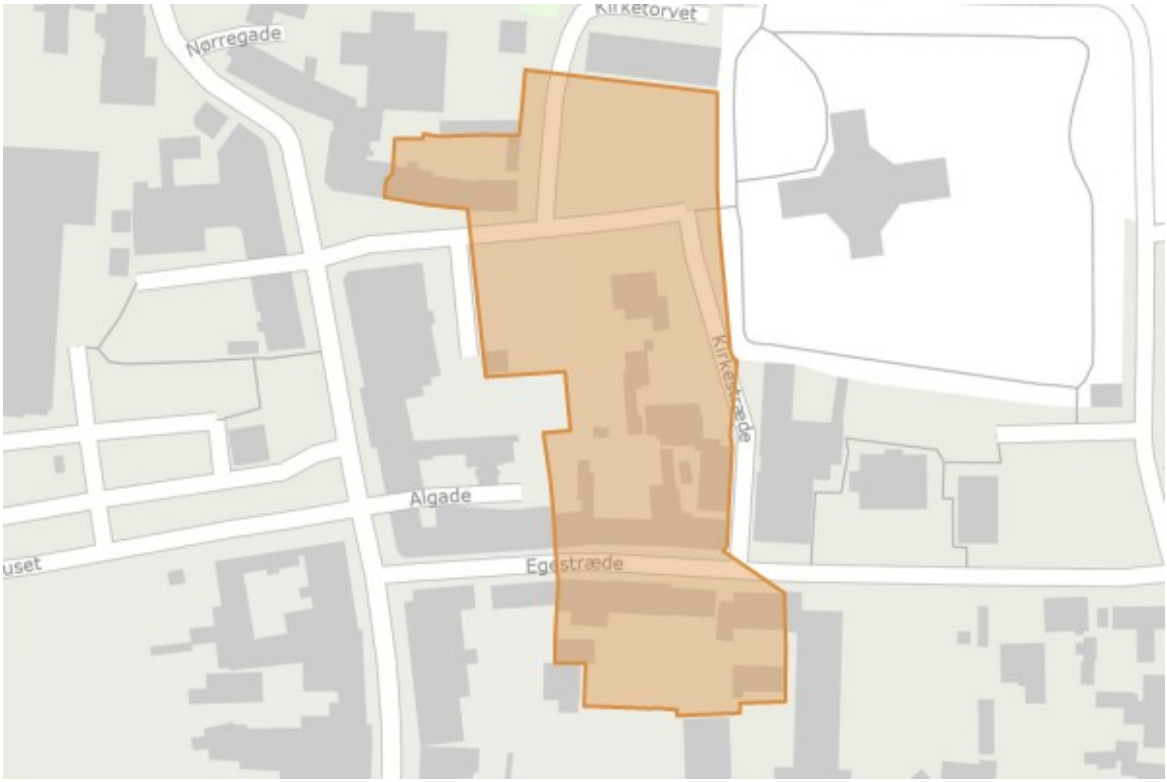
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 23, 24, 39, 40 og 118

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 B7 - Kirketorvet/Egestræde



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **butikker**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) og offentlige formål, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoetagearealet højst udgøre 200m2.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

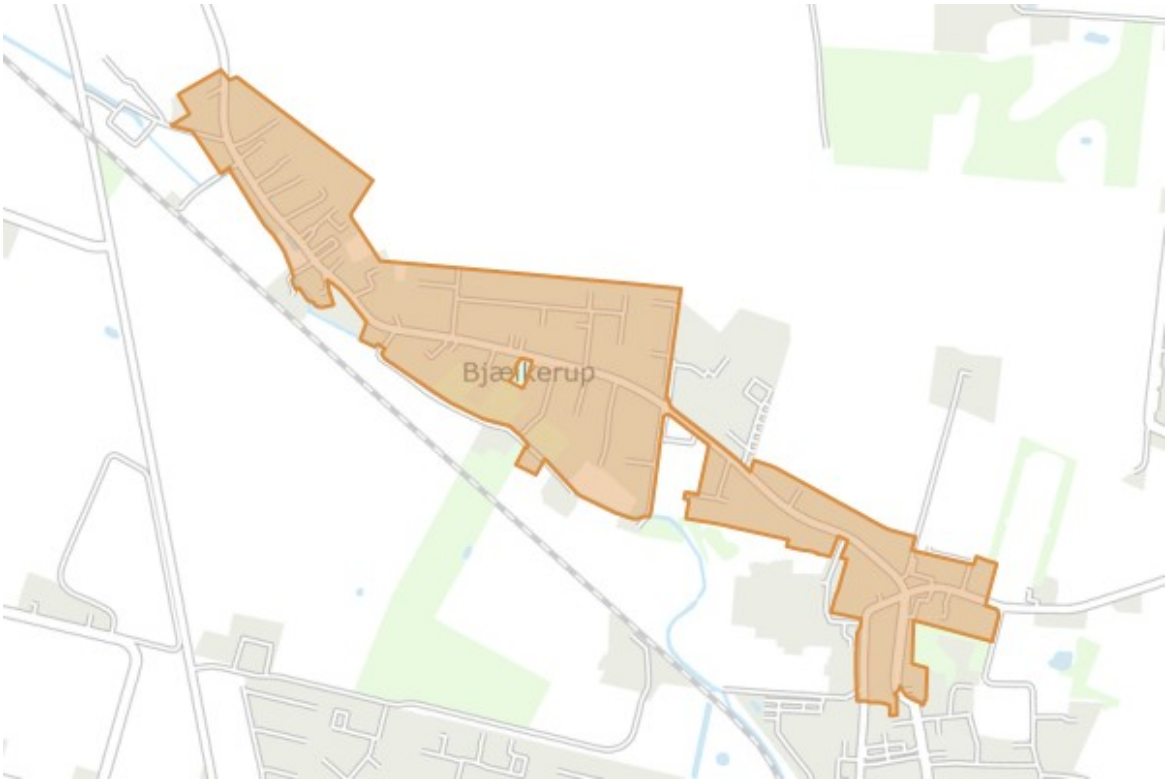
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 23.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 B8 - Bjælkerupvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **butikker**

Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoetagearealet højst udgøre 200m2. Der kan dog til forsyning af den nordlige del af Store Heddinge og opland etableres en dagligvarebutik på del af matr. nr. 2ø Store Heddinge Markjorder med et maksimalt bruttoareal på 800m2.
Der skal friholdes arealer til en eventuel fremtidig nordlig vejføring til bycentret.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) og offentlige formål, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

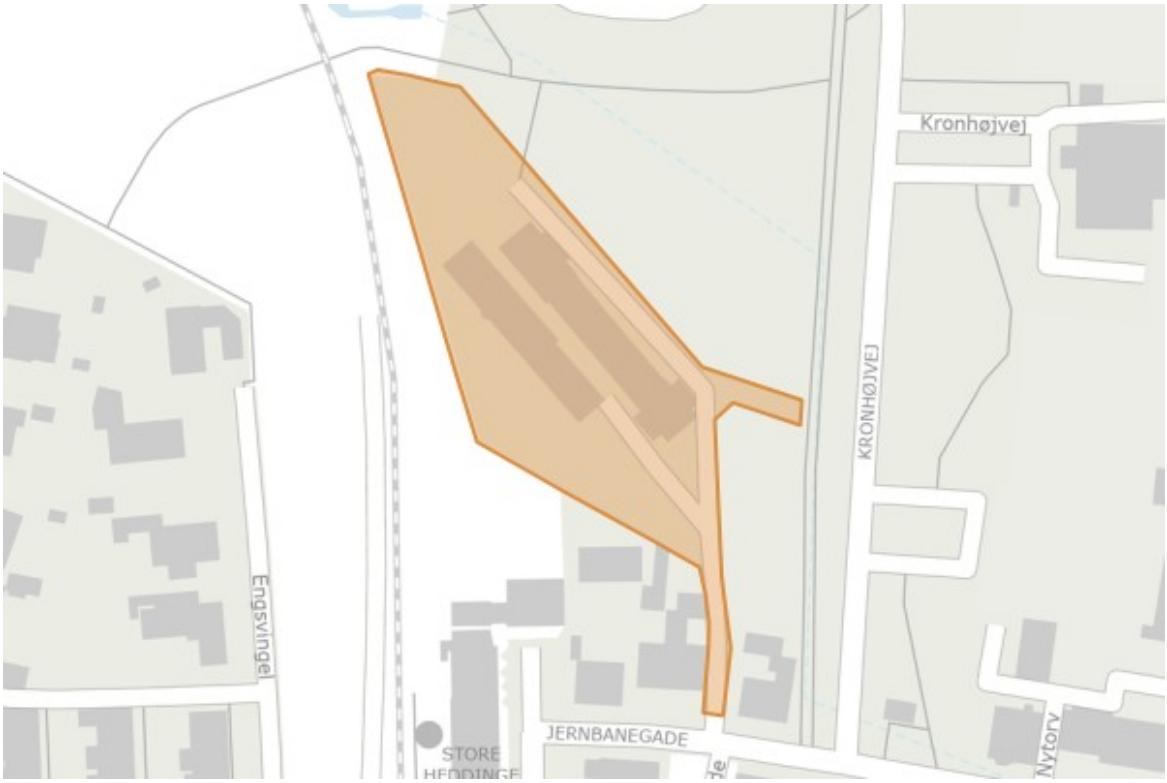
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 31, 38, 53, 72, 87, 91 og 113.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

1 B9 - Ved Rådhusstien



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **nærrekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Blandet boligbebyggelse (helårsbeboelse)

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m2 og for tæt lav 350m².

Eksisterende bebyggelse kan anvendes til boliger i maks. 5 etager.
De eksisterende bygninger kan genopføres med samme antal etager som det eksisterende i tilfælde af brand eller lignende.

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **5**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Opholds- og friarealer

Mindst 10% af arealet skal anvendes til større samlede friarealer.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 26.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 B13 - Nord for Højerupvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal sikres areal til et beplantningsbælte langs områdets ydre afgrænsning. Der må ikke opsættes tætte hegn, såsom mure, plankeværker eller lignende mod veje og naboskel.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD) samt delvist i indvindingsoplandet til Rødvig Vandværk.
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering.. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **700 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 114 aflyses parallelt med vedtagelse af kommuneplanen.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 E4 - Frøslevvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **transport- og logistikvirksomheder**, **butikker med særligt pladskrævende varer**, **beplantning**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom service- og forretningsvirksomhed med tilhørende lager og værksted, herunder enkelte boliger (bestyrer- og portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der må etableres mindre butikker i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler med et bruttoareal på højst 200m². Det samlede maksimale bruttoetageareal til disse butikker må ikke overstige 400m².

Der må etableres butikker til særligt pladskrævende varegrupper med et bruttoareal på højst 4.000m² pr. butik.
Det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker til særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 8.000m².
Der skal etableres et mindst 10m bredt beplantningsbælte i områdets nordlige del langs med område 1 B3 og 1 B4. Bæltets nærmere udformning fastlægges af Kommunalbestyrelsen.
Der skal i området sikres areal til en evt. ny vej mellem Vesterbro og Frøslevvej.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte ejendom

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD) samt delvist i indvindingsoplandet til Skørpinge Vandværk.

Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.

I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **3000 m^2**

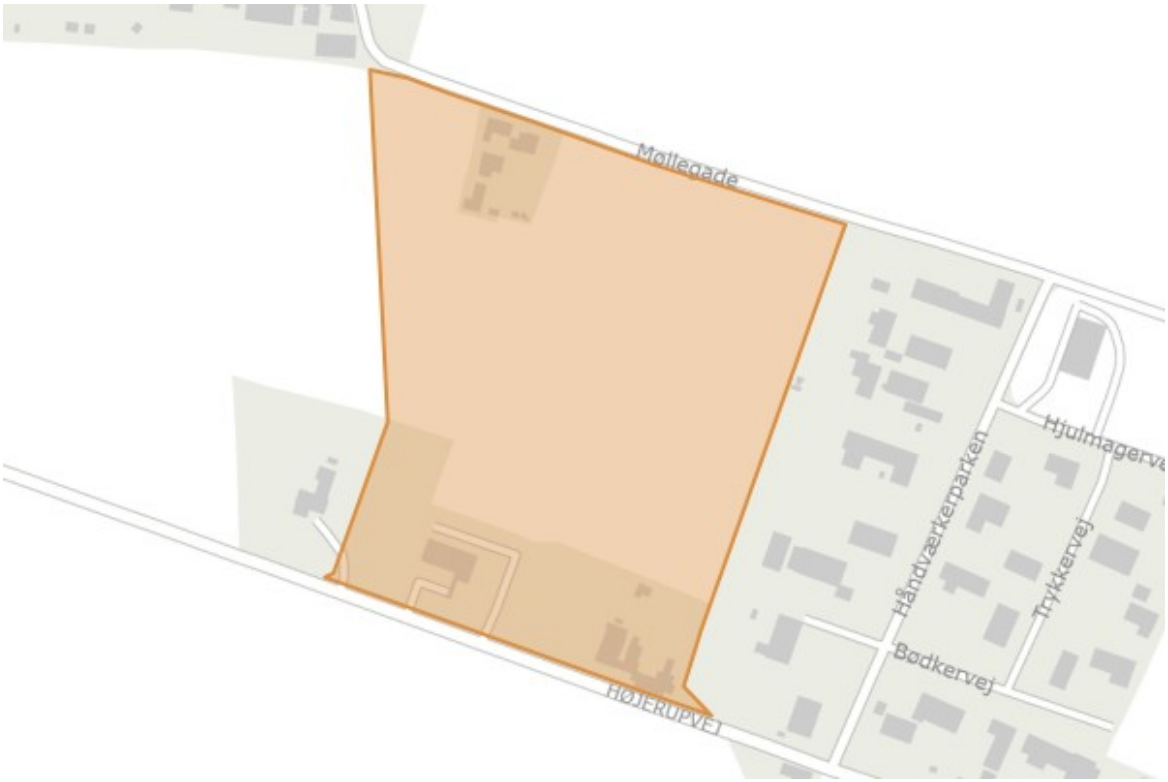
Infrastruktur

Mindste grundstørrelse 3.000m².

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 B14 - Nord for Højerupvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal sikres areal til et beplantningsbælte langs områdets ydre afgrænsning. Der må ikke opsættes tætte hegn, såsom mure, plankeværker eller lignende mod veje og naboskel.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **700 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **350 m^2**

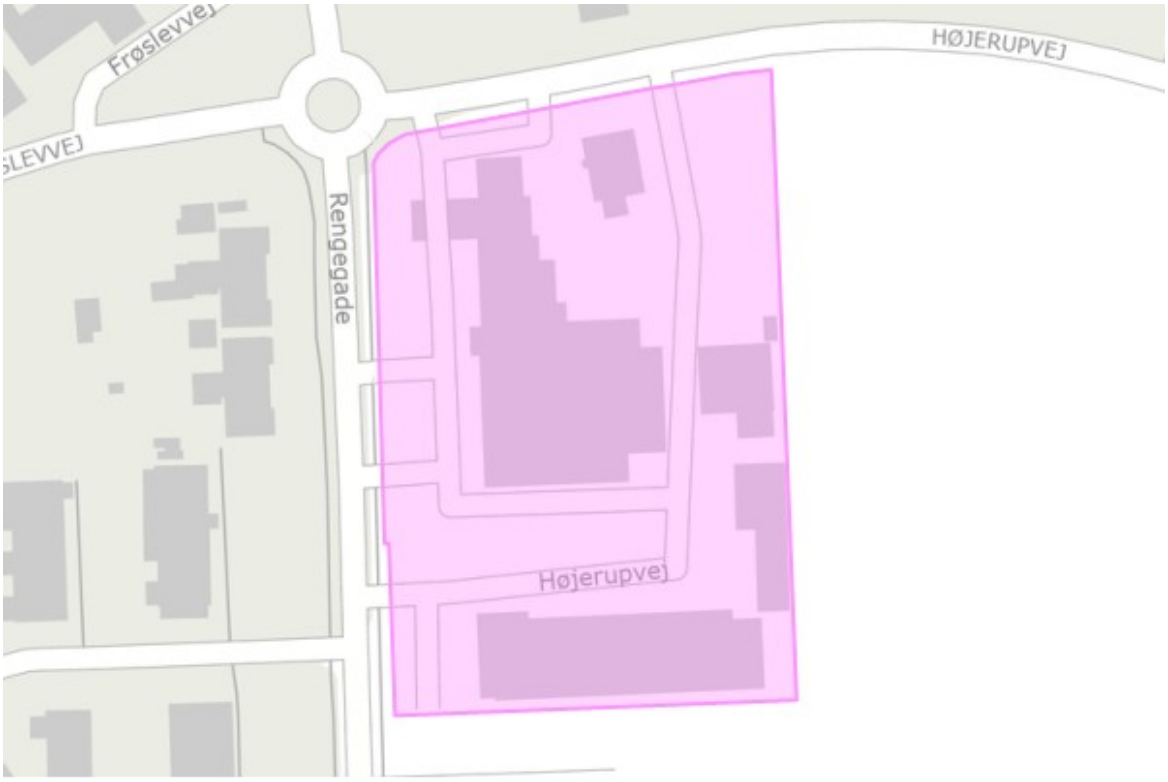
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 114 aflyses parallelt med vedtagelse af kommuneplan 2025.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 C6 - Rengegade/Højerupvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **bymidte**, **butikker med særligt pladskrævende varer**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med

rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 23.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 R1 - Nord for Højerupvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **beplantning**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med

rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

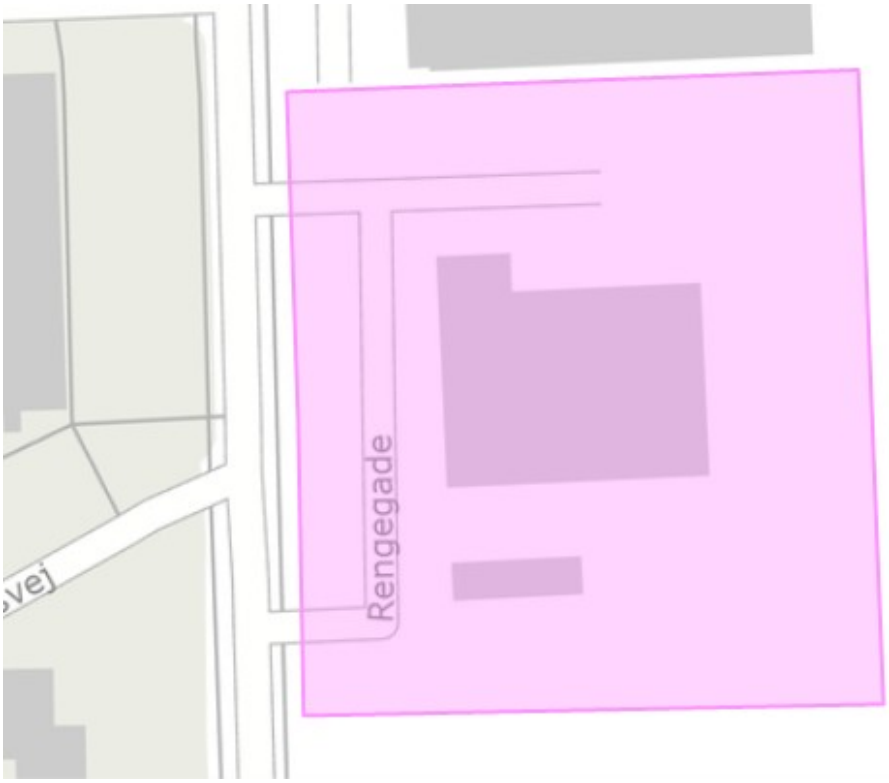
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 71.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 C7 - Ved Rengegade



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **butikker med særligt pladskrævende varer**

Området anvendes til butikker med pladskrævende varegrupper.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal etableres en p-plads pr. 50m² butiksareal.
Der skal etableres et beplantningsbælte langs områdets ydre afgrænsninger mod det åbne land.
Der må etableres butikker til særligt pladskrævende varegrupper med et bruttoareal på højst 2.000m² pr. butik.
Det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker til særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 2.000m².
Der skal etableres en afskærmende beplantning mod syd og øst, hvor området grænser op til det åbne land.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

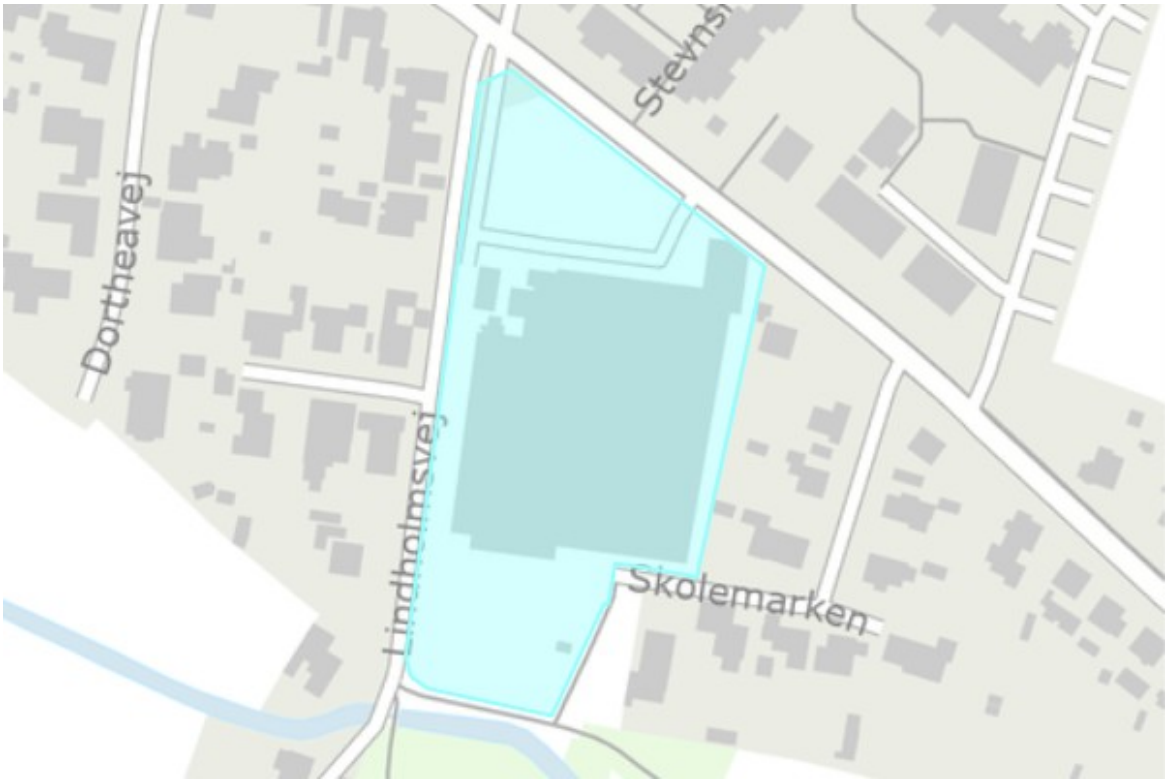
Lokalplanlægning

Lokalplan 144.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 E8 - St Heddinge Dampvaskeri



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **let industri og håndværk**, **transport- og logistikvirksomheder**

Erhvervsformål som lettere industri- og lagervirksomhed. Ejendomme inden for området må ikke anvendes til detailhandel.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **70%** af den enkelte ejendom

Maksimal bygningshøjde er **10 m**

Bygningshøjden må ikke overstige 10 meter.

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.

I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 164.

Særlige bestemmelser

Bebyggelsens udformning skal tilpasses karakteren af den omkringliggende bebyggelse.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

1 C1 - Ved Nytorv



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **75%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 300m².
Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager og bygningshøjden må ikke overstige 12m.

Bebyggelse langs Algade skal opføres som sammenhængende bebyggelse, og placeres i gadelinjen og inden for en dybde af højst 30 m fra gadelinjen. Uden for byggefeltet kan opføres fritliggende eller sammenhængende bebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

Det samlede boligareal og antallet af boliger må ikke formindskes.
Parkeringspladser etableres af bygherren, idet der principielt skal være mindst:
1 plads pr. 100m² boligetageareal
1 plads pr. 50m² kontoretageareal
1 plads pr. 25m² butiksetageareal

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

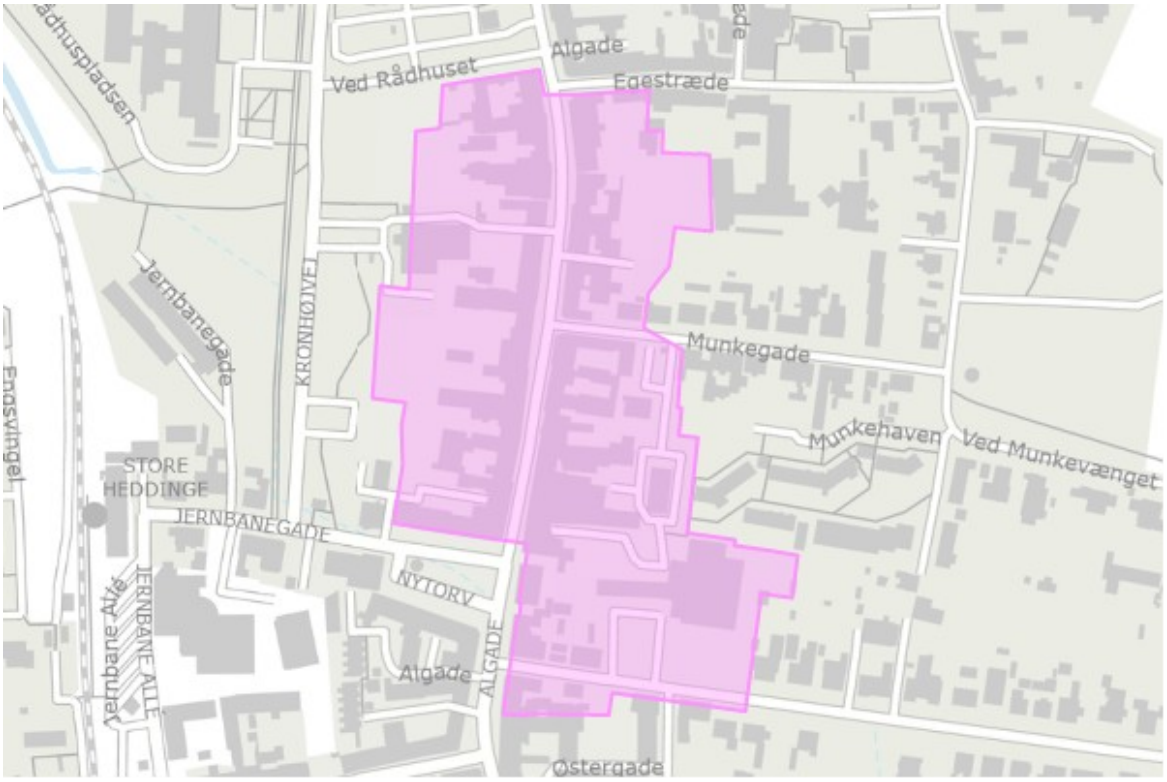
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 22 og 82.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 C3 - Østlige bycenter



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **95%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 300m².
Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 12m.

Bebyggelse langs Algade skal opføres som sammenhængende bebyggelse, og placeres i gadelinjen og inden for en dybde af højst 30m fra gadelinjen. Uden for byggefeltet kan der opføres fritliggende eller sammenhængende bebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

Det samlede boligareal og antallet af boliger må ikke formindskes.
Parkeringspladser etableres af bygherren, idet der principielt skal være mindst:
1 plads pr. 100m² boligetageareal
1 plads pr. 50m² kontoretageareal
1 plads pr. 25m² butiksetageareal.
Der skal sikres opholdsarealer svarende til 50% af det samlede boligetageareal, og 10% af det samlede butiks- og erhvervsetageareal.

Detailhandel:
Bruttoetagearealet i bymidten må ikke overstige 18.000 m². Dagligvarebutikker må ikke være større end 3000 m² og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 1000 m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

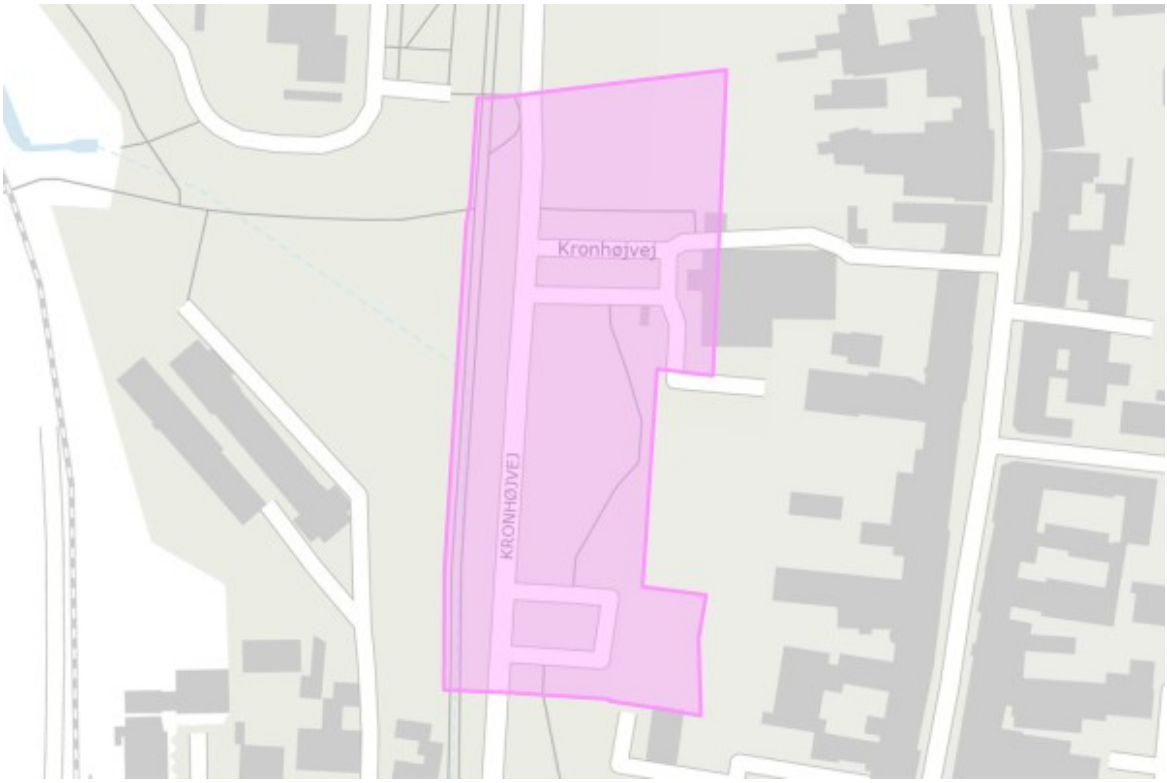
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 181.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 C4 - Langs Kærlighedsstien



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, samt samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 300m².
Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 12m.

Bebyggelse langs Vestergade og Rengegade skal opføres som sammenhængende bebyggelse.
Der kan opføres enkelte fritliggende bag- og sidehuse.
Langs Jernbane Allé og Østergade kan der opføres fritliggende eller sammenhængende bebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

Det samlede boligareal og antallet af boliger må ikke formindskes.
Parkeringspladser etableres af bygherren, idet der principielt skal være mindst:
1 plads pr. 100m² boligetageareal
1 plads pr. 50m² kontoretageareal
1 plads pr. 25m² butiksetageareal.
Der skal sikres opholdsarealer svarende til 50% af det samlede boligetageareal, og 10% af det samlede butiks- og erhvervsetageareal.

Detailhandel:
Bruttoetagearealet i bymidten må ikke overstige 18.000 m². Dagligvarebutikker må ikke være større end 3000 m² og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 1000 m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

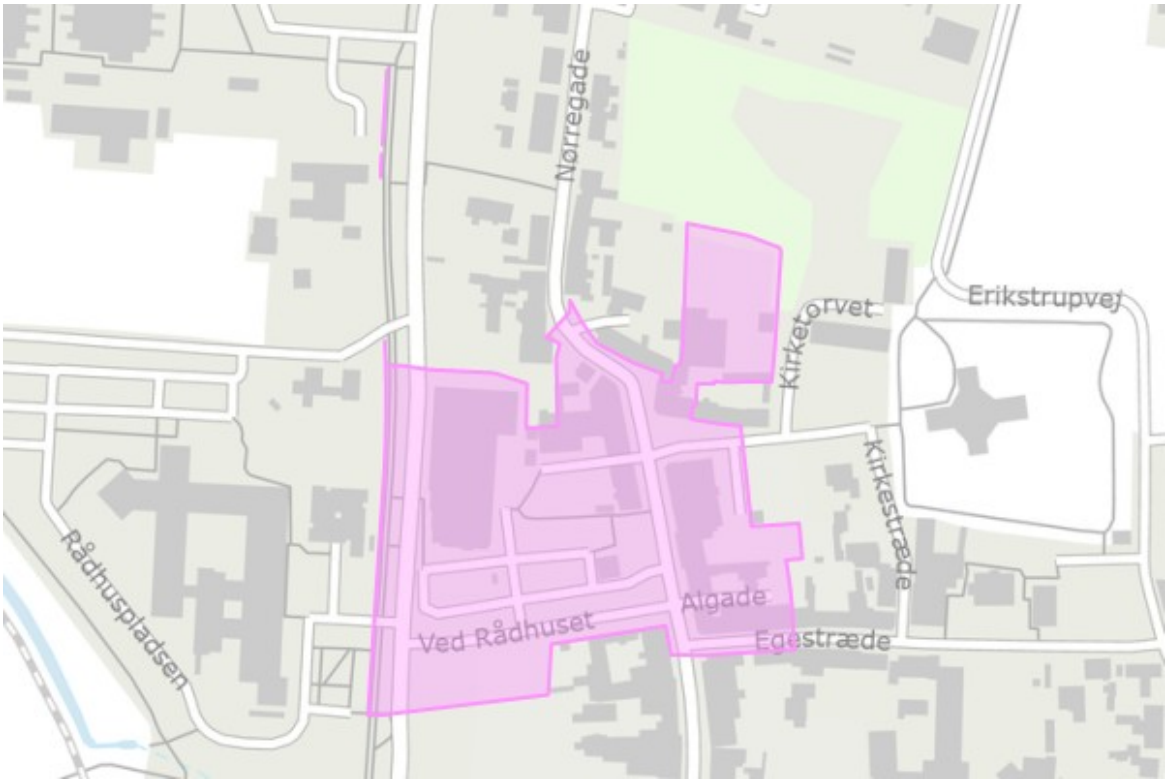
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 22 og 23.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 C5 - Ved Rådhuset



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **75%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 300m².
Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager og bygningshøjden må ikke overstige 12m.

Bebyggelse langs Algade skal opføres som sammenhængende bebyggelse, og placeres i gadelinjen og inden for en dybde af højst 30 m fra gadelinjen. Uden for byggefeltet kan opføres fritliggende eller sammenhængende bebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

Det samlede boligareal og antallet af boliger må ikke formindskes.
Parkeringspladser etableres af bygherren, idet der principielt skal være mindst:
1 plads pr. 100m² boligetageareal
1 plads pr. 50m² kontoretageareal
1 plads pr. 25m² butiksetageareal.
Der skal sikres opholdsarealer svarende til 50% af det samlede boligetageareal, og 10% af det samlede butiks- og erhvervsetageareal.

Detailhandel:
Bruttoetagearealet i bymidten må ikke overstige 18.000 m². Dagligvarebutikker må ikke være større end 3000 m² og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 1000 m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

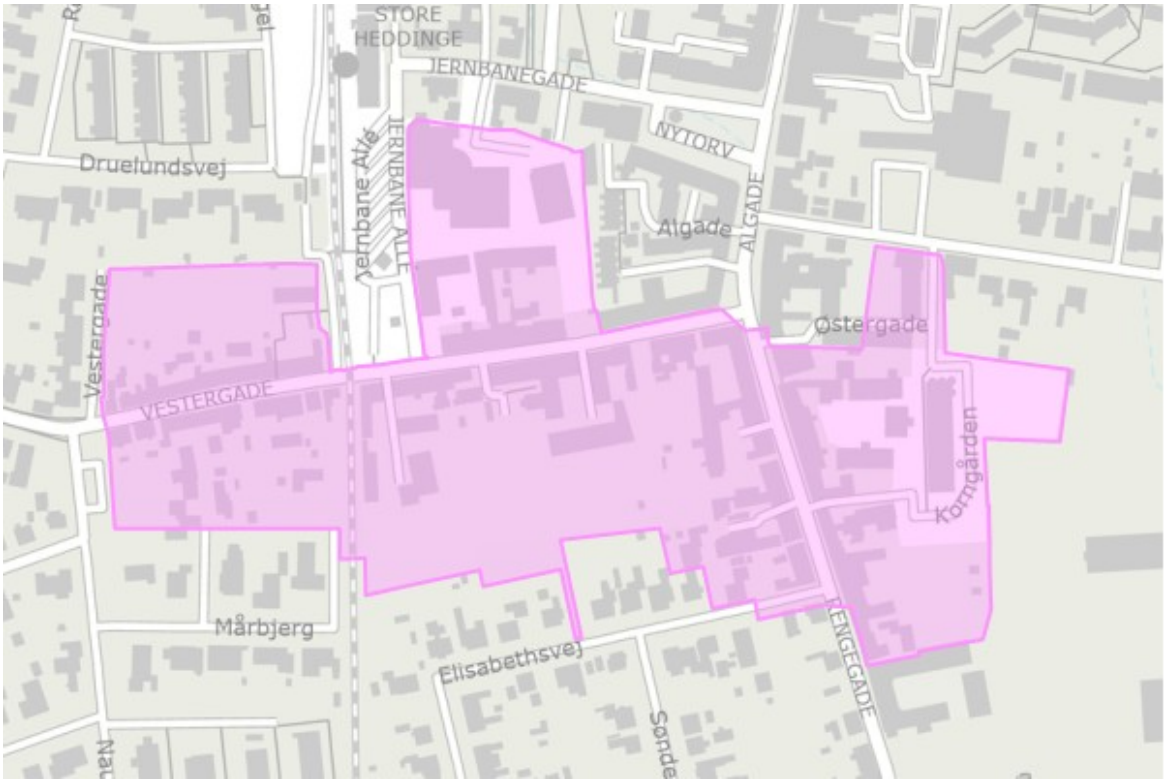
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 16 og 166.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 C2 - Bycentrets sydlige del



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Det samlede boligareal og antallet af boliger må ikke formindskes.
Parkeringspladser etableres af bygherren, idet der principielt skal være mindst:
1 plads pr. 100m² boligetageareal
1 plads pr. 50m² kontoretageareal

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **3**

Maksimal bygningshøjde er **12 m**

Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 300m².
Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 12m.
Bebyggelse langs Vestergade og Rengegade skal opføres som sammenhængende bebyggelse.
Der kan opføres enkelte fritliggende bag- og sidehuse.
Langs Jernbane Allé og Østergade kan der opføres fritliggende eller sammenhængende bebyggelse.
Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
1 plads pr. 25m² butiksetageareal.
Der skal sikres opholdsarealer svarende til 50% af det samlede boligetageareal, og 10% af det samlede butiks- og erhvervsetageareal.

Detailhandel:
Bruttoetagearealet i bymidten må ikke overstige 18.000 m². Dagligvarebutikker må ikke være større end 3000 m² og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 1000 m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

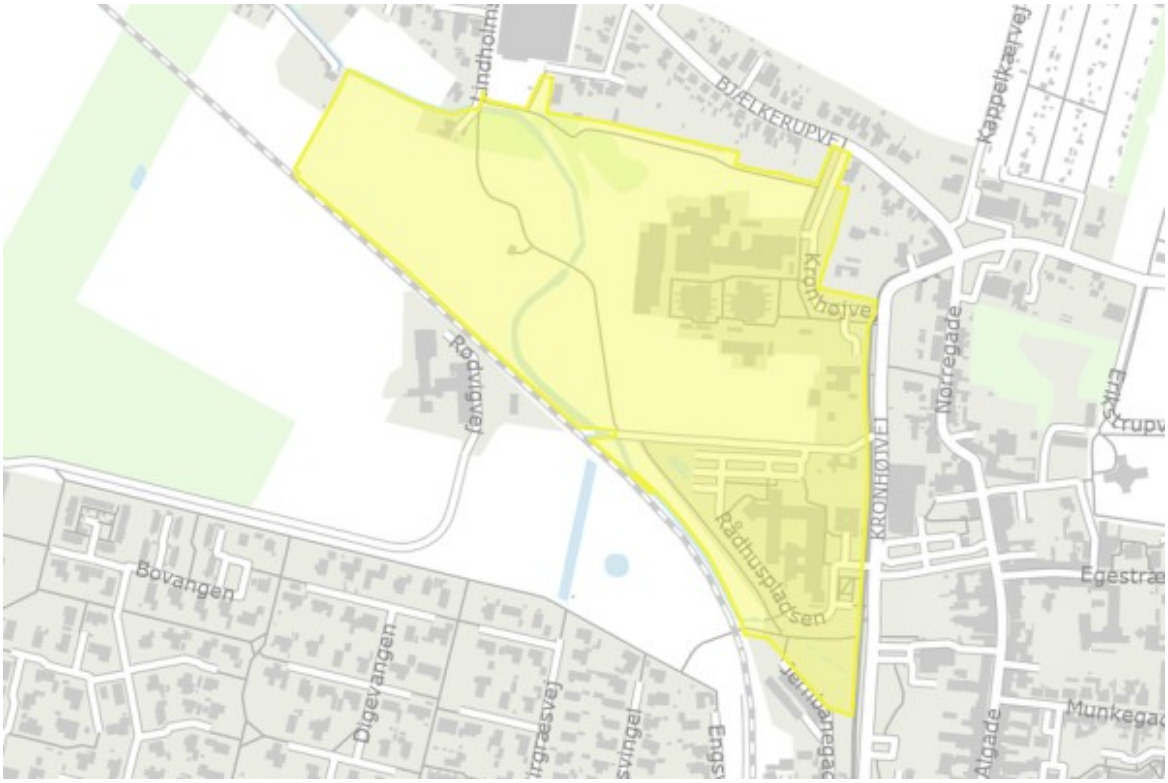
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 22, 23, 217 og 195.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 D1 - Vestkilen, Rådhus- og skoleområdet



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **nærrekreativt område**, **sports- og idrætsanlæg**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, idet den nordlige og østlige del (institutionsområdet) forbeholdes bebyggelse, mens den øvrige del forbeholdes friareal, idrætsplads og lignende.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal etableres mindst 3 parkeringspladser pr. 100m² bruttoareal.
Mindst 20% af institutionsområdets areal skal anvendes til større samlede friarealer.
Bebyggelsesprocenten gælder for institutionsområdet under ét.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

For rådhusbebyggelse gælder, at bygningshøjden ikke må overstige 11m.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 300m².

Lokalplanlægning

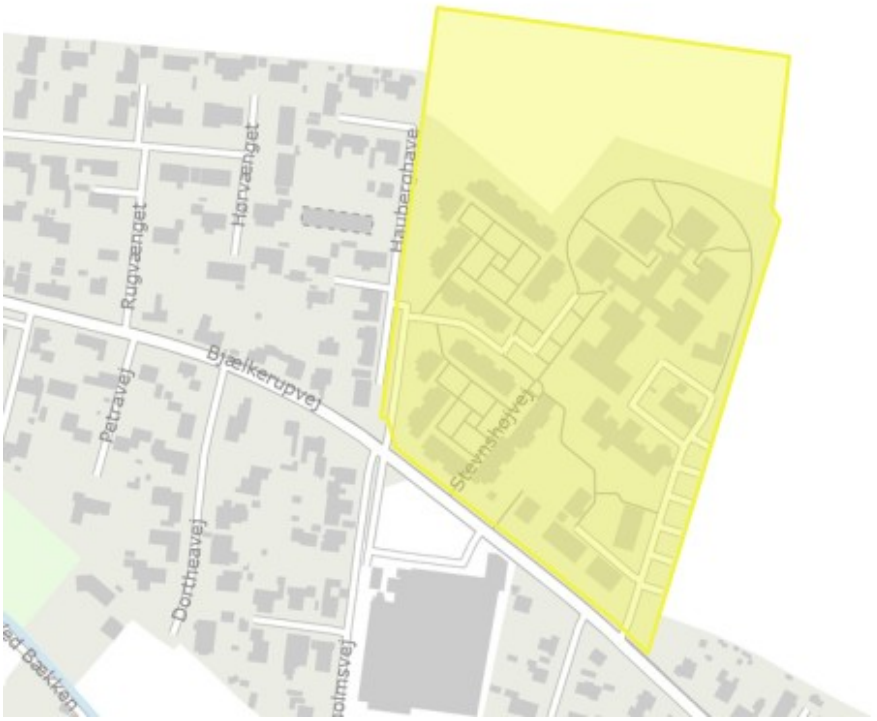
Lokalplan nr. 94.

Særlige bestemmelser

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

1 D2 - Stevnshøj



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **døgninstitutioner**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (plejehjem, kollektive boliger m.v.).

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal etableres mindst 3 parkeringspladser pr. 100m² bruttoareal.
Mindst 20% af områdets areal skal anvendes til større samlede friarealer.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af området som helhed

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 300m².

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 126.

Særlige bestemmelser

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 D3 - Store Heddinge skole



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, institutioner og lignende) samt boligformål og nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal etableres det til evt. personale nødvendige antal parkeringspladser.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **65%** af området som helhed

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 300m².

Lokalplanlægning

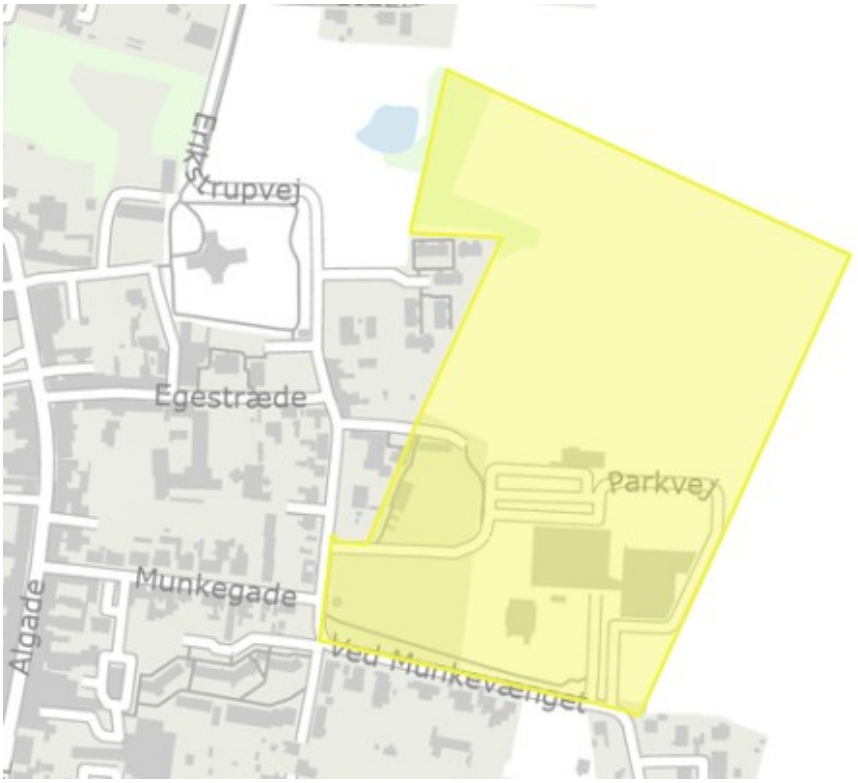
Lokalplan nr. 23.

Særlige bestemmelser

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 D4 - Stevnshallerne



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**, **område til offentlige formål**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (idrætsanlæg og lignende).

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Landzone og byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **10 m**

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 11m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 129.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 D5 - Ved stationen



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**, **trafikanlæg**, **parkeringsanlæg**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, såsom parkering, bus- og togstation, liberale erhverv, institutioner og lignende.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal etableres mindst 3 parkeringspladser pr. 100 m² bruttoareal.
Mindst 10% af områdets areal skal anvendes til større samlede friarealer.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 23.

Særlige bestemmelser

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 D6 - Kolonihaver



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **koloni- og nyttehaver**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, koloni- og nyttehaver.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Området forbliver i landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal bygningshøjde er **3 m**

Ingen bygningsdel må have en højde på mere end 3m over terræn.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **400 m^2**

Infrastruktur

Ved ny opdeling af lodder må de enkelte lodder ikke være større end 400m².

Særlige bestemmelser

Ved opførelse af ny bebyggelse må nye bygninger ikke have en størrelse på over 30m². Der må endvidere opføres drivhuse på højst 15m². Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 L1 - Louisenborg



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **industri**, **transport- og logistikvirksomheder**

Områdets hovedanvendelse fastlægges til produktions- og lagervirksomhed. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan - på vilkår af, at områdets karakter ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne - genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Anlæg af gang- og cykelstier skal være i overensstemmelse med de generelle rammer og retningslinjer.
Anlæg til rekreative formål, såsom stier, parkeringspladser, rastepladser m.v. skal placeres og udformes under hensyntagen til landbrugs-, kultur- og naturinteresserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og 1½ etage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Der må ikke ske yderligere udstykning.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 23.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektur kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bevaringsværdige bygninger og kridtstensbygninger skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 B12 - Syd for Bjælkerupvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Miljø

Ikke relevant

Udstykning

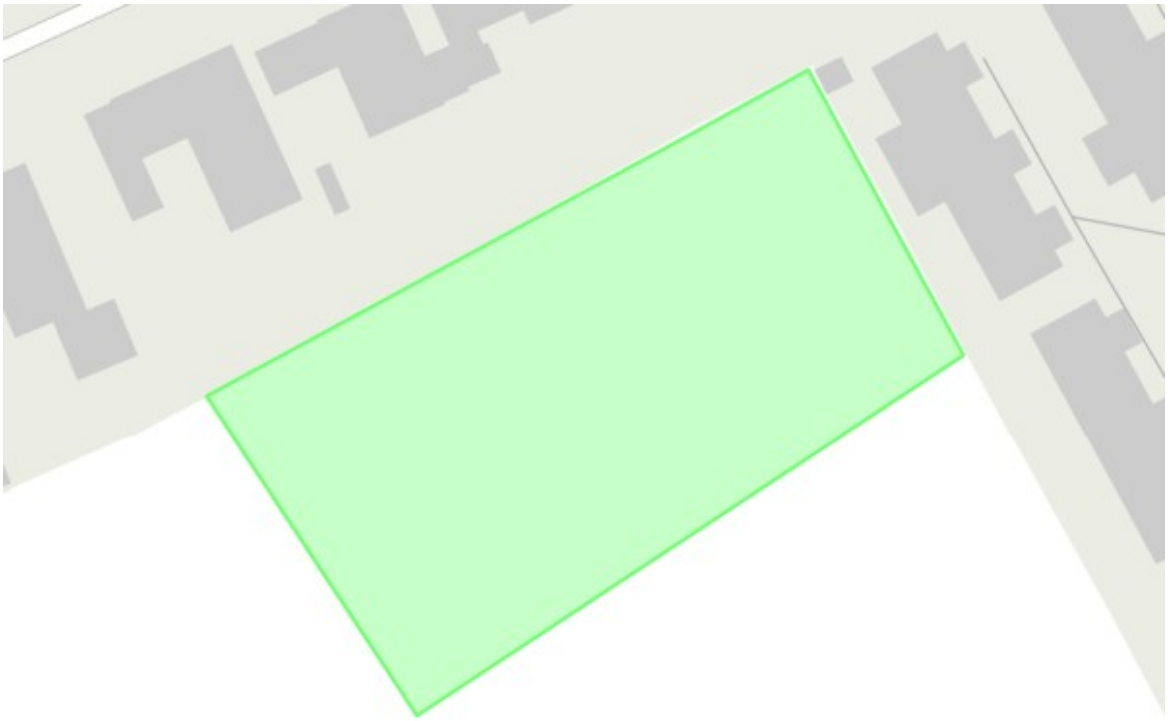
Minimum udstykningsstørrelse er **200 m^2**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **700 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **350 m^2**

For **Etageboligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **200 m^2**

1 R2 - Frøslevvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

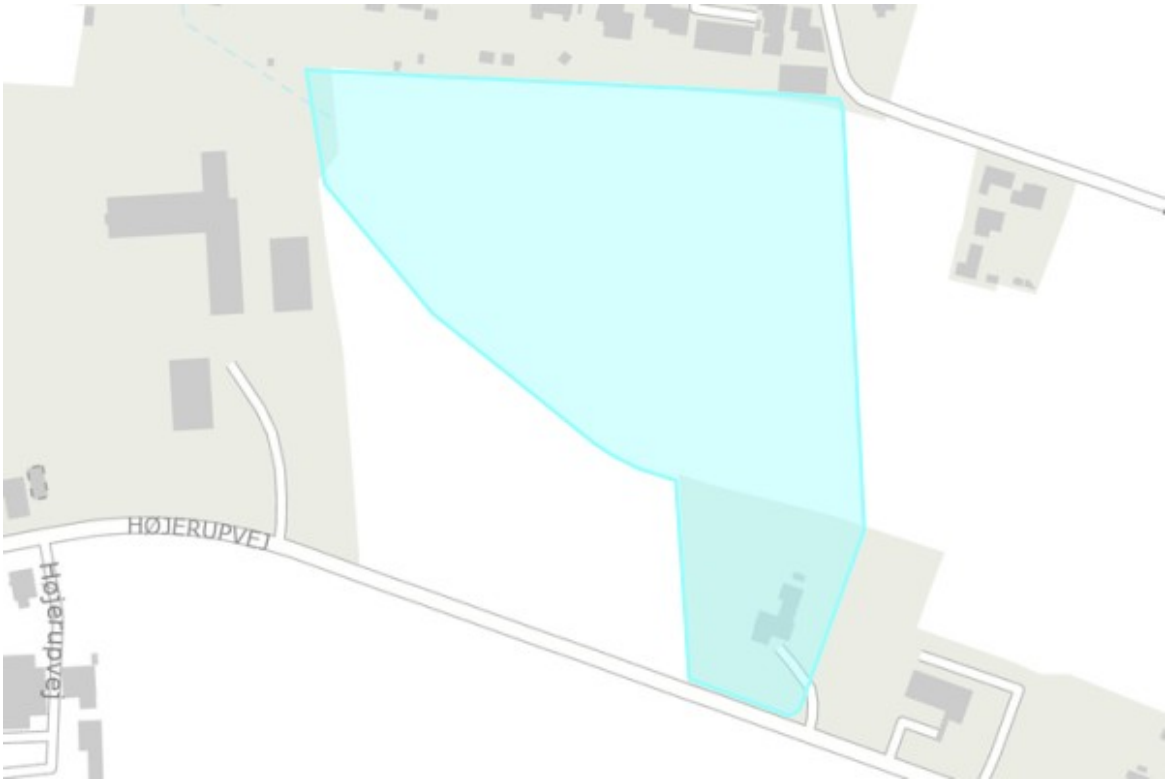
Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 E6 - Nord for Højerupvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**, **transport- og logistikvirksomheder**, **konsekvensområde omkring produktionsvirksomheder**, **publikumsorienterede serviceerhverv**

Generelle anvendelsesbestemmelser

I området skal et mindst 50 m bredt areal langs område 1 B6 holdes ubebygget, og inden for dette areal skal der langs områdets ydre afgrænsning reserveres plads til et beplantningsbælte.
Der skal sikres areal til et beplantningsbælte langs områdets ydre afgrænsning. Der må ikke opsættes tætte hegn, såsom mure, plankeværker eller lignende mod veje og naboskel.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte ejendom

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.
En del af rammen er udpeget som konsekvensområde omkring et område forbeholdt produktionsvirksomheder. Se retningslinje 2.1.6 og 2.1.7 for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder.

Udstykning

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **700 m^2**

For **Tæt-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **350 m^2**

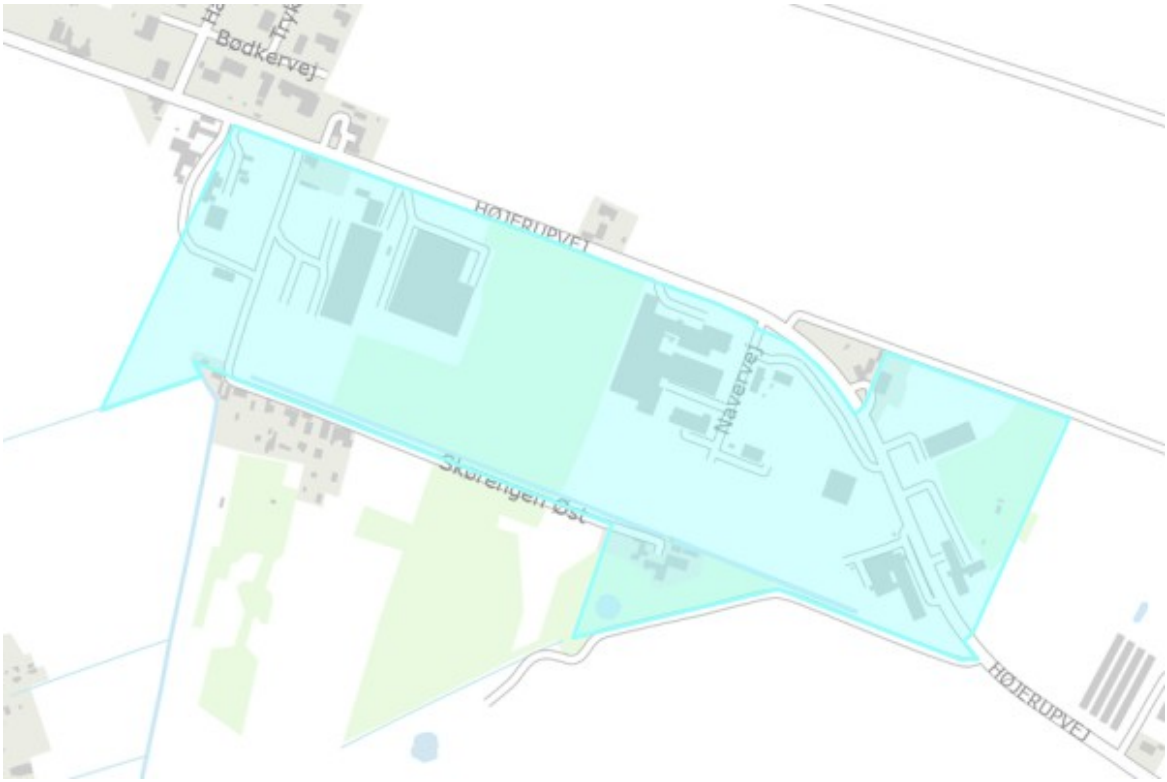
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 71.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

1 E2 - Højerupvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **industri**, **let industri og håndværk**, **transport- og logistikvirksomheder**, **produktionsvirksomhed**, **beplantning**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som industrivirksomhed, større håndværksvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt forretningsvirksomhed i tilknytning til den enkelte erhvervsvirksomhed.
Der må, udover den til de enkelte erhvervsvirksomheder hørende administration, ikke placeres kontorbebyggelse og lignende i området.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal sikres areal til et beplantningsbælte langs områdets ydre afgrænsning.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte ejendom

Miljø

Størstedelen af rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til Rødvig Vandværk.
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **3000 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse 3.000m².

Lokalplanlægning

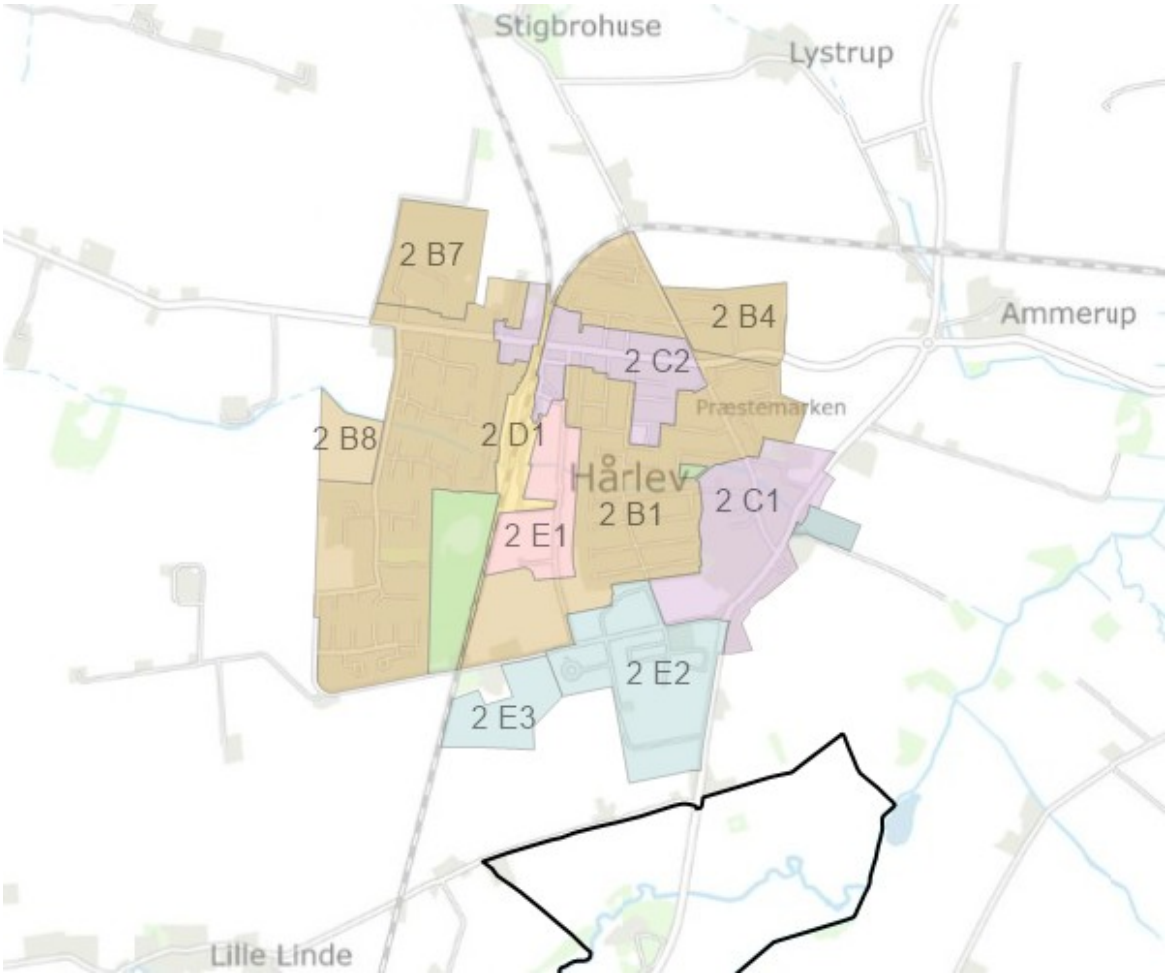
Lokalplan nr. 17.

Særlige bestemmelser

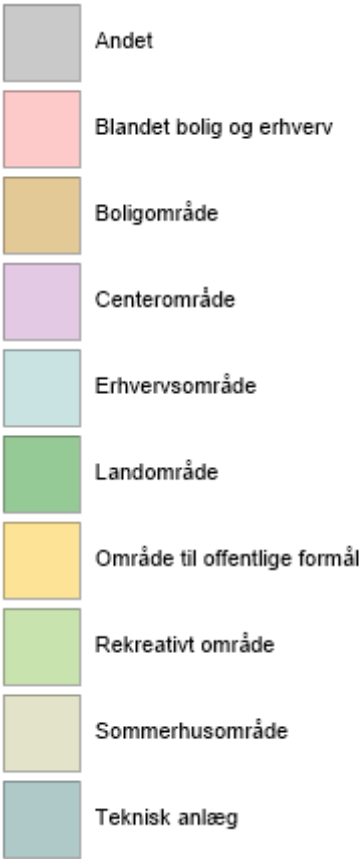
En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

Kommuneplanrammer i Hårlev

For at se kommuneplanrammerne i en liste, skal du klikke på fanen under kortet. Du kan også klikke i kortet.



Rammer



Beskrivelse

Beliggenhed

Hårlev ligger vest for Tryggevælde Ådal. Byen forbindes med jernbane til Køge, Faxe, Store Heddinge og Rødvig. Hårlev er en indlandsby som er godt forbundet med andre byer både med veje og jernbane.

Historie

Indtil 1857 havde købstæderne eneret på at drive handel og til dels også håndværk. Efter næringsfrihedslovens indførelse dette år kunne der også blive handlet og forarbejdet varer i landsbyerne, og anlæggelsen af jernbanerne skal ses i sammenhæng med disse store forandringer i samfundet.

Efterhånden er landsbykerne og stationsbymiljø vokset sammen. De bindes sammen af nyere tids bebyggelser i form af parcelhuse, butikker, liberale erhverv, småhåndværk og service.

Hårlev har som stations- og handelsby været væsentlig for det omgivende opland og landsbyerne. Den rolle har den til dels stadig, men ikke så markant som tidligere. Hårlev har gennem flere år udviklet sig fra en lokal oplandsby til en boligby.



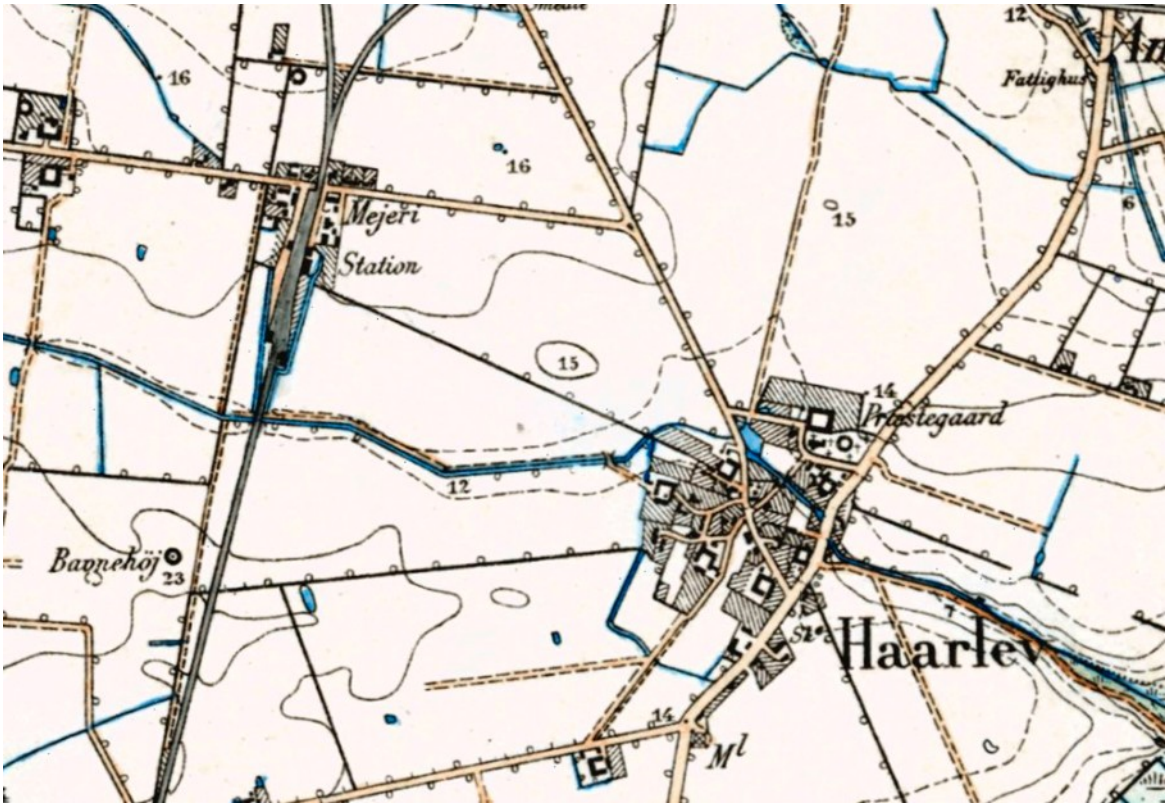
Karakter

Efter sin størrelse har Hårlev et meget udstrakt areal til centerformål. Byens butikker og servicefunktioner ligger da også meget spredt i byområdet, men dog med en vis koncentration i området omkring stationen.

Krydsningen mellem banen og Hovedgaden betragtes som tyngdepunktet i Hårlev.

Med styrkelsen af den kollektive trafik i form af flere afgange har stationen og dens nærmeste omgivelser de rette forudsætninger for at være det sted i byen, hvor aktiviteter koncentreres, og hvor der gøres en særlig indsat for bymiljøets kvalitet.
Hårlevs bevaringsværdige bymiljø er koncentreret omkring stationen og Hovedgaden med den typiske arkitektur fra en periode, hvor jernbanen skabte vækst og nye tider i landsbyen Hårlev.

I 2015 blev der udarbejdet en Udviklingsplan for Hårlev



Historisk kort over Hårlev, ca. 1891-92

LINKS

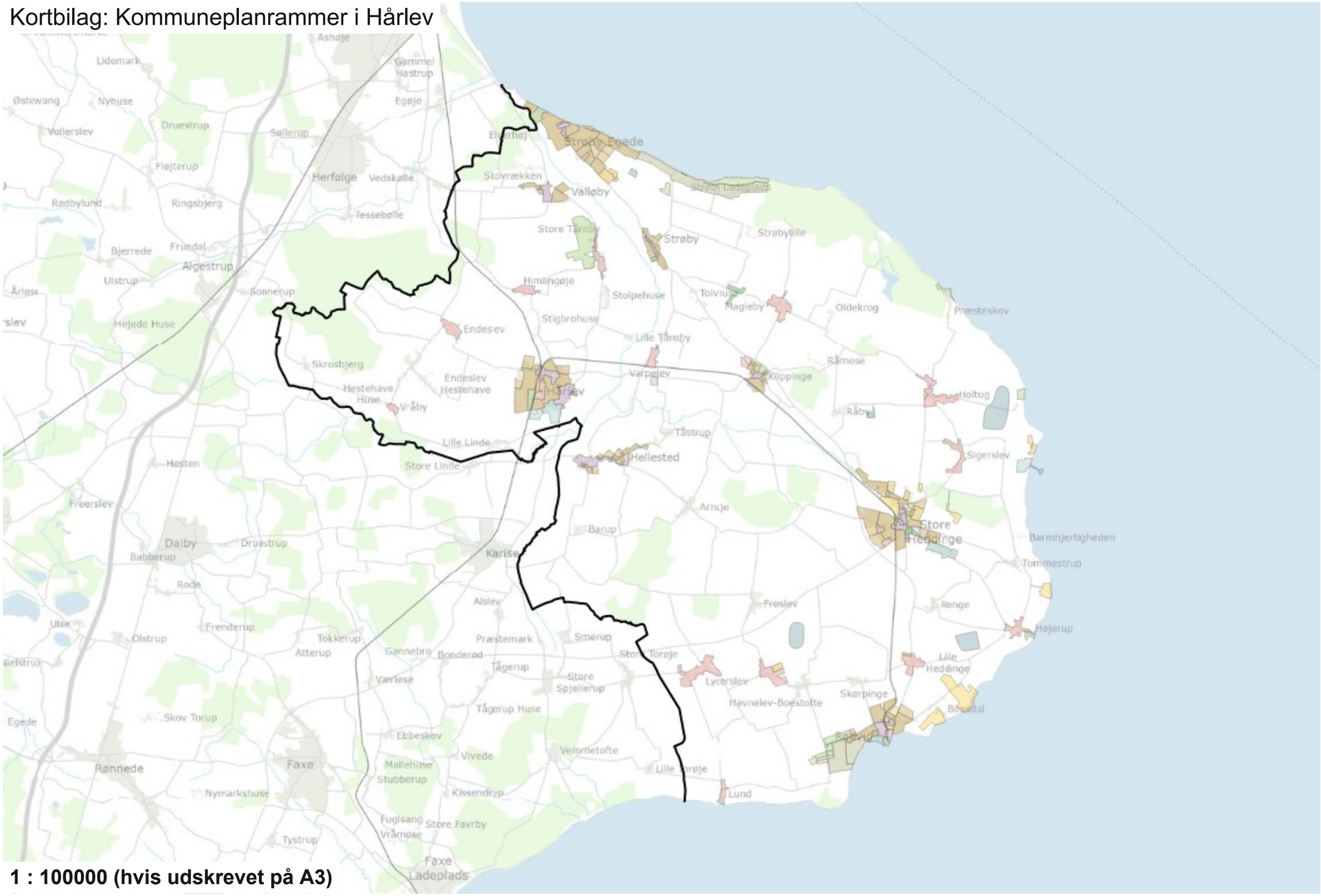
Udviklingsplan for Hårlev

Bevaringsværdige bygninger

Kridtstenshuse på Stevns

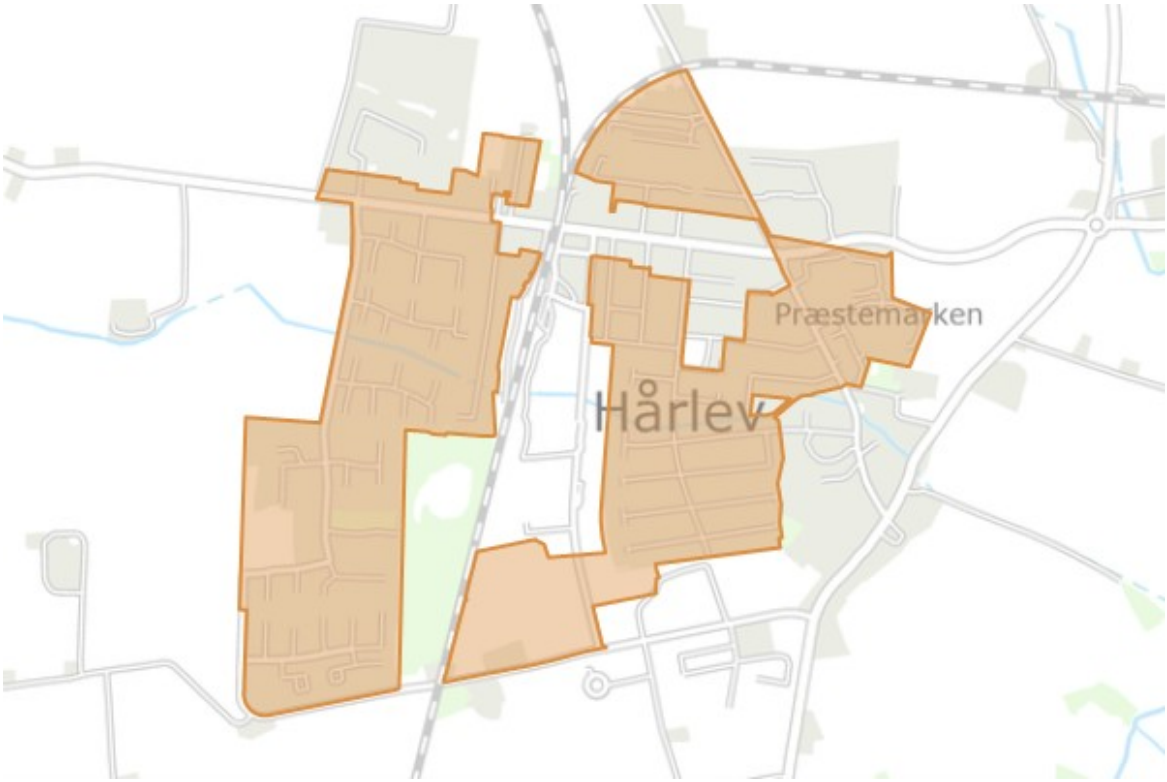
Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Hårlev



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

2 B1 - Det centrale Boligområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **konsekvensområde omkring produktionsvirksomheder**, **nærrekreativt område**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Byzone og landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².

Miljø

Dele af rammen er udpeget som konsekvensområde omkring et område forbeholdt produktionsvirksomheder. Se retningslinje 2.1.6 og 2.1.7 for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplanerne 1-03, 1-05, 1-08, 1-11, 1-15, 1-19, 1-22, 1-25, 1-26, 1-27, 1-30, 4, 5, 11, 180 og Byplanvedtægt 4.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

2 B4 - Hårlev Nord I



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, børneinstitutioner, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse på 750m² for parcelhuse, 500m² for dobbelthuse og 350m² for tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 102.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

2 B7 - Høvdinggården



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **beplantning**, **daginstitutioner**

Langs områdets afgrænsning mod det åbne land skal der af hensyn til landskabsinteresser i det åbne land udlægges, plantes og vedligeholdes afskærmende beplantningsbælter med en bredde af 5-10m.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, børneinstitutioner, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben/lav, tæt/lav og lejlighedsbebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 750m² for åben lav, 500m² for dobbelthuse og 350m² for øvrig tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

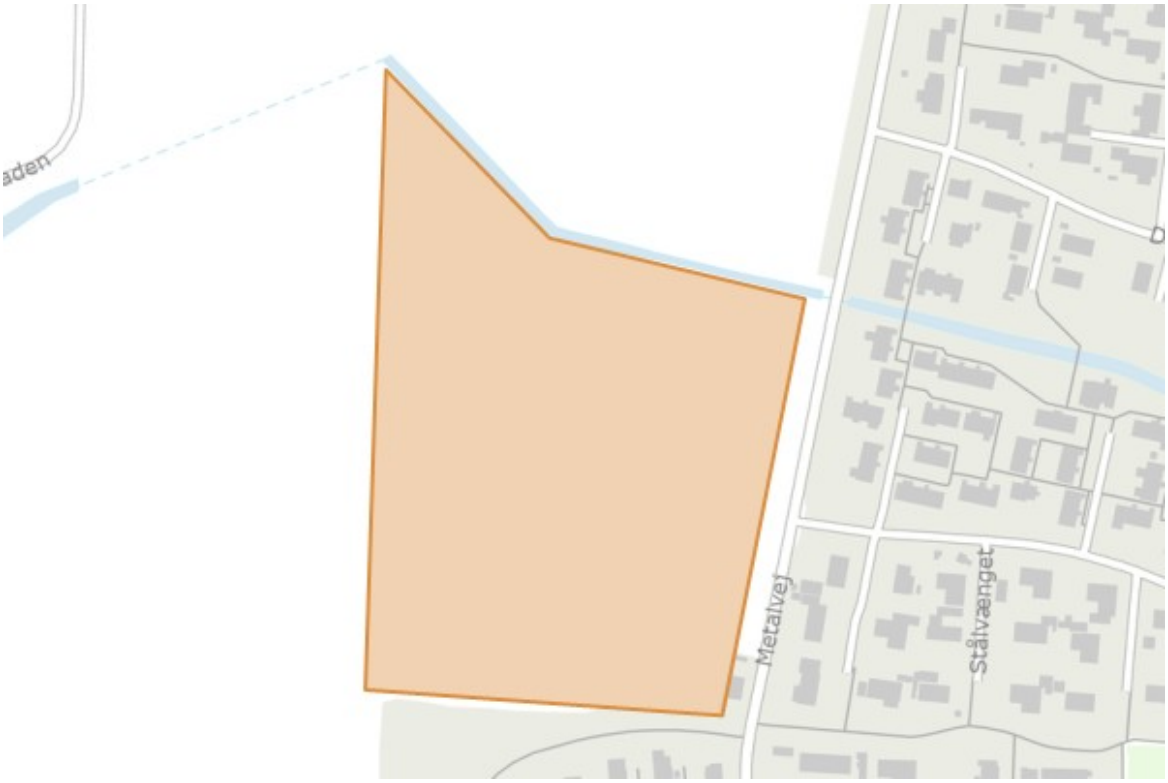
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 165.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

2 B8 - Hårlev Vest



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **daginstitutioner**

Langs områdets afgrænsning mod det åbne land skal der af hensyn til landskabsinteresser i det åbne land udlægges, plantes og vedligeholdes afskærmende beplantningsbælter med en bredde af 5-10m.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, børneinstitutioner, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Landzone, overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben/lav, tæt/lav og lejlighedsbebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 750m² for åben lav, 500m² for dobbelthuse og 350m² for øvrig tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

2 E1 - Erhvervsområde ved Industrivej



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **let industri og håndværk**, **konsekvensområde omkring produktionsvirksomheder**, **publikumsorienterede serviceerhverv**

Lettere produktion og handels-, service- og udstillingsvirksomhed med mulighed for en bolig.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets nordlige dele indgår i langsigtede overvejelser om omdannelse til mere centerorienterede anvendelser.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Miljø

En del af rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.
En del af rammen er udpeget som konsekvensområde omkring et område forbeholdt produktionsvirksomheder. Se retningslinje 2.1.6 og 2.1.7 for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **1500 m^2**

Infrastruktur

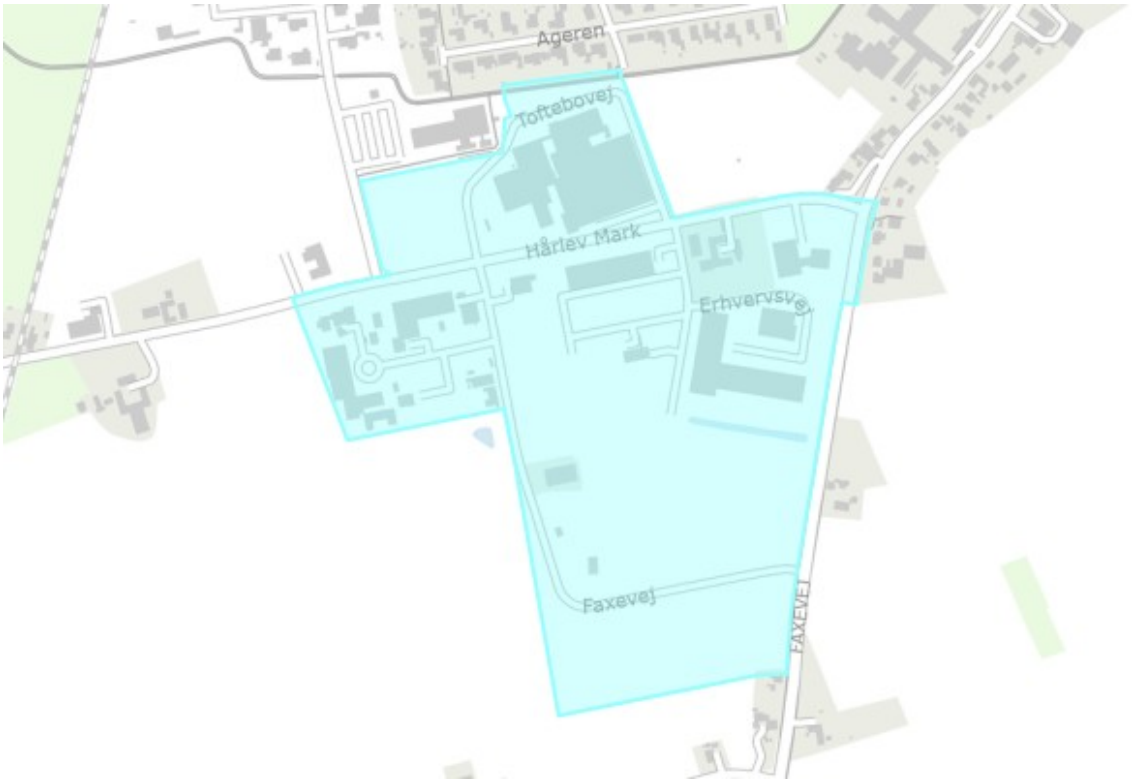
Mindste grundstørrelse 1.500m².

Særlige bestemmelser

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

2 E2 - Erhvervsområde Hårlev Syd



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **industri**, **transport- og logistikvirksomheder**, **produktionsvirksomhed**, **konsekvensområde omkring produktionsvirksomheder**, **butikker med særligt pladskrævende varer**, **deponeringsanlæg**

Industri- og lagervirksomhed med mulighed for mindre butikker i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler, modtageplads for affald og genbrug samt butikker der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

En del af rammen er udpeget som område forbeholdt produktionsvirksomheder. Se retningslinje 2.1.3 - 2.1.5 for områder forbeholdt produktionsvirksomheder .

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der må etableres mindre butikker i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler med et bruttoetageareal på højst 200m² pr. butik. Det samlede maksimale bruttoetageareal til disse butikker må ikke overstige 600m². Til direkte genbrug på kommunal genbrugsplads kan der etableres 1 butik på maksimalt 300m², som ikke indgår i det samlede maksimale bruttoetageareal.
Der må etableres butikker med særligt pladskrævende varegrupper med et bruttoetageareal på højst 4.000m² pr. butik. Det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker til særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 12.000m².
Der skal sikres muligheder for placering af anlæg til forsinkelse af afledning af overfladevand.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

2 etager og højde maks. 8,5m. En lokalplan kan muliggøre, at der i dele af området kan opføres bebyggelse med en højde på op til 12 meter for mindre dele af de enkelte bygninger (f.eks. skorsten).

Miljø

En del af rammen er udpeget som konsekvensområde omkring et område forbeholdt produktionsvirksomheder. Se retningslinje 2.1.6 og 2.1.7 for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **2000 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse 2.000m².

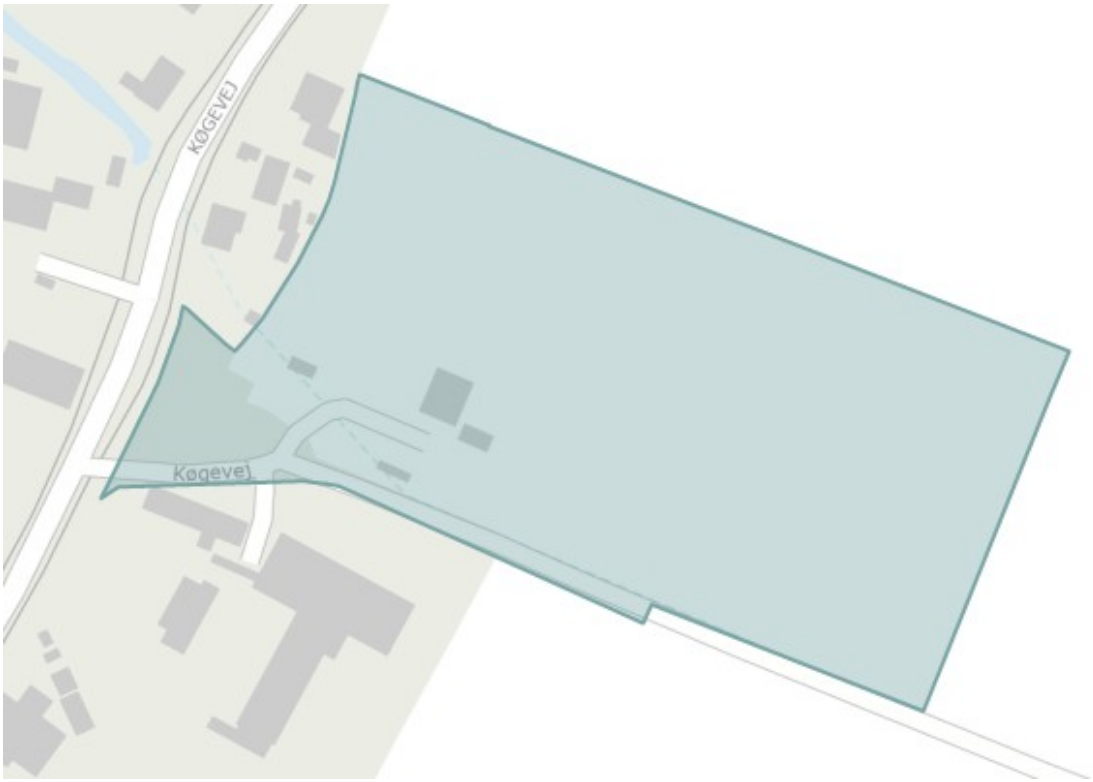
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 162.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

2 T1 - Teknisk Anlæg



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **tekniske anlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bygningshøjde er **5 m**

Højst 5m.

Miljø

En del af rammen er udpeget som konsekvensområde omkring et område forbeholdt produktionsvirksomheder. Se retningslinje 2.1.6 og 2.1.7 for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Ingen udstykning.

Lokalplanlægning

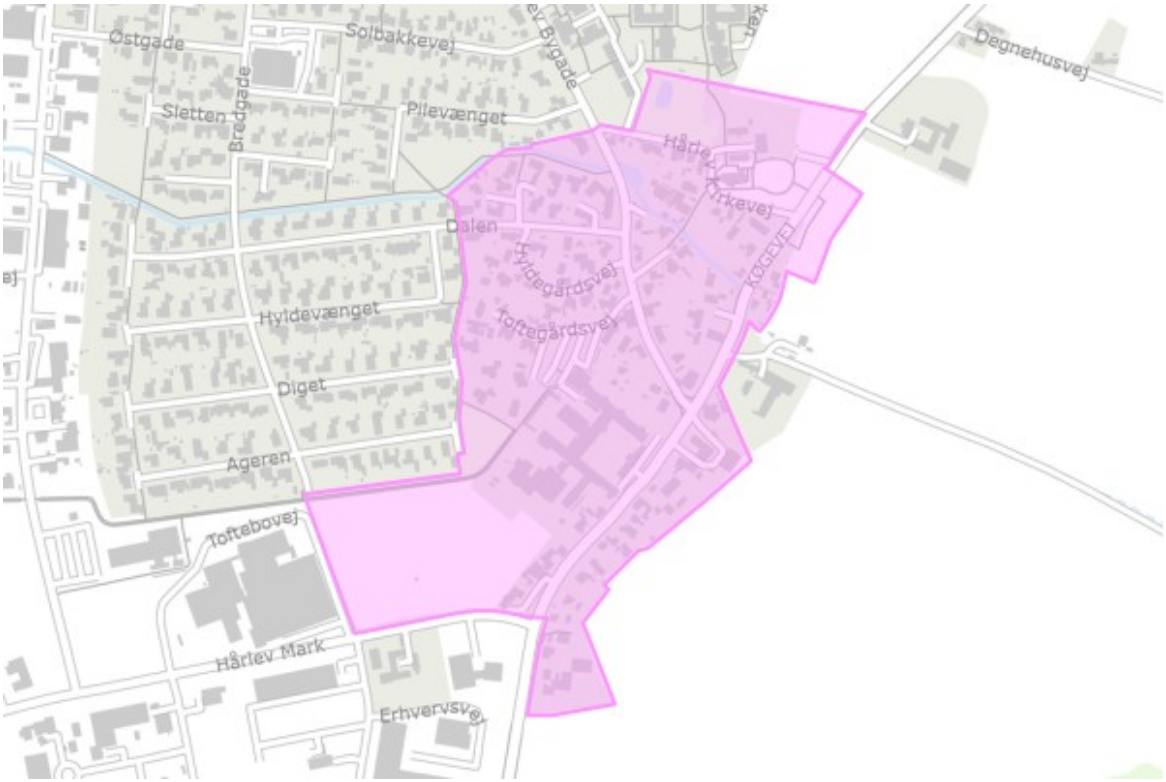
Lokalplan nr. 1-16.

Særlige bestemmelser

Driftsbetingede bygninger.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

2 C1 - Landsbyen



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **religiøse institutioner og gravpladser**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål som børneinstitutioner og skole, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone med undtagelse af kirke, kirkegård og præstebolig.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Mindste grundstørrelse 700m².
Åben lav i harmoni med den eksisterende bebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

Parkeringspladser etableres af bygherren, idet der principielt skal være mindst:
1 plads pr. 100m² boligetageareal
1 plads pr. 50m² kontoretageareal
1 plads pr. 25m² butiksetageareal.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Lokalplanlægning

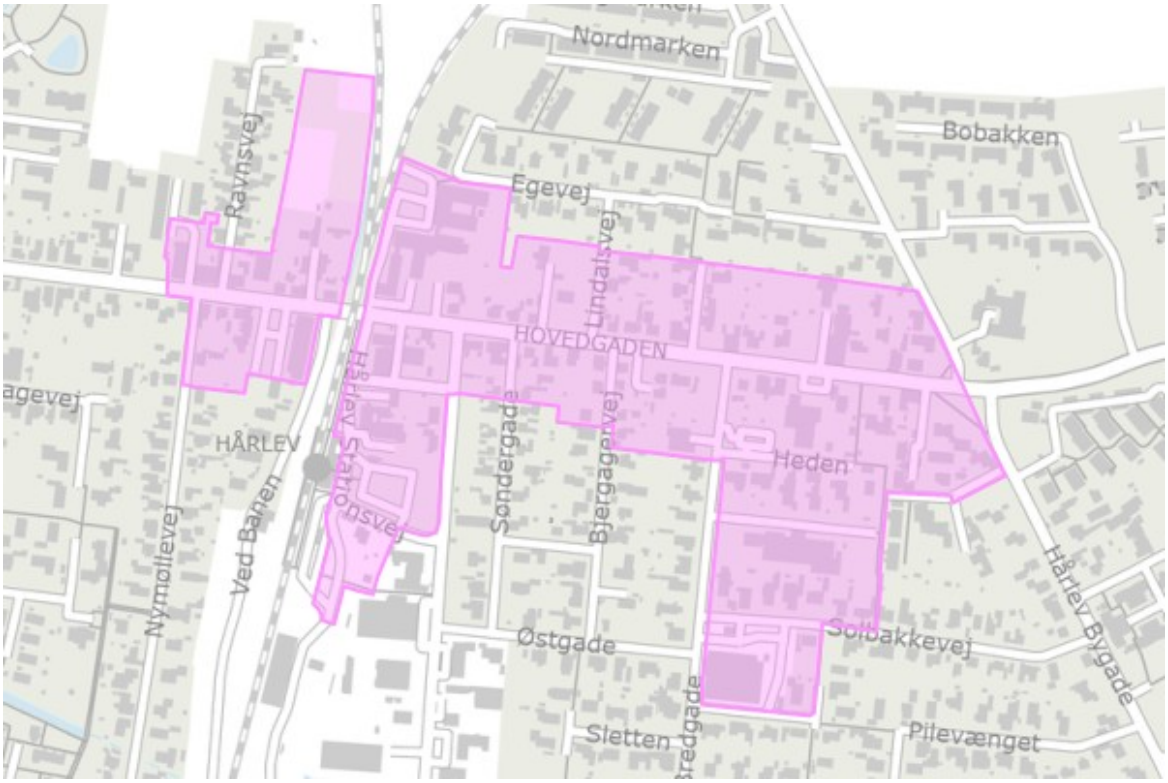
Lokalplan nr. 1-21.

Særlige bestemmelser

Hårlev kirke og omgivelser er fredet.
En del af området ligger inden for støjkonsekvensområde for skydebane.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

2 C2 - Stationsbyen



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse) herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Mindste grundstørrelse 700m² for åben lav og forretningsejendomme og 500m² for tæt lav bebyggelse. Højst 1 etage og maks. højde på 6,5m for Super Brugsen.
Mulighed for sammenbygning af forretningsbebyggelse over skel, når bygningshøjden er 2 etager.
Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Parkeringspladser etableres af bygherren, idet der principielt skal være mindst:
1 plads pr. 100m² boligetageareal
1 plads pr. 50m² kontoretageareal
1 plads pr. 25m² butiksetageareal.

Detailhandel:
Bruttoetagearealet i bymidten må ikke overstige 6.500m². Dagligvarebutikker må ikke være større end 3000 m² og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 1000 m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **500 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 1-04, 1-10, 1-14, 1-28, 1, 112 og 146.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

2 R1 - Hårlev Byskov



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Hårlev Byskov.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bevares og vedligeholdes som løvskov.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Maksimal bygningshøjde er **3 m**

Højst 3m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

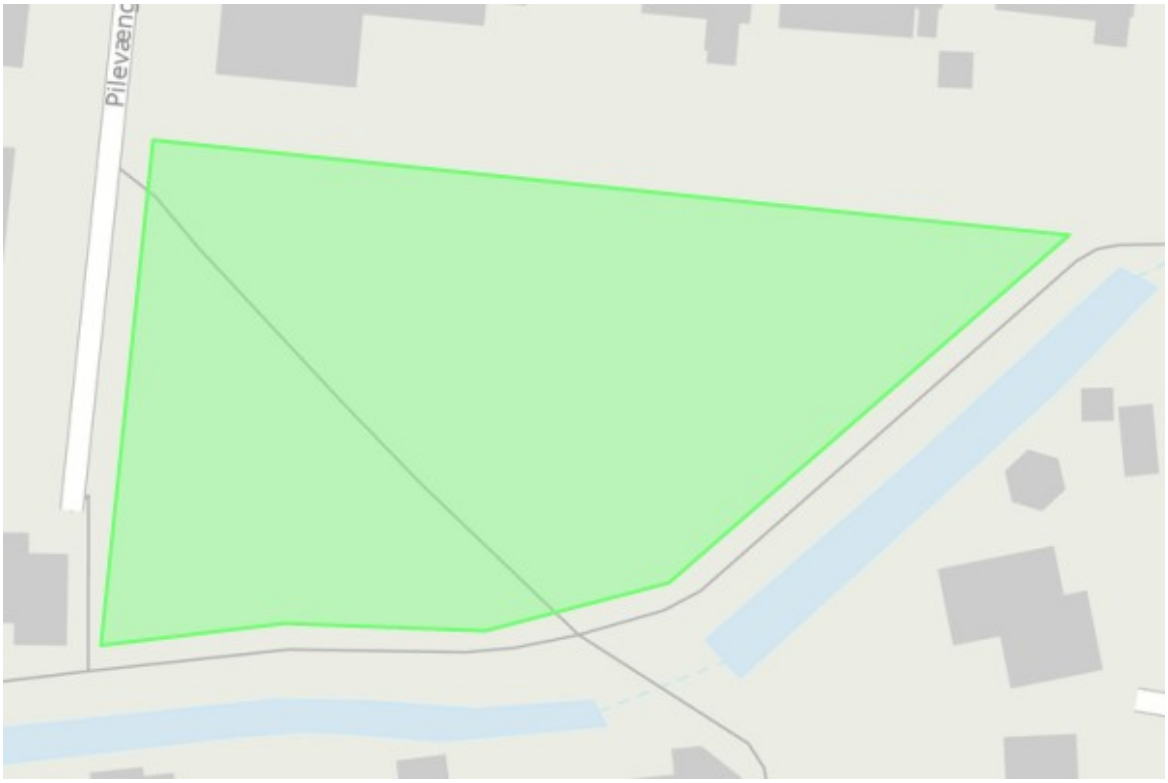
Lokalplan nr. 1-11.

Særlige bestemmelser

Enkelte mindre bygninger til områdets drift.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

2 R2 - Spejderengen ved Pilevænget



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **øvrige ferie- og fritidsformål**

Spejderaktiviteter.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af området som helhed

Maksimal bygningshøjde er **3,5 m**

Højst 3,5m.

Udstykning

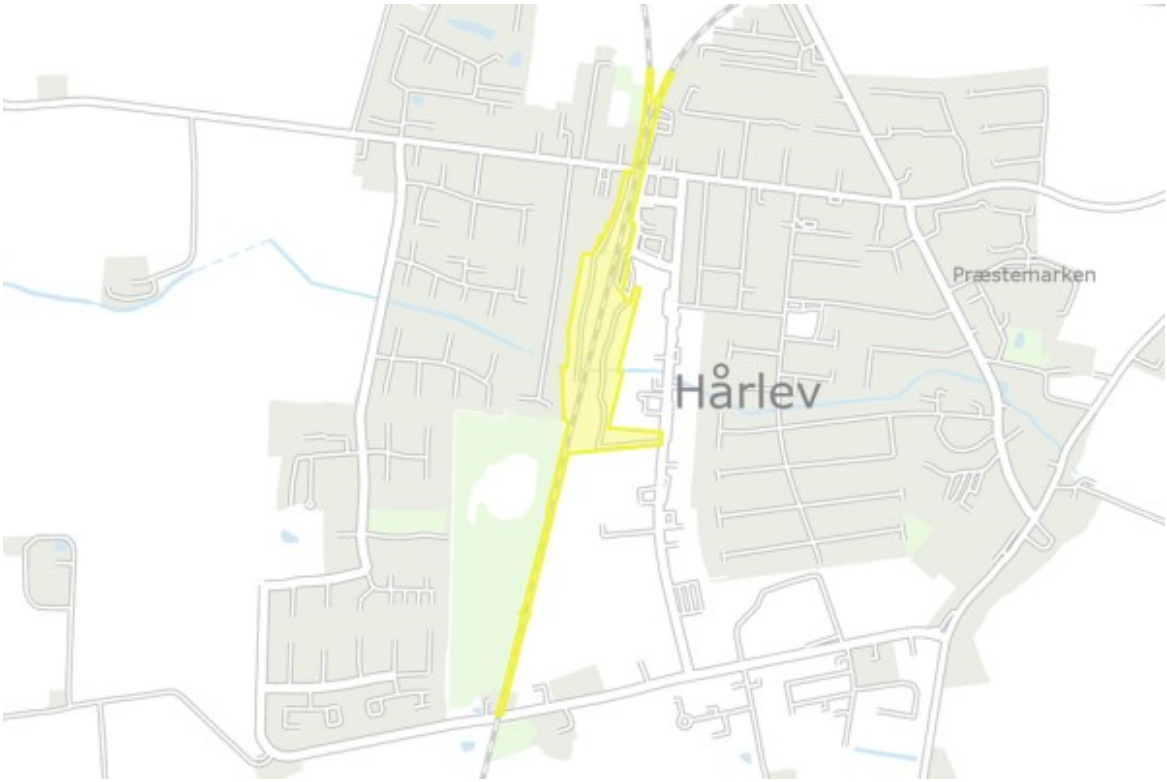
Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Enkelte mindre bygninger til områdets drift.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

2 D1 - Hårlev Station



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **trafikanlæg**

Jernbaneformål og erhvervsbyggeri.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Området indgår i langsigtede overvejelser om omdannelse til mere centerorienterede anvendelser.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

2 E3 - Erhvervsområde Hårlev Mark



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv**, **industri**, **let industri og håndværk**, **transport- og logistikvirksomheder**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Overgår til byzone ved lokalplanlægning

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Udstykning

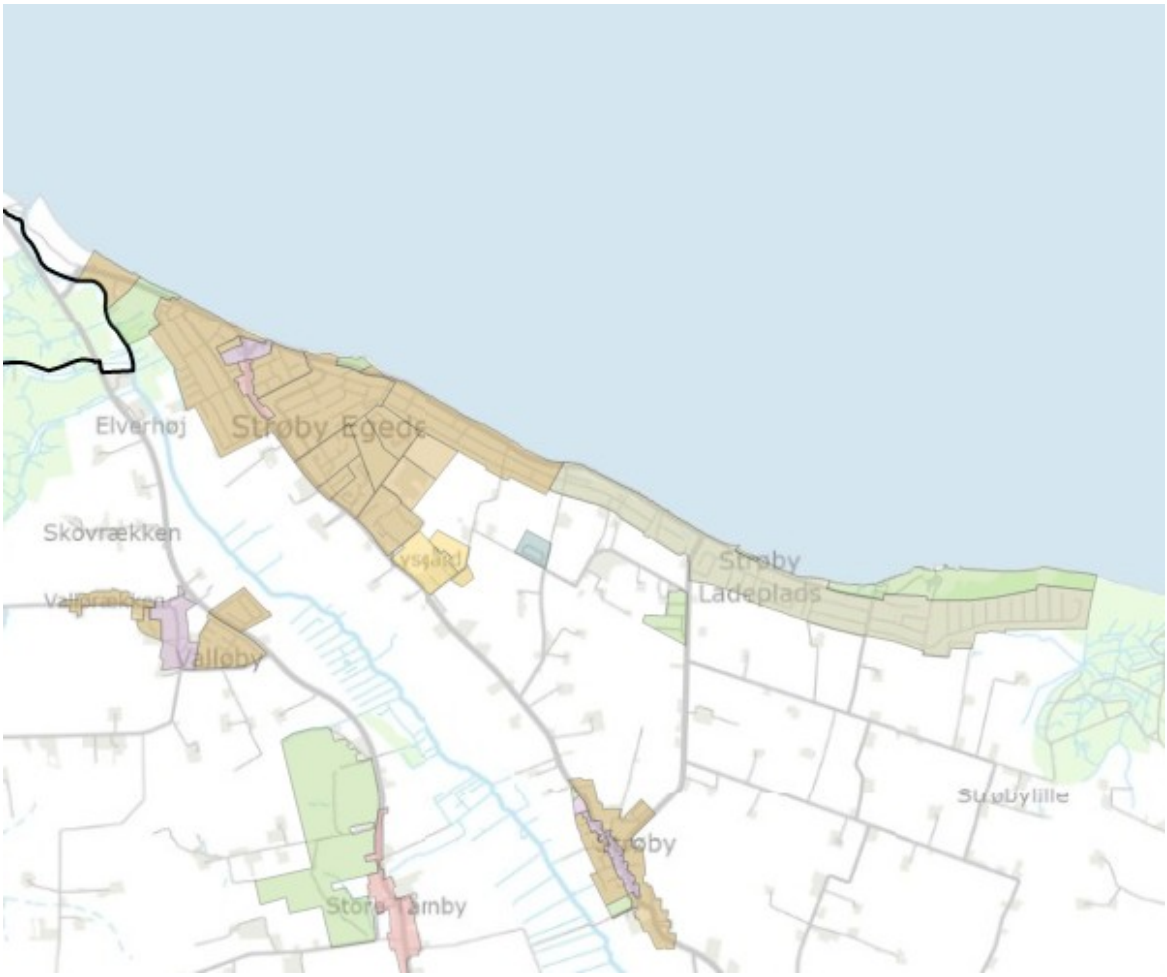
Minimum udstykningsstørrelse er **2000 m^2**

Særlige bestemmelser

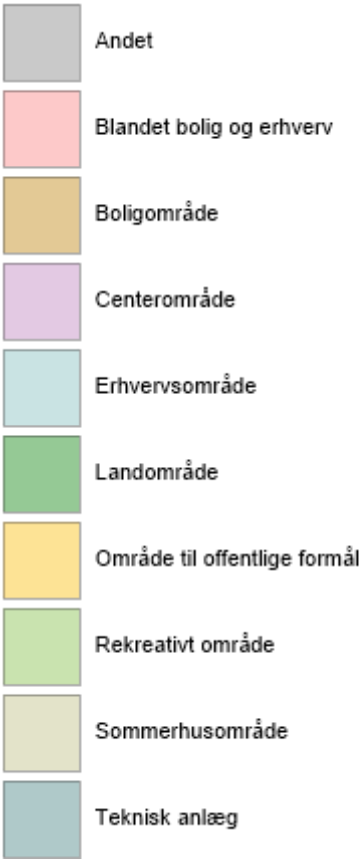
En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Strøby Egede

For at se kommuneplanrammerne i en liste, skal du klikke på fanen under kortet. Du kan også klikke i kortet.



Rammer



Beskrivelse

Beliggenhed

Strøby Egede ligger i den nordligste spids af Stevns Kommune. Tæt på Køge og midt mellem kysten til Køge Bugt og Tryggevælde Ådal.

Historie

Strøby Egede som vi kender den i dag går ikke ret langt tilbage i historien. Den er grundlagt på de udskiftede jorde med afsæt i den attraktive beliggenhed ud til kysten. Af de lave målebordsblade (1901-1970) fremgår en begyndende bebyggelse på det sted, som i dag betragtes som byens centrum samt et strandhotel beliggende helt ud til kysten. Siden da er byudviklingen sket bid for bid.

Karakter

Strøby Egede kan karakteriseres som forstadsboligby.

Byen gennemskæres og opdeles af den stærkt trafikerede Stevnsvej.

Nærheden til naturen er et væsentligt aktiv for borgerne, som arbejdsmæssigt især er knyttet til Køge og Københavnsområdet. Beliggenheden ved kysten og Tryggevælde Å giver markante og naturgivne begrænsninger for ny byvækst.

I 2019 blev de udarbejdet en Udviklingsplan for Strøby Egede



Indkørsel til Strøby Egede fra nord

LINKS

Udviklingsplan for Strøby Egede

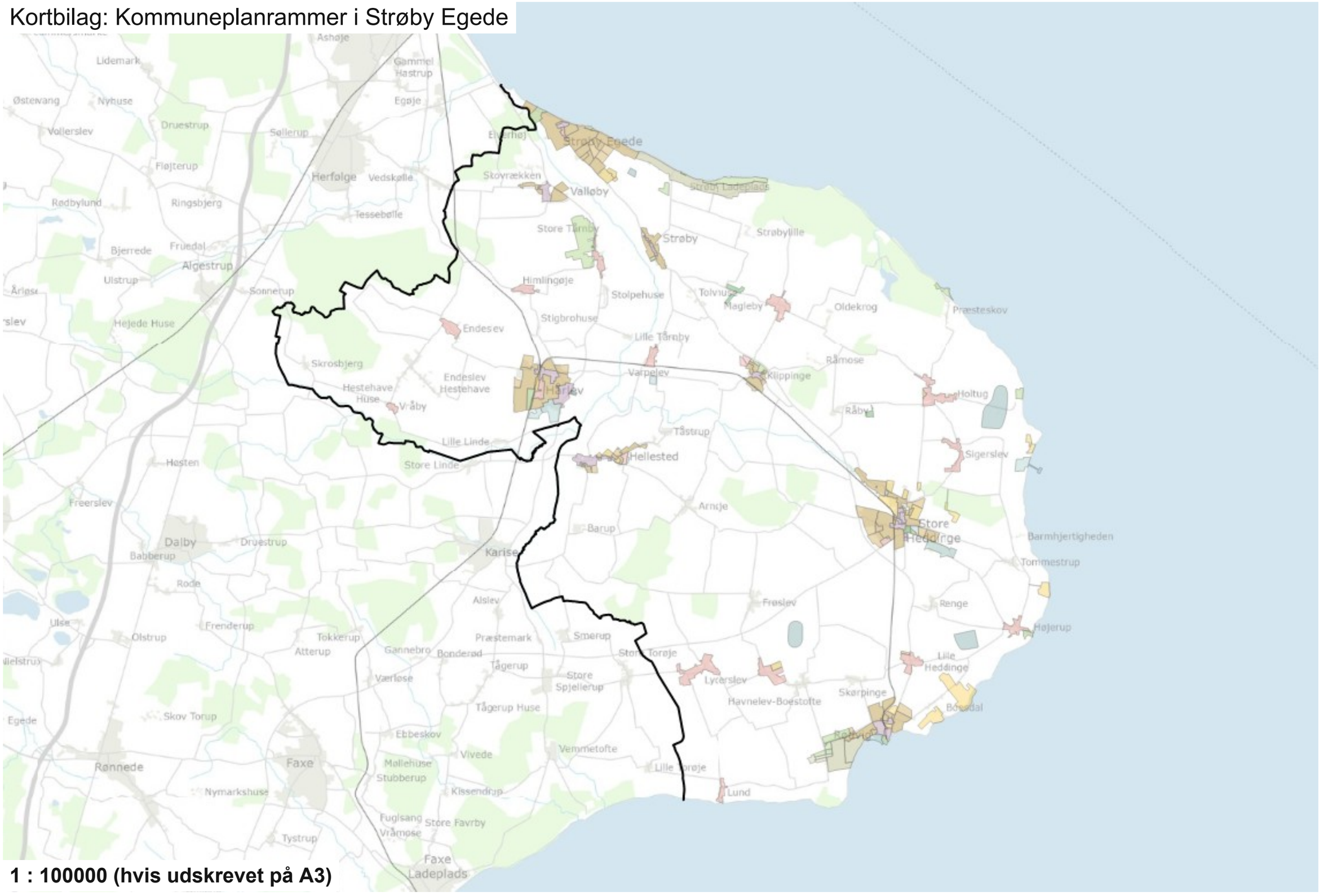
Strøby Egede Bymidteplan

Bevaringsværdige bygninger

Kridtstenshuse på Stevns

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Strøby Egede



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

3 B1 - Kvarteret ved Prambroen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **etageboligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af den enkelte ejendom

Tæt lav, åben lav og etagebebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

Mindste grundstørrelse for åben lav 800m², for tæt lav 350m² og for etagebebyggelse 200m².
Åben-lav og tæt-lav max. 2 etager og 8,5 meter i højden.
Etagebebyggelse max. 4 etager og 14 meter i højden.

Bebyggelse skal opføres i harmoni med eksisterende bebyggelse i området.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Etageboligbebyggelse' gælder

Maksimal etageantal er **4**

Maksimal bygningshøjde er **14 m**

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **200 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 145.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

3 B10 - Nicolinelund



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i et boligområde uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 750m² for parcelhuse og 350m² for tæt lav bebyggelse.
Bebyggelsesprocent er max. 30 for åben/lavt byggeri og 40 for tæt/lavt byggeri.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 182.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

3 B11 - Nicolinelund 3.1



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone. Overføres til byzone ved lokalplan.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 750m² for parcelhuse og 350m² for tæt lav bebyggelse inklusiv andel i

fællesareal.
Bebyggelsesprocent er max. 30 for åben lav og 40 for tæt lavt byggeri.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Opholds- og friarealer

Der skal gå en skolesti (cykelsti) igennem området.
Den østlige del af arealet udlægges som grønt rekreativt fællesareal.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

3 B12 - Nicolinelund 3.2



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Landzone. Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 750m² for parcelhuse og 350m² for tæt lav bebyggelse inklusiv andel i fællesareal.

Bebyggelsesprocent er max. 30 for åben lav og 40 for tæt lavt byggeri.
Udbygningen af området forudsætter, at område 3 B11 er helt eller næsten udbygget, dvs. at 75% af boligerne skal være igangsat.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

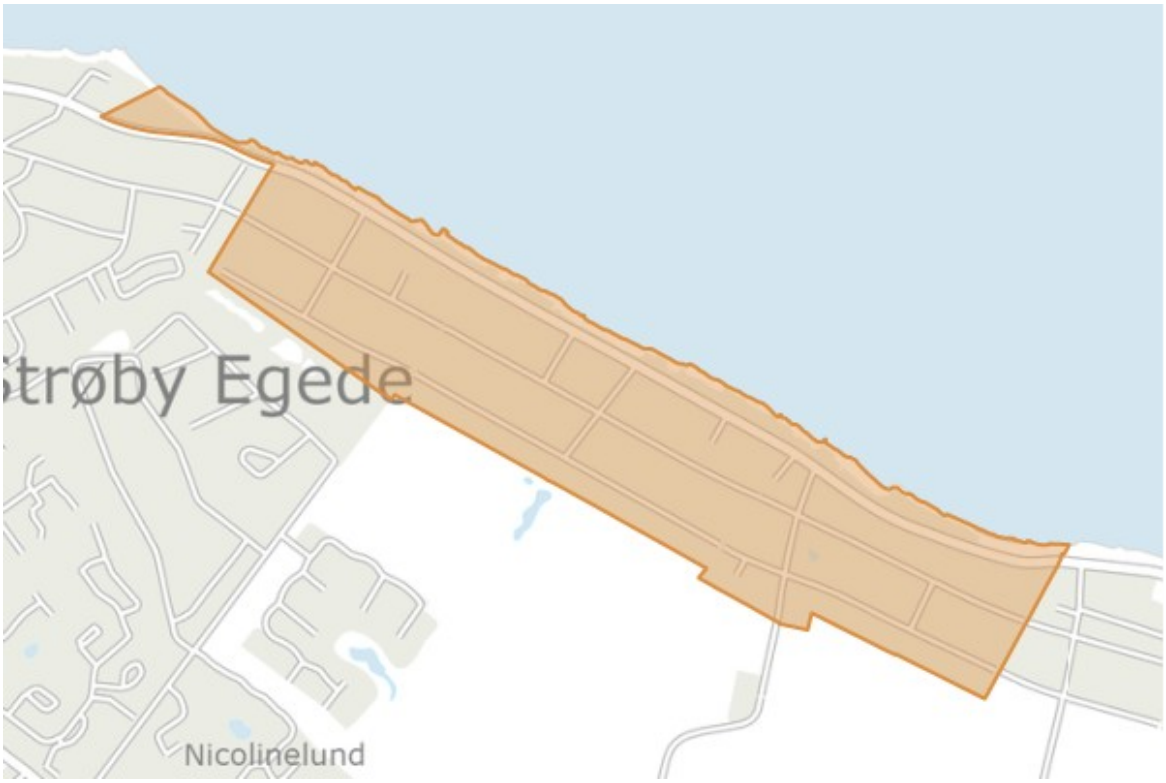
Opholds- og friarealer

Mod nord udlægges et åbent, rekreativt areal. Mød øst udlægges et grønt, rekreativt fællesareal.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

3 B13 - Ved Kystvejen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **åben-lav boligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål, helårsbeboelse

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Åben-lav bebyggelse. Maksimal bebyggelsesprocent: 30%. Mindste grundstørrelse 800 m2.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **800 m^2**

For **Åben-lav boligbebyggelse** er minimum udstykningsstørrelse **800 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan 189

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

3 B2 - Kvarteret ved Poppelvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 700m² for åben lav og 350m² for tæt lav bebyggelse.
Bebyggelse skal opføres i harmoni med eksisterende bebyggelse i området.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan 2-13.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

3 B3 - Kvarteret ved Skovvangsvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 700m² for åben lav og 350m² for tæt lav bebyggelse.
Bebyggelse skal opføres i harmoni med eksisterende bebyggelse i området.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplanerne 2-03, 2-04 og 2-14.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

3 B4 - Kvarteret ved Rubinvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 700m² for åben lav og 500m² for tæt lav.
Bebyggelse skal opføres i harmoni med eksisterende bebyggelse i området.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **500 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplanerne 2-02 og 2-18.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

3 B5 - Amerikanergårdens jorde



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 700m² for åben lav og 500m² for tæt lav.
Bebyggelse skal opføres i harmoni med eksisterende bebyggelse i området.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **500 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan 2-09.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

3 B6 - Amerikanergårdens jorde



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 800m² for åben lav og 350m² for tæt lav.
Bebyggelse skal opføres i harmoni med eksisterende bebyggelse i området.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 2-17.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

3 B7 - Caravangrunden



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **45%** af området som helhed

Tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 150m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **150 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan 154.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

3 B8 - Nimgården I



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 750m² for parcelhuse, 500m² for dobbelthuse og 350m² for tæt lav bebyggelse.
Bebyggelsesprocent er max. 30 for parcelhuse og dobbelthuse og 40 for storparceller til tæt lavt byggeri.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 101.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

3 B9 - Nimgården II



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken
Mindste grundstørrelse 750m² for parcelhuse, 500m² for dobbelthuse og 350m² for tæt lav

bebyggelse.
Bebyggelsesprocent er max. 30 for parcelhuse og dobbelthuse og 40 for storparceller til tæt lavt byggeri.
Udbygning af området forudsætter at område 3 B8 er helt eller næsten udbygget, det vil sige 75% af boligerne skal være igangsat.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

3 C2 - Strøby Egede Centrum



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **område til offentlige formål**

Centerformål og boligformål (liberale erhverv, offentlige formål, helårsboliger), samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der kan ikke etableres detailhandel indenfor dette område.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent er max. 30 for boligejendomme og 40 for erhvervsejendomme. Parkeringspladser etableres af bygherren, idet der principielt skal være mindst: 1 plads pr. 100 m2 boligetageareal, 1 plads pr. 50 m2 kontoretageareal, 1 plads pr. 25 m2 butiksetageareal.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Mindste grundstørrelse 700 m2

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Særlige bestemmelser

Helårsboliger og centerbebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

3 C1 - Strøby Egede Bymidte



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

Maksimal bygningshøjde er **10,5 m**

Boliger og centerbebyggelse skal opføres i minimum 1½ etage. Boligbebyggelse skal bestå af tæt lav bebyggelse eller lejlighedsbebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m² for forretningsejendomme og 300m² for tæt lav bebyggelse.
Maks. højde 10,5 meter.

Detailhandel:
Bruttoetagearealet i bymidten må ikke overstige 6.500m². Dagligvarebutikker må ikke være større end 3000 m² og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 1000 m².

Parkeringspladser etableres af bygherren, idet der som hovedregel skal være mindst:
1 plads pr. 100m² boligetageareal
1 plads pr. 50m² kontoretageareal
1 plads pr. 25m² butiksetageareal.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **300 m^2**

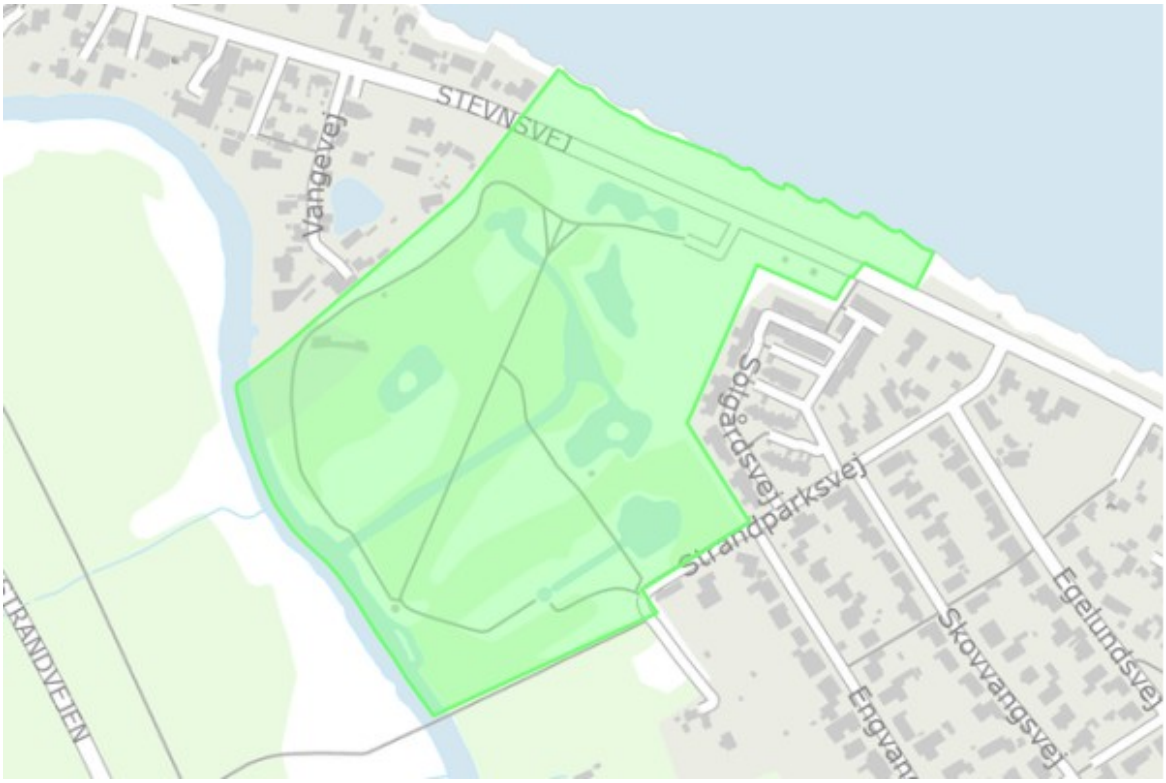
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 111, 140 og 154.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

3 R1 - Solgårdsparken



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Rekreative formål, park.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Omfattet af strandbeskyttelse, bortset fra en mindre del af området.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 145.

Særlige bestemmelser

Kun mindre bygninger til områdets drift.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

3 R2 - Strandgrunden for "Ege"



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Rekreative formål.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Omfattet af strandbeskyttelse.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

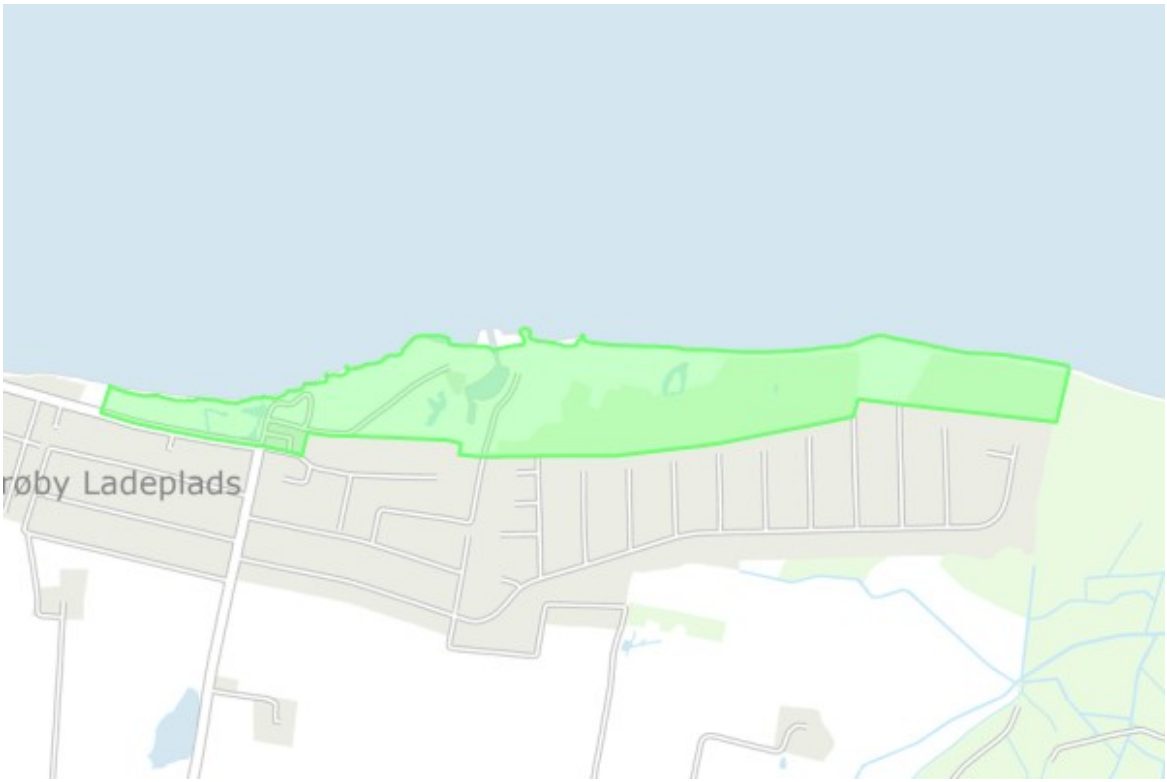
Udstykning

Særlige bestemmelser

Ingen bebyggelse.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

3 R3 - Strandområdet "Vejs Ende"



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Rekreative formål, fritidsareal og badestrand.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Omfattet af strandbeskyttelse.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 5-02.

Særlige bestemmelser

Ingen bebyggelse.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

3 R4 - Rekreativt område ved Søvold



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Omfattet af strandbeskyttelseslinjen

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan 207

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

3 S1 - Sommerhusområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **sommerhusområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **sommerhus- og fritidsboligbebyggelse**

Sommerhuse samt restauranter og dagligvarebutikker til områdets forsyning.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocenten er 15 for sommerhuse og 30 for eksisterende helårsejendomme.

Detailhandel: Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m².

Zonestatus

Planlagt zone er **sommerhusområde**

Sommerhusområde.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af den enkelte ejendom

Højst 5m for sommerhuse og 8,5m for helårshuse.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

For 'Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **5 m**

Miljø

Dele af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet og som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”6.1 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **800 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse 800m².

Lokalplanlægning

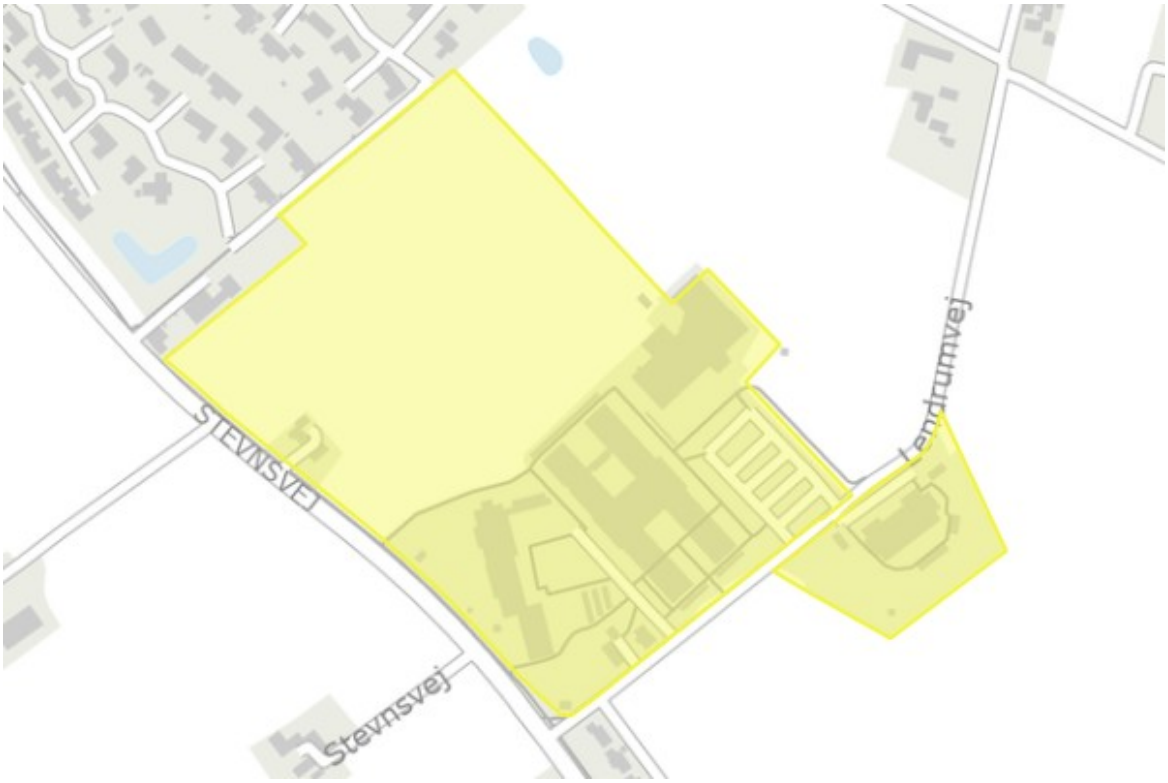
Lokalplanerne 5-03, 5-04, 5-05.

Særlige bestemmelser

Sommerhuse i én etage, eksisterende helårshuse 1½ etage. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

3 D1 - Strøbyskolen og institutioner



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **sports- og idrætsanlæg**, **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**

Offentligt formål, skole, idræt, institutioner med mulighed for boliger, kollektive anlæg som f.eks. legepladser og grønt område samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent er for området under ét 25. For boliger er den dog 30 ved åben lav og 40 ved tæt lav for den enkelte ejendom.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af området som helhed

Hvor særlige forhold gør sig gældende, må højden være op til 10,5m.

For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse 700m² for åben lav og 350m² for tæt lav boligbebyggelse.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 2-10, 107 og 133.

Særlige bestemmelser

Ny bebyggelse tilpasses eksisterende byggeri. Beboelse (helårsbeboelse) åben lav og tæt lav.

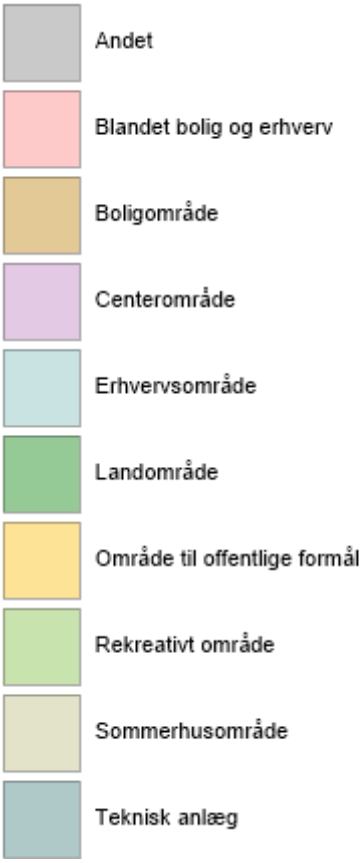
En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Rødvig

For at se kommuneplanrammerne i en liste, skal du klikke på fanen under kortet. Du kan også klikke i kortet.



Rammer



Beskrivelse

Beliggenhed

Rødvig ligger i den sydligste del af Stevns Kommune, helt ud til kysten og Østersøen. Lige øst for byen rejser Stevns Klint sig.

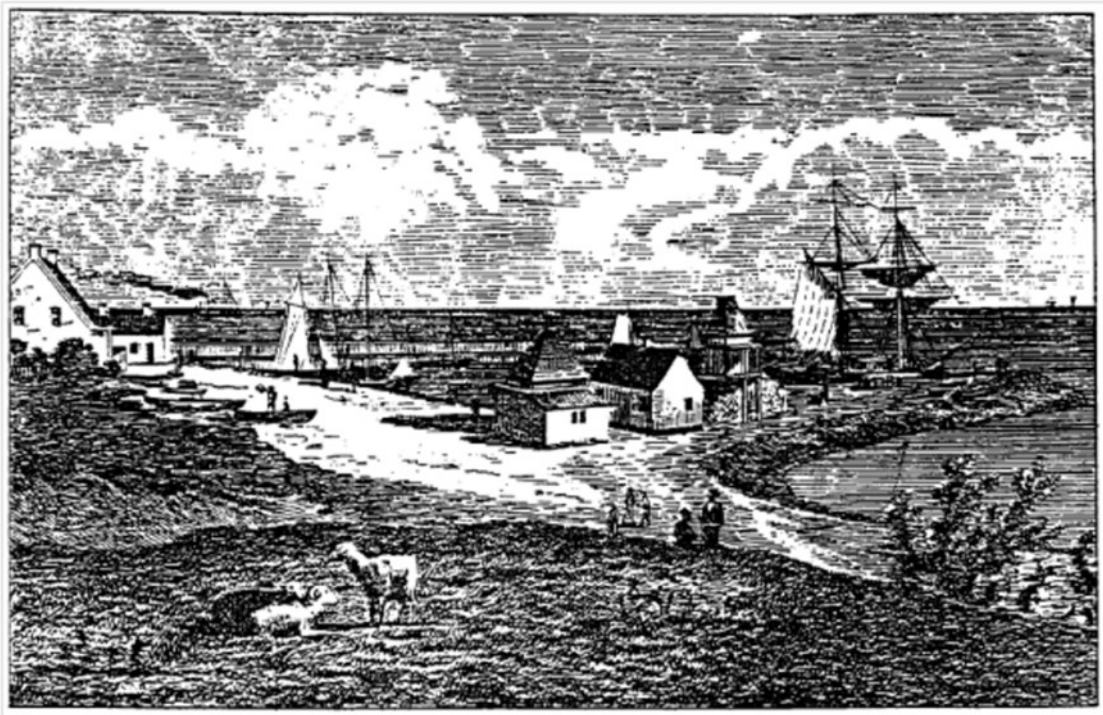
Historie

Da der på godsejer Scavenius initiativ omkring 1840 blev anlagt en skibsbro med sliske og kran i Rødvig, og da der senere – i 1861 – blev opført en egentlig havn, fik byen del i udviklingen med øget fiskeri, handel og industri, og Rødvig voksede op omkring havnen.

Jernbanen fra Køge til Fakse Ladeplads blev bygget i 1879, og sidesporet til Rødvig via jernbaneknudepunktet Hårlev gjorde Store Heddinge til en stationsby. Jernbanens anlæggelse tværs over Stevns gav også vækst til flere andre landsbyer men slet ikke i Rødvigs målestok.

Rødvig Lade- og Fiskeplads i Lille Heddinge sogn hørte oprindelig under Gjorslev.

I dag er Rødvig, trods fiskeriets tilbagegang, en af Sjællands største fiskerihavne.
Men havnebyen har mistet en del af sit oprindelige præg, bl. a. er pakhusene væk. Til gengæld er der en del turisme, hvilket præger den kystnære del af byen.



Rødvig Havn som den så ud efter 1861. Fra venstre ses havnefogedboligen, midt i billedet en kalkovn og lodshuset, der begge forsvandt under stormfloden i 1872, og endelig flintovnen.

Karakter

Det er nær havnen, man fornemmer den ældste bebyggelse med stationen, kroen og ”Harmonien”. Bygningerne ligger tæt ved vejen og udgør et sammenhængende miljø. Midt i Rødvig finder man en stor enkelthusbebyggelse. Her er det oprindelige Rødvig.

I Kommuneplanen er en del af Rødvig udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.

I 2015 blev der udarbejdet en Udviklingsplan for Rødvig



Rødvig set fra havet

LINKS

Udviklingsplan for Rødvig

Dynamisk kulturarv i Rødvig

Bevaringsværdige bygninger

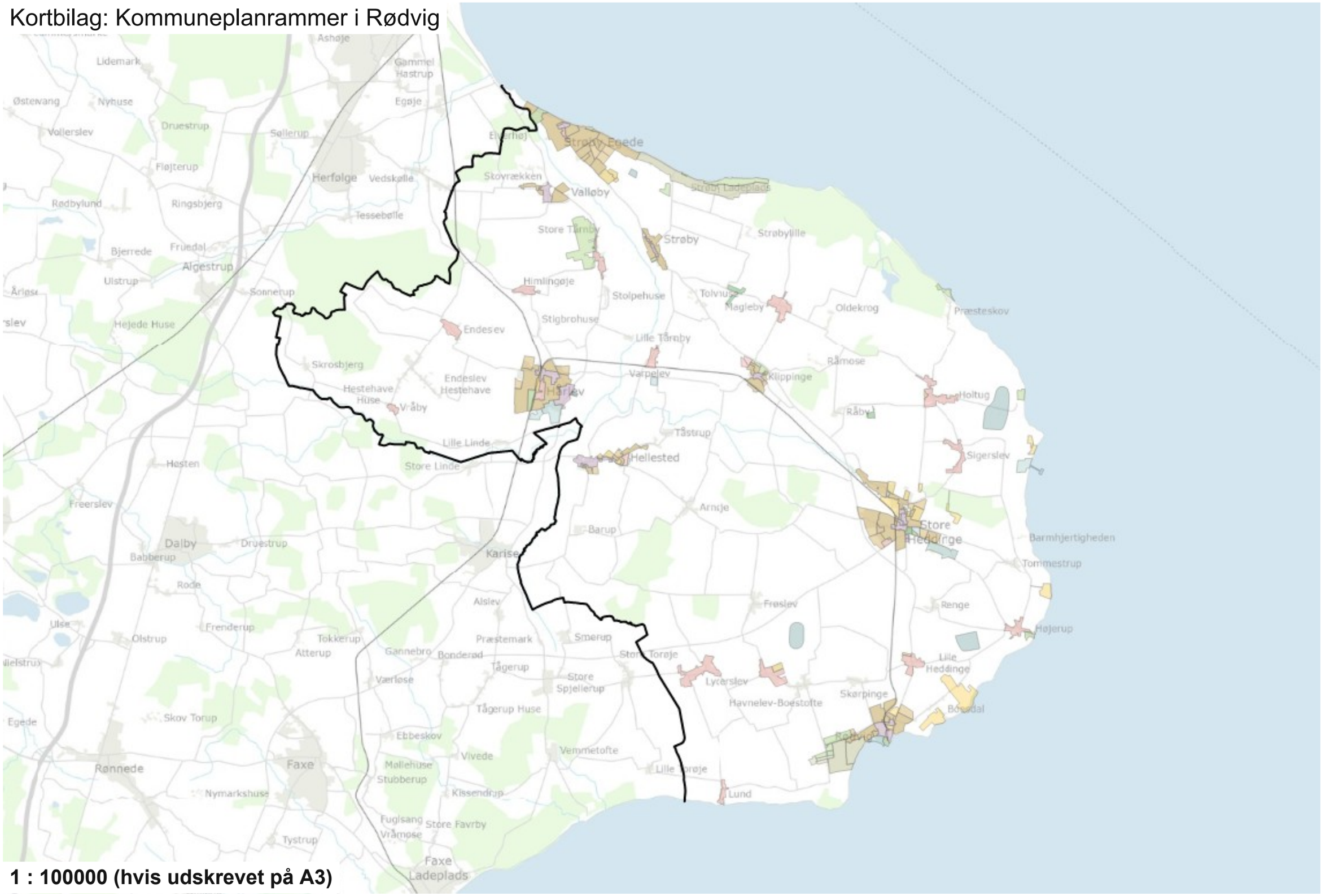
Sektorplan for kultur og bevaring

Stevns Kommuneatlas

Kridtstenshuse på Stevns

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Rødvig



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

4 B1 - Østlige bydel



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Detailhandel: Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m².

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (Helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Byzone og landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 143.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 B10 - Ved Rødvigvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **nærrekreativt område**, **daginstitutioner**

Boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal være en stiforbindelse som binder området sammen fra nord til syd.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Landzone, som overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Række- eller kædehuse i op til 2 etager og højde max. 8,5m.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse for tæt lav 350m².

Særlige bestemmelser

Beboelse (helårsbeboelse) tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 B2 - Strandvejskvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m². Detailhandel: Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 20, 98, 136 og 157.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 B3 - Nord for Vemmetoftevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Detailhandel: Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m².

Miljø

Ved lokalplanlægning skal der tages de nødvendige hensyn til grundvandsbeskyttelsen.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 34, 62, 84, 93, 105 og 108.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 B4 - Gartnerjorden



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Pleje- og ældreboliger med tilhørende fællesfunktioner.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bygningshøjde er **7 m**

Maks. 7m.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 19, 37 og 58.

Særlige bestemmelser

Beboelse (helårsbeboelse) tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.1 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 B5 - Nord for friskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 96.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 B6 - Thorsgaard



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **fællesanlæg**, **erhvervsområde**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m². Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m². Der skal etableres et beplantningsbælte langs områdets ydre afgrænsninger mod det åbne land.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 95.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 B8 - Damgårdskvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **nærrekreativt område**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Landzone, som overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m².Der skal etableres et beplantningsbælte langs områdets ydre afgrænsninger mod det åbne land.

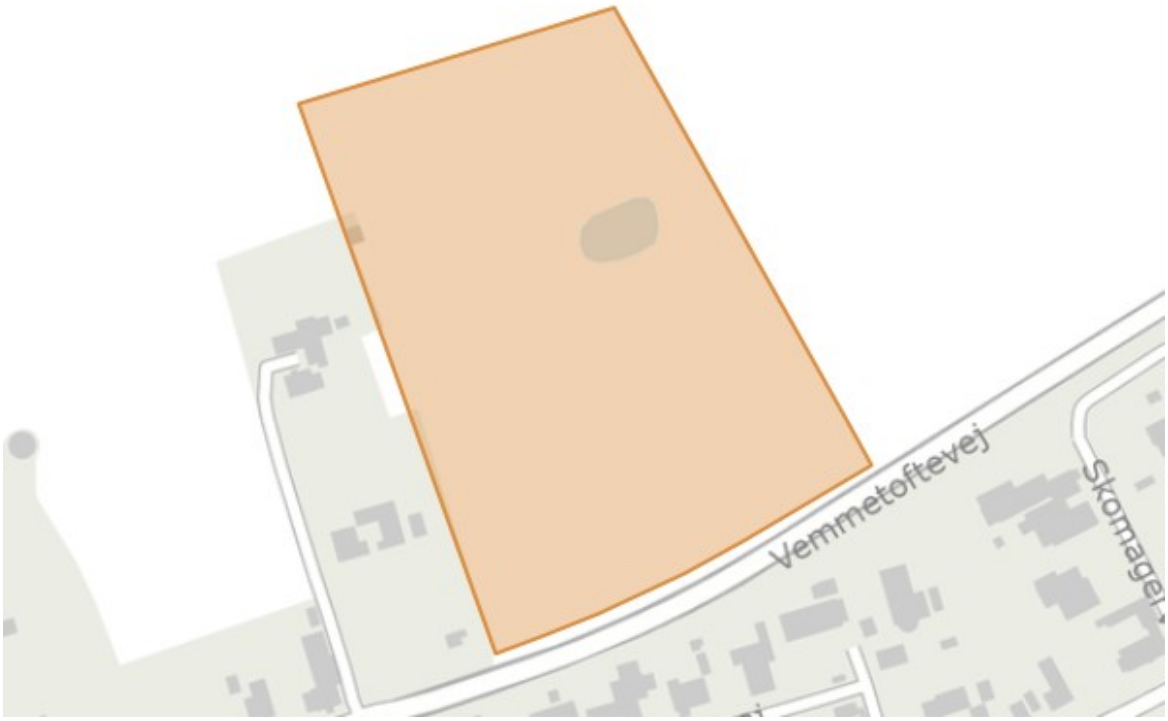
Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 B9 - Nord for Vemmetoftevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **nærrekreativt område**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Landzone, som overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Tæt lav og åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m².
Der skal etableres et beplantningsbælte langs områdets ydre afgrænsninger mod det åbne land.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 E2 - Fiskerihavnen



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv**, **industri**, **havneerhvervsområde**, **transport- og logistikvirksomheder**

Havneformål. Der kan opføres bygninger og anlæg, der har et naturligt tilhørsforhold til fiskerihavnen såsom oplags-, fremstillings- værksteds-, handels-, service- og lignende virksomhed. Endvidere kan der opføres anlæg og bebyggelse til offentlige formål med naturlig tilknytning til kysten og havnen som helhed.

Generelle anvendelsesbestemmelser

En lokalplan kan muliggøre, at der inden for området indpasses anden anvendelse end nævnt ovenfor, såfremt områdets karakter af havneområde ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne samt, at der i dele af området opføres bebyggelse med en bygningshøjde på maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage og maks. højde på 12m.
Der skal etableres det til området nødvendige antal parkeringspladser.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

2 etager og maks. 7,5m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

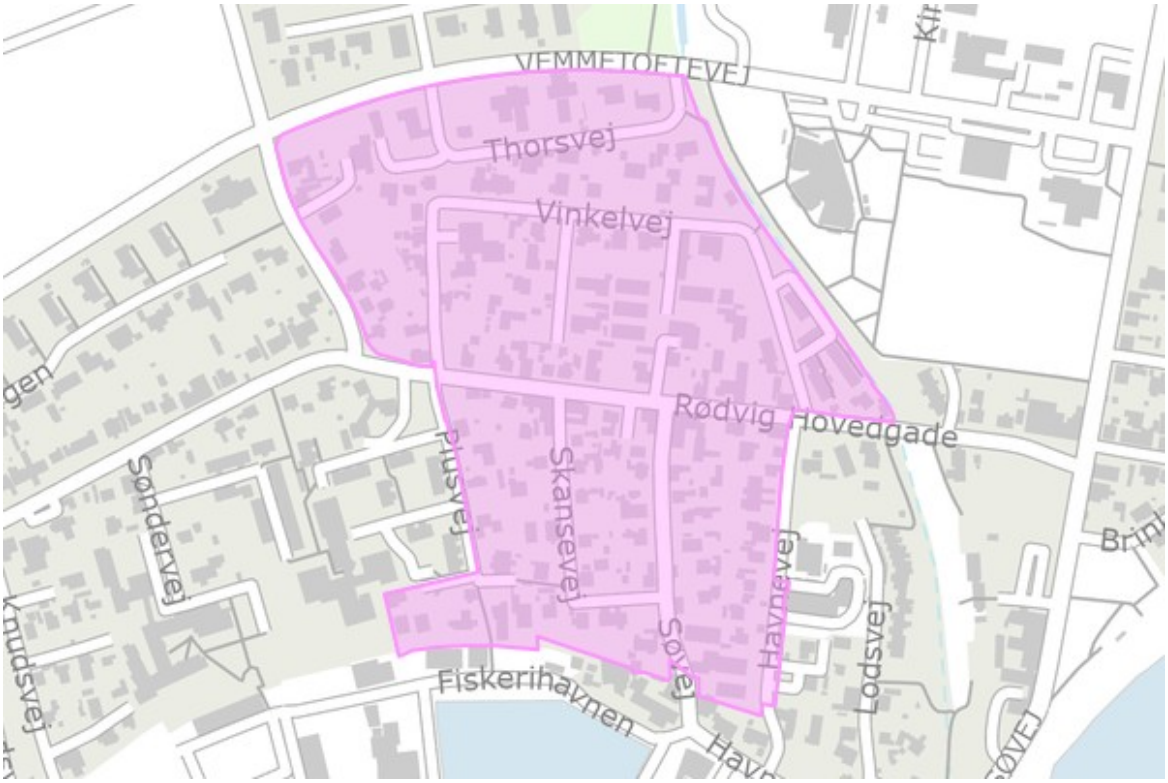
Lokalplan nr. 51.

Særlige bestemmelser

Bygninger og anlæg til havnens drift. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 C1 - Område ved Hovedgaden



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Detailhandel: Bruttoetagearealet til detailhandel i centerområdet (4C1, 4C2 og 4C3) må ikke overstige 3.000m². Dagligvarebutikker må ikke være større end 1.200m² og udvalgsvarer må ikke være større end 500m².
Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 25m² butiksareal og 1 parkeringsplads pr. 50m² erhvervsareal. Der skal sikres opholdsarealer svarende til 25% af det samlede etageareal.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

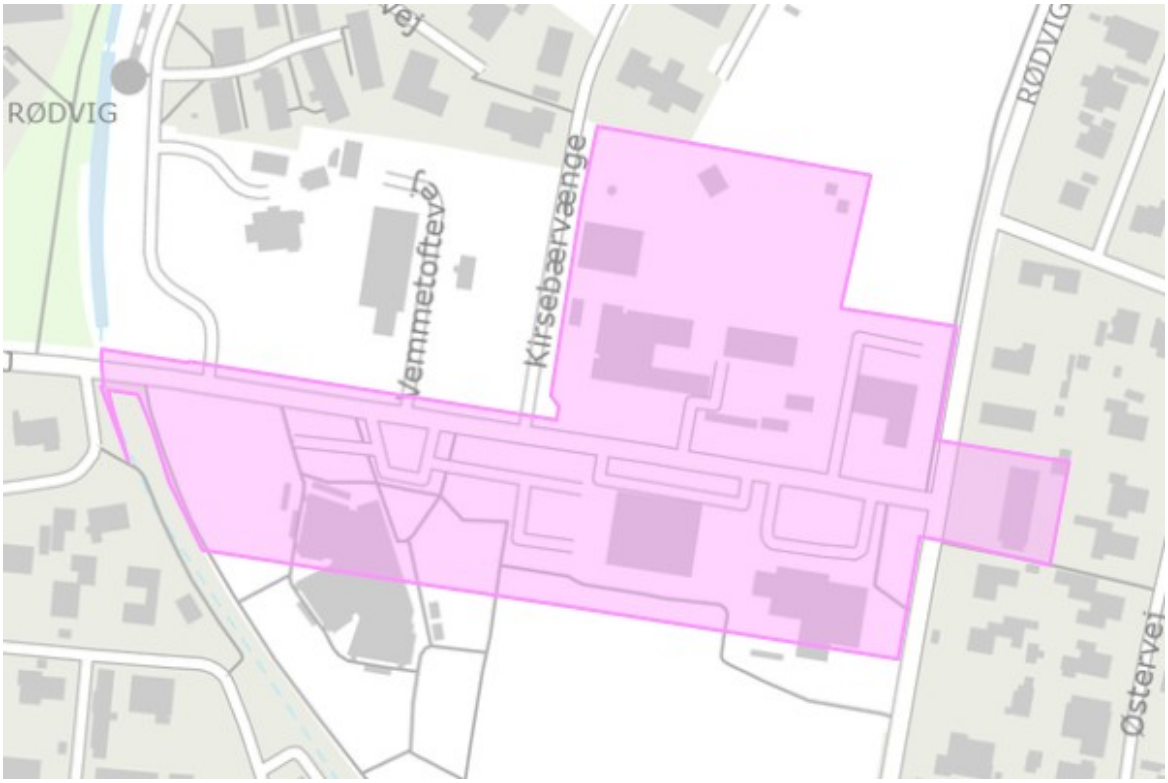
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 41 og 167.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 C2 - Vemmetoftevej og friskolen



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Byzone og landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Bl.a. institutions- og halbyggeri. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Bebyggelseshøjde for Rødvig Multihus-byggeriet på matr. nr. del af 21bk og 22ho alle Lille Heddinge by, Lille Heddinge: Højst 2 etager og højst 8,5m. Det kan tillades, at enkelte bygningsdele, som har betydning for dagslysindfald, energitiltag og lignende, kan opføres med større højde, dog maks. til kote 20,00m, ligesom der kan tillades indskudte etager med et samlet areal på indtil 400m2 ud over de to etager.

Detailhandel: Bruttoetagearealet til detailhandel i centerområdet (4C1, 4C2 og 4C3) må ikke overstige 3.000m². Dagligvarebutikker må ikke være større end 1.200m² og udvalgsvarer må ikke være større end 500m².
Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 25m² butiksareal og 1 parkeringsplads pr. 50m² erhvervsareal.
Der skal sikres opholdsarealer svarende til 25% af det samlede etageareal.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

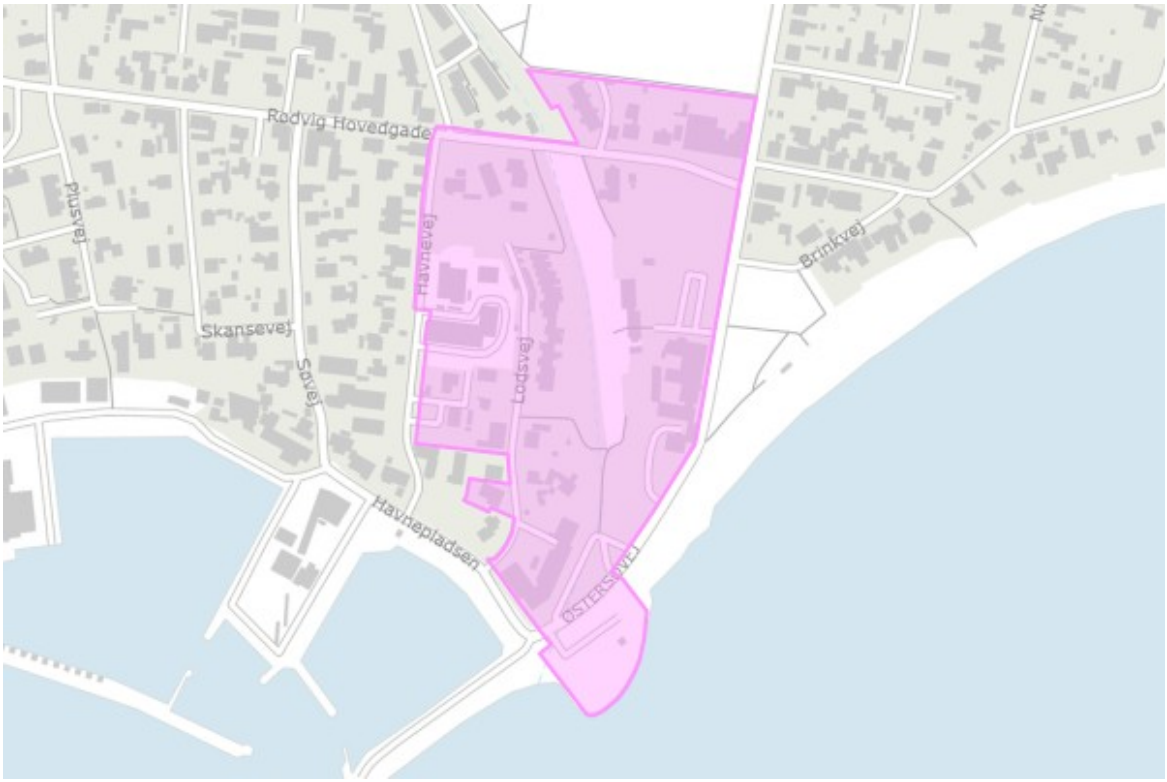
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 6 og 56.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 C3 - Det centrale byområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone og landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m². Detailhandel: Bruttoetagearealet til detailhandel i centerområdet (4C1, 4C2 og 4C3) må ikke overstige 3.000m². Dagligvarebutikker må ikke være større end 1.200m² og udvalgsvarer må ikke være større end 500m².
Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 25m² butiksareal og 1 parkeringsplads pr. 50m² erhvervsareal.
Der skal sikres opholdsarealer svarende til 25% af det samlede etageareal.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplanerne nr. 12, 42 og 178.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 E3 - Lystbådehavnen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **lystbådehavn**, **område til offentlige formål**

Offentlige formål samt til ferie- og fritidsformål, såsom lystbådehavn, oplags- og opholdsområder og lignende.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der kan etableres udvalgsvarebutikker med et bruttoareal på højst 200m².
En lokalplan kan muliggøre, at der inden for området indpasses anden anvendelse end nævnt ovenfor, såfremt områdets karakter af fritidsområde ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne.
Der skal etableres det til området nødvendige antal parkeringspladser.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **2**

Maksimal bygningshøjde er **7,5 m**

2 etager og maks. 7,5m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

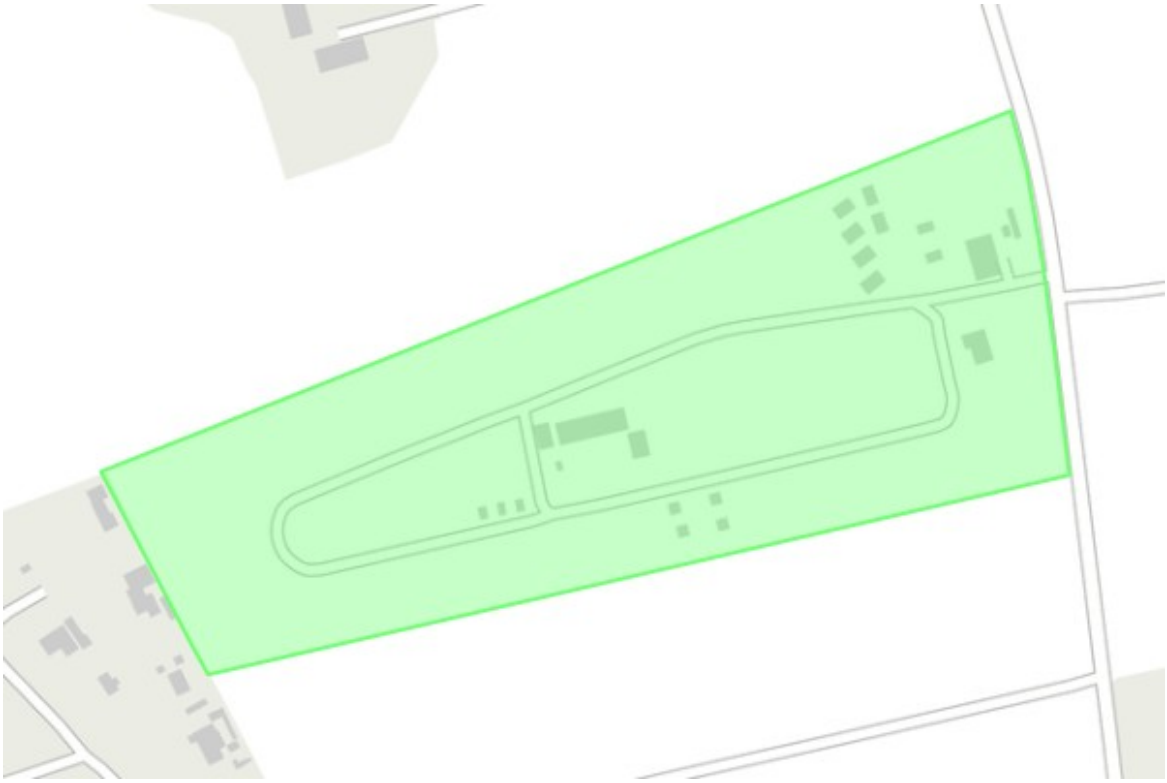
Lokalplan nr. 51.

Særlige bestemmelser

Der kan opføres bebyggelse og anlæg til offentlige formål, servicevirksomhed, mindre butikker og lignende med naturlig tilknytning til lystbådehavnen og kysten.
Bygninger med formål af kulturel art kan endvidere tillades indpasset i området. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 R1 - Campingplads ved Rødvig



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **campingplads og vandrerhjem**

Campingplads med dertil hørende bygninger til service, reception, butik m.v. samt hytter til gæster.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 R2 - Ferie og fritid Strandgabsvej I



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **publikumsorienterede serviceerhverv**, **ferie- og kongrescenter**, **campingplads og vandrerhjem**

Feriecenter i form af hotel eller campingplads med tilhørende servicebygninger, restaurant, kiosk og lignende.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Støj, belysning, bygninger og anlæg skal begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne.
Udvikling af området skal ske indefra og ud i forhold til eksisterende bebyggelse.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **4 m**

1 etage og max. 4 meter.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

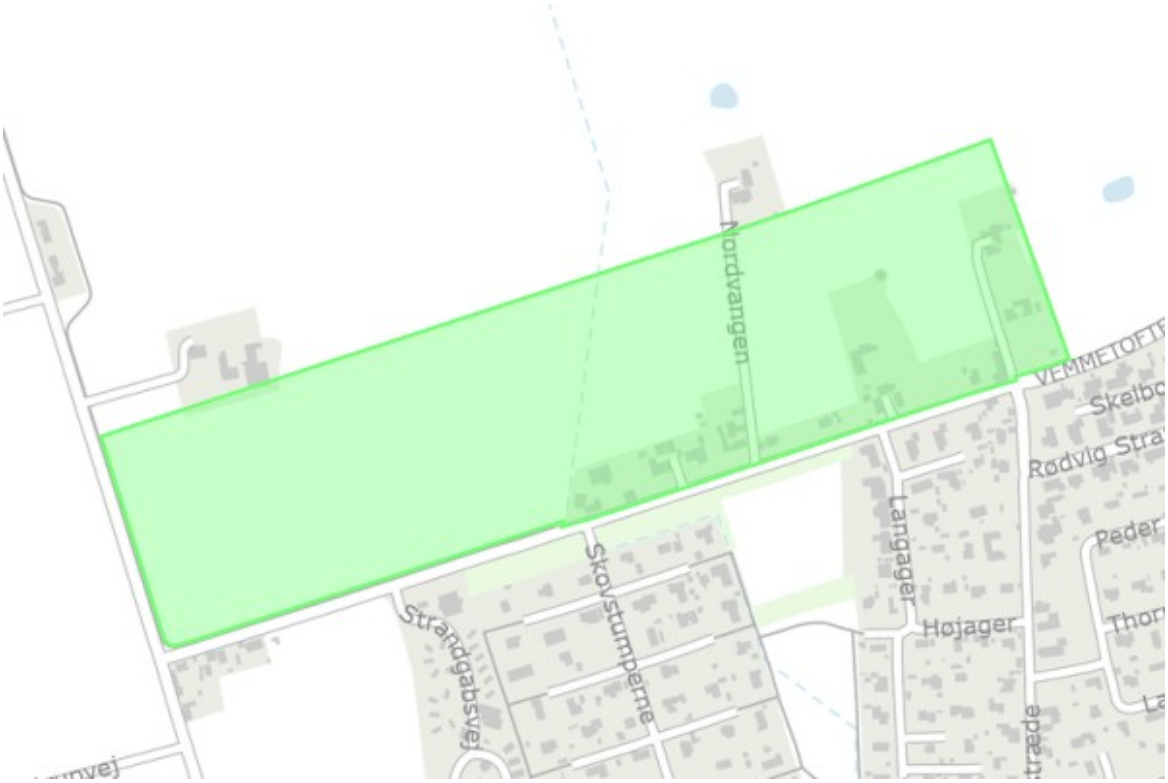
Der må ikke ske udstykning.

Særlige bestemmelser

Bygninger og anlæg skal tilpasses landskabet og den omgivende bebyggelses karakter. Der henvises til både landskabsanalysen og Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 R3 - Ferie og fritid Strandgabsvej II



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **publikumsorienterede serviceerhverv**, **ferie- og kongrescenter**, **campingplads og vandrerhjem**

Feriecenter i form af hotel eller campingplads med tilhørende servicebygninger, restaurant, kiosk og lignende.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Støj, belysning, bygninger og anlæg skal begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne.
Udvikling af området skal ske indefra og ud i forhold til eksisterende bebyggelse.
Udbygningen af området forudsætter, at rammeområde 4 R2 er helt eller næsten udbygget, dvs. at mindst 75% er udnyttet til feriecenter.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **4 m**

1 etage og max. 4 meter.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

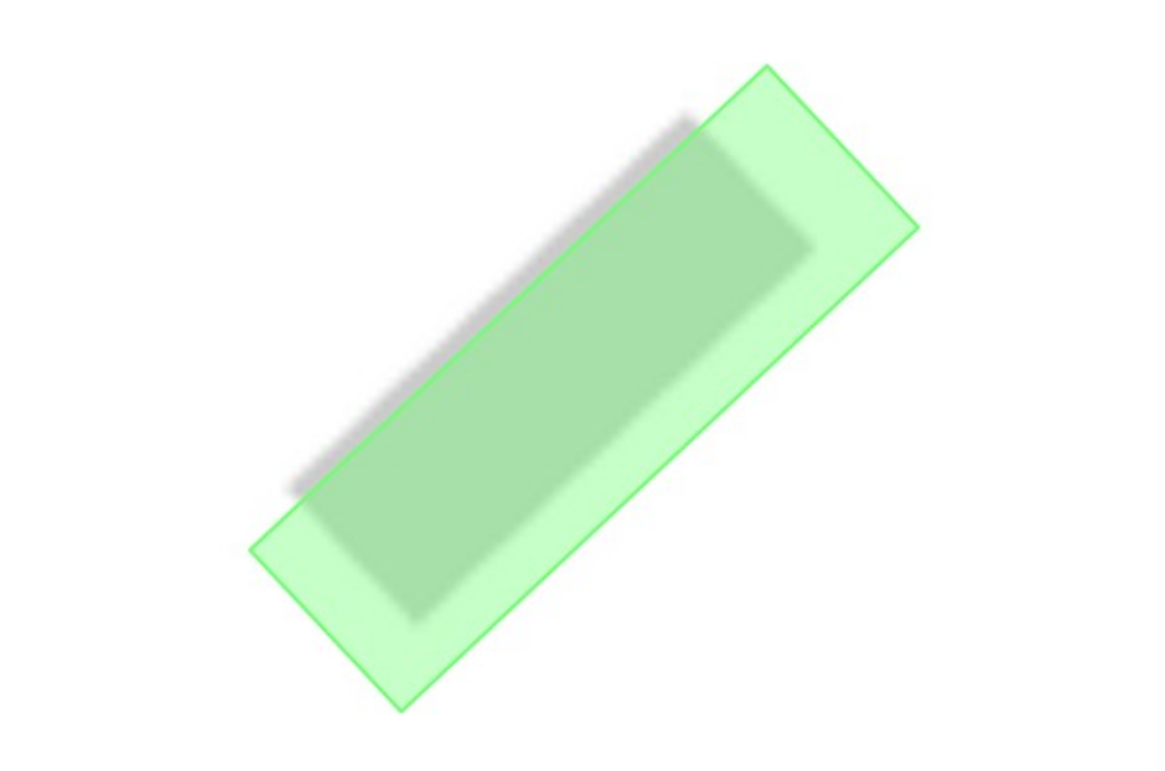
Der må ikke ske udstykning.

Særlige bestemmelser

Bygninger og anlæg skal tilpasses landskabet og den omgivende bebyggelses karakter. Der henvises til både landskabsanalysen og Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 R4 - Sauna i Krohaven



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Rekreative formål i form af offentlig tilgængelig sauna o. lign. rekreative anlæg med tilknytning til kysten.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Bygninger og anlæg skal begrænses og skal tilpasses det kystnære landskab gennem volumen, højde, facadematerialer og farver, således at anlæggene ikke virker dominerende i kystlandskabet.

For 'Nærrekreativt område' gælder

Maksimale etageareal er **38 m^2**, beregnet for området som helhed

Maksimal bygningshøjde er **6,1 m**

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

201

Særlige bestemmelser

Ved lokalplanlægning skal der stilles krav om, at byggeri og anlæg skal sikres mod oversvømmelser.
Nye anlæg skal opføres med en mindste sokkelkote på 3,30 (DVR90), hvilket svarer til en stormflodssikring på 2,8 meter samt et bølgetillæg på 0,5 meter. Alternativt skal nye anlæg sikres på anden vis.

En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 R5 - Stationsstien



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 S1 - Strandstrædekvarteret



Anvendelse

Generel anvendelse er **sommerhusområde**

Specifik anvendelse er angivet til **sommerhus- og fritidsboligbebyggelse**

Sommerhusområde.

Zonestatus

Planlagt zone er **sommerhusområde**

Sommerhusområde.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **5 m**

1 etage og maks. 5m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Sommerhusbebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 S2 - Havnelev Enghave



Anvendelse

Generel anvendelse er **sommerhusområde**

Specifik anvendelse er angivet til **sommerhus- og fritidsboligbebyggelse**

Sommerhusområde.

Zonestatus

Planlagt zone er **sommerhusområde**

Sommerhusområde.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **5 m**

1 etage og maks. 5m.

Udstykning

Særlige bestemmelser

Sommerhusbebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 S3 - Vestlige udstykning



Anvendelse

Generel anvendelse er **sommerhusområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **sommerhus- og fritidsboligbebyggelse**

Sommerhusområde og feriecenter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: 15 for sommerhusejendomme og 30 for eksisterende helårsejendomme samt 10 for feriecenterområdet.

Mindst 25% af arealet skal anvendes til større samlede friarealer.

Zonestatus

Planlagt zone er **sommerhusområde**

Sommerhusområde.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **7 m**

1 etage og maks. 7m.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

For 'Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af det enkelte jordstykke

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 63 og 150.

Særlige bestemmelser

Sommerhusbebyggelse.
Feriecenterbebyggelse skal opføres som tæt lav bebyggelse.Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 S4 - Bastkær



Anvendelse

Generel anvendelse er **sommerhusområde**

Specifik anvendelse er angivet til **sommerhus- og fritidsboligbebyggelse**

Sommerhusområde.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Ved lokalplanlægning skal det sikres, at delområdet ved Rødvig Camping afskærmes mod kysten af et plantebælte, og at de stynede pile på sydsiden af vejen fastholdes.

Zonestatus

Planlagt zone er **sommerhusområde**

Sommerhusområde.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **7 m**

1 etage og maks. 7m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Der må højst udstykkes 25 sommerhusgrunde.

Særlige bestemmelser

Sommerhusbebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

4 S5 - Skovbo



Anvendelse

Generel anvendelse er **sommerhusområde**

Specifik anvendelse er angivet til **sommerhus- og fritidsboligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Sommerhusbebyggelse.

Zonestatus

Planlagt zone er **sommerhusområde**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **7 m**

Sommerhusbebyggelse. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

For 'Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af den enkelte ejendom

Udstykning

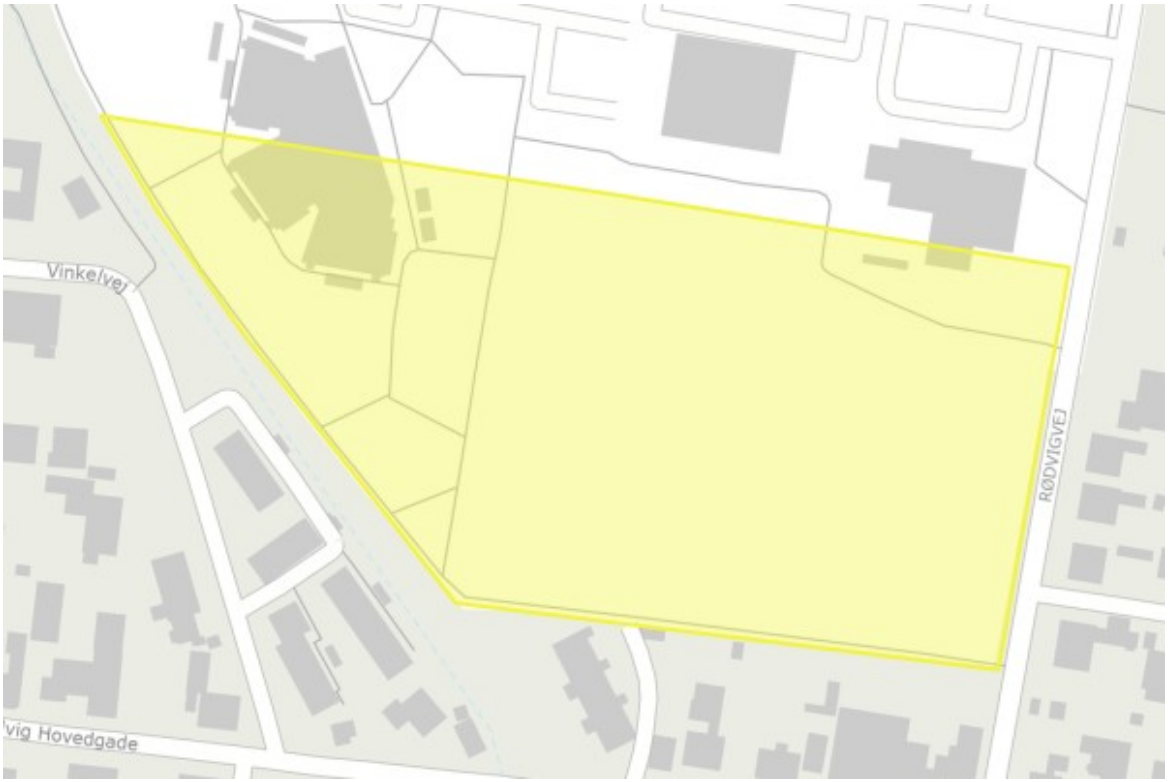
Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Særlige bestemmelser

Der må højst udstykkes 18 sommerhusgrunde.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 D1 - Multihus og rekreativt område



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Offentlige formål såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Bebyggelseshøjde for Rødvig Multihus-byggeriet på matr. nr. del af 21bk og 22ho alle Lille Heddinge by, Lille Heddinge: Højst 2 etager og højst 8,5m. Det kan tillades, at enkelte bygningsdele, som har betydning for dagslysindfald, energitiltag og lignende, kan opføres med større højde, dog maks. til kote 20,00m, ligesom der kan tillades indskudte etager med et samlet areal på indtil 400m² ud over de to etager.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

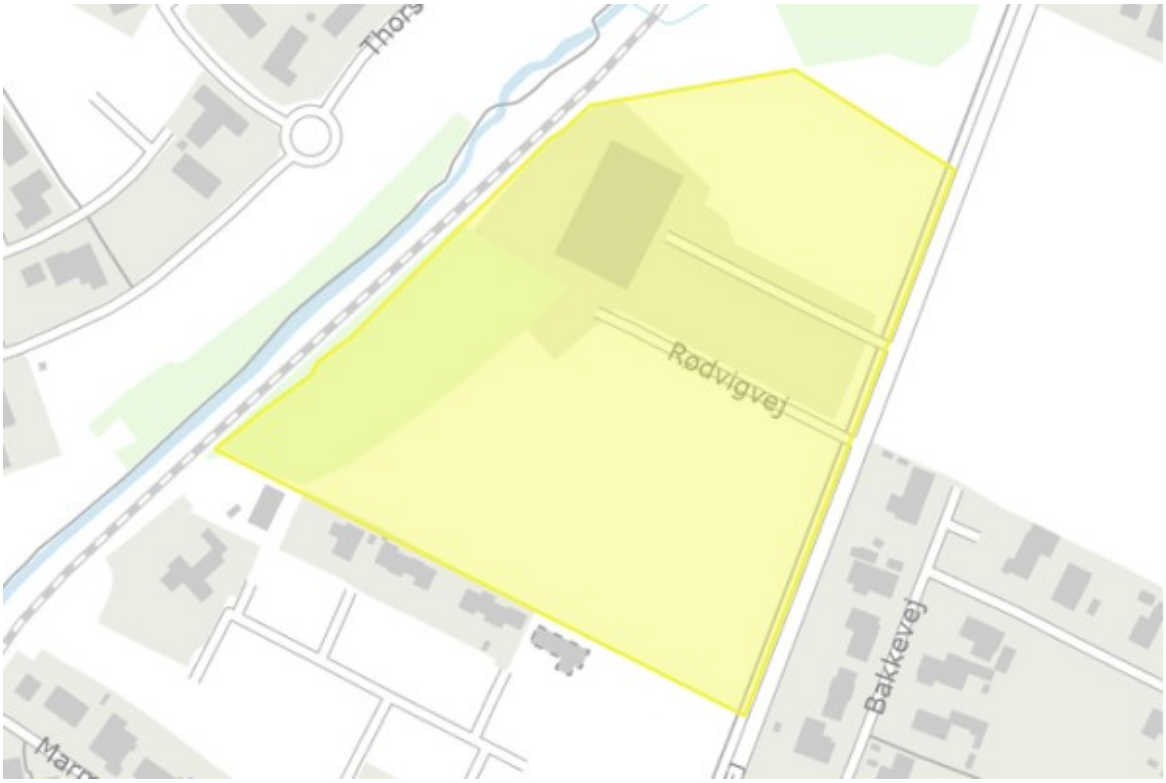
Lokalplan nr. 125.

Særlige bestemmelser

Bl.a. institutions- og halbyggeri.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 D2 - Ved Rødvigvej



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**, **område til offentlige formål**

Offentlige formål (idrætsanlæg og lignende).

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal etableres det til området nødvendige antal parkeringspladser.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af området som helhed

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

En sportshal eller lignende kan efter Kommunalbestyrelsens godkendelse opføres med større højde.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 183.

Særlige bestemmelser

Bygninger til områdets drift.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 D3 - Ny Rødvig station



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

betjening af togstation og parkeringsplads

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Området er omfattet af lokalplan nr. 62 og nr. 34 som er lokalplaner for omkringliggende boligkvarterer. Lokalplanområdet for Rødvig station inddrager kun en mindre del af de to eksisterende lokalplanområder. Lokalplanerne ophæves for den del af lokalplanområderne som inddrages i forbindelse med lokalplan for ny Rødvig station.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

4 R6 - Ferie og fritid Strandgabsvej III



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **publikumsorienterede serviceerhverv**, **ferie- og kongrescenter**, **campingplads og vandrerhjem**

Feriecenter i form af hotel eller campingplads med tilhørende servicebygninger, restaurant, kiosk og lignende.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Støj, belysning, bygninger og anlæg skal begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne. Udvikling af området skal ske indefra og ud i forhold til eksisterende bebyggelse.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af området som helhed

Udstykning

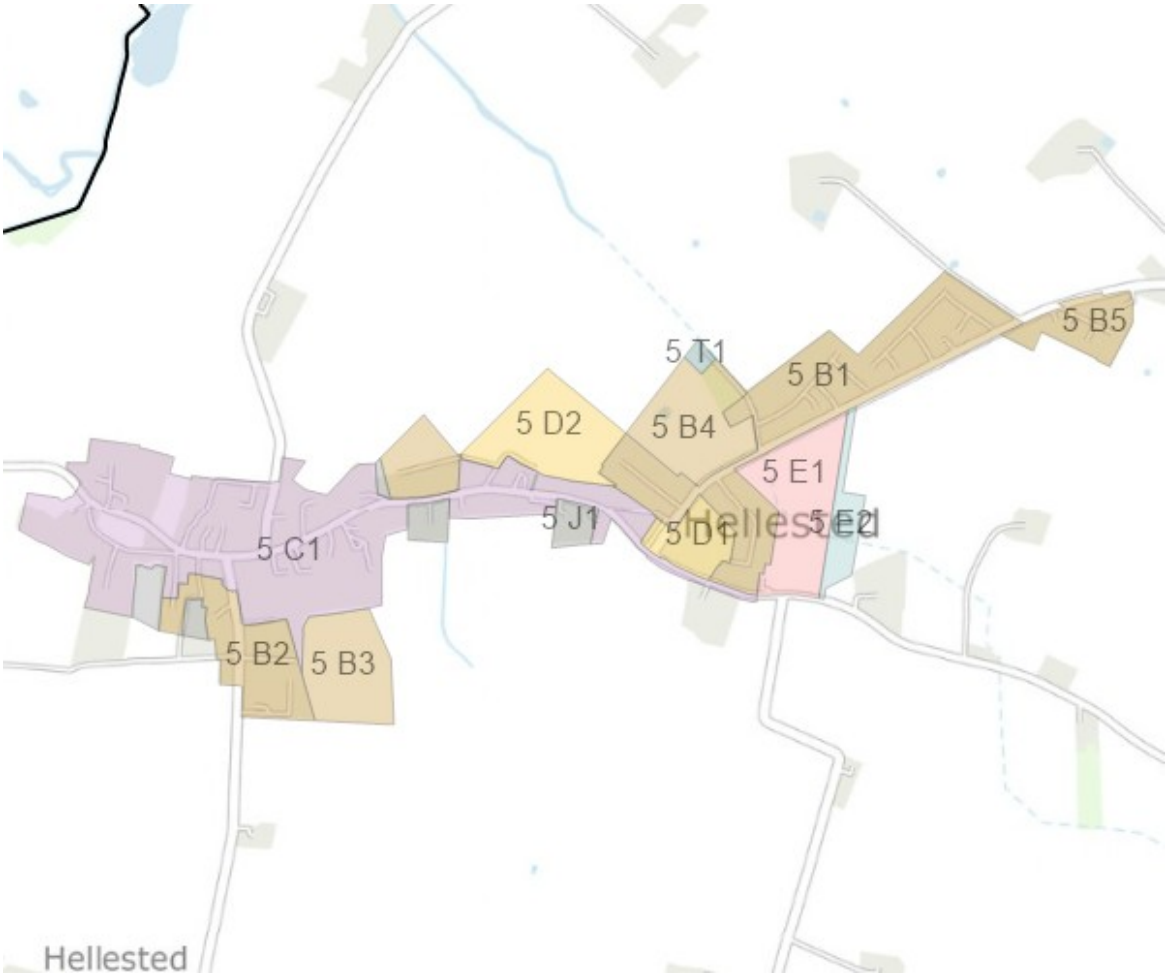
Minimum udstykningsstørrelse er **10000 m^2**

Særlige bestemmelser

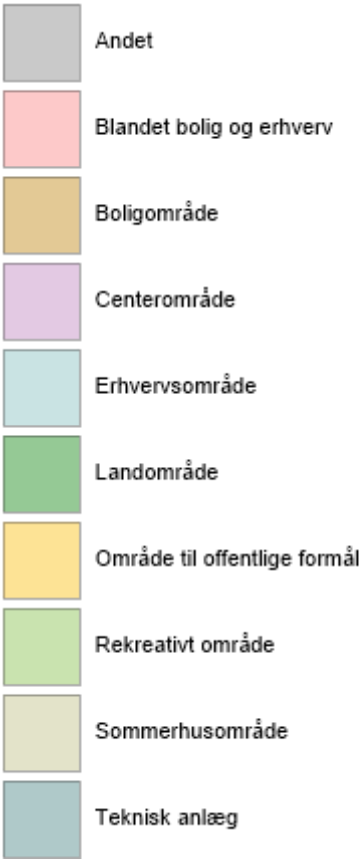
En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Hellested

For at se kommuneplanrammerne i en liste, skal du klikke på fanen under kortet. Du kan også klikke i kortet.



Rammer



Beskrivelse

Beliggenhed

Hellested ligger på de jævne bakker, hvor terrænet hæver sig fra Tryggevælde Å og Stevns Å op til morænefladen. Kirken er smukt placeret i midten af landsbyens vestlige del og dominerer i kraft af sin størrelse den øvrige bebyggelse.

Historie

Hellested var oprindelig en regelmæssig såkaldt vejforteby, der første gang er omtalt omkring år 1261 som 'HÆLGÆSTATHÆ' med betydningen 'helligt sted'.
Før udskiftningen var der 17 gårde og 16 huse. Udskiftningen skete mellem år 1809-13, og 10 gårde skulle udflytte. Omtrent på samme tid fik byen sit 'hospital', eller fattiggård, der lå yderst i det lille stræde fra Peder Syvvej mod syd.
Der er knyttet megen historie til Hellested og dens omgivelser, bl.a. i forbindelse med baron Jens Juel (f. år 1631) og sprogforskeren og digteren Peter Syv (f. år 1631), og i forbindelse med Elverhøj, som ligger ca. 1,5km syd for landsbyen.
Sognets befolkning gjorde tilbage i tiden landsbyen til en af landets største, voksende fra 724 beboere i 1801 til 1015 i 1850, 1221 i 1901 og 1384 i 1930. Tallet er sidenhen faldet igen.
Omkring århundredeskiftet var Hellested så godt som selvforsynende, og som følge heraf rig på håndværkere, fabrikanter og handlende. Allerede i 1886 byggedes den første rigtige Brugs.

Karakter

Byen har stort set bevaret sit vejnet. Dens overordnede struktur er fint karakteriseret af Bygadens langstrakte, let krummede forløb, der fra kirkens placering i vest har en svag stigning til landsbyens afslutning mod øst, hvor byen afgrænses af relativt nyopførte parcelhuse og en større fabriksvirksomheds halbygninger.

Flere steder afbrydes husrækken af markjord, der som åbne ubebyggede vænger når helt ind til Bygaden.

I Kommuneplanen er en del af Hellested udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.



Historisk kort over Hellested, 1799

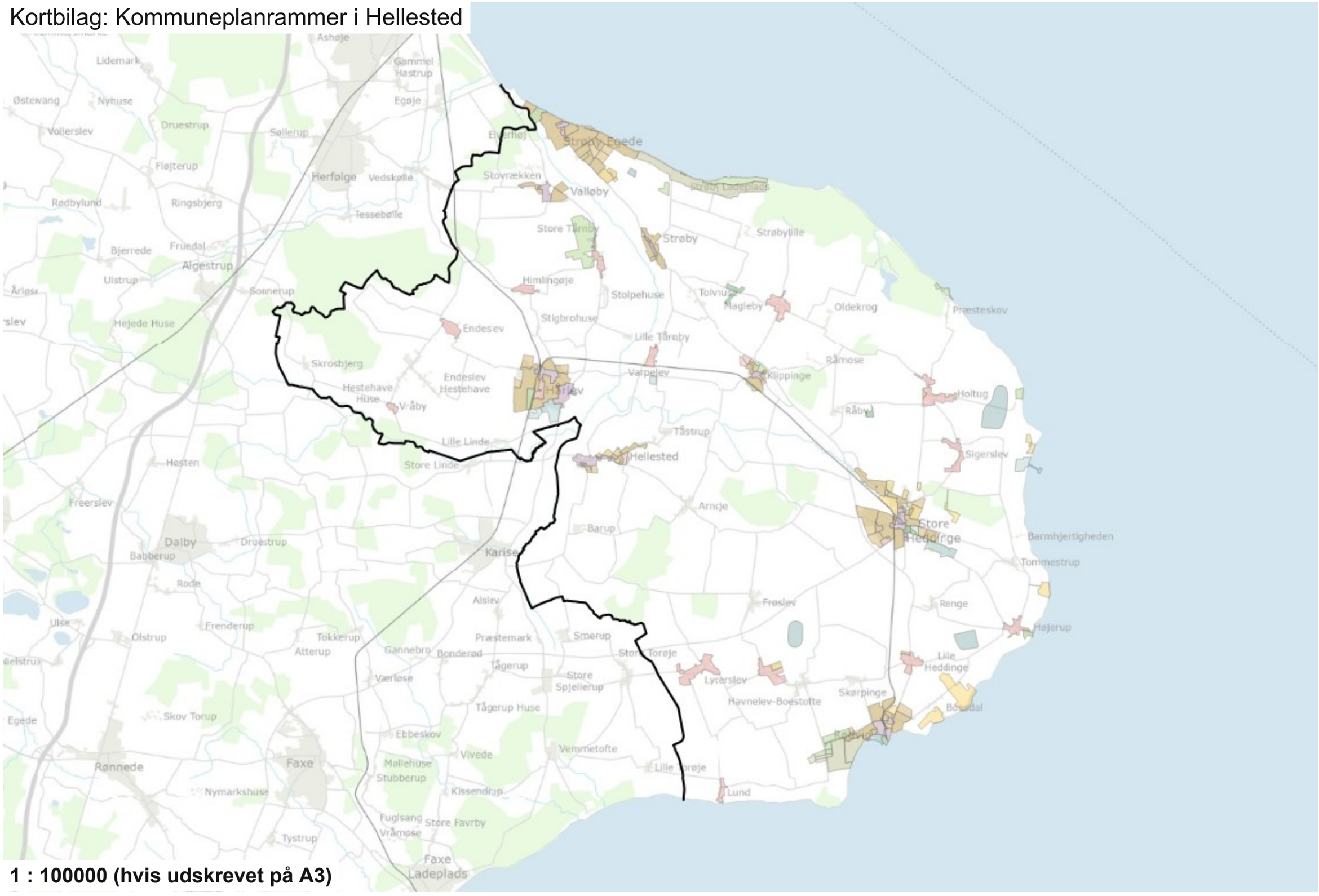
LINKS

Sektorplan for kultur og bevaring

Kridtstenshuse på Stevns

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Hellested



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

5 B1 - Østlige del



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m². Facadehøjde højst 3,2m over terræn ved 1½ etage.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

5 B2 - Sydlige del



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1,5**

Åben lav eller tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 700m² ved åben lav og 350m² ved tæt lav bebyggelse.
Facadehøjde højst 3,2m over terræn ved 1½ etage.
Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning op til 40 for tæt lav bebyggelse.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

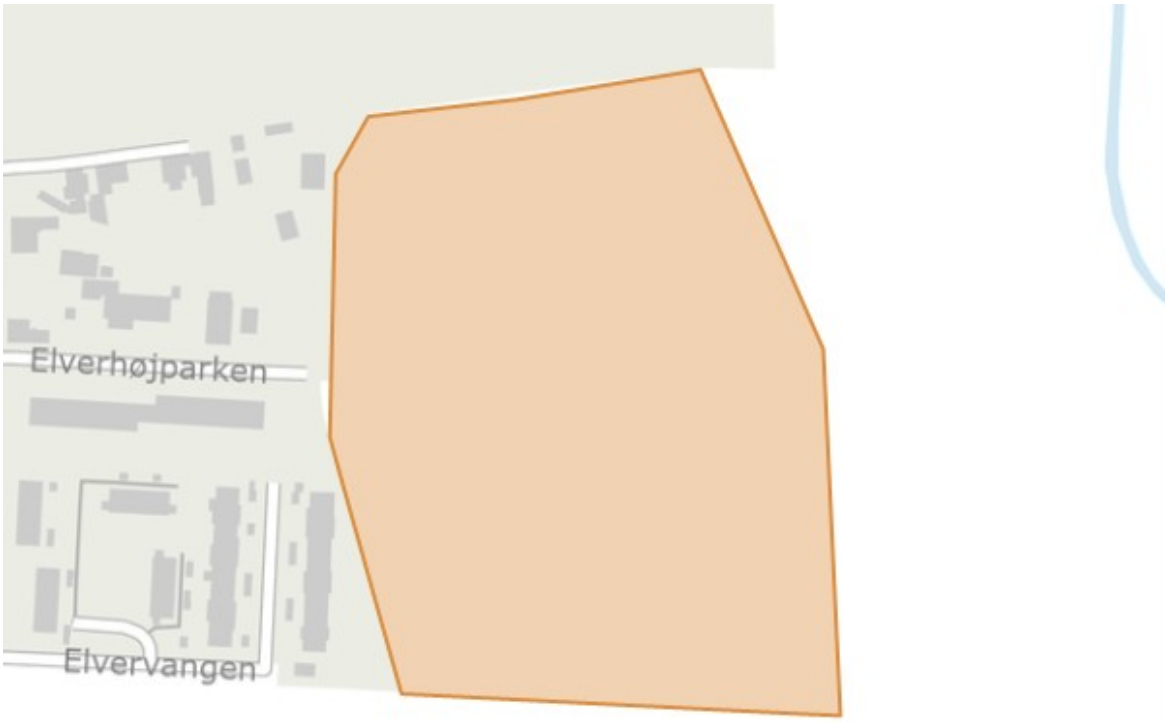
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

5 B3 - Storparceller



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**

Boligformål i form af store parceller med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Det er tilladt på ejendommene at holde husdyr svarende til højst 2 dyreenheder, dog kræves dispensation fra Kommunalbestyrelsen til hobbydyrehold i hvert enkelt tilfælde. Endvidere skal reglerne for erhvervsmæssigt dyrehold mht. antal dyreenheder pr. arealenhed overholdes. Dyreholdet må ikke være til gene for de omboende.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Forbliver landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1,5**

Facadehøjde højst 3,2m over terræn ved 1½ etage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Den enkelte udstykkede parcel må ikke overstige en arealstørrelse på 1ha.

Lokalplanlægning

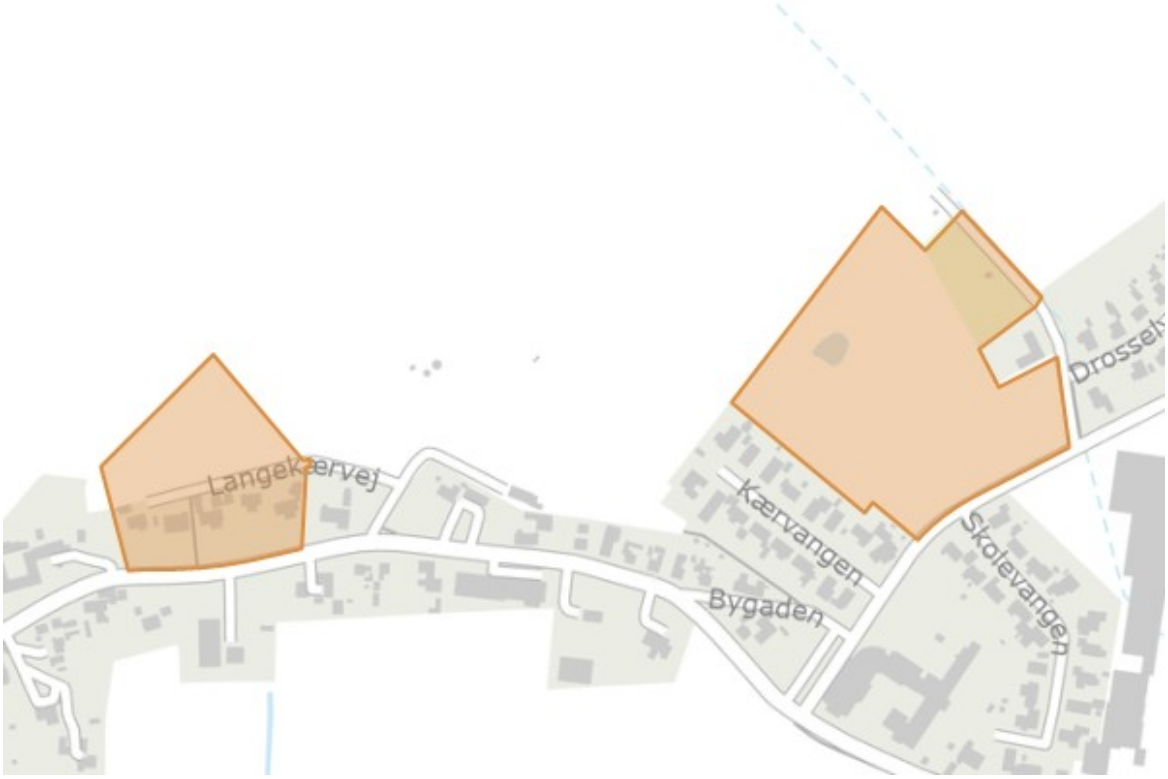
Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

Bygninger til bolig og drift.
Hovedhusets areal må ikke overstige 250m2. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

5 B4 - Nye områder



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m². Facadehøjde højst 3,2m over terræn ved 1½ etage.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Opholds- og friarealer

Der skal ved lokalplanlægning tages de nødvendige hensyn til grundvandsbeskyttelsen (Hellested Vandværk).

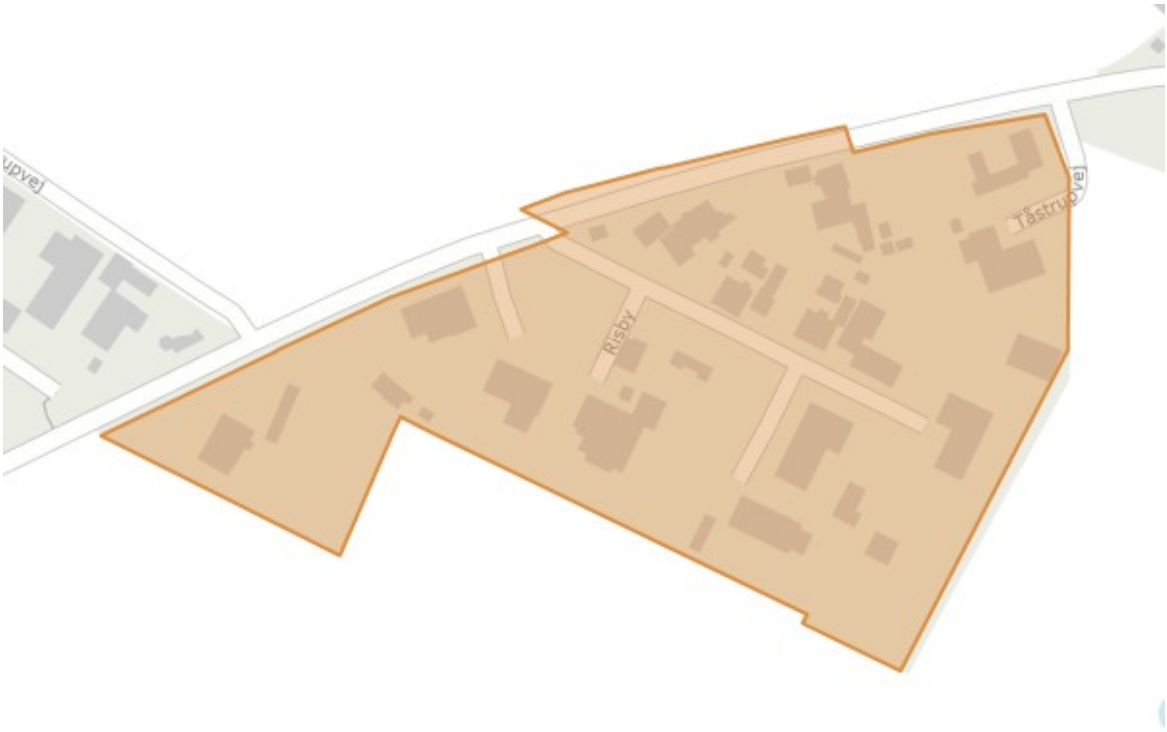
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

5 B5 - Risby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**

Åben lav eller tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m² ved åben lav og 350m² ved tæt lav bebyggelse. Facadehøjde højst 3,2m over terræn ved 1½ etage.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 90.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

5 E1 - Det gamle mejeri



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **let industri og håndværk**, **transport- og logistikvirksomheder**

Erhvervsformål, lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal sikres areal til et beplantningsbælte på 5m?s bredde langs områdets afgrænsning mod øst, nord og syd.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af området som helhed

Ny bebyggelse må ikke opføres med større højde end eksisterende bygninger.

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse 700m².

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

5 E2 - Parkering



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **beplantning**, **parkeringsanlæg**

Erhvervsformål i form af en parkeringsplads til lastbiler og lignende.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Langs områdets ydre afgrænsning mod nord, syd og øst skal der etableres et beplantningsbælte, med en bredde på min. 5m.
Langs områdets vestlige afgrænsning skal udlægges et areal med mulighed for etablering af en vej.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

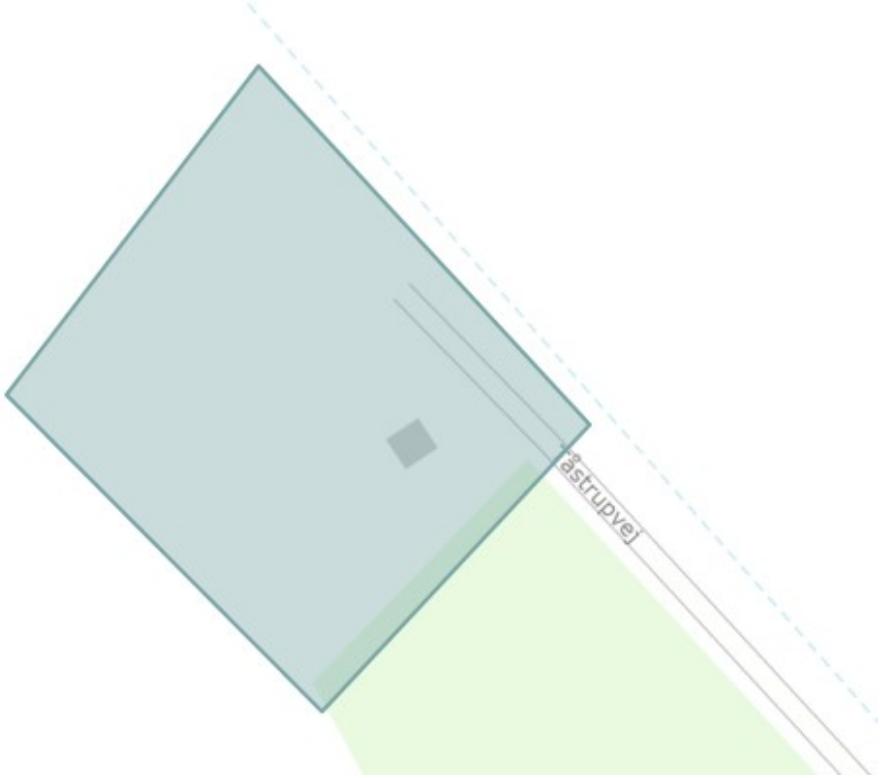
Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

Området må ikke bebygges.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

5 T1 - Spildevandsrenseanlæg



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **tekniske anlæg**

Erhvervsformål i form af en spildevandspumpestation.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for

opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

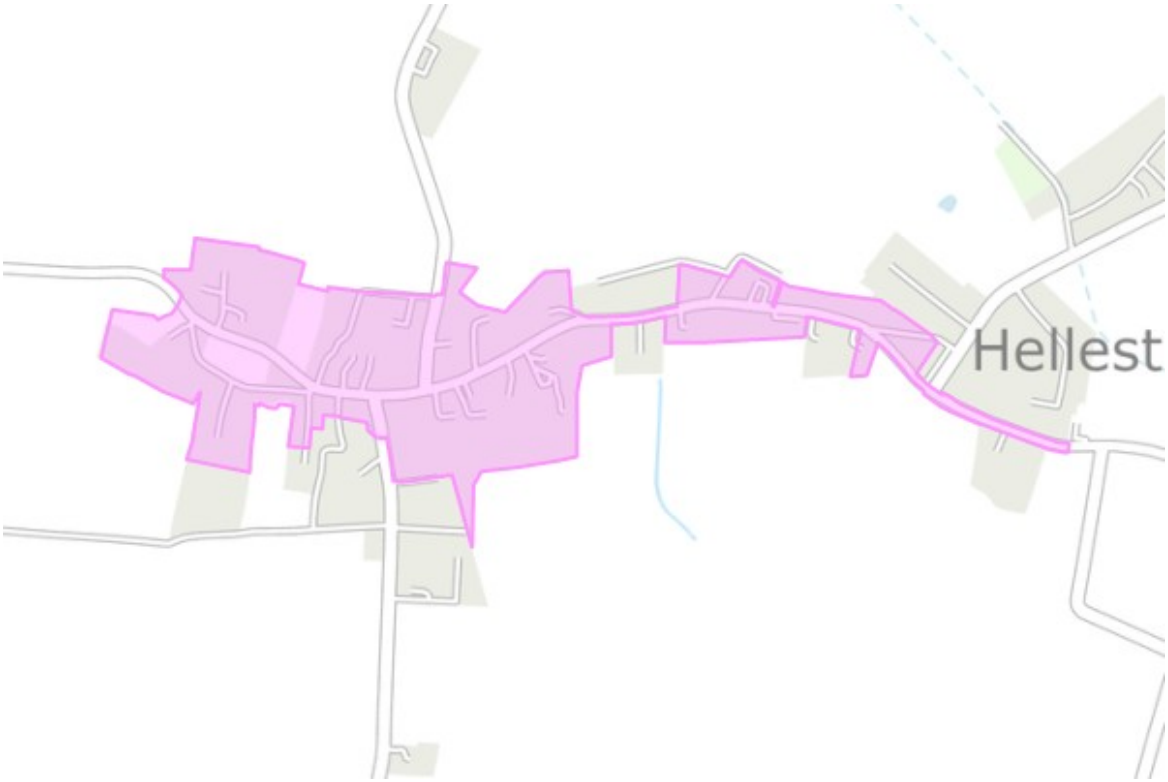
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

5 C1 - Område langs Bygaden



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte ejendom

Maksimalt andel af grundarealet der må bebygges er **1%** af den enkelte grund

Maksimal etageantal er **1,5**

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse for åben lav 700m² og for tæt lav 350m².
Facadehøjde højst 3,2m over terræn ved 1½ etage.

Detailhandel: Bruttoetagearealet til detailhandel i centerområdet må ikke overstige 3.000m².
Dagligvarebutikker må ikke være større end 1200m² og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 300m². Der må etableres mindre butikker i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler med et bruttoetageareal på højst 200m².
Bebyggelsesprocent: 40 for boligbebyggelse, 50 ved anden bebyggelse.
Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 25m² butiksareal, og 1 parkeringsplads pr. 50m² øvrigt erhvervsreal.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

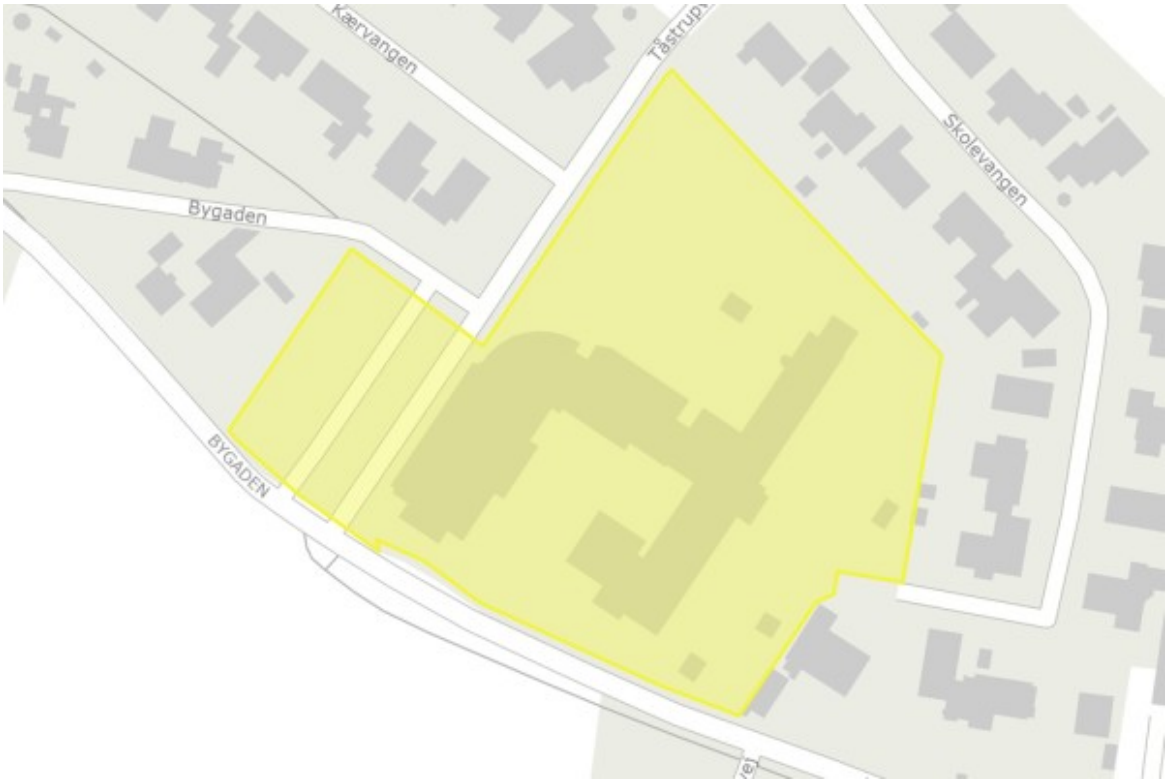
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 52 og 117.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

5 D1 - Skoleområdet



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**, **daginstitutioner**

Offentligt formål, skole, institutioner, fritidsformål og lignende.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal etableres det til personalet nødvendige antal parkeringspladser.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af området som helhed

Ny bebyggelse må ikke opføres i større højde end nuværende bygninger.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

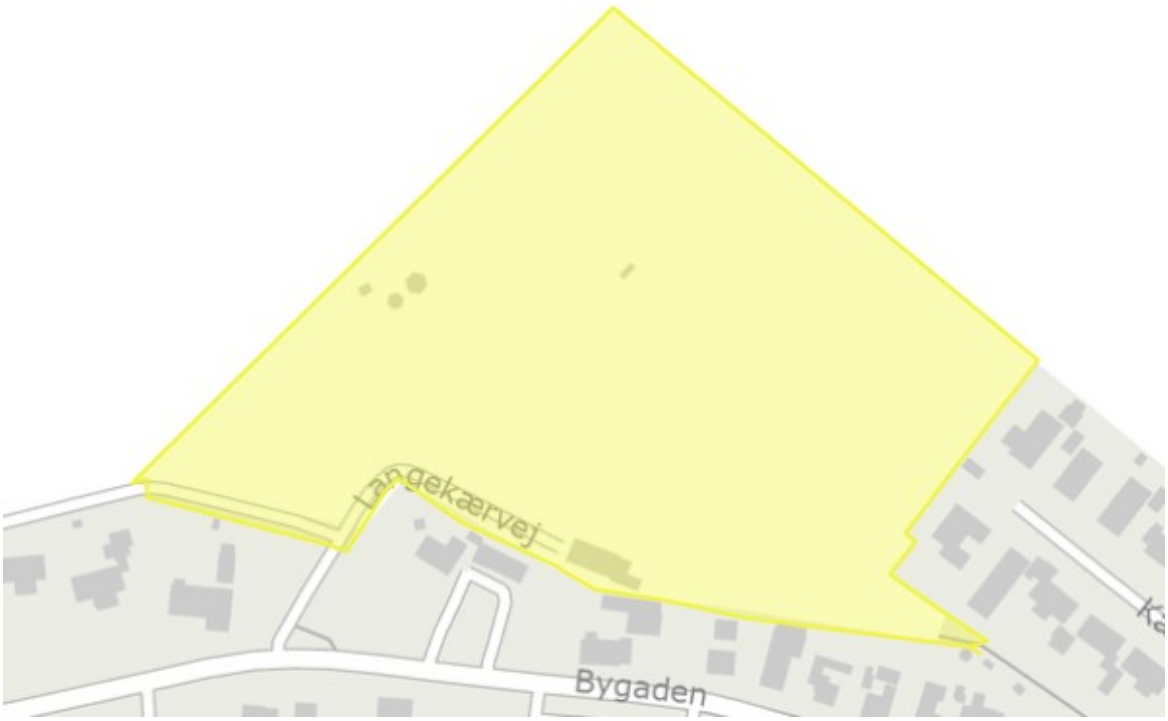
Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

Ny bebyggelse tilpasses eksisterende byggeri. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

5 D2 - Idrætsanlægget



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **sports- og idrætsanlæg**, **øvrige ferie- og fritidsformål**, **område til offentlige formål**

Offentligt formål, idrætsanlæg samlingsplads med mulighed for anlæg af grillplads, uformelle aktivitetstilbud, naturlegeplads og lignende.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **10%** af området som helhed

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

En sportshal eller lignende kan efter Kommunalbestyrelsens godkendelse opføres med større højde.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

Ny bebyggelse tilpasses eksisterende byggeri.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

5 J1 - Jordbrug



Anvendelse

Generel anvendelse er **andet**

Specifik anvendelse er angivet til **jordbrugsområde**

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

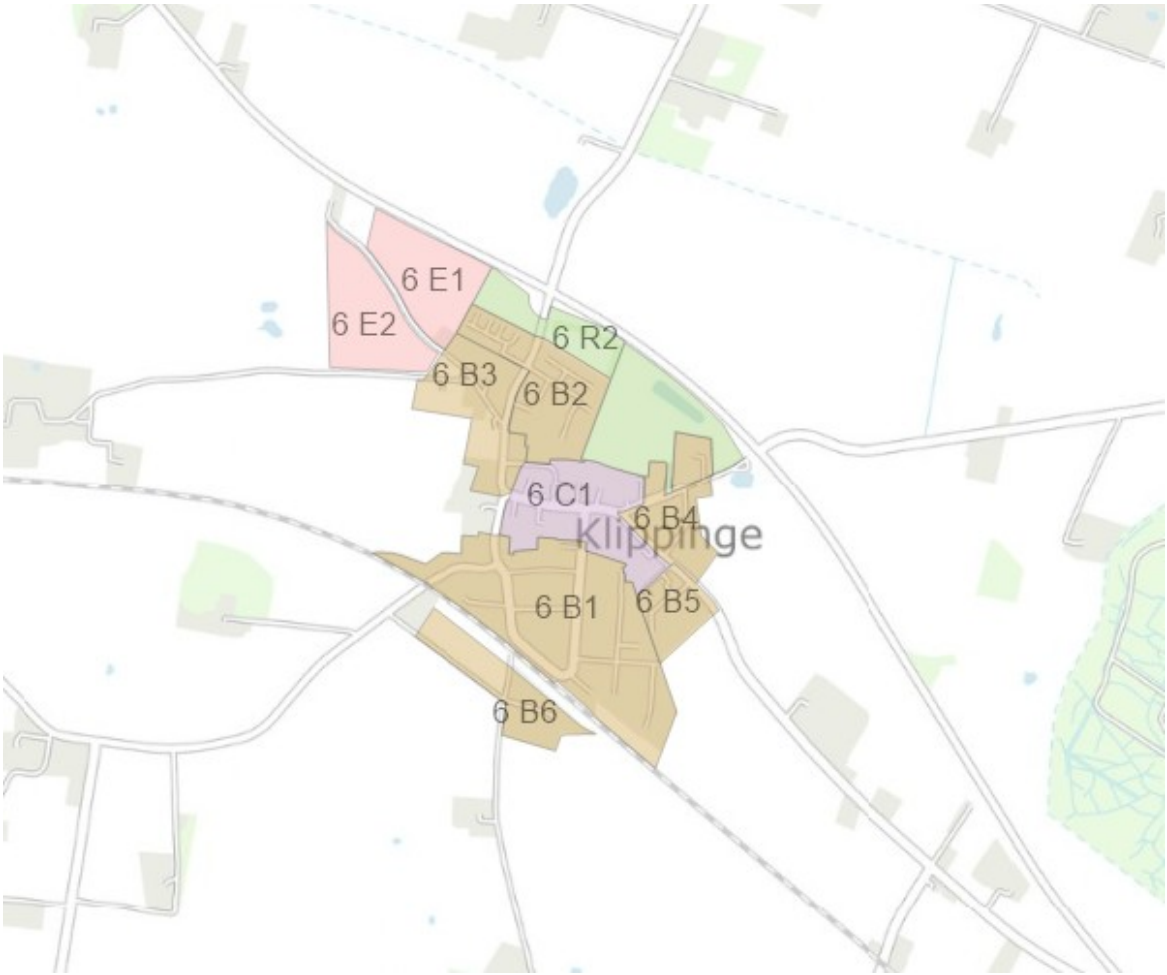
Der henvises til Lokalplan nr. 52.

Særlige bestemmelser

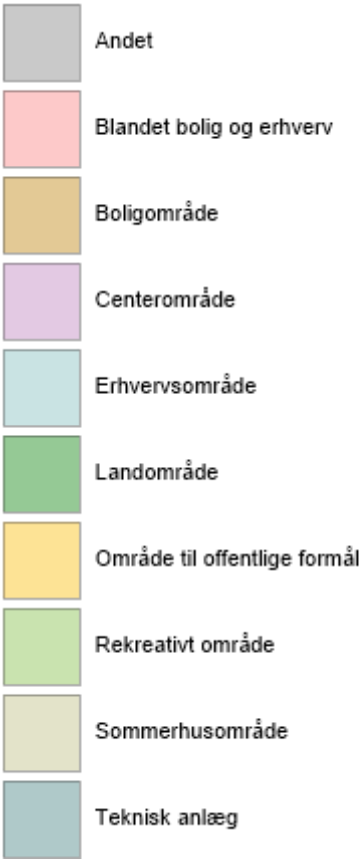
En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Klippinge

For at se kommuneplanrammerne i en liste, skal du klikke på fanen under kortet. Du kan også klikke i kortet.



Rammer



Beskrivelse

Beliggenhed

Klippinge ligger centralt i Stevns Kommune lidt nord for Store Heddinge. Den forbindes af jernbanen med Hårlev, Store Heddinge og Rødvig. Byen ligger lige ved siden af de markante bakker 'Klippinge Bjerge'.

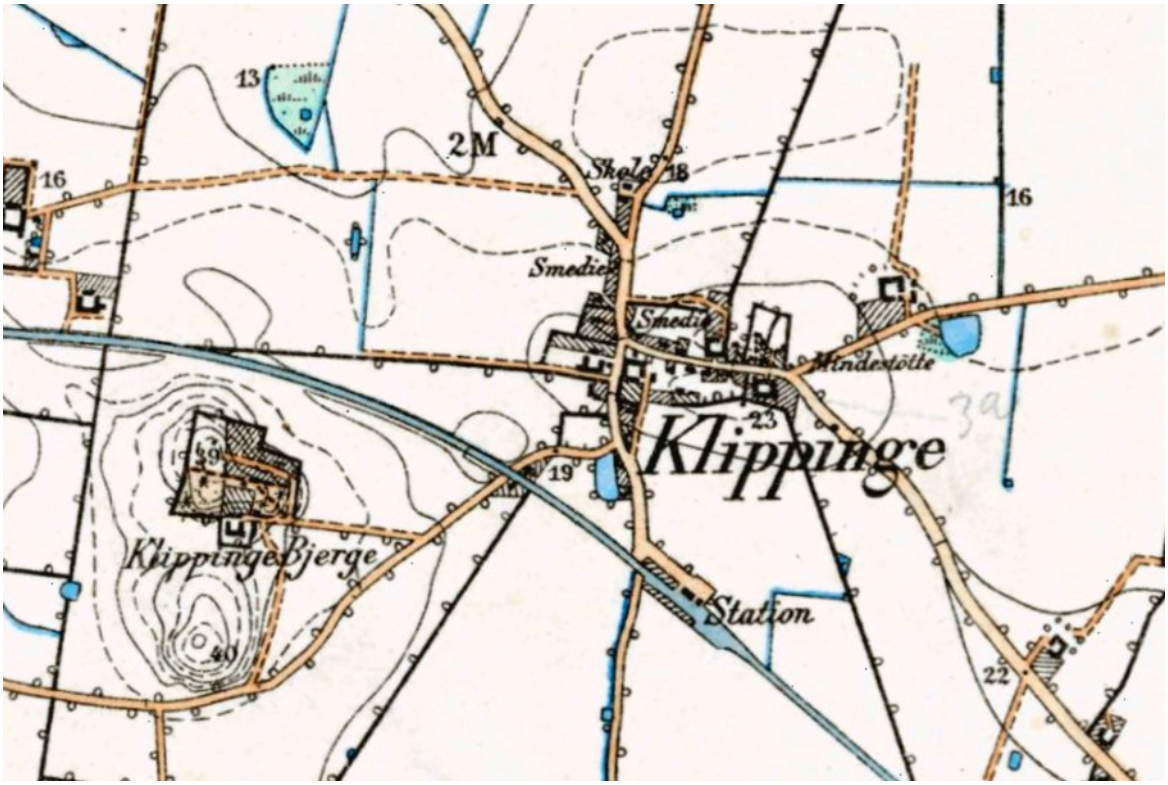
Historie

Ligesom for Rødvigs vedkommende har Klippinge nydt godt af, at jernbanen blev ført fra Hårlev til Store Heddinge. Men der har ikke været de samme udviklingspotentialer her som i Store Heddinge og Rødvig.

Karakter

Klippinge er præget af to forskellige bebyggelsesstrukturer med jernbanen på kanten af den gamle landsbys sydlige del og den nyere ‘stationsby’ i nordøst.

Byens bebyggelser er meget forskellige, tilsyneladende rodede, men de afspejler på den anden side også tidens gang - og byudviklingen.



Historisk kort over Klippinge

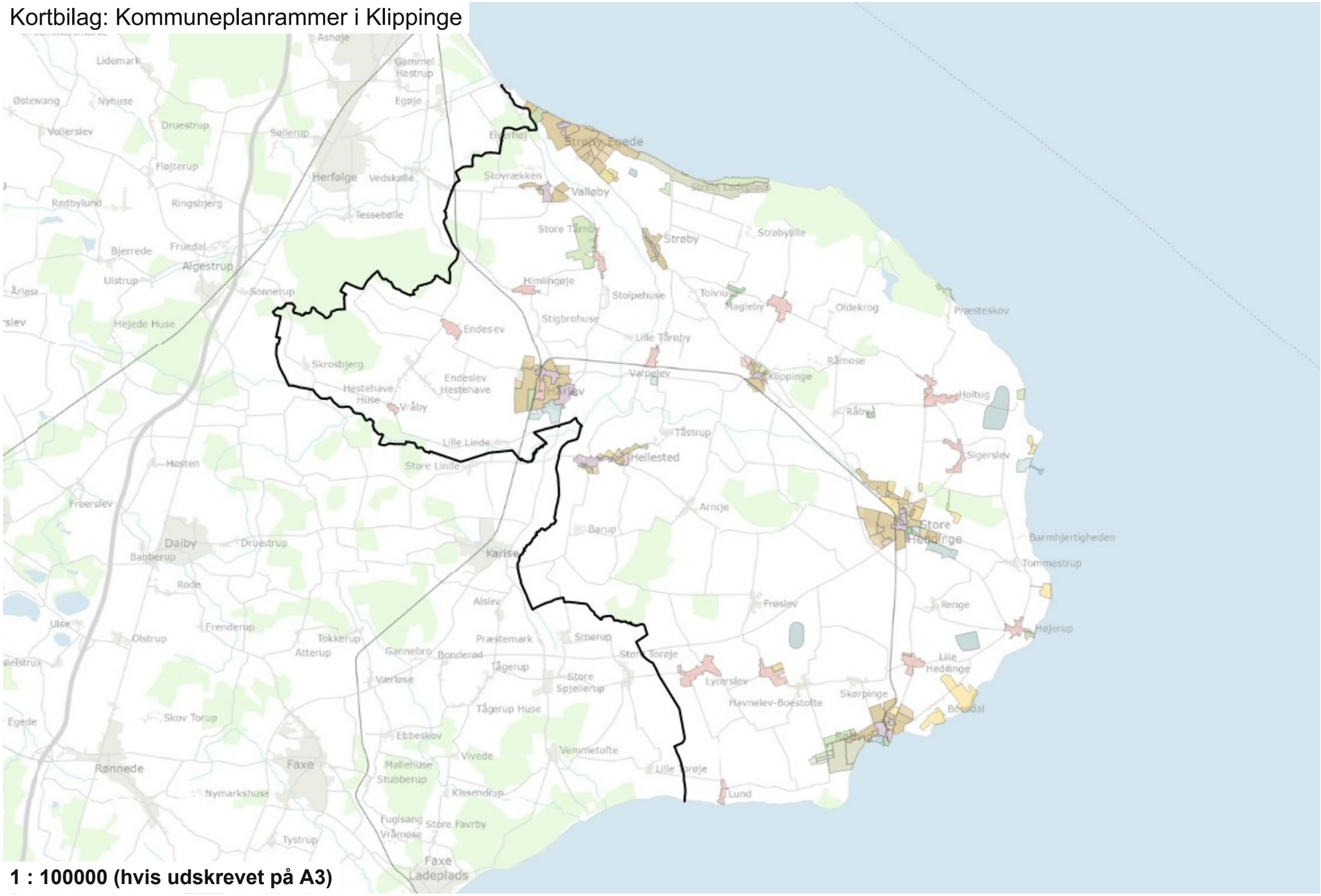
LINKS

Kridtstenshuse på Stevns

Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Bevaringsværdige bygninger

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Klippinge



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

6 B1 - Sydlige del



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Byzone og landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m2. Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m². Højst 1½ etage og maks. 7m.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 3. En del af område 6 B1 er omfattet af Lokalplan nr. 29.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

6 B2 - Nordlige del



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **nærrekreativt område**, **døgninstitutioner**

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m² ved åben lav og 350m² ved tæt lav bebyggelse. Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m².

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgiv

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Byzone og landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **5%** af området som helhed

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

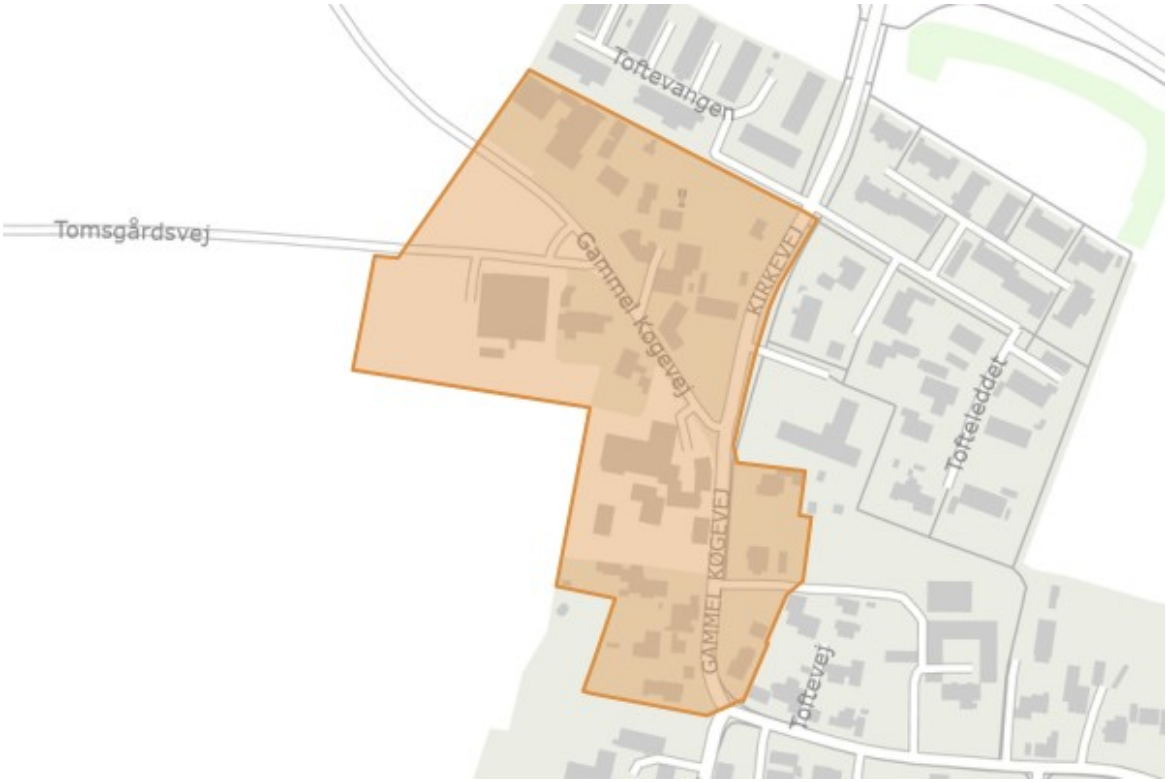
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 21 og 81.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

6 B3 - Nord-vestlige del



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.Mindste grundstørrelse 700m². Højst 1½ etage og maks. 7m. Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

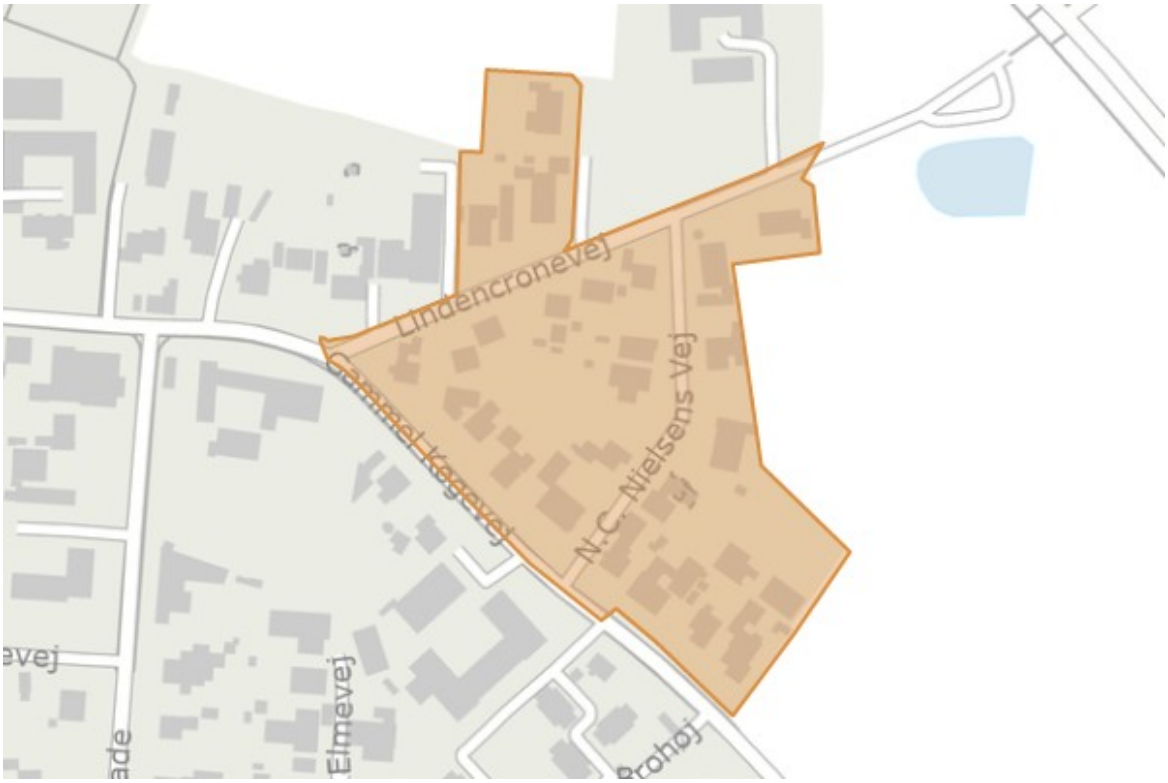
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 3.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

6 B4 - Østlige del



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Byzone og landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **5%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7 m**

Åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m². Højst 1½ etage og maks. 7m. Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoarealet højst udgøre 200m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 3.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

6 B5 - Brohøj



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**

Pleje- og ældreboliger med tilhørende fællesfunktioner.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse 700m² ved åben lav og 350m² ved tæt lav bebyggelse.

Lokalplanlægning

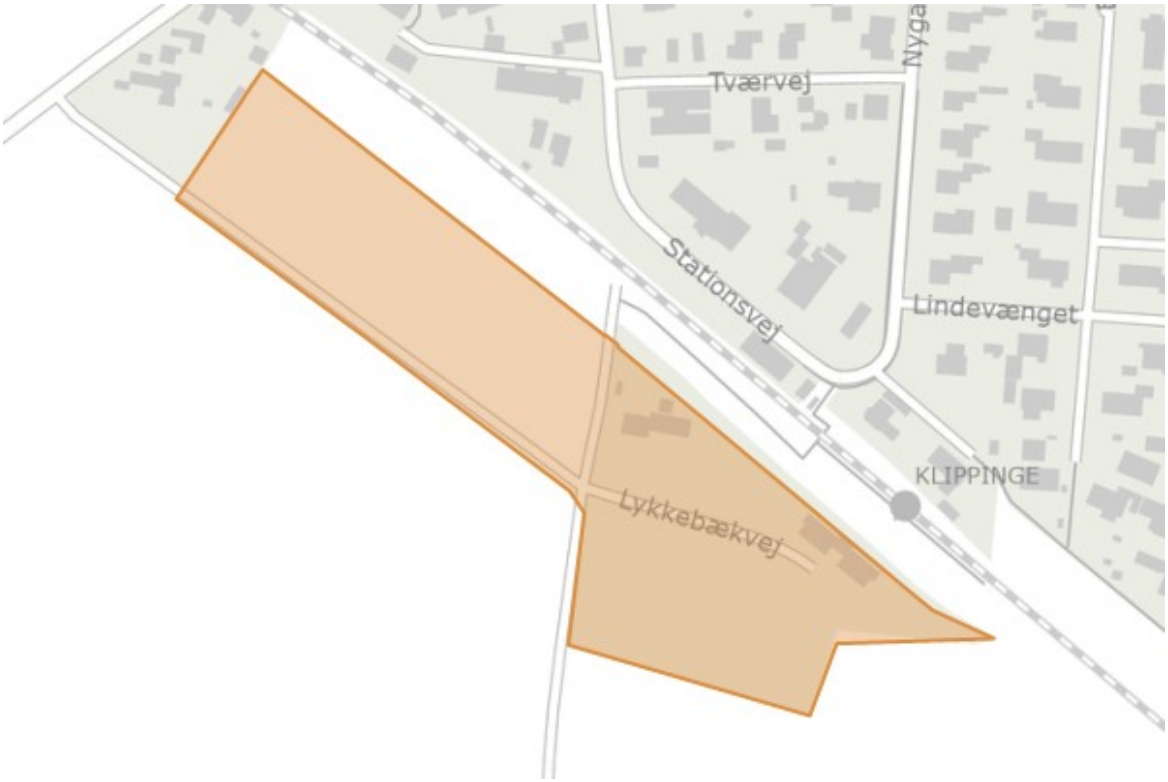
Lokalplan nr. 27, 36 og 59.

Særlige bestemmelser

Beboelse (helårsbeboelse) åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

6 B6 - Syd for banen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **butikker til lokalområdets forsyning**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone og landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m² ved åben lav og 350m² ved tæt lav/dobbelthusbebyggelse.
Ved nybyggeri og omdannelse til dagligvarebutikker må bruttoetagearealet højst udgøre 200m².
Ved lokalplanlægning skal der tages de nødvendige hensyn til grundvandsbeskyttelsen.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

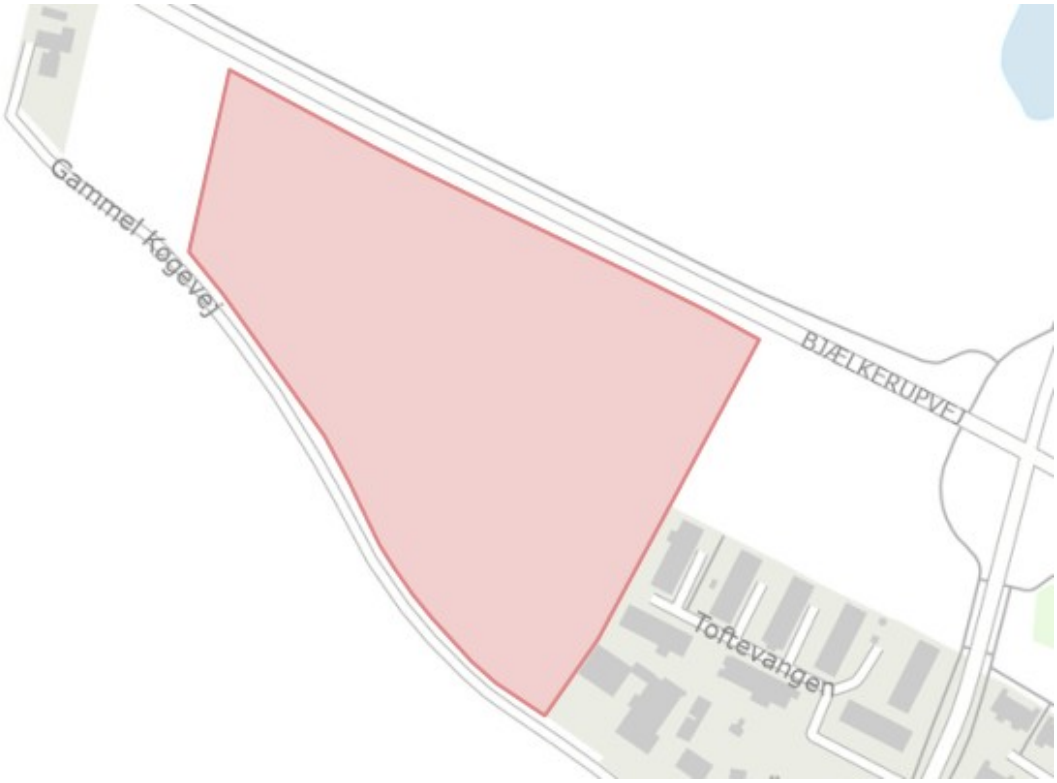
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 80.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

6 E1 - Kirkevej/Køgevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **let industri og håndværk**, **transport- og logistikvirksomheder**

Erhvervsformål, lettere industri, lager- og håndværksvirksomhed, herunder enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 50m² etageareal.
Der skal etableres et beplantningsbælte langs områdets ydre afgrænsninger.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Landzone og byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte ejendom

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse 700m².

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 116.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

6 E2 - Klippinge Vest



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **let industri og håndværk**, **transport- og logistikvirksomheder**

Erhvervsformål, lettere industri, lager- og håndværksvirksomhed, herunder enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 50m² etageareal.
Der skal etableres et beplantningsbælte langs områdets ydre afgrænsninger.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Landzone overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **50%** af den enkelte ejendom

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

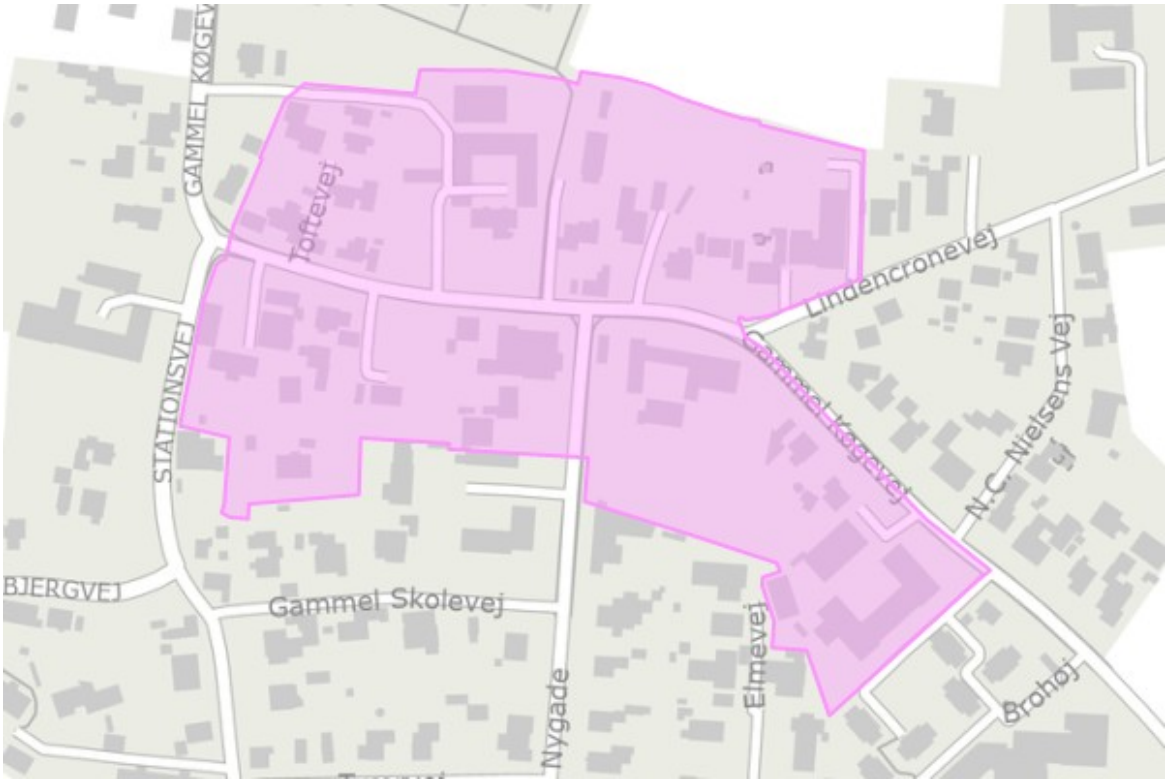
Infrastruktur

Mindste grundstørrelse 700m².

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

6 C1 - Centrale bydel



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål herunder boligformål (helårsbeboelse), butikker, liberale erhverv, offentlige formål, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m² ved åben lav og 350m² ved tæt lav bebyggelse. 1½ etage og maks. højde 7 meter.

Detailhandel: Bruttoetagearealet til detailhandel i centerområdet må ikke overstige 1.500m².
Dagligvarebutikker må ikke være større end 1200m² og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 300m².
Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 25m² butiksareal og 1 parkeringsplads pr. 50m² øvrigt erhvervsareal.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 3.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

6 R1 - Rekreativt område



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **større rekreativt område**, **nærrekreativt område**, **regnvands- og klimaanlæg**, **stianlæg**

Nærrekreative formål, park, stisystem samt afvandingssystem og regnvandsbassiner (vådområder) med mulighed for et mindre antal boliger.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone og landzone**

Den sydlige del af ramme 6 R1 er overført til byzone i forbindelse med realisering af lokalplan 127

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **7 m**

1½ etage og maks. 7m.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Mindste grundstørrelse 700m².

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 127.

Særlige bestemmelser

Beboelse åben lav.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

6 R2 - Nordlige del



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**, **nærrekreativt område**, **regnvands- og klimaanlæg**, **landskabstekniske anlæg**, **stianlæg**

Nærrekreative formål, park, stisystem samt afvandingssystem, regnvandsbassiner (vådområder) og støjvolde.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

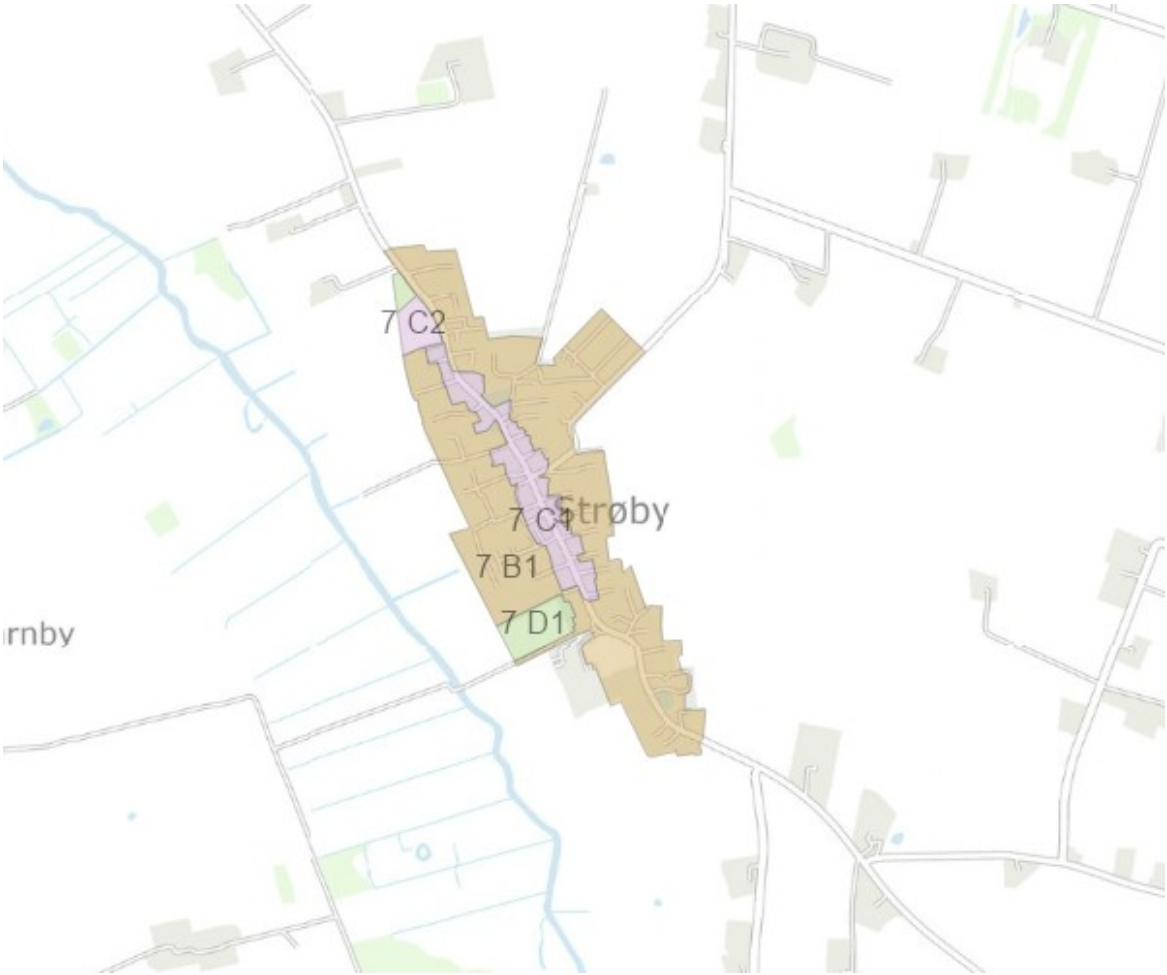
Lokalplan 21 og 81.

Særlige bestemmelser

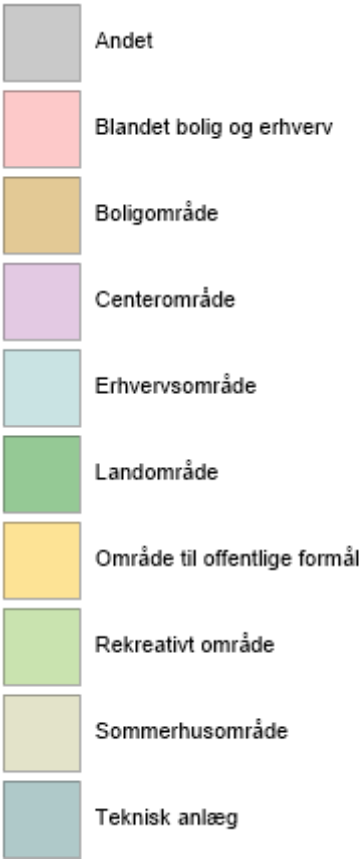
En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Strøby

For at se kommuneplanrammerne i en liste, skal du klikke på fanen under kortet. Du kan også klikke i kortet.



Rammer



Beskrivelse

Beliggenhed

Strøby ligger i den nordlige del af Stevns Kommune på den østlige side af Tryggevælde Ådal.

Historie

Strøby var i 1688 landets største landsbyejerlaug med 58 gårde. Den blev udskiftet i 1797 i blokke. Blokstrukturen ses tydeligt i landskabet.

Af et gammelt kort fremgår det, at der har været mange små damme og fællesarealer i den langstrakte midte af landsbybebyggelsen til de mange dyr og til brandslukning.

Karakter

Strøby er kommunens store landsby i byzone, som nok har fået tilført en del nyere byggeri de seneste 30-40 år, men landsbykarakteren præger fortsat landsbyen.

Byen er struktureret omkring den gennemgående vej, hvor kirkens placering spiller en markant rolle. Således snor vejen sig uden om kirken langs kirkegårdsmuren.

Bymiljøet præges desuden af trafikken dels på Stevnsvej og dels til sommerhusområdet.

I Kommuneplanen er Strøby og blokudskiftningsstrukturen udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.



Strøby Kirke

LINKS

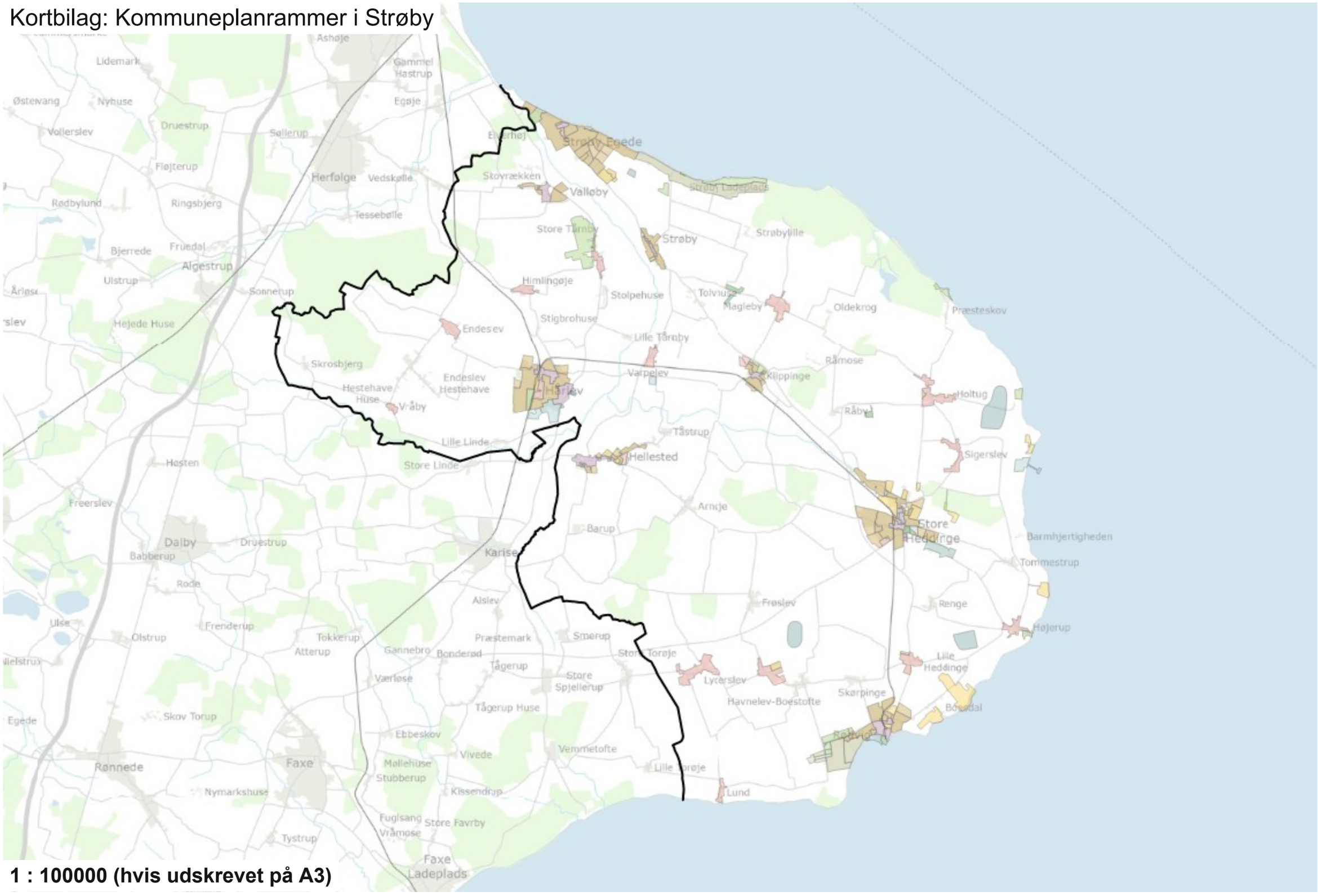
Sektorplan for kultur og bevaring

Stevns Kommuneatlas

Kridtstenshuse på Stevns

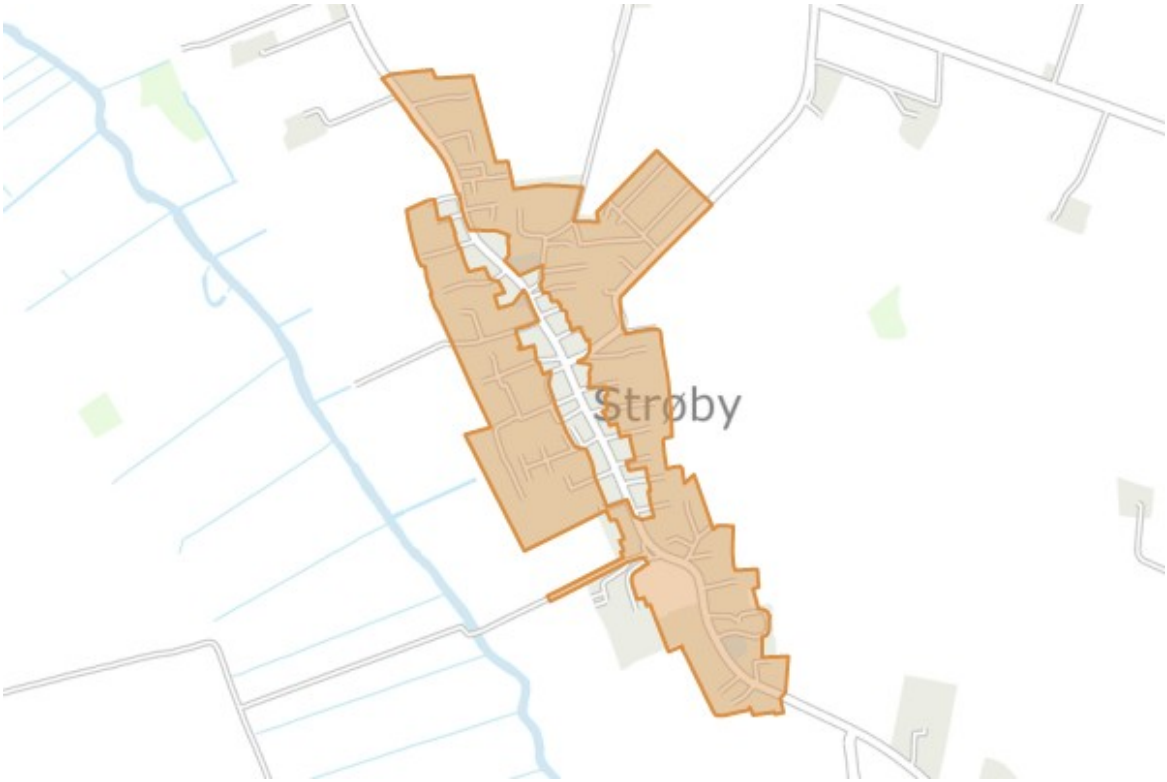
Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Strøby



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

7 B1 - Strøby



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyformål, helårsboliger, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning.
Overflødiggjorte og tomme bygninger kan på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne, genanvendes til helårsboliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone og landzone

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **5%** af området som helhed

Bebyggelsesprocent: 30 pr. boligejendom og 40 pr. erhvervsejendom.
Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 50m² øvrigt erhvervsareal.
Åben/lav og tæt/lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

For **Boligområde** er minimum udstykningsstørrelse **350 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplanerne 4-01, 4-02, 4-06, 4-07, 4-08, 4-09, 4-10, 4-11, 123 og 128.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

7 C1 - Centerområde Strøby



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **bymidte**, **butikker**, **område til offentlige formål**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m² ved åben lav og 350m² ved tæt lav bebyggelse.
Bebyggelsesprocent: 30 pr. boligejendom og 40 pr. erhvervsejendom.
Detailhandel: Bruttoetagearealet til detailhandel i centerområdet må ikke overstige 3.000m².
Dagligvarebutikker må ikke være større end 1200m² og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 300m².
Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 25m² butiksareal og 1 parkeringsplads pr. 50m² øvrigt erhvervsareal.

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **350 m^2**

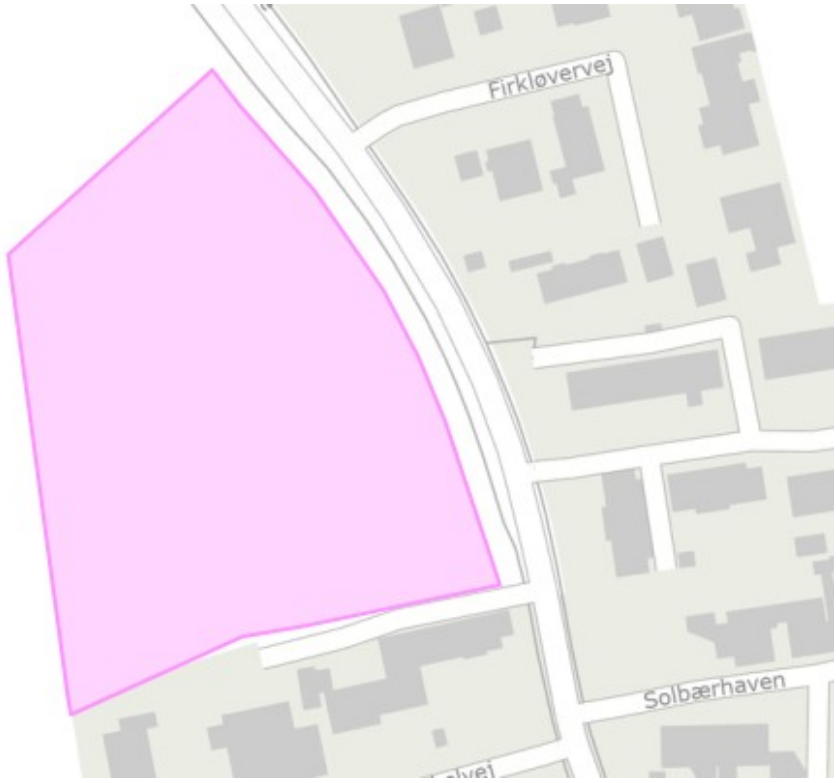
Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 4-05 og 4-12.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

7 C2 - Centerområde til enkeltstående dagligvarebutik



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **butikker**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Dagligvarebutik med tilhørende parkering

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Overgår til byzone ved lokalplanlægning

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af området som helhed

Der kan etableres en enkelt dagligvarebutik.
Maksimal bebyggelsesprocent er 30%
Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til

Arkitekturpolitikken.
Detailhandel: Bruttoetagearealet i Strøby må ikke overstige 3.000 m². Dagligvarebutikken må ikke være større end 1.200m²
Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 25m² butiksareal og 1 parkeringsplads pr. 50m² øvrigt erhvervsareal.

Udstykning

Området må ikke udstykkes

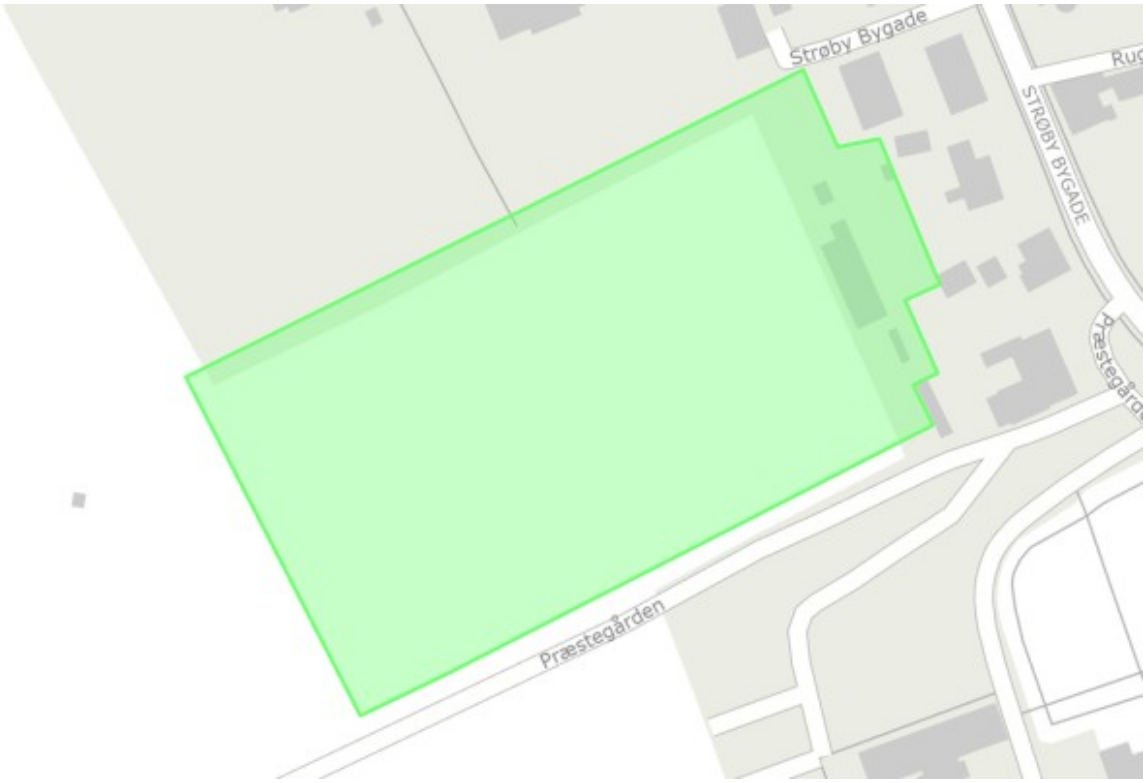
Lokalplanlægning

Indenfor rammen gælder Lokalplan 206. Ved ny lokalplanlægning henvises til Kommuneplanens retningslinjer og redegørelse for landskabelige interesser.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse og beplantning skal tilpasses det omkringliggende landskab og sikre udsigt ud over ådalen. Der henvises til Kommuneplanens retningslinjer og redegørelse for landskabelige interesser. Der skal etableres en spredt beplantning som overgang mellem bebyggelse og det åbne land, samt anvendes dæmpede farver på byggeriet. Der må ikke etableres belysning ud mod ådalen. Der skal etableres en stiforbindelse fra området mod Strøby. Området skal fremstå grønt med træer. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

7 D1 - Strøby Fælled



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**, **kulturelle institutioner**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative og offentlige formål (borgerhus, institution, museum og lignende).

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **20%** af området som helhed

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

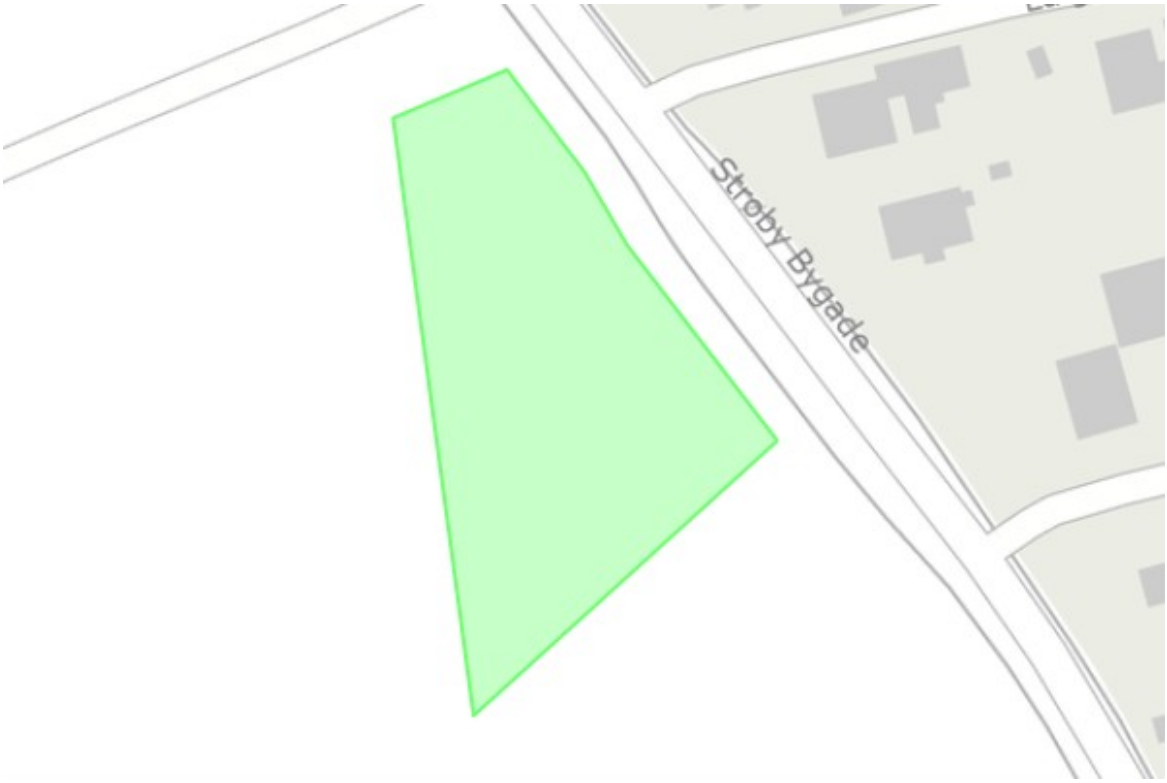
Mindste grundstørrelse til enfamiliehuse 700m² og til rækkehuse 500m².

Særlige bestemmelser

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

7 R1 - Reakreativt område til regnvandsbassin



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **regnvands- og klimaanlæg**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Regnvandsbassin for dagligvarebutik

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Fastholdes i landzone ved lokalplanlægning

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området kan ikke udstykkes yderligere

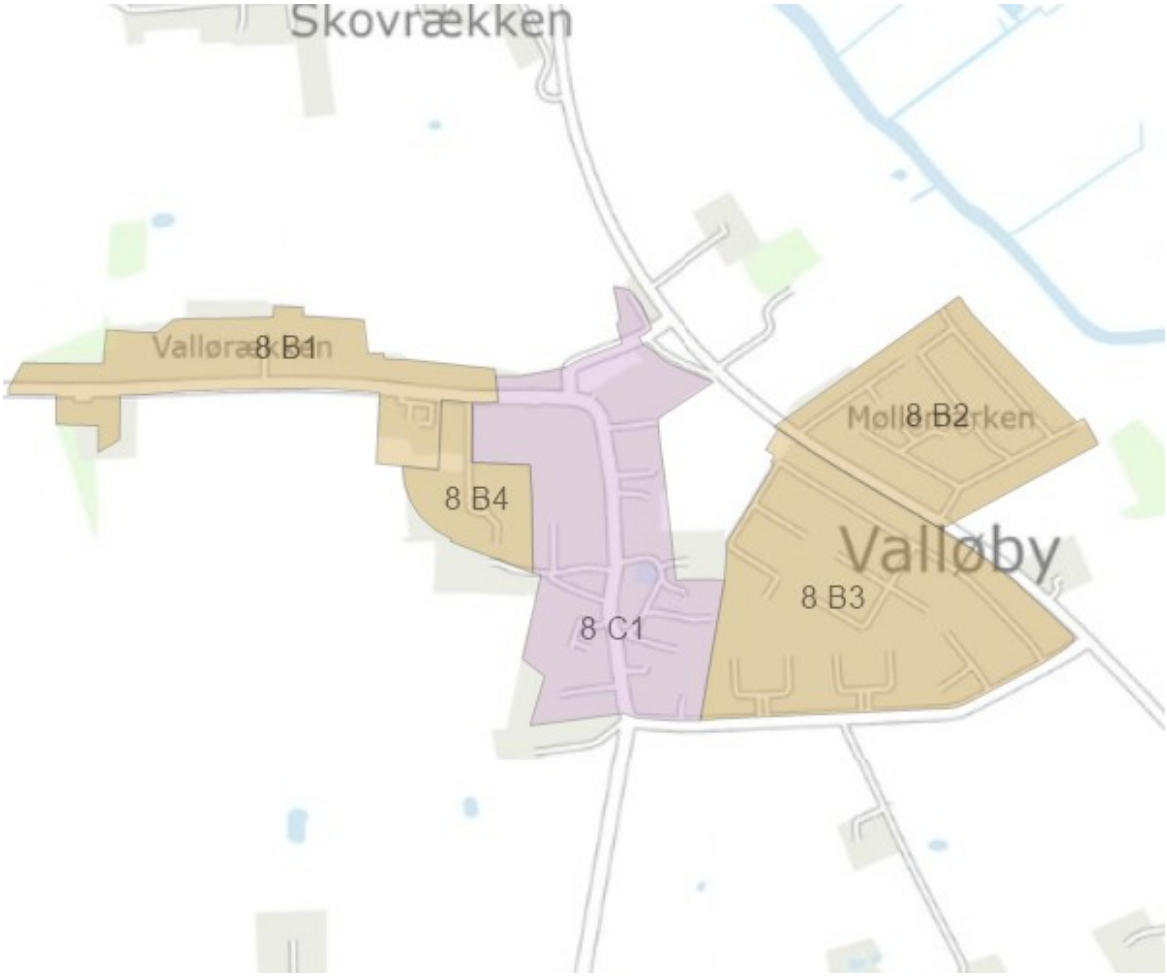
Udstykning

Særlige bestemmelser

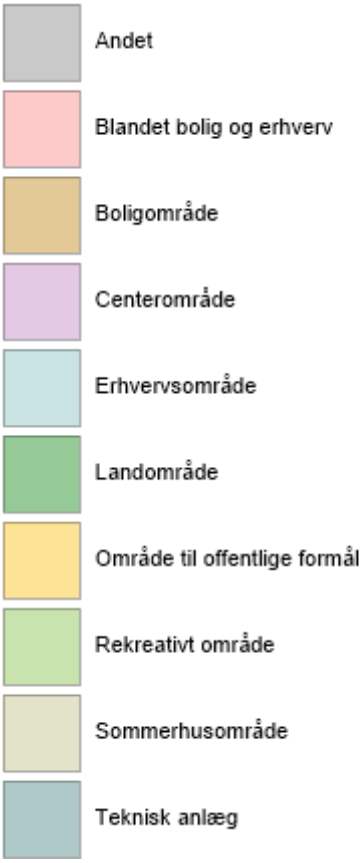
Der må indenfor området ikke bebygges eller etableres faste konstruktioner. Der må ikke etableres beplantning, som hæmmer udsigten ud over Tryggevælde Ådal. Der må ikke etableres belysning i området. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Valløby

For at se kommuneplanrammerne i en liste, skal du klikke på fanen under kortet. Du kan også klikke i kortet.



Rammer



Beskrivelse

Beliggenhed

Valløby ligger nordligt i Stevns Kommune. Den ligger mellem Tryggevælde Ådal og Vallø Slot. Der er mange rekreative udflugtsmuligheder i nærheden, da også kysten til Køge Bugt er tæt på.

Historie

Valløby, som nævnes første gang i 1318, er en kirkelandsby med nogle gårde, huse og enkelte servicefunktioner.

Landskabeligt ligger Valløby i det åbne intensivt dyrkede landskab. Det tydelige dødisrelief går landskabet varieret og bakket.

Ejerlaugets jorder ligger mod øst ned mod Tryggevælde Ådal, og på den anden side ligger herregården Vallø, som gennem tiden har været egnens magtcentrum og største arbejdsplads. De mange husrækker i Valløby ejerlav er bygget til herregårdens arbejdere.

Landsbyen blev udskiftet i 1805, og der er i landsbykernen bevaret spor fra før udskiftningen.

Byen er forbundet med Strøby Egede med en sti, der krydser Stevnsvej via en tunnel, så skolebørn kan komme sikkert i skole.

Karakter

Den lille landsby er vokset og udvidet med parcelhuskvarterer. Det skyldes dens attraktive beliggenhed tæt på Køge og på samme tid tilbyder en attraktiv beliggenhed landskabeligt og naturmæssigt.

I Kommuneplanen er Vallø Slot og en del af Valløby udpeget som et sammenhængende kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.

I 2018 blev der udarbejdet en Udviklingsskitse for Valløby



Indkørsel til Valløby

LINKS

Udviklingsskitse for Valløby

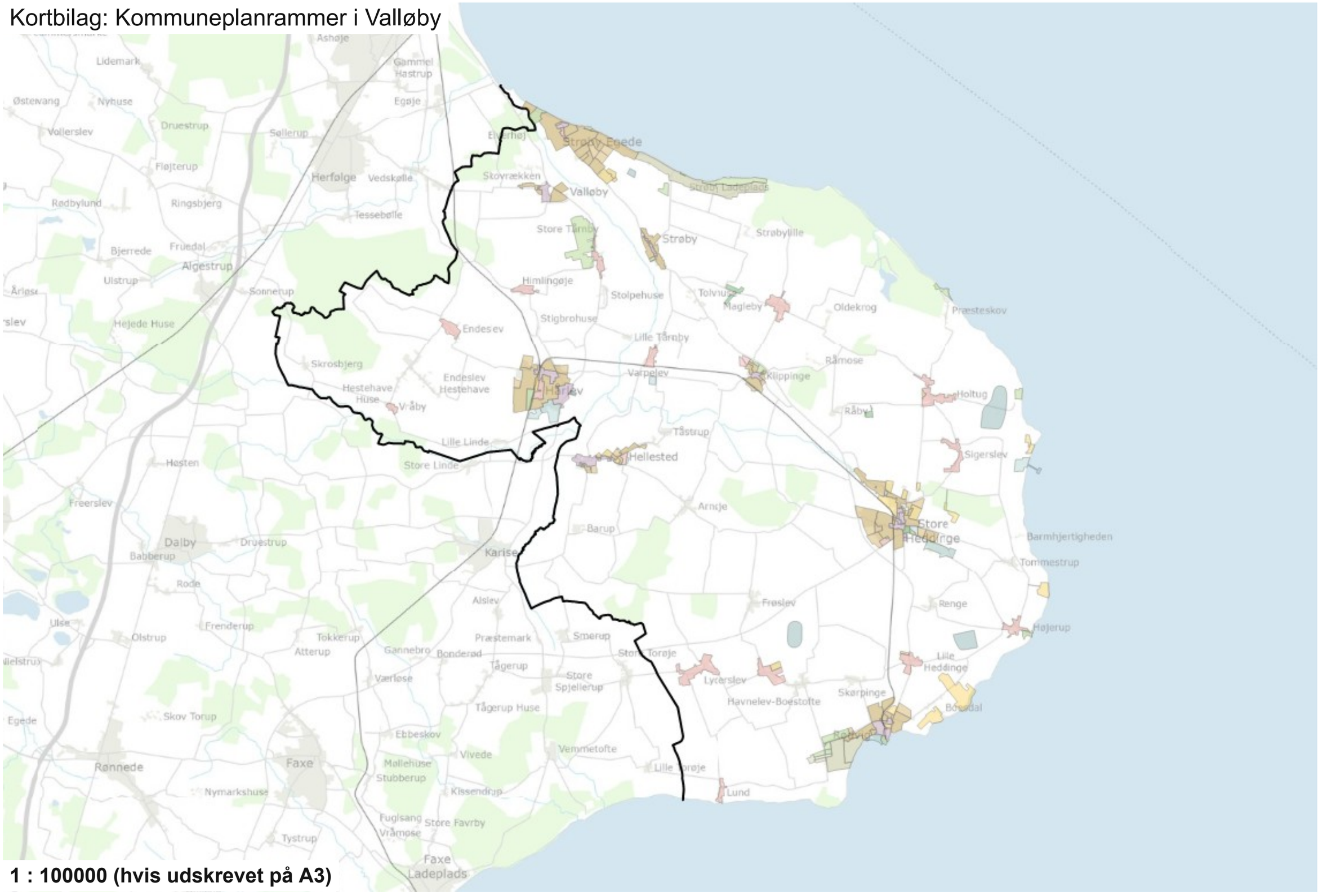
Sektorplan for kultur og bevaring

Kridtstenshuse på Stevns

Bevaringsværdige bygninger

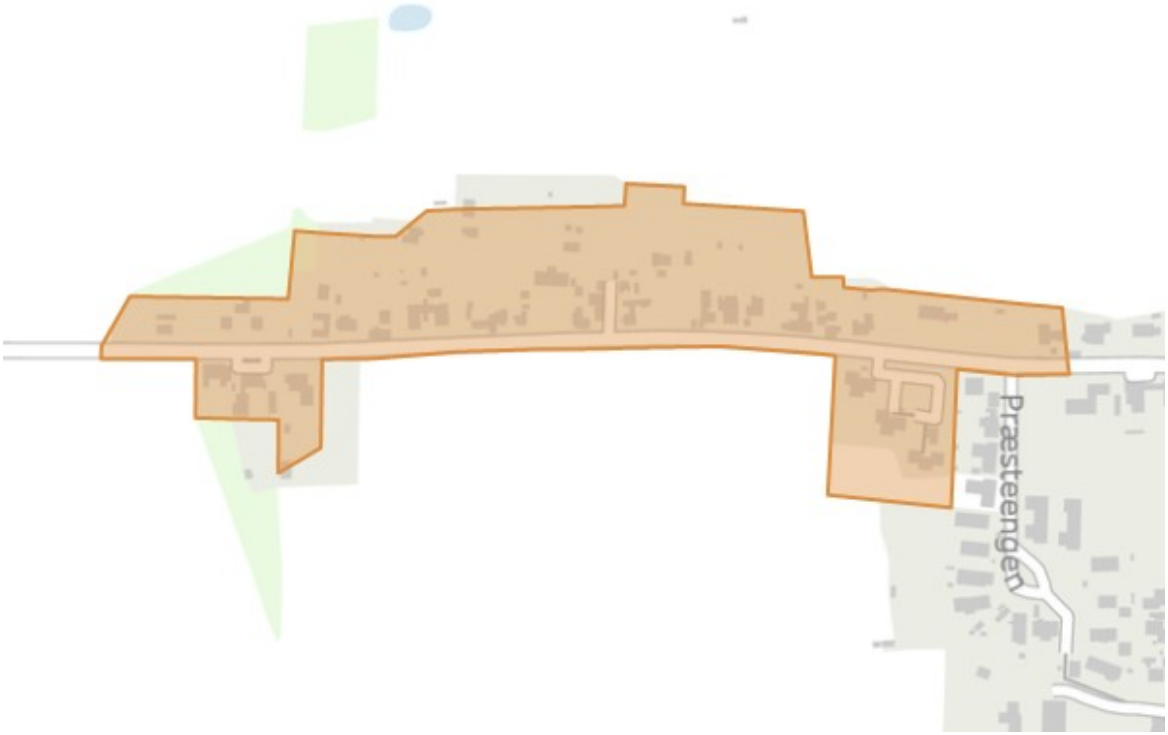
Stevns Kommunes Arkitekturpolitik

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Valløby



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

8 B1 - Vallørækken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Forbliver landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan 6-06.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

8 B2 - Møllemarken og Mølleråkken



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 700m².

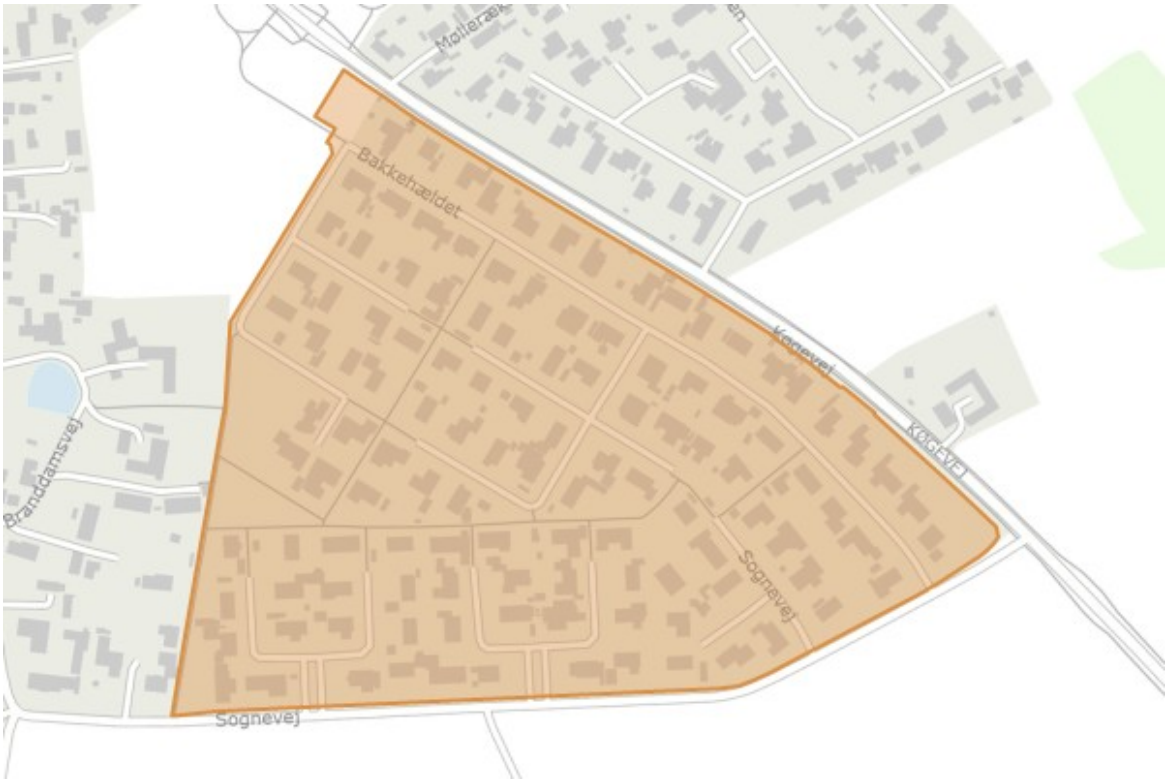
Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

8 B3 - Bakkehældet og Sognevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 700m².

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

8 B4 - Arealet vest for landsbyen



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **tæt-lav boligbebyggelse**, **erhvervsområde**, **nærrekreativt område**

Åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse 900m² for åben lav og 500m² for tæt lav.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **500 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 3-07.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

8 C1 - Landsbyen



Anvendelse

Generel anvendelse er **centerområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **butikker**, **daginstitutioner**

Generelle anvendelsesbestemmelser

Landsbyformål, boliger (helårsbeboelse), butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan, på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne, genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Byzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Åben lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.
Mindste grundstørrelse 700m².
Bebyggelsesprocent: 30 pr. boligejendom og 40 pr. erhvervsejendom.
Detailhandel: Bruttoetagearealet til detailhandel i centerområdet må ikke overstige 3.000m².
Dagligvarebutikker må ikke være større end 1200m² og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 300m².

For 'Boligområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

For 'Erhvervsområde' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Lokalplanlægning

Lokalplanerne nr. 15, 3-04 og 3-05 og 155.

Særlige bestemmelser

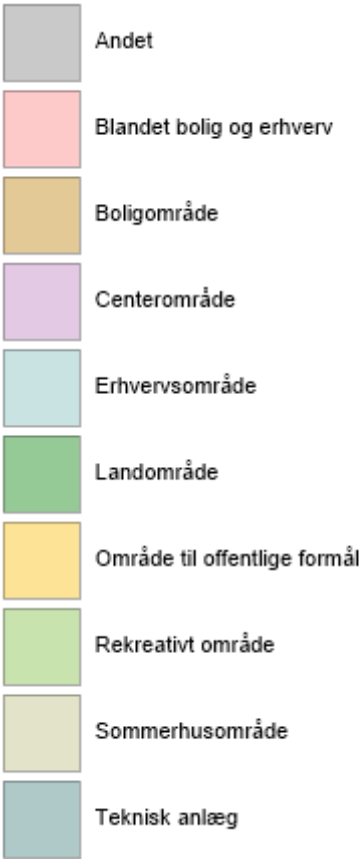
En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i landzonen

For at se kommuneplanrammerne i en liste, skal du klikke på fanen under kortet. Du kan også klikke i kortet.



Rammer





Solbærmark ved Gjorslev

LANDSKABSANALYSE

KULTURMILJØ

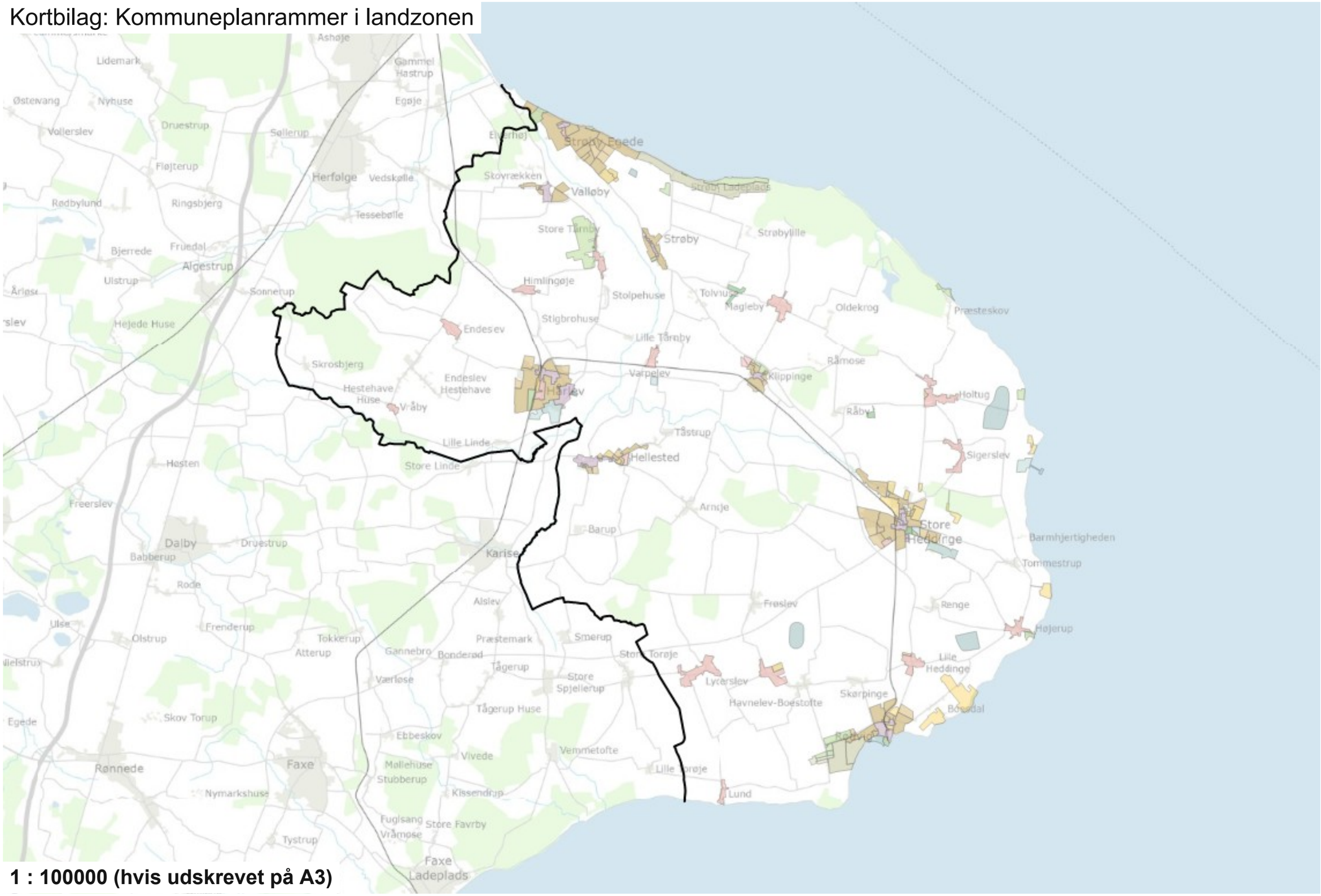
LINKS

Landskabsanalyse

Arkitekturpolitik

Bevaringsværdige bygninger

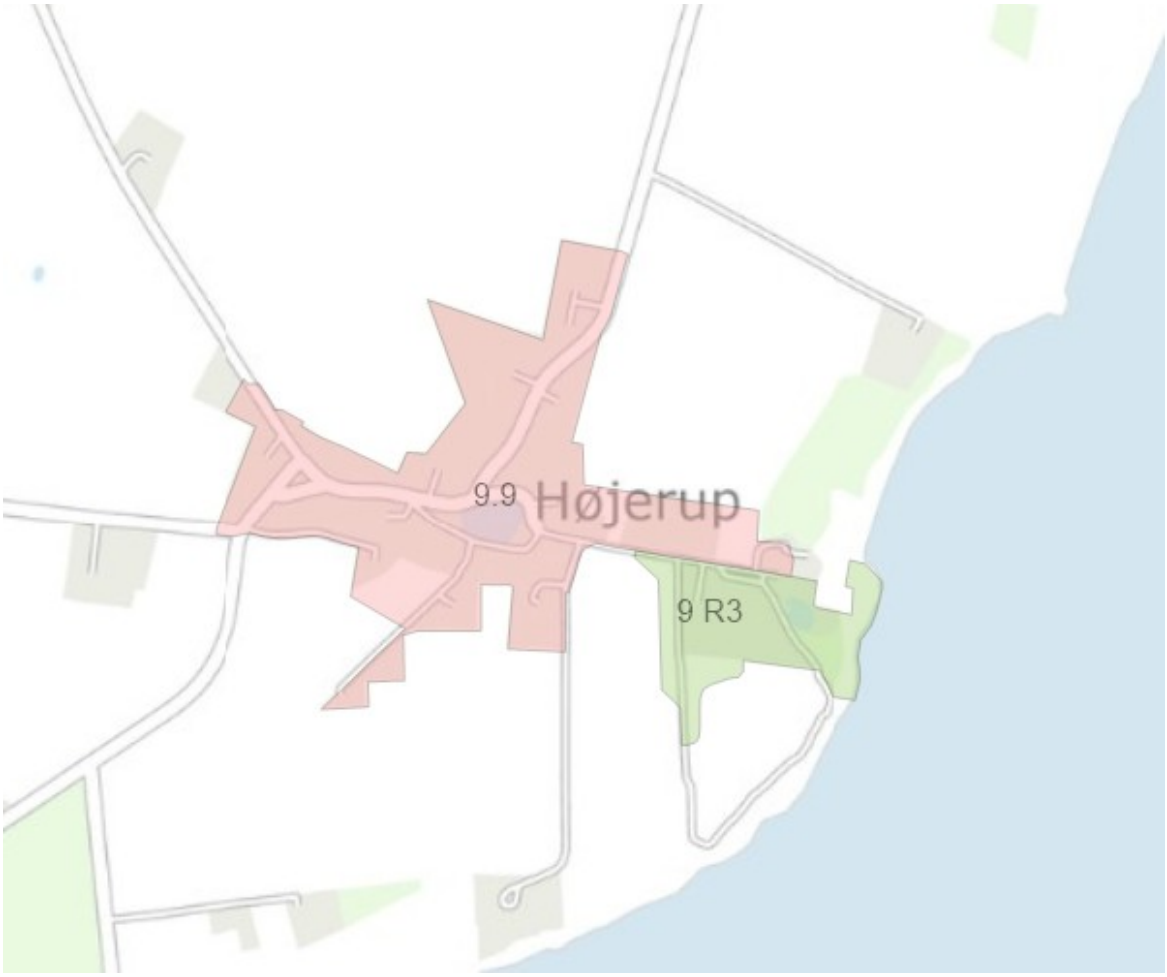
Kortbilag: Kommuneplanrammer i landzonen



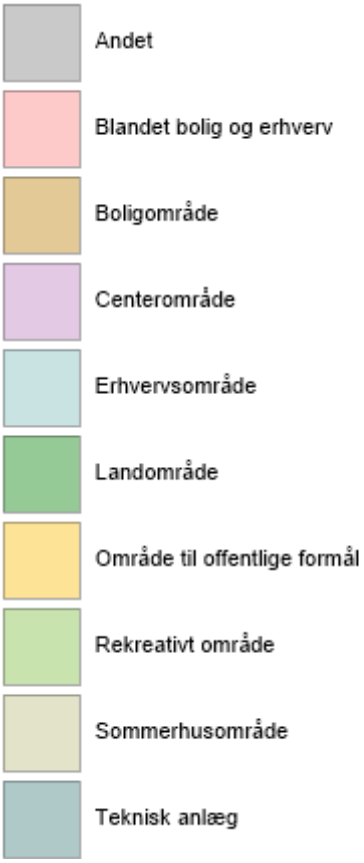
1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

Kommuneplanrammer i Højerup

Højerup er en landsby som ligger på den østvendte kyst højt over vandet ovenfor den stejle Stevns Klint. Landsbyen ligger i jævnt terræn, svagt faldende mod øst.



Rammer



Beskrivelse af Højerup

Landsbyen ligger i jævnt terræn, svagt faldende mod øst. Den oprindelige landsby ligger langs Højerup Bygade, Hybenhøjvej ved gadekæret, og inderste del af Hærvejen.
Senere bebyggelse ligger i byens udkant mod nord omkring Fyrvangen og langs den østlige del af Højerup Bygade over for Stevns Museum.

Det oprindelige gadenet, gadekær og landsbystruktur i øvrigt er bevaret og mod vest omkring landsbyen ses stjerneudstykningen stadig.

Byen er et velbesøgt turistmål med sin beliggenhed ved Stevns Klint og den historiske Højerup Kirke fra o. 1250-1300 samt Stevns Museum. Kirken ligger helt ud til Østersøen, på den yderste rand af klinten, der her har 24 - 28 m høje og stejle skrænter.

Højerup Kirke ophørte som kirke i 1910 pga. nedstyrtningsfare, og de kirkelige handlinger blev overført til den nye kirke, som blev indviet i 1913.

Landsbyen har flere værdifulde og bevaringsværdige bebyggelser fra før år 1800, dels flere gårde og huse opført som murede eller som bindingsværkshuse med strå- eller tagstensbeklædning på taget. Et eksempel herpå er det restaurerede såkaldte Fiskerhus ved Højerup gl. Kirke.

Herudover er der flere bevaringsværdige huse fra omkring år 1900, bl.a. den tidligere skole fra 1906, samt huse fra "Bedre Byggeskik"-perioden.

Højerup er overvejende en boliglandsby, med enkelte aktive gårde. Herudover rummer byen i dens østlige del ved Stevns Klint restaurant, lokalhistorisk museum, de to kirker og en mindelund, Højeruplund.

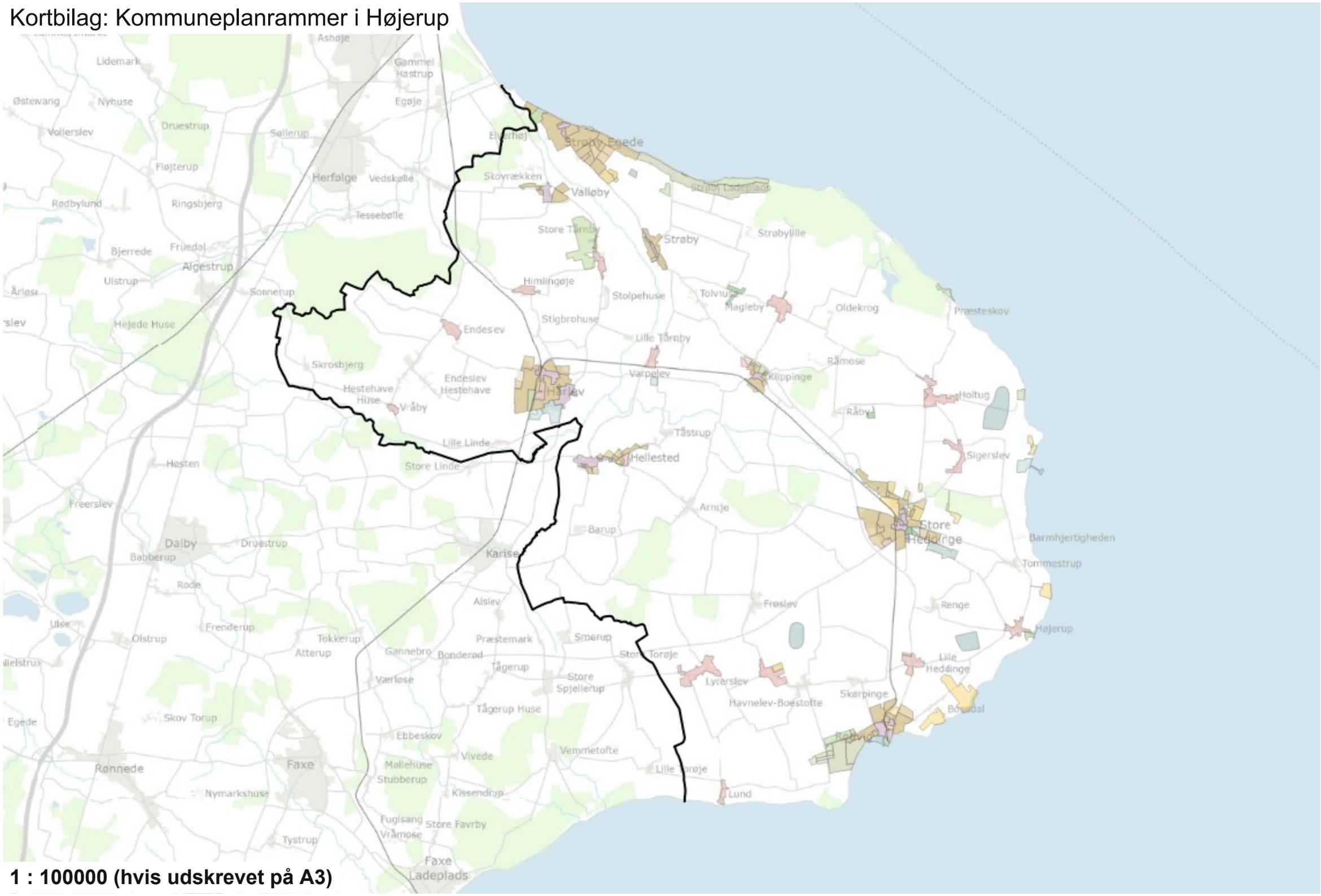
I Kommuneplanen er en del af Højerup udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.



Stemning ved Højerup

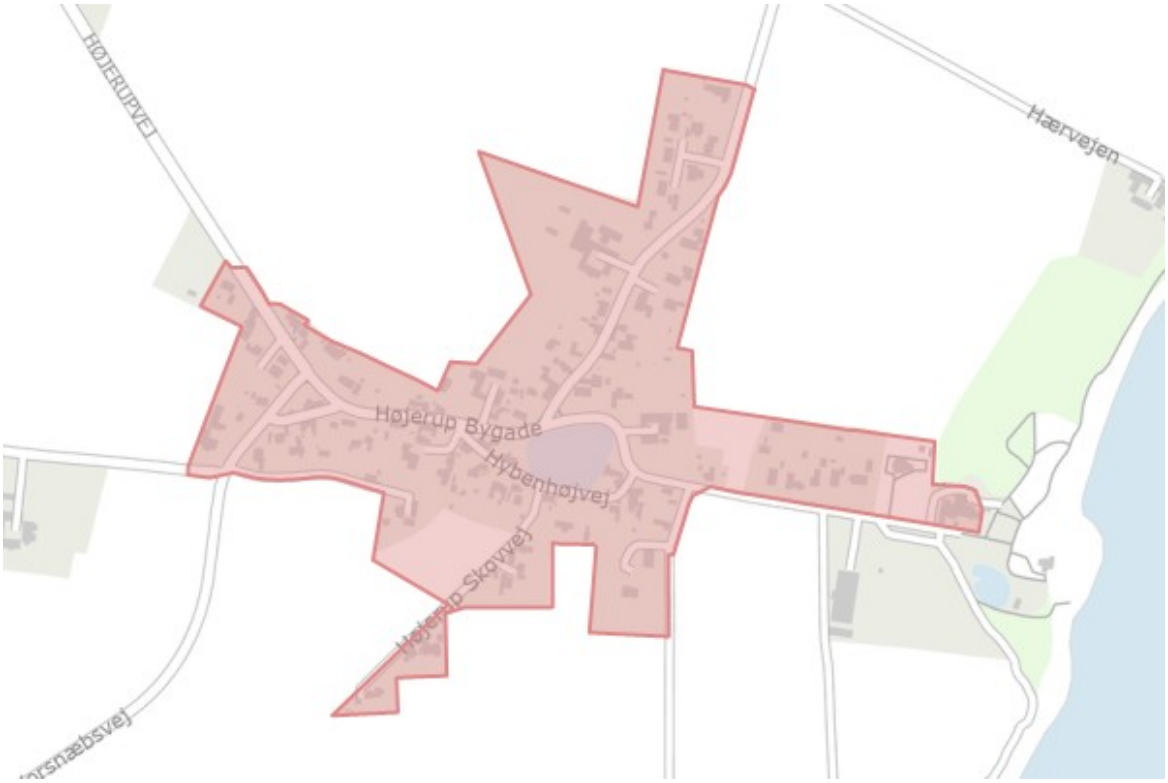
LINKS

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Højerup



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.9 - Højerup



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv.
Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området.
Overflødiggjorte og tomme bygninger kan, på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne, genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom.
Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.

Fælles friarealer såsom gadekær, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan skal indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det kan tillades med lokalplan.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

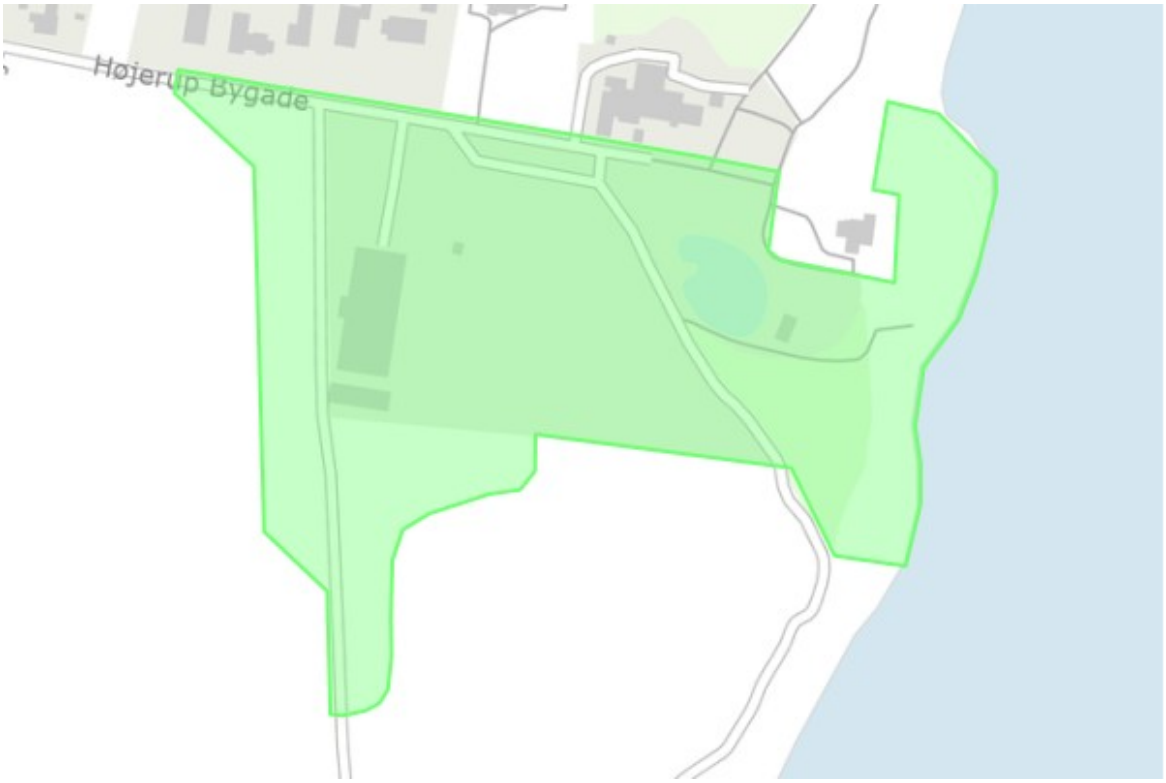
Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion

9 R3 - Højerup Ferie og Fritid



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**

Trappe og platform på klinteskrænten, legeplads, parkeringsplads, adgangsvej, overnatning, ubemandet udstilling og madpakkehus. Desuden kystsikring.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Støj, belysning, bygninger og anlæg skal begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne. Adgangen til klinten og kysten skal sikres og udbygges.

Forsøgstilladelse
Forsøgstilladelsen er meddelt af Erhvervs- og Vækstministeriet med vilkår, på baggrund af følgende ansøgte elementer i Højerup:
Etablering/ omdannelse af trappe og platform på klinteskrænten, Etablering/ omdannelse af legeplads, omlægning af parkeringsplads, etablering af ubemandet udstilling og etablering af madpakkehus.

Følgende vilkår skal overholdes:
Arkitektonisk indpasning i følge kriterium 3 (Forsøgstilladelsen) og ved realisering af projektet skal det vurderes, om projektet kan skade et Natura2000-område og/ eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for særligt beskyttede arter (de såkaldte bilag IV-arter) i overensstemmelse med de gældende regler herom. Der skal jf. Naturstyrelsens vilkår ligeledes i den videre udvikling af projektet udarbejdes en plan for hvordan kommunen vil håndtere forholdet

til arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV.´

Grønt Danmarkskort
Området er udpeget i Grønt Danmarkskort som natur og potentiel natur, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse og rekreation.

Videre planlægning
Der gøres opmærksom på følgende lovgivning:
Lov om stormflod og stormfald §4 stk. 2. derfor skal der indarbejdes hensyn til klimatilpasning og kystsikring.

Dele af projektområdet er omfattet af fredninger. Den endelige udformning af projektet skal derfor ske således, at fredningsnævnets dispensation kan opnås. Særligt omkring Højerup Kirke skal der tages hensyn til de fredningen fastlagte indsigtskiler.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **5%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Bygninger må gives en højde på max. 8,5 meter og max. 1 etage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Bygninger og anlæg skal i omfang, placering og arkitektonisk indpasses i det omkringliggende natur og landskab. Den arkitektoniske udformning af bygninger, anlæg og terræn, herunder gennem valg af bygnings- og anlægshøjder, materialer, belysning, skiltning og befæstelse skal tage hensyn til offentlighedens mulighed for at opleve kystlandskabet og dets natur. Projektet må ikke hindre eller vanskeliggøre almenhedens færdsels- og opholdsret.
Den ubemandede udstilling må være på max. 600m2.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede

områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

Kommuneplanrammer i Lille Heddinge

Lille Heddinge er en landsby som ligger mellem Store Heddinge og Rødvig.



Rammer

- Andet
- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Landområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Teknisk anlæg

Beskrivelse af Lille Heddinge

Byen er en kirkelandsby, med kirken markant beliggende midt i byen tæt ved vej og smukt omgivet af forplads og gadekær.

Landsbyen ligger på et markant højdedrag i landskabet med flere fine udsigtsmuligheder fra byen og fra kirken, ud over landskabet og til Østersøen. Den oprindelige landsby er beliggende langs Storemarksvej og Broveshøjvej, med senere bebyggelse syd for Skørpingevej.

De levende hegn omkring Lille Heddinge viser meget tydeligt den gamle stjerneudstykning, selv om den gennemskæres af Østbanen vest for landsbyen.

Landsbyens oprindelig bystruktur er bevaret og det snoede smalle gadenet markeres af landsbyens gårde og huse, der ligger helt ud til vejen afbrudt af oplevelsesrige gadeåbninger, med gadekær og grønninger.

Landsbyen har flere værdifulde og bevaringsværdige bebyggelser fra før år 1800, dels flere gårde og huse opført som murede eller som bindingsværkshuse med strå- eller tagstensbeklædning på taget.

Herudover er der flere bevaringsværdige huse fra omkring år 1900, bl.a. den tidligere skole fra 1892 samt huse fra "Bedre Byggeskik"-perioden.

Endvidere er der værdifuld bebyggelse i form af den fredede rytterskole opført i 1721 og den fredede gårdsmedie og maltkølle ved gården Østervang, fra begyndelsen af 19. årh., samt den restaurerede vindmølle i træ, som markerer landsbyen mod syd.

Byen rummer adskillige gårde, beboelseshuse, et smedeværksted og en entreprenørvirksomhed, der har indrettet sig i møllen og en del af den tidligere møllegård.

Herudover er der forsamlingshus og som nævnt kirken, som er en af Sjællands få forsvarskirker.

Der er udlagt areal til jordbrugsparceller nord for Lille Heddinge.

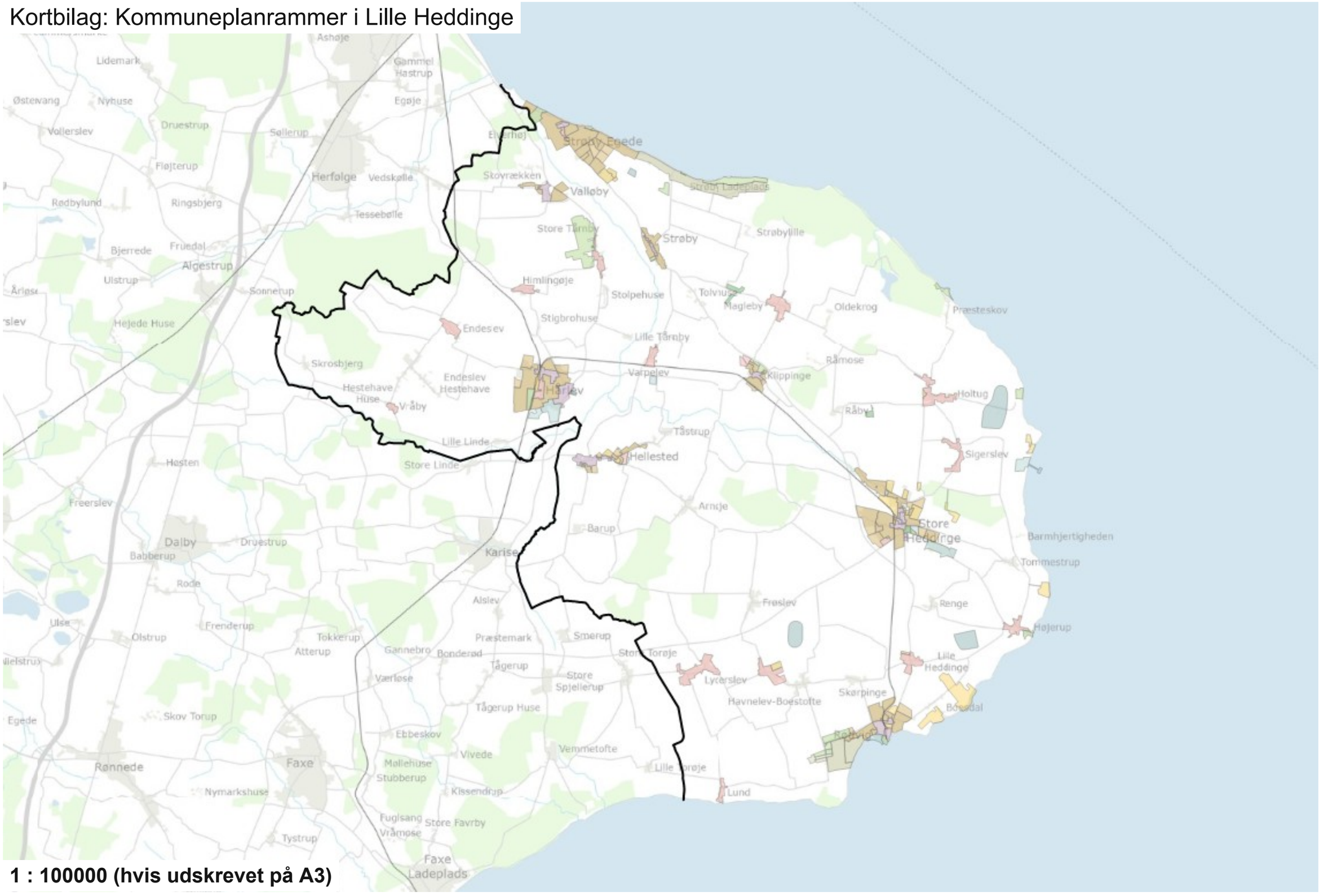
Der er udarbejdet Lokalplan nr. 64 for området.

I Kommuneplanen er en del af Lille Heddinge udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.



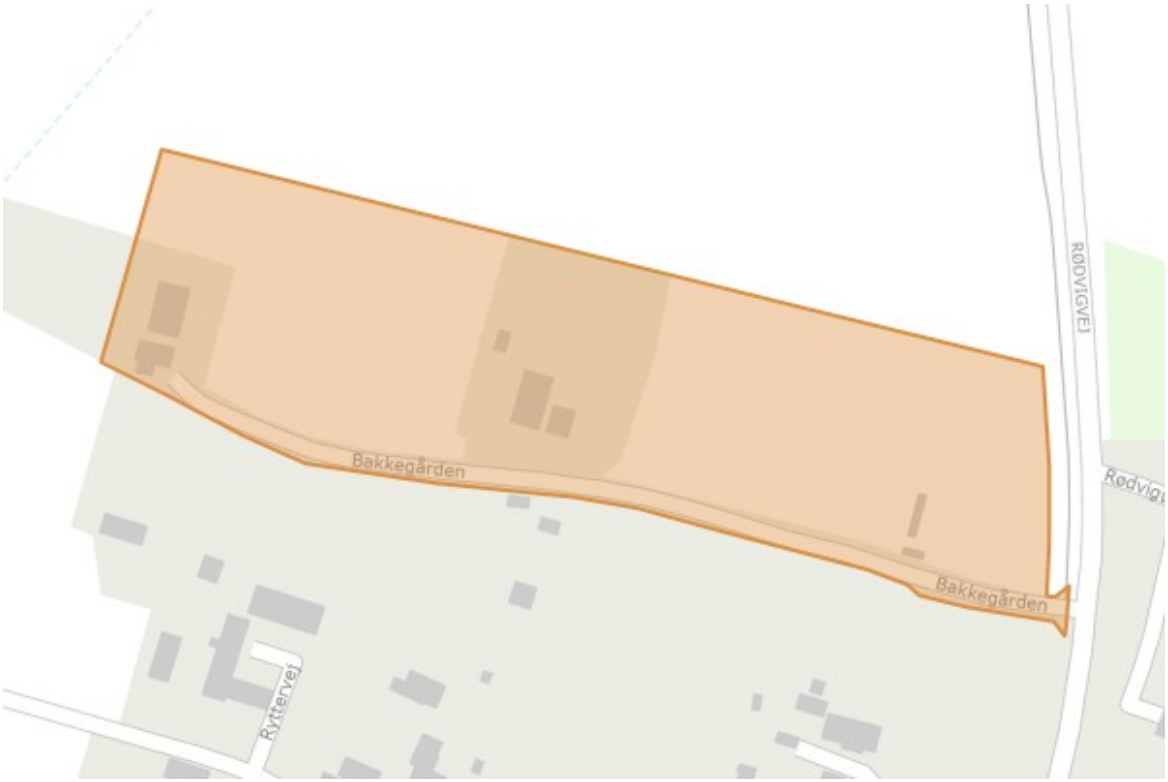
Indkørsel til Lille Heddinge

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Lille Heddinge



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.10.2 - Jordbrugsparceller ved Lille Heddinge



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom.
Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 250m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.
Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Lokalplanlægning

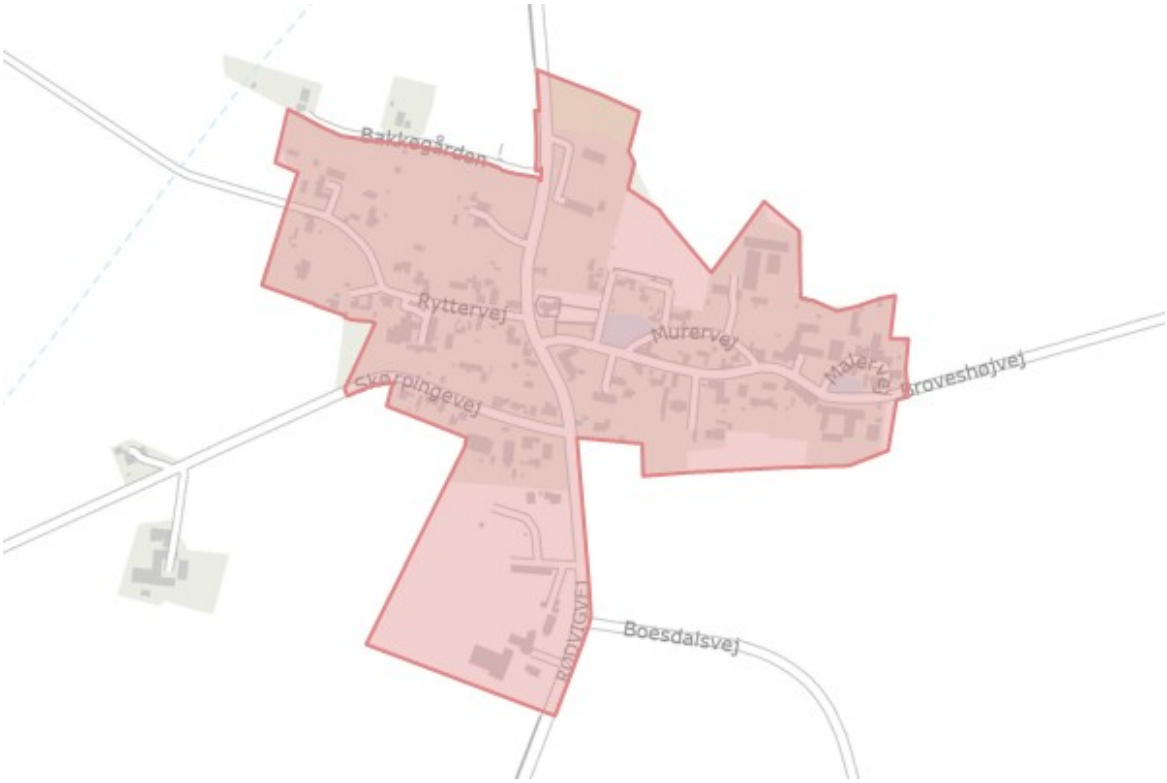
Lokalplan nr. 64.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9.10 - Lille Heddinge



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Miljø

En stor del af rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Lokalplanlægning

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Varpelev

Varpelev er en landsby, som ligger på den østlige side af Tryggevælde Ådal.



Rammer

- Andet
- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Landområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Teknisk anlæg

Beskrivelse af Varpelev

Varpelev er også en større kirkelandsby med flere gårde, huse og enkelte servicefunktioner.

Landsbyen ligger på toppen af en moræneflade ud mod Tryggevælde Ådal.

Varpelev er en forteby, og landsbykernen har velbevarede spor fra tiden før udskiftningen. Det er kirke, vejforløb, gadekær og gårdenes beliggenhed.

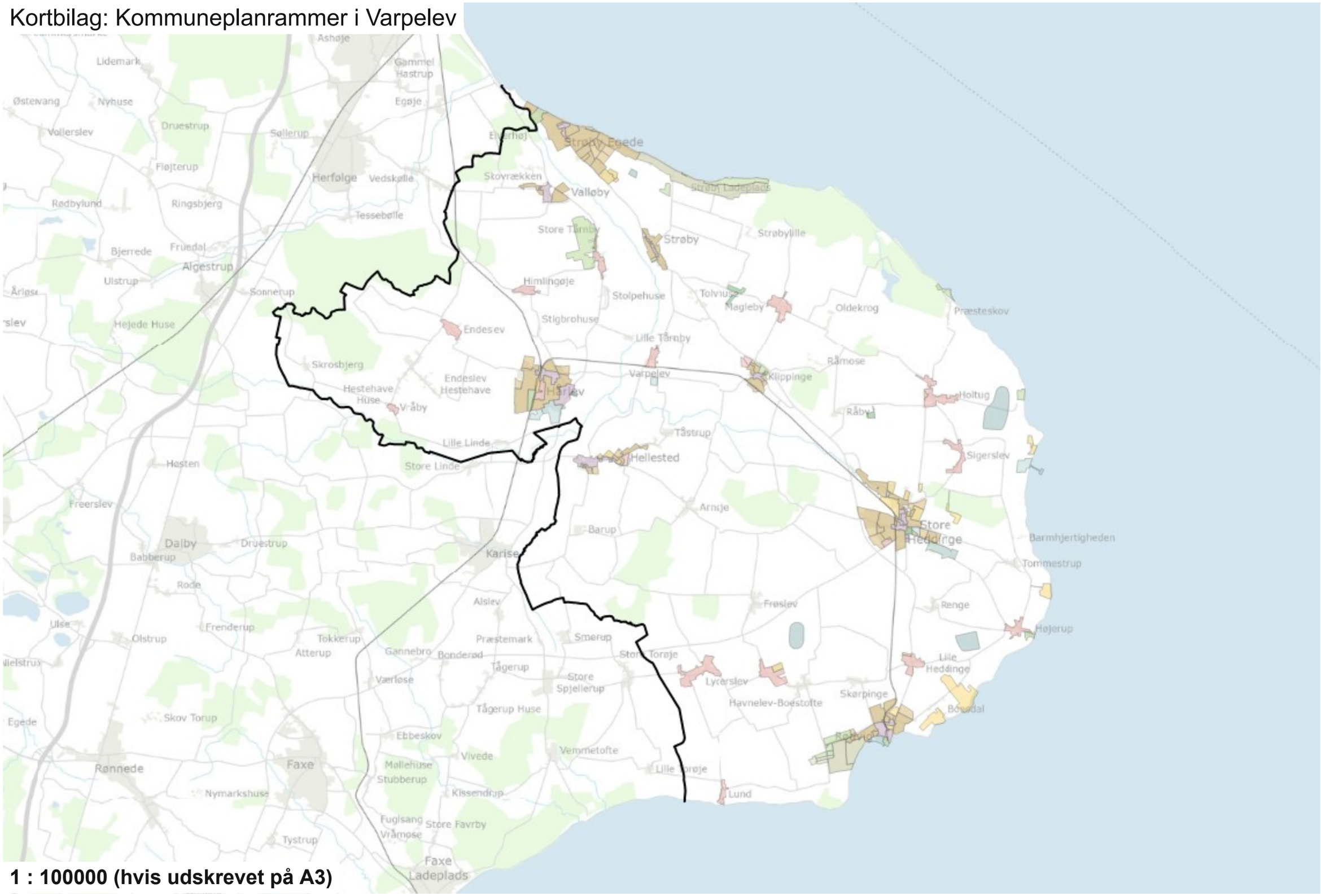
Der findes også spor fra tiden efter udskiftningen. Det er tomme gårdtofter og meget velbevarede huse på forten, bl.a. en smedie og et fattighus, der nu begge er overgået til boligformål.

Fra andelstiden findes velbevarede bygninger i form af missionshus, forsamlingshus og nedlagt brugs.

Østbanen med trinbræt ligger umiddelbart syd for byen.

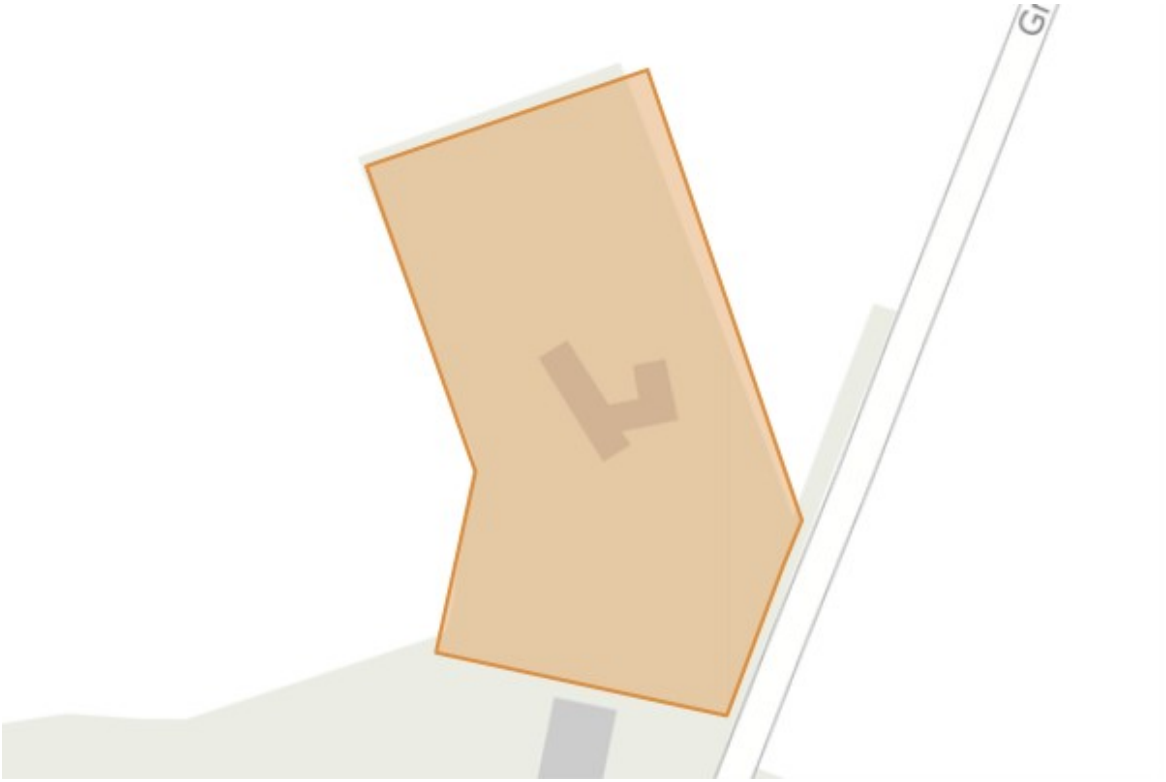
I Kommuneplanen er en del af Varpelev udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Varpelev



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.5.2 - Varpelev



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **åben-lav boligbebyggelse**

Boligformål, helårsbeboelse, i form af ét enfamiliehus i 1 etage.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **5 m**

Bygningshøjden må ikke overstige 5m, målt fra et af bygningsmyndigheden fastsat terrænniveauplan.

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.

I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Der må udstykkes én helårsgrund.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 141.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitekttoniske udformning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9.5 - Varpelev



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **konsekvensområde omkring produktionsvirksomheder**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Miljø

Den sydlige del af rammen er udpeget som konsekvensområde omkring et område forbeholdt produktionsvirksomheder. Se retningslinje 2.1.6 og 2.1.7 for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder.
Størstedelen af rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning for ejendommen matr. nr. 7a Varpelev kan for tæt lav bebyggelse tillades en mindstegrundstørrelse på 250m².

Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 120, 124 og 139.

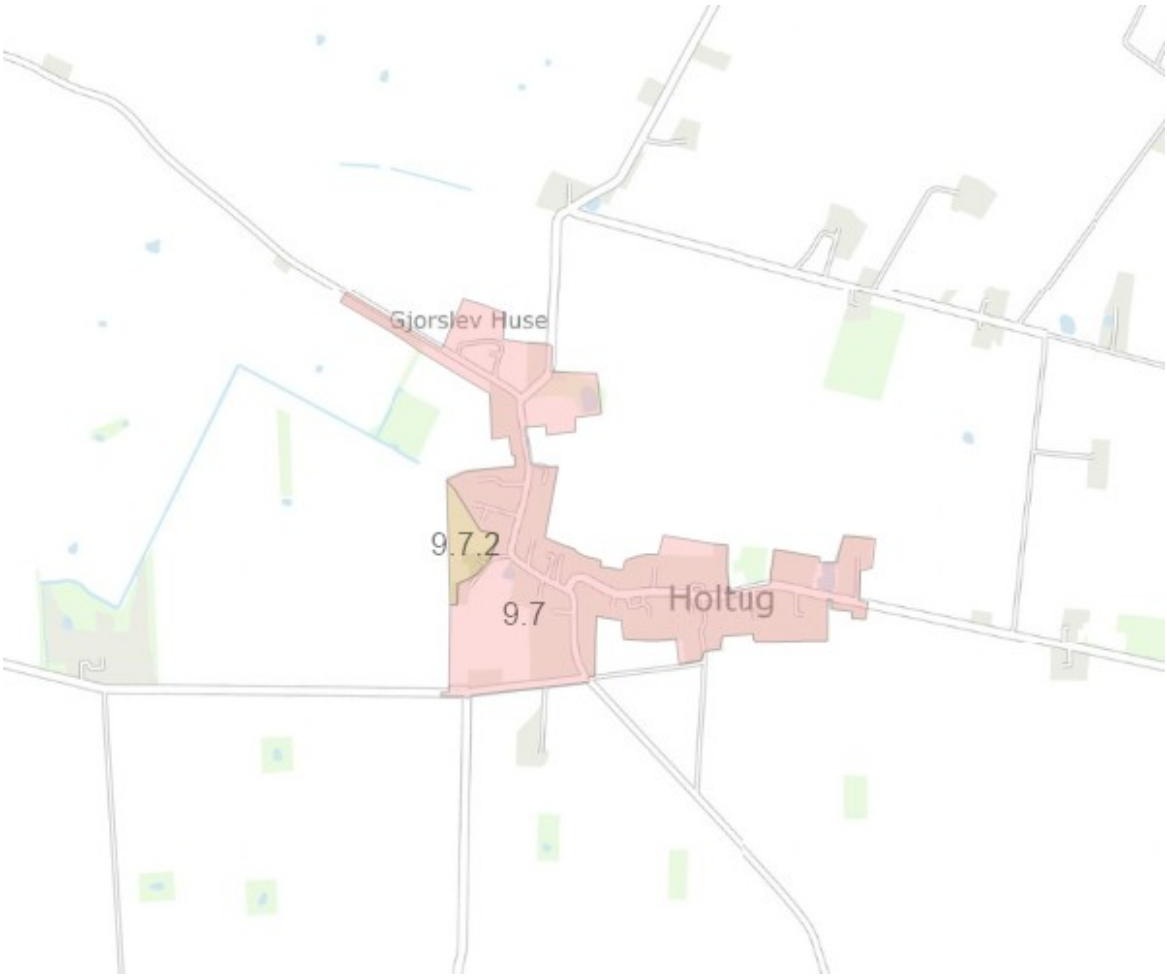
Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort

Kommuneplanrammer i Holtug

Holtug er en landsby, som ligger nord for Store Heddinge.



Rammer

- Andet
- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Landområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Teknisk anlæg

Beskrivelse af Holtug

Byen er en kirkelandsby med kirken beliggende på et markant højdedrag i landskabet, hvorfra man har udsigt over landsbyen og landskabet.

Landsbyen ligger i et kuperet morænelandskab med den oprindelige landsby langs den inderste del af Holtug Linievej og Holtug Bygade. Senere er bebyggelse kommet til langs den sydlige del af Holtug Bygade langs Bredeløkkevej og mod øst langs Holtug Linievej i byens udkant. Landsbyens oprindelige gadenet er fortsat fint bevaret.

Udskiftningen i Holtug, der fandt sted i 1796, er væsentligst foregået ved egentlig udflytning og ikke som ved stjerneudskiftning, hvor gårdene forblev samlede i landsbyen.

Landsbyen har en del værdifuld og bevaringsværdig bebyggelse fra før år 1800, dels flere gårde og stuehuse fra de udskiftede gårde, opført som murede eller som bindingsværkshuse med strå- eller teglbeklædning på taget. Endvidere er der en del bevaringsværdige huse fra "Bedre Byggeskik"- perioden omkring 1920'erne, bl.a. de tidligere skolebygninger over for kirken og flere enfamiliehuse langs Holtug Bygade. Herudover er der enkelte bevaringsværdige erhvervsbebyggelser bl.a. det tidligere smedeværksted og Andelsmejeriet, opført i 1929 og enkelte bebyggelser langs Holtug Linievej.

Byen har flere aktive gårde og erhvervs- og servicevirksomhed.

Langs Holtug Bygade og Holtug Linievej er der bl.a. gartneri og maskinværksted.

I byens udkant langs Bredeløkkevej er der autoværksted og en større elektronisk virksomhed, som har indrettet sig i det tidligere andelsmejeri.

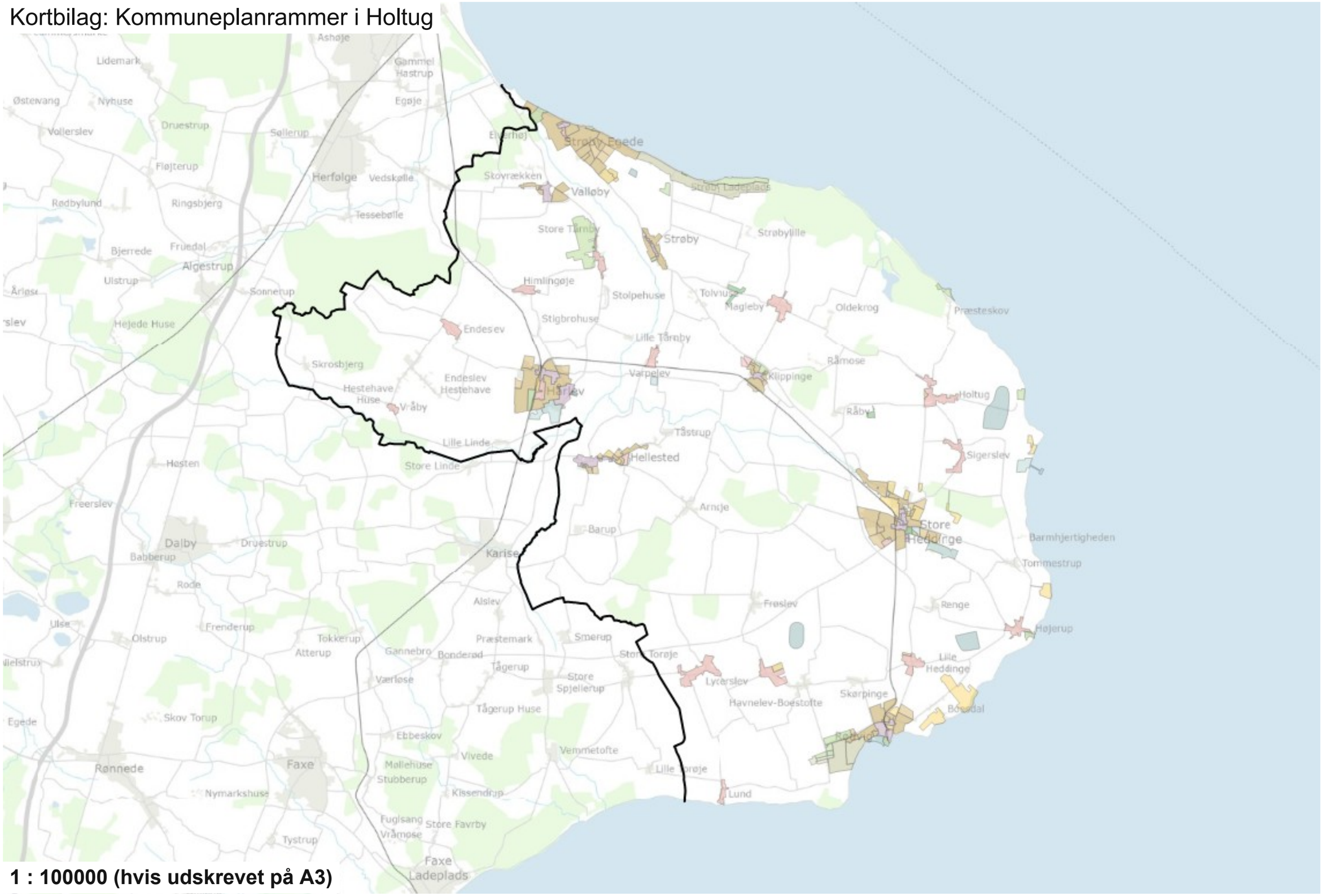
Desuden har byen såvel kirke som forsamlingshus, nyere ældreboliger, friareal med mindre klubhus og majstang, som var byens gamle samlingssted.

I Kommuneplanen er en del af Holtug udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.



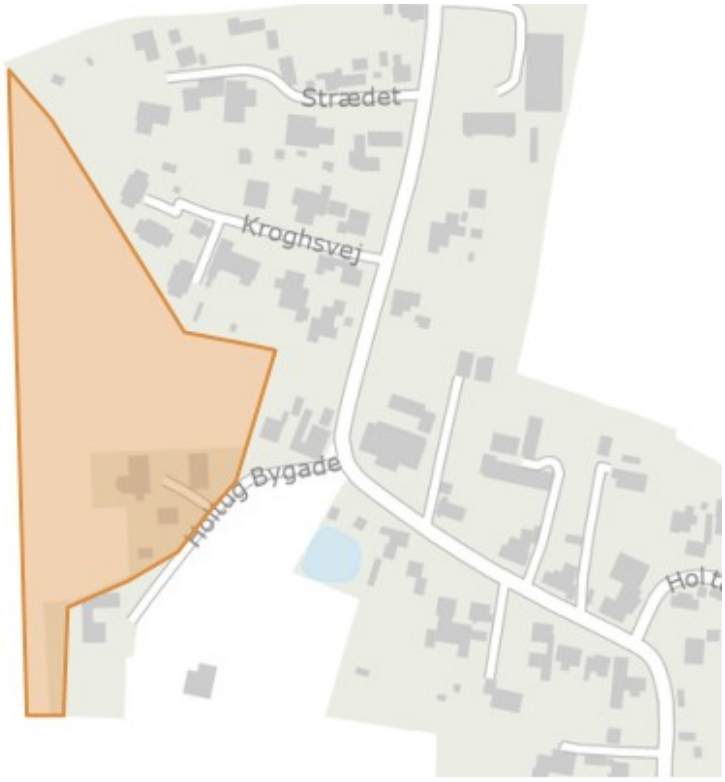
Det centrale Holtug

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Holtug



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.7.2 - Jordbrugsparcel ved Holtug



Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 250m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Lokalplanlægning

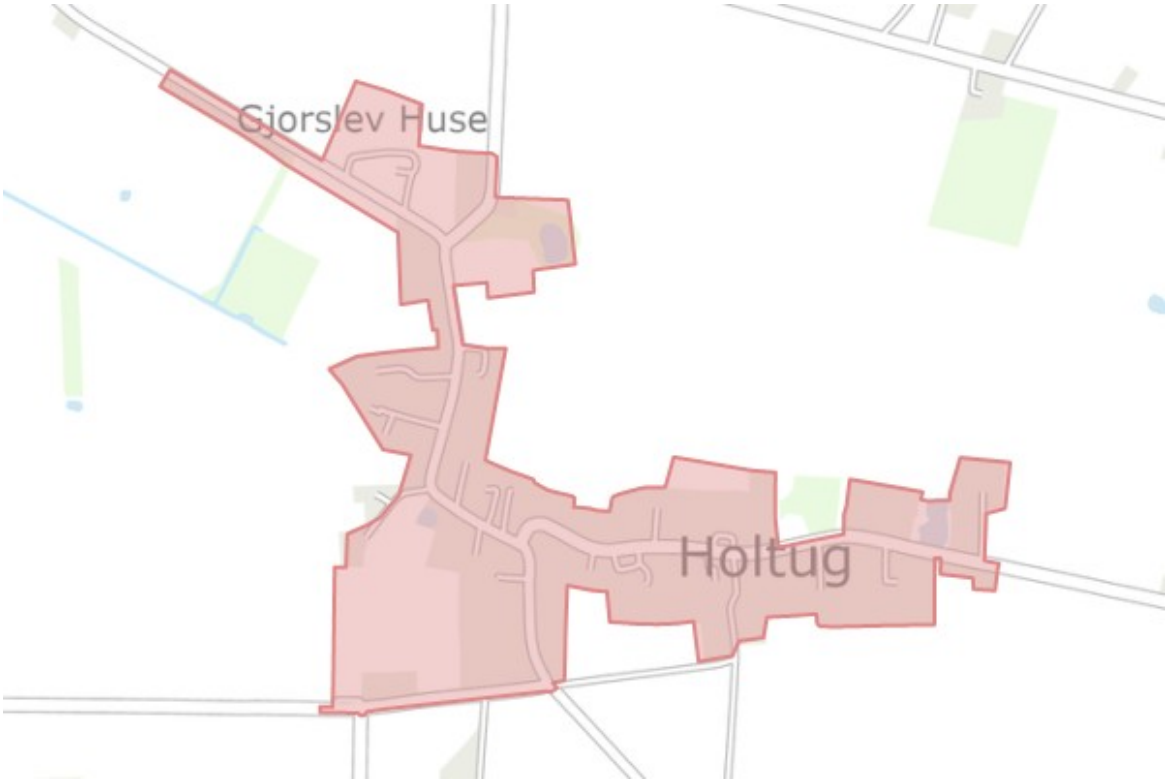
Lokalplan nr. 179.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9.7 - Holtug



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Miljø

Størstedelen af rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering.. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 35 og 109.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Vråby

Vråby er en lille landsby, som ligger sydvest i Stevns Kommune.



Rammer

- Andet
- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Landområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Teknisk anlæg

Beskrivelse af Vråby

Vråby er en mindre agrar kirkelandsby med få gårde, huse og få servicefunktioner.

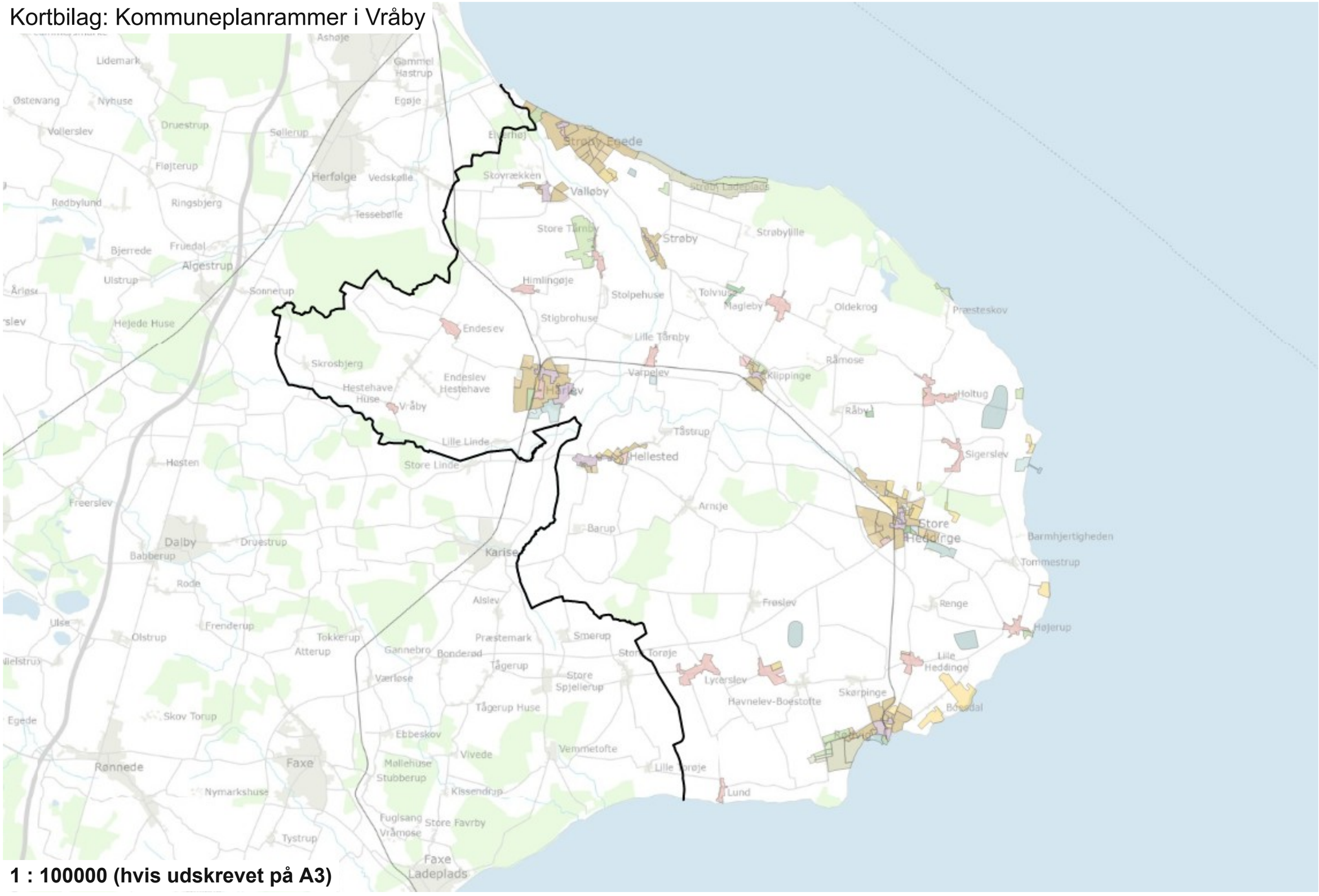
Landskabeligt ligger Vråby i det bølgede landskab med mange skove og lunde.

Landsbyen er en rækkeby med 4 indfaldsveje.

Vråby blev udskiftet i 1807.

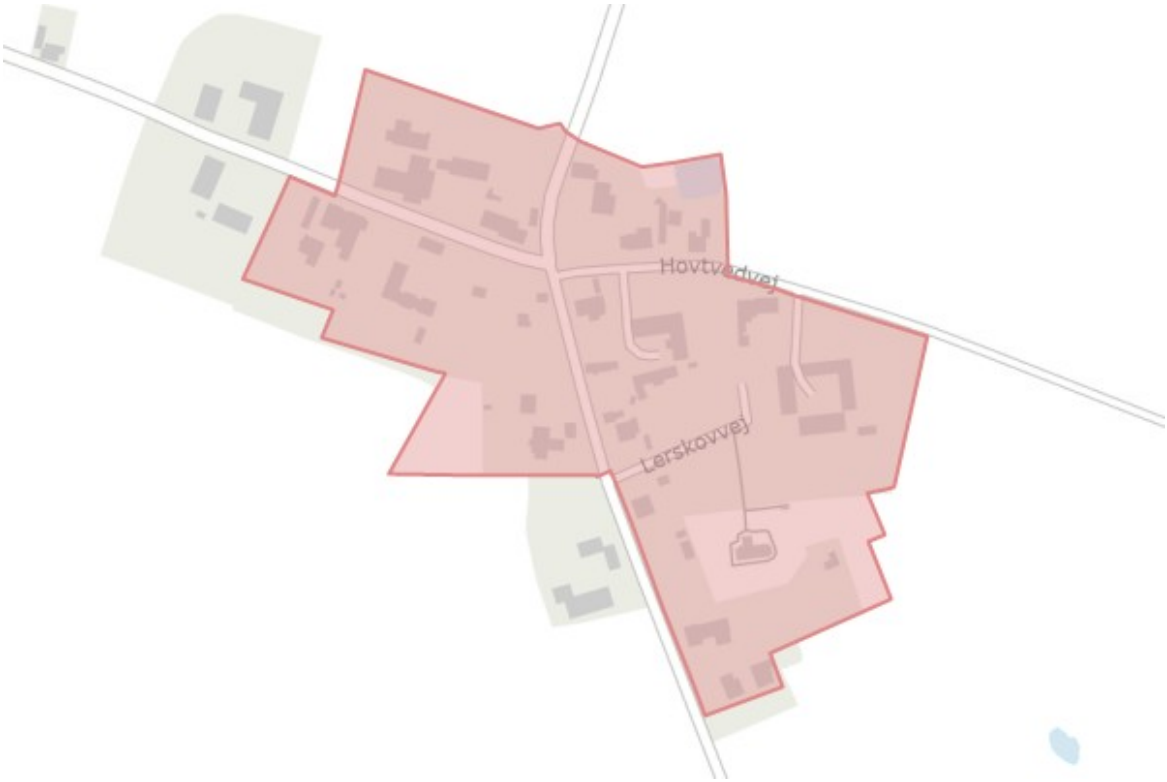
Der er bevaret spor fra før udskiftningen i form af uregulerede vejforløb, gårdenes placering og kirken.

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Vråby



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.1 - Vråby



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m² og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m².

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

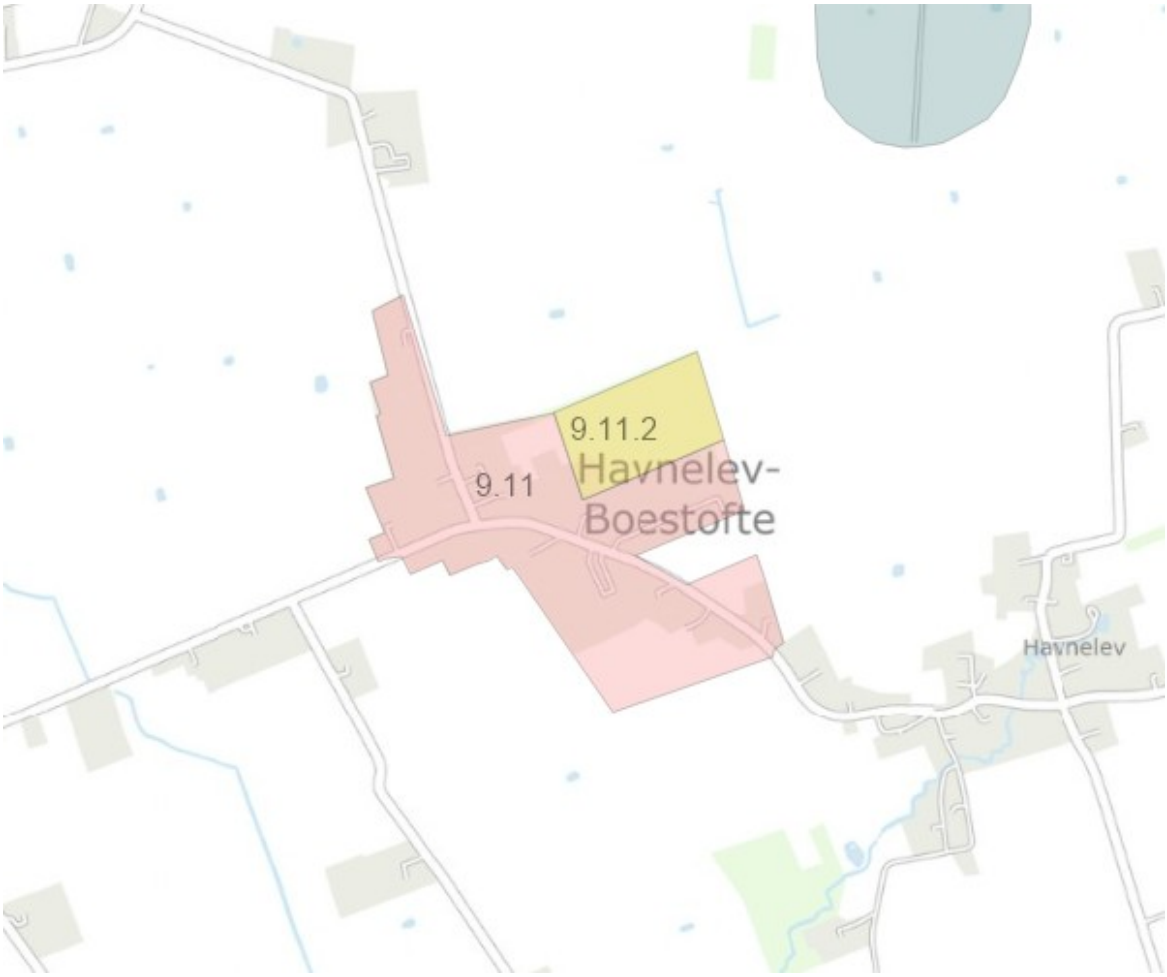
Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

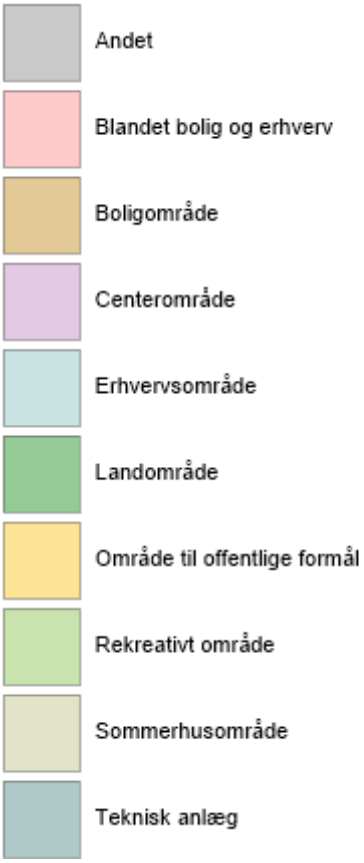
En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Boestofte

Boestofte ligger i et fladt, fra øst svagt stigende terræn sydvest for Store Heddinge mellem Havnelev og Lyderslev/Gevnø.



Rammer



Beskrivelse af Boestofte

Boestofte er en nyere bymæssig bebyggelse fra 1890'erne, og den er dermed en af de nyeste landsbyer på Stevns.

Landsbyen består mod syd og øst af nyere udstykkede områder med overvejende parcelhuse, som afsluttes ved Ellehøjskolen, tidligere Boestofteskolen. Skolen er en lav bebyggelse af samme karakter som parcelhusene.

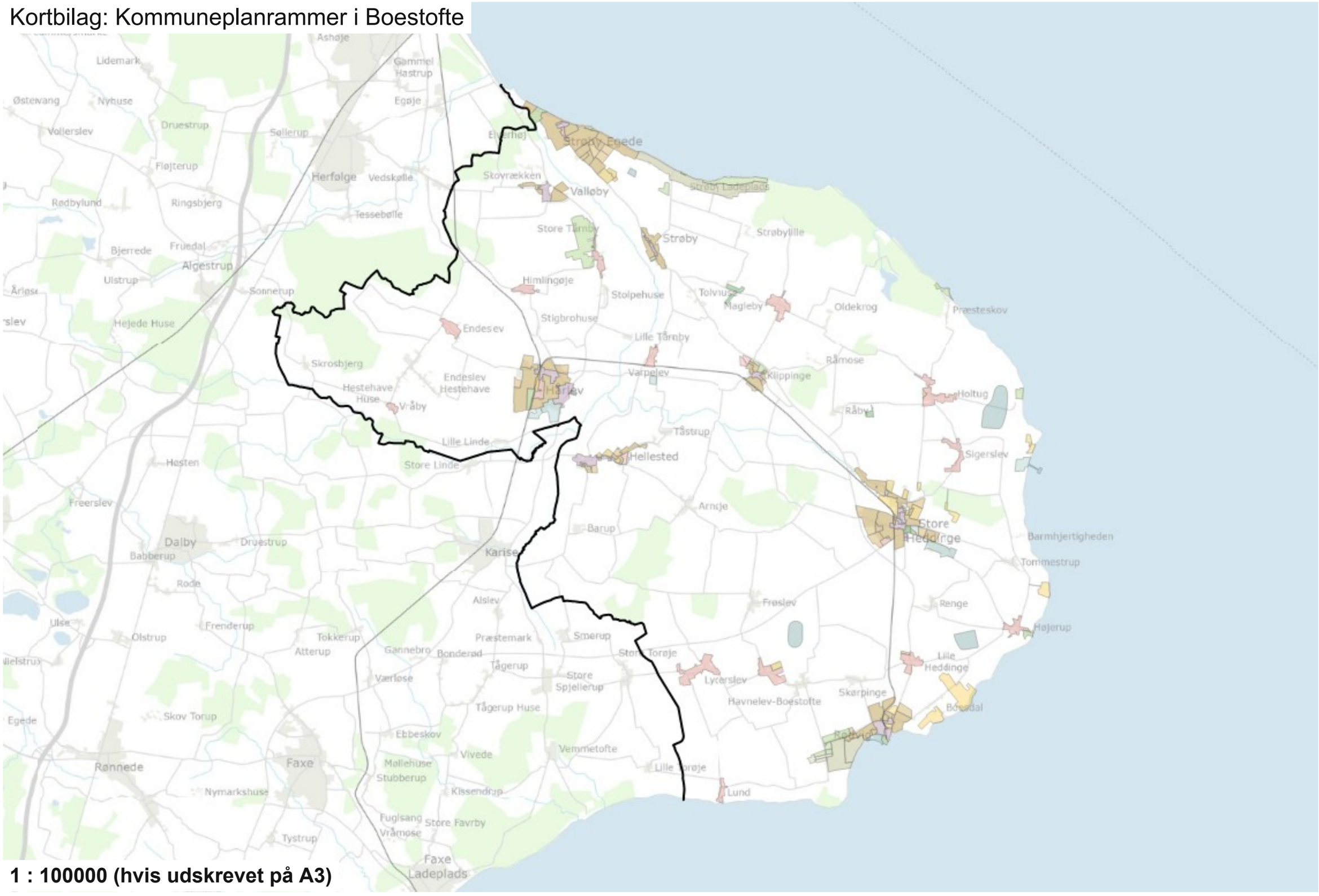
Mod vest i landsbyen, hvor vejen deler sig, er den ældre bydel koncentreret. Husene ligger spredt og tilbagetrukket fra vejen på regelmæssige grundudstykninger.

Det ældre område er karakteriseret af to fine bygningsanlæg, det tidligere Sydstevns Alderdomshjem og nuværende Stevns Gymnastik- og Idrætsefterskole.

I den nordøstlige del er der udlagt et særligt område til brug for efterskolen.

I Kommuneplanen er en del af Boestofte udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Boestofte



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.11 - Boestofte



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Miljø

En del af rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning for delområde:
Grunde til tæt lav-/dobbelthusbebyggelse mindst 400m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Lokalplanlægning

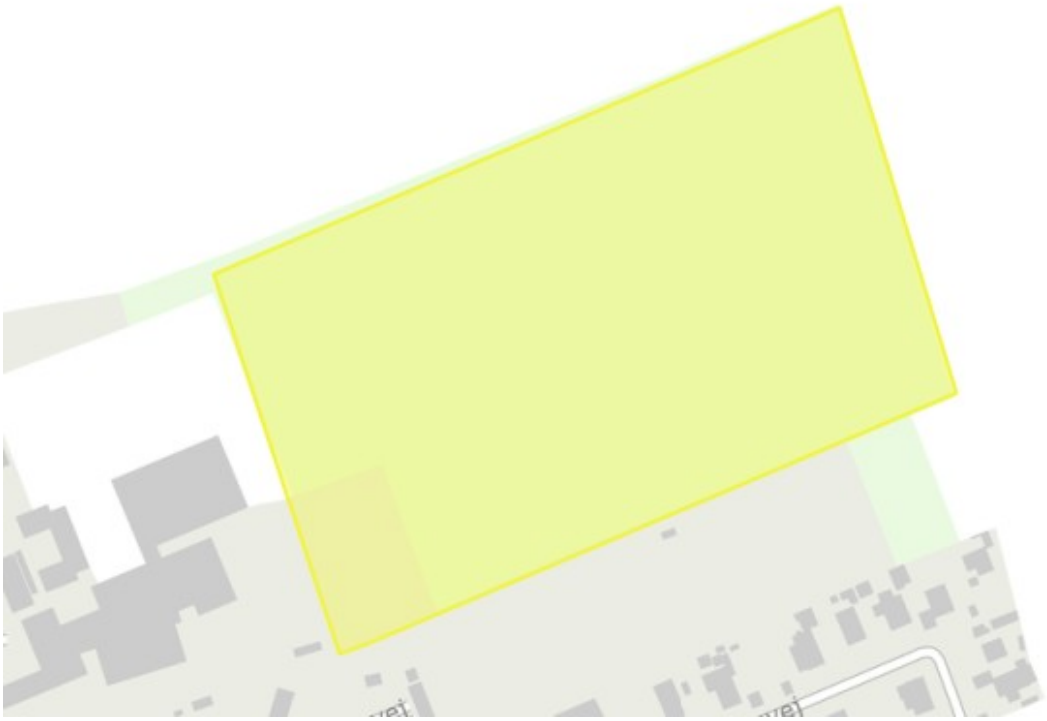
Lokalplan nr. 89.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9.11.2 - Stevns Gymnastik- og idrætsefterskole



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **uddannelsesinstitutioner**

Skole- og institutionsformål.
Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 250m² og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m².

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

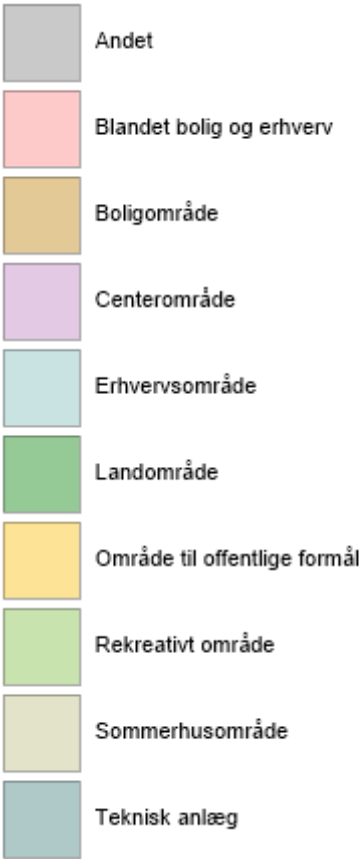
En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

Kommuneplanrammer i Lyderslev/Gevnø

Lyderslev/Gevnø ligger i den sydvestlige del af Stevns Kommune.



Rammer



Beskrivelse af Lyderslev/Gevnø

Landsbyen ligger i et svagt skrånende morænelandskab, med den oprindelige landsby langs Lyderslev Stræde, Lyderslev Bygade og Ærtebjergvej, samt langs Gevnøgade ved mosen. Senere er bebyggelse kommet til langs Fruegade, Kongshøjvej og mod nord langs Nørrehusvej.

Den oprindelige landsbystruktur er fortsat meget fint bevaret, og den tidligere stjerneudstykning omkring landsbyen opfattes tydeligt. Byen er en kirkelandsby, med kirken beliggende på byens højeste punkt. Kirken har smukke harmoniske omgivelser, der mod øst skaber en god overgang mellem Lyderslev og Gevnø, og mod vest skaber Kirkeskoven og kirkeengen et værdifuldt åbent areal, sidstnævnte med mindelse om en art landsbyfælled.

Ved mosen er der et mindre anlæg med en mindesten om udskiftningen i Gevnø, der fandt sted i 1832.

Landsbyen rummer en del værdifuld og bevaringsværdig bebyggelse, dels flere stråtækte bindingsværkshuse, dels bebyggelse fra andelstiden eller stationsbyperioden omkring år 1880 og dels huse fra ”Bedre Byggeskik II” –perioden omkring år 1920, samt de tidligere skolebygninger og det nedlagte andelsbageri, der som landets ældste blev opført i 1888, af kridtsten fra Stevns Klint.

Lyderslev/Gevnø udgør tilsammen en større landsby og har karakter både af landbrugslandsby og boliglandsby.

Byen rummer adskillige aktive gårde samt enkelte erhvervs- og servicevirksomheder.

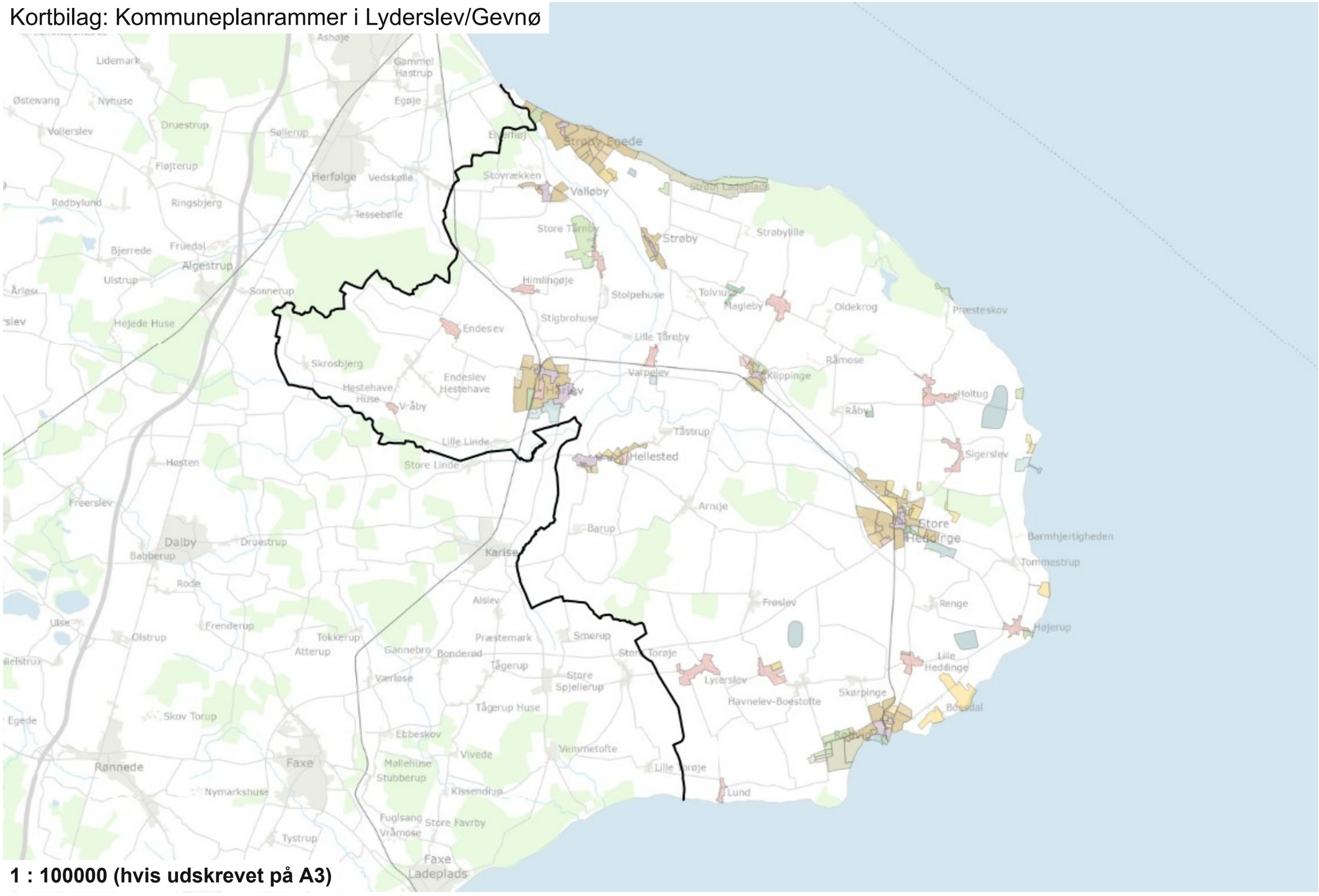
Langs Lyderslev Bygade findes således bl.a. købmandsforretning, autoværksted og frisør. Desuden har byen såvel kirke som forsamlingshus, nyere ældreboliger og sportsplads med klubhus.

I Kommuneplanen er en del af Lyderslev/Gevnø udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.



Lyderslev/Gevnø set fra nord

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Lyderslev/Gevnø



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.12 - Lyderslev/Gevnø



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m² og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m².

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede

forhold for cyklister og fodgængere.
Gevnø Mose søges indrettet til rekreativt område til fritidsformål.
En bevarende lokalplan skal indeholde bestemmelser til bevaring og pleje af mosen og mosens omgivelser og kirkeengen med Kirkeskoven.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD) samt delvist i indvindingsoplandet til Lyderslev Vandværk.
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning for delområde:
Grunde til tæt lav-/dobbelthusbebyggelse mindst 400m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Lokalplanlægning

Lokalplanerne nr. 69 og 92.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

Kommuneplanrammer i Lund

Lund er et lille fiskerleje, som ligger vest for Rødvig helt ud til den sydvendte kyst.



Rammer

- Andet
- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Landområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Teknisk anlæg

Beskrivelse af Lund

Lund er en af de ældste bopladser på Stevns, hvilket bl.a. stendyssen mod syd ved Stubbehøj vidner om, ligesom der på markerne er rester af gamle gravhøje, således Ravnehøj i byens udkant mod nord.

Her er der endvidere et mindre anlæg med bl.a. en mindesten for udskiftningen i 1861, som blev Danmarks seneste.

Landsbyen ligger i en dalsænkning, i et svagt kuperet terræn. Byens gadenet og landsbystruktur i øvrigt er fint bevaret, med den oprindelige bebyggelse langs den nordsydgående hulvej Lund Gade, som fører ned til havnen. Senere bebyggelse er opført nord for Højstrupvej.

Landsbyens miljøkvaliteter ses især ved havnen og langs Lund Gade, hvor huse og gårde ligger i stærkt varierende, ofte tæt afstand til vejen, hvilket sammen med beplantning og terrænforhold markerer gadenettets smalle og snoede forløb, vekslende med pladsdannelser og smukke gaderum, der gør landsbyen meget oplevelsesrig.

Øst for landsbyen er der en privat fællesvej "Toften" som strækker sig fra Højstrupvej til Stubbehøj ved havnen, med stikveje til bygaden og landsbyens gårde. Fra "Toften" er der gode kig udover det åbne land, kysten og den lavere liggende landsby.

Byen har en del bevaringsværdige huse og gårde, især fra før og o. år 1800, såvel murede huse i kridtsten, som stråtækte bindingsværkshuse bl.a. "Lund gl. skole" fra 1810. Der er enkelte bevaringsværdige bebyggelser fra o. år 1900, samt huse fra "Bedre Byggeskik"-perioden bl.a. "den nye skole" fra 1915.

Lund havn har oprindeligt repræsenteret landsbyens hovederhverv, men betydningen for erhvervsfiskeriet har de seneste år været stærkt dalende. Havnen udgør dog fortsat et samlingspunkt for beboerne og er et alternativt udflugtsmål for landsbyens gæster.

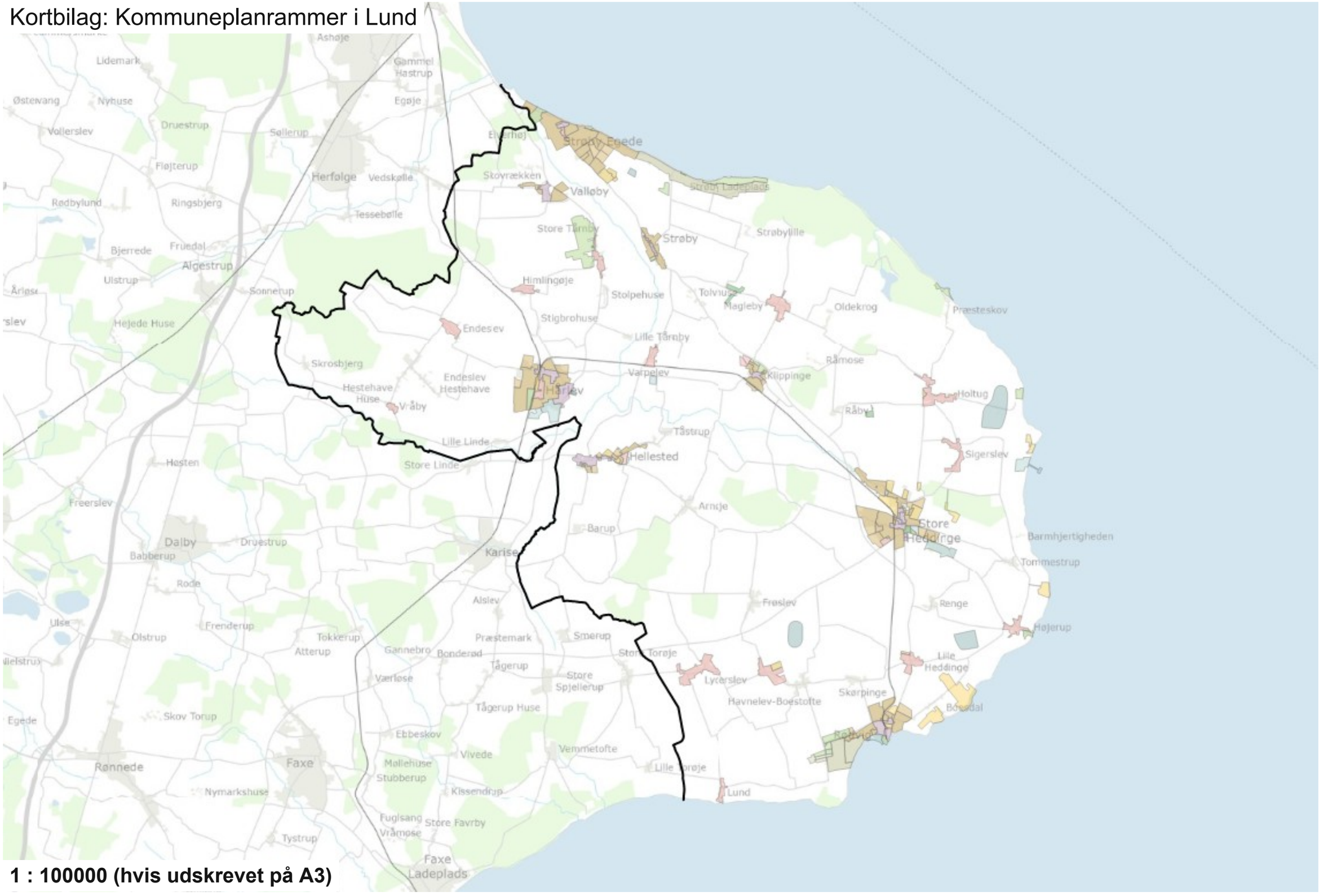
Lund er i dag fortrinsvis en boliglandsby med enkelte landbrug og en smule fiskeri. Herudover er der en mindre havn og forsamlingshus.

I Kommuneplanen er en del af Lund udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.



Den hyggelige vej op gennem Lund

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Lund



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.13 - Lund



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan, på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne, genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Havnen skal bevares i sin nuværende udformning, med hovedvægt på anlæg til fiskeri fra større joller, mv.
Den eksisterende private fællesvej Toften må ikke nedlægges.
Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom.
Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m² og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m².

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende

forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6

Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion". En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder "8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion".

Kommuneplanrammer i Endeslev

Endeslev er en landsby, som ligger vest for Hårlev.



Rammer

- Andet
- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Landområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Teknisk anlæg

Beskrivelse af Endeslev

Endeslev er en større kirkelandsby med gårde, huse og enkelte servicefunktioner.

Der er det bemærkelsesværdige ved Endeslev, at den inden overgangen til selveje var delt mellem hele seks jordejere, nemlig Københavns Magistrat, Københavns Universitet, Bregentved Gods, Vallø Gods, Kirken og Gammel Køgegård.

Landsbyen er en forte-rækkeby, og landsbykernen har gode spor fra tiden før udskiftningen i form af kirke, gamle vejforløb, forte, som nu har et sprøjtehus, samt gårdenes beliggenhed på de gamle tofter.

Fra andelstiden findes et velbevaret forsamlingshus, der stadig er i funktion.

Specielt for Endeslev er de velbevarede husmandskolonier i bymarkens periferi, Høstmarkshuse, Hestehave Huse, Almindehuse og Magistratshuse.

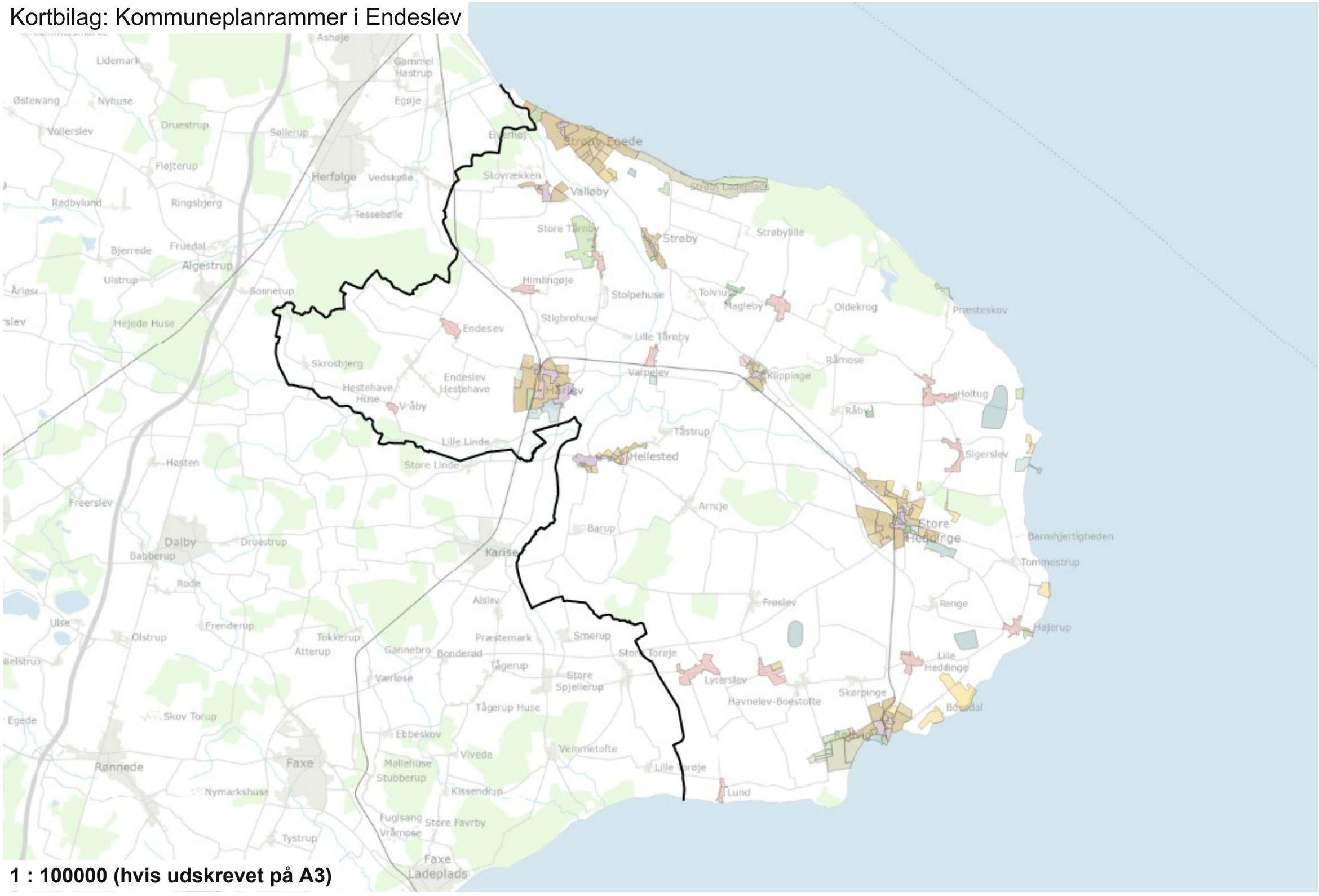
Lokalplanlægningen af Endeslev i 1980 var et af tre prøveprojekter, som skulle belyse forskellige sider af lokalplanarbejdet fra start til slut, og som dannede baggrund for en vejledning i udarbejdelse af lokalplaner for landzonelandsbyer i hovedstadsregionen.

I Kommuneplanen er en del af Endeslev udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.



Endeslev er meget 'grøn' ud mod landskabet

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Endeslev



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.2 - Endeslev



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan, på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne, genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom og 40 til særlige formål.
Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Lokalplanlægning

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Himlingøje

Himlingøje er en landsby, som ligger nord for Hårlev.



Rammer

- Andet
- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Landområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Teknisk anlæg

Beskrivelse af Himlingøje

Himlingøje er en større kirkelandsby med gårde, huse og enkelte servicefunktioner.

Området er præget af nyere byggeri og anlæg i form af højspændingstracé, spildevandsrenseanlæg og vandværk. Østbanen med trinbræt ligger vest for byen.

Landskabeligt ligger landsbyen i det åbne intensivt dyrkede landskab med mange gårde, husmandsrækker, husmandsrækker, landsbyer og hegn.

Himlingøje er en rækkeby med bevarede spor fra tiden for udskiftningen, uregulerede vejforløb, gadekær, kirken og gårdenes placering.

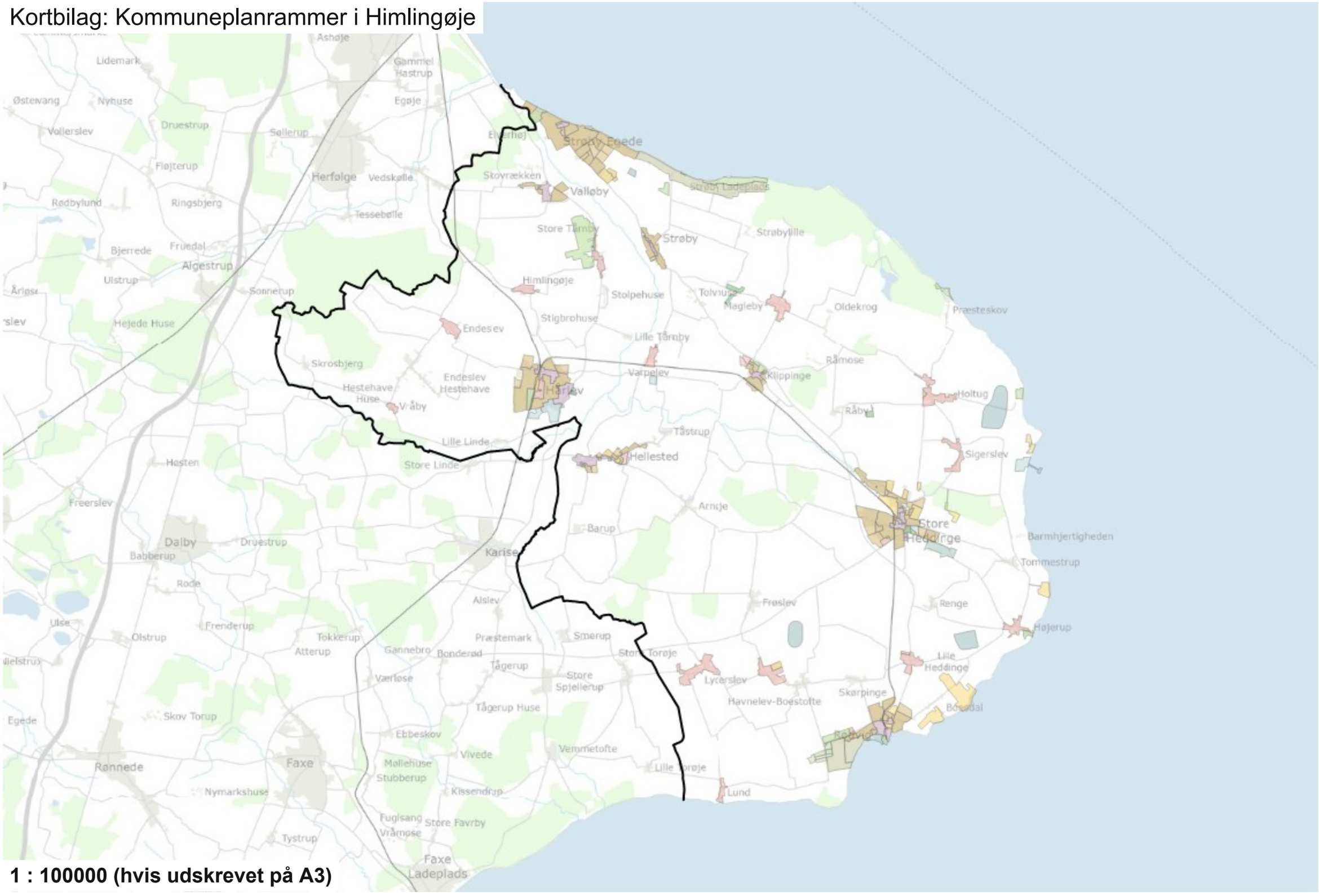
Himlingøje blev stjerne-blokudskiftet i 1805, og der findes også bevarede spor fra denne periode.

Der blev ikke ret mange gårde tilbage i landsbykernen; til gengæld er der mange huse, og fra andelstiden er der et forsamlingshus fra 1888, som fortsat er i funktion.



Indkørsel til Himlingøje fra syd

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Himlingøje



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.3 - Himlingøje



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via eller gennem nedsivningsanlæg med rensning.
Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Lokalplanlægning

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

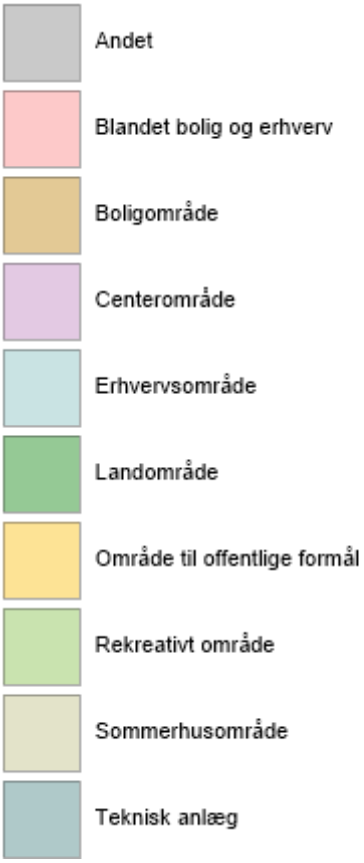
En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Store Tårnby

Store Tårnby ligger på den vestlige side af Tryggevælde Ådal overfor Strøby, som ligger på den østlige side.



Rammer



Beskrivelse af Store Tårnby

Store Tårnby er en større kirkelandsby med flere gårde, huse og enkelte servicefunktioner.

Mod vest præges landsbyen af et højspændingsanlæg.

Landskabet er en let bølget, intensivt dyrket landbrugsflade ned mod Tryggevælde Ådal.

Landsbyen er en forte-rækkeby, og landsbykernen har velbevarede spor fra før udskiftningen i form af forte med kirke og gadekær, gamle vejforløb og gårdenes beliggenhed.

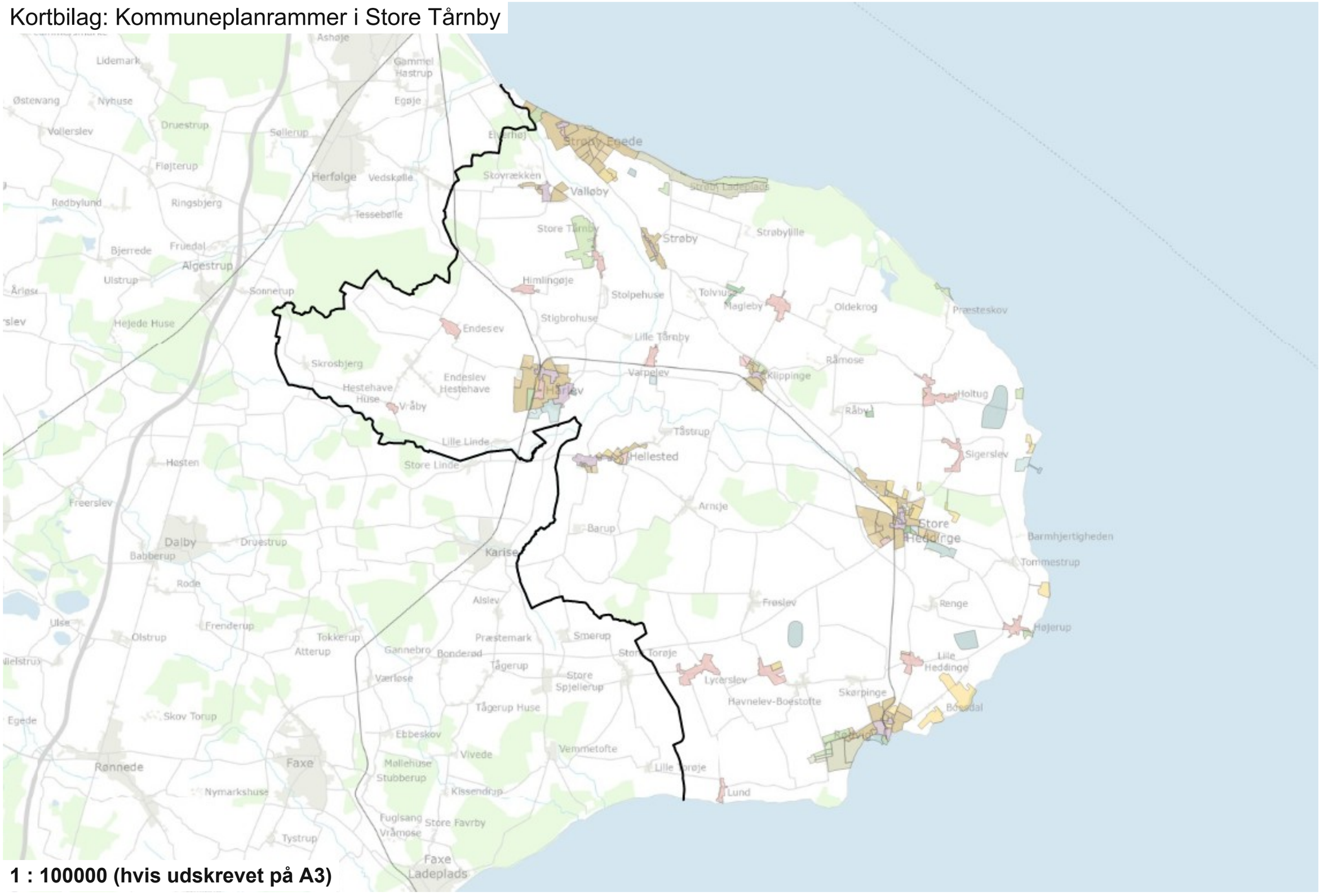
Der findes ligeledes mange og velbevarede spor fra udskiftningen i 1805, f.eks. husmandsbebyggelsen Stolpehuse syd for byen.

Fra andelstiden er der i landsbykernen bl.a. et andelsmejeri og et forsamlingshus.



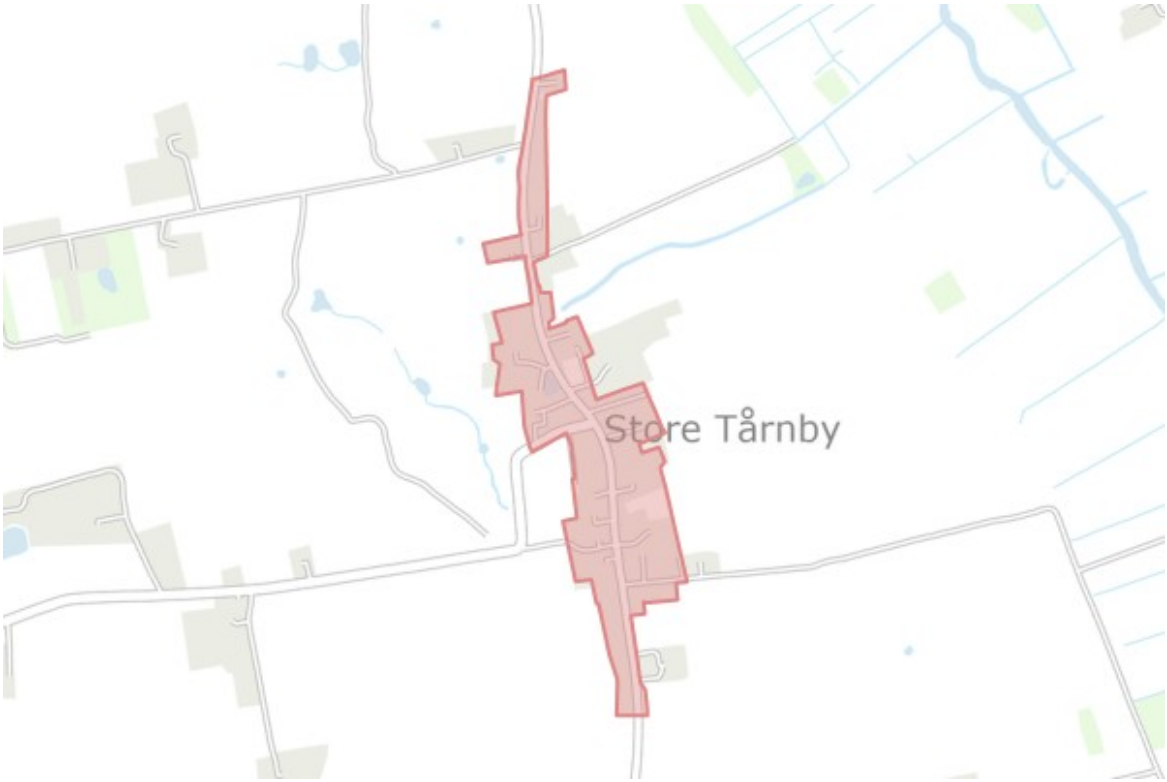
Indkørsel til Store Tårnby mellem golfbane og bakke

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Store Tårnby



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.4 - Store Tårnby



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200 m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og en stor del er også beliggende i indvindingsoplandet til Store Tårnby Vandværk.
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 119.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Kommuneplanrammer i Magleby

Magleby er en landsby, som ligger nord for Klippinge.



Rammer

- Andet
- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Landområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Teknisk anlæg

Beskrivelse af Magleby

Byen er en kirkelandsby, og kirken og dens omgivelser markerer smukt byens indgang fra syd.

Landsbyen ligger i et svagt kuperet morænelandskab, med den oprindelige landsby langs Borgergade, Kildestræde og Holmen, og med senere bebyggelse langs Kirkevej og Skovmarksvej.

Landsbyens oprindelige gadenet og landsbystruktur i øvrigt er meget fint bevaret og stjerneudstykningen omkring landsbyen fra udskiftningen omkring år 1800 anes stadig, især i den vestlige del.

Byen har boliger, aktive landbrug, autoværksted, håndværksvirksomhed, samt forskellige liberale erhverv. Udover kirken har byen desuden forsamlingshus, pensionistboliger og Skelbæk Friskole, samt idrætsforening og boldbaner ved Kirkevej ca. 1 km syd for byen.

Herudover rummer landsbyen flere steder oprindelige karaktertræk langs Borgergade og Holmen, hvor gårdene ligger tilbagetrukket og lidt hævet fra vejen med grønne tofter ned til bygaden.

Midt i byen er der majbænk og flagstang, som tidligere var samlingssted, når der skulle træffes beslutninger, som vedrørte byen.

Landsbyen har enkelte bevaringsværdige ældre huse, såvel bindingsværkshuse som murede huse, og nogle få gårde i kridtsten fra før år 1800 samt Magleby gadehospital fra 1742. Ved kirken ligger Magleby kirkehospital fra 1300-tallet, ombygget 1763 samt den tidligere skole fra 1879, med en længe af den oprindelige rytterskole fra o. 1720, bevaringsværdig bebyggelse, som er omfattet af frivillig fredning.

I Kommuneplanen er en del af Magleby udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.



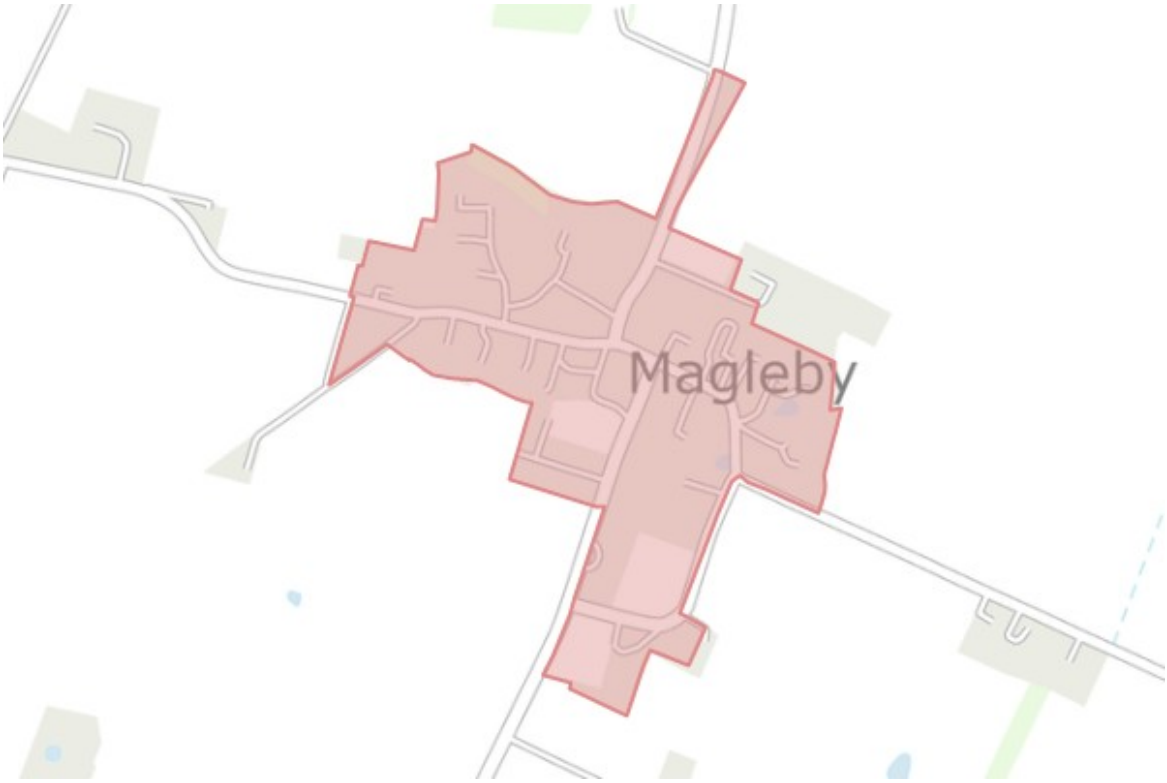
Magleby Kirke udgør en markant del af landsbyens 'ansigt' mod syd

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Magleby



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.6 - Magleby



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan, på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne, genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og en stor del er også beliggende i indvindingsoplandet til Magleby Vandværk.
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 46.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort

Kommuneplanrammer i Sigerslev

Sigerslev er en landsby, som ligger nordøst for Store Heddinge.



Rammer

- Andet
- Blandet bolig og erhverv
- Boligområde
- Centerområde
- Erhvervsområde
- Landområde
- Område til offentlige formål
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Teknisk anlæg

Beskrivelse af Sigerslev

Sigerslev ligger i et svagt kuperet landskab, i en halvcirkel omkring det for landsbyen meget karakteristiske mose- og engområde.

Den gamle stjerneudstykning fra udskiftningstiden er stadig i nogen grad synlig i den østlige del af byen, ligesom landsbyens bystruktur er fint bevaret, med den oprindelige landsby langs Sigerslevvej og Byenden og med kun enkelte senere bebyggelser mod nord og mod syd.

Landsbyen har flere bevaringsværdige ældre huse og gårde fra før år 1800, såvel bindingsværkshuse som murede huse i kridtsten.

Herudover er der enkelte bevaringsværdige bebyggelser fra omkring år 1900, bl.a. forsamlingshuset og den oprindelige skole, nu produktionsskole, opført i 1904.

Landsbyen har flere aktive gårde. Herudover er der købmandsforretning, produktionsskole, forsamlingshus og sportsplads.

Det er ikke hensigten, at der skal udføres nye samlede boligbebyggelser i byen. Sigerslevs fine karakter og mange naturområder, gør den meget sårbar overfor etablering af selv afrundende og udfyldende nye udstykninger til bebyggelser og anlæg, som derfor kun kan etableres ved lokalplanlægning for hele landsbyen.

I Kommuneplanen er en del af Sigerslev udpeget som kulturmiljø, se Stevns Kommunes Sektorplan for Kultur og Bevaring.



Mosen i Sigerslev er et smukt sted

Kortbilag: Kommuneplanrammer i Sigerslev



1 : 100000 (hvis udskrevet på A3)

9.8 - Sigerslev



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **fællesanlæg**, **landsbyområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **butikker**, **område til offentlige formål**, **daginstitutioner**

Landsbyformål, boliger, offentlige formål, butikker og mindre erhverv til lokal forsyning. Servicevirksomheder, institutioner og fællesanlæg kan tillades indpasset i området. Overflødiggjorte og tomme bygninger kan ? på vilkår af, at landsbykarakteren ikke brydes, og såfremt det ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne ? genanvendes til boliger, erhverv, institutioner eller fritidsaktiviteter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Ved lokalplanlægning for dele af landsbyen kan der tillades 35 pr. ejendom. Mulighed for etablering af dagligvarebutik med et bruttoareal på højst 1200m2 og udvalgsvarebutik med et bruttoareal på højst 200m2.

Fælles friarealer såsom gadekær, branddamme, græsarealer, stier, fortove, og lign. skal registreres, fastholdes, plejes og være tilgængelige.
Friarealer mod vej - private som offentlige - skal søges friholdt for oplagring.
Karakterfuld beplantning skal søges fastholdt.
En bevarende lokalplan skal omfatte hele landsbyen og indeholde en registrering af eksisterende forhold samt bestemmelser til sikring af bystrukturen, bevaringsværdig bebyggelse samt bevaring

og pleje af gadejord, gadekær, majstang m.v. og værdifuld bevoksning.
En lokalplan kan indeholde retningslinjer for regulering af trafikken med henblik på forbedrede forhold for cyklister og fodgængere.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og som hovedregel ikke mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
Større højde, hvis hensynet til en virksomheds eller et anlægs drift taler for det.

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og en stor del er også beliggende i indvindingsoplandet til Store Heddinge Vandværk.
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m^2**

Infrastruktur

Grunde til enfamiliehuse mindst 1.200m².
Ved lokalplanlægning for delområder mindst 700m².
Ved lokalplanlægning af nye udstykninger skal der sikres areal til evt. forsinkelsesbassin til regnvandsafledning, ligesom adgangen til rekreativ udfoldelse skal sikres, evt. gennem arealreservation til anlæg af stier, grønne områder m.v.

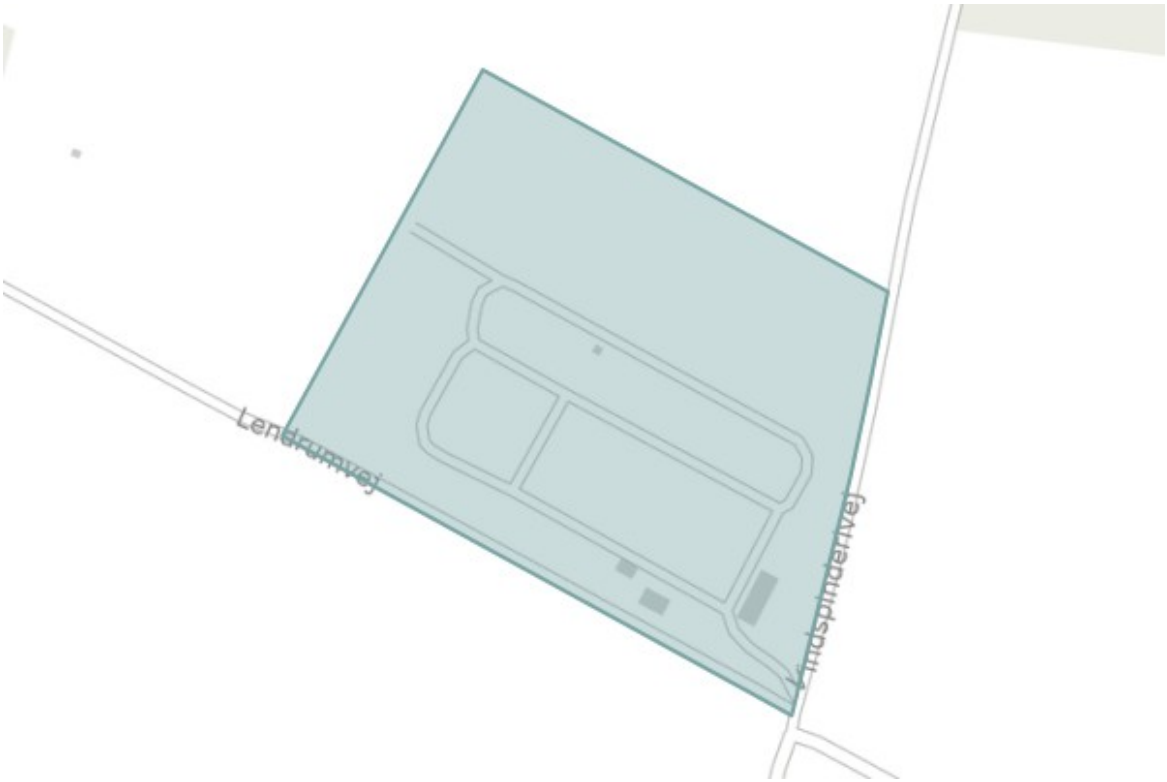
Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.
Restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bebyggelse opført før 1940 skal udføres i samme form, udtryk og materialer svarende til bebyggelsens oprindelige stil og arkitektur for at sikre den bygningskulturelle arv og karakter. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort

Øvrige rammer i landzone

9 T1 - Rensningsanlæg ved Strøby Ladeplads



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **tekniske anlæg**, **rensningsanlæg**

Spildevandsrenseanlæg.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **5 m**

Højst 1 etage og 5m.

Miljø

Rammeområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til Strøby Egede Vandværk.
Der skal ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller gennem nedsivningsanlæg med rensning. Der skal foreligge en konkret vurdering. Rent tagvand kan nedsives.
I forhold til allerede gældende lokalplaner indenfor området, vil beskyttelsen af grundvandet sikres ved evt. at fastsætte vilkår for virksomheder, jf. miljøbeskyttelsesloven.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 6-07.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9 E2 - Stevns Kridtbrud

Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **råstofindvinding**

Erhvervsformål: Råstofforarbejdning og udskibningsbro.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Bebyggelsesprocent: Det samlede rumfang af bebyggelsen må ikke overstige 1,4 kubikmeter pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af det samlede grundareal.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimalt andel af grundarealet der må bebygges er **33%** af området som helhed

Maksimalt rumfang er **1 m^3 pr. m^2** beregnet for det enkelte jordstykke

Maksimal bygningshøjde er **18 m**

Bygningshøjden må ikke overstige 18m over det omgivende terræn, ca. kote 8.
Tekniske anlæg må med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse gives den for fabrikken nødvendige højde.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Ingen udstykning.

Lokalplanlægning

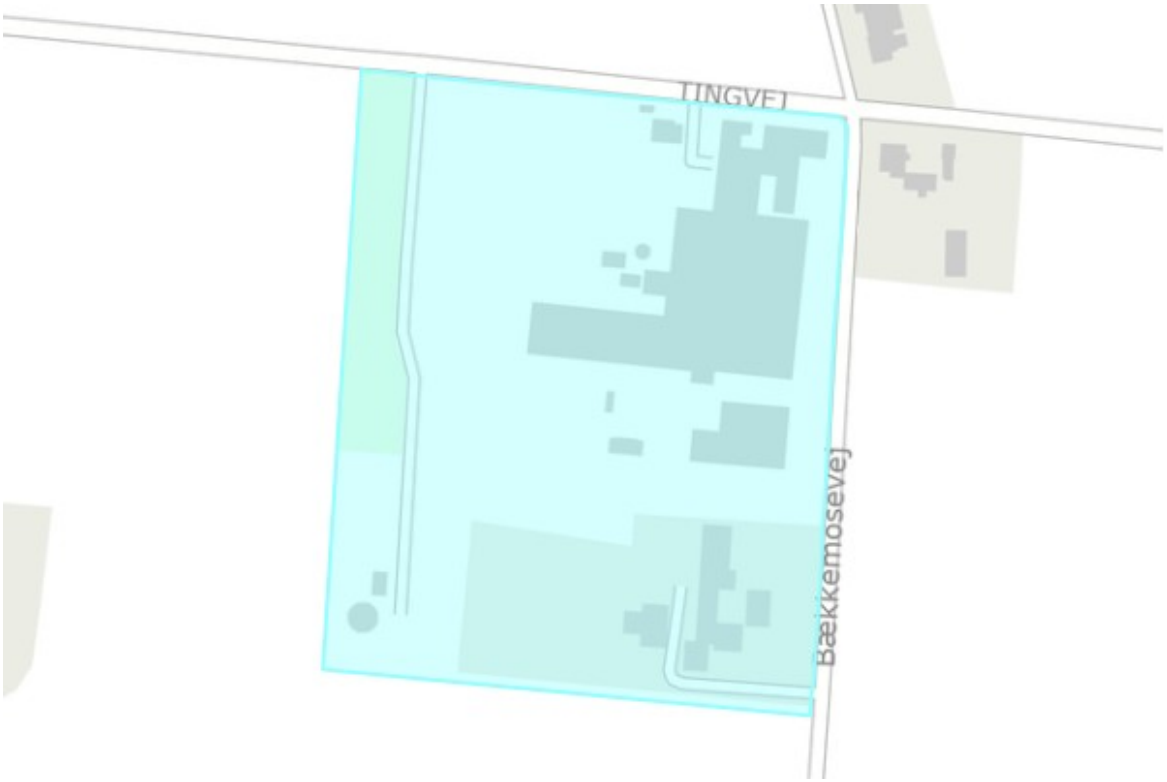
Lokalplan nr. 32.

Særlige bestemmelser

Driftsbetingede bygninger.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

9 E3 - Varpelev, Erhvervsområde



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **produktionsvirksomhed**, **jordbrugsområde**

Erhvervsformål og gartneri.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Området er udpeget som område forbeholdt produktionsvirksomheder. Se retningslinje 2.1.3 - 2.1.5 for områder forbeholdt produktionsvirksomheder .

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 6-03.

Særlige bestemmelser

Nye anlæg og bygninger skal udføres i harmoni med det omgivende landskab.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9 D1 - Golfbane



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **golfbaneanlæg**

Rekreative formål, golfbane.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der må højst bygges 2.000m².

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimale etageareal er **2000 m^2**, beregnet for området som helhed

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde er **6 m**

Højst 1 etage og 6m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

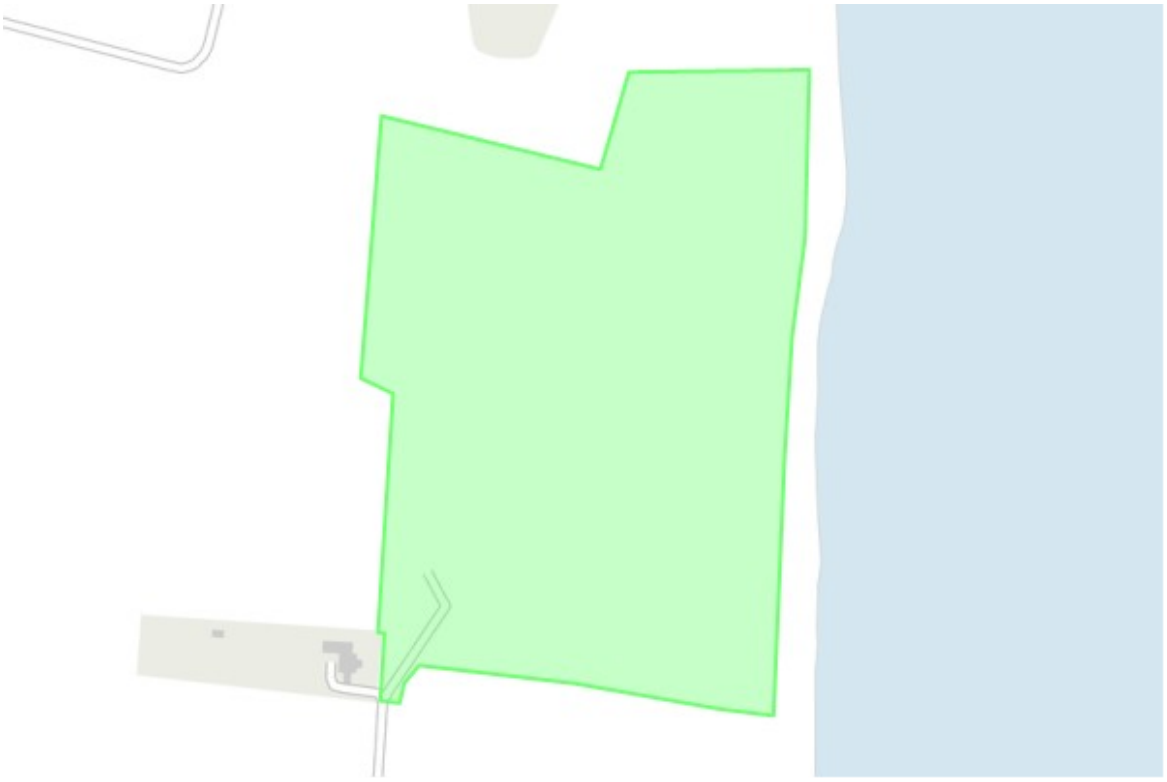
Lokalplan nr. 6-10.

Særlige bestemmelser

Driftsbetingede bygninger, restaurant, klubhus m.m.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

9 D2 - Holtug Kridtbrud



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **naturområde**

Rekreative formål.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Habitatområde.
Offentlighedens adgang til Stevns Klint skal sikres.

Grønt Danmarkskort
Området er udpeget i Grønt Danmarkskort som natur og potentiel natur, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse og rekreation.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Miljø

En mindre del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”6.1 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

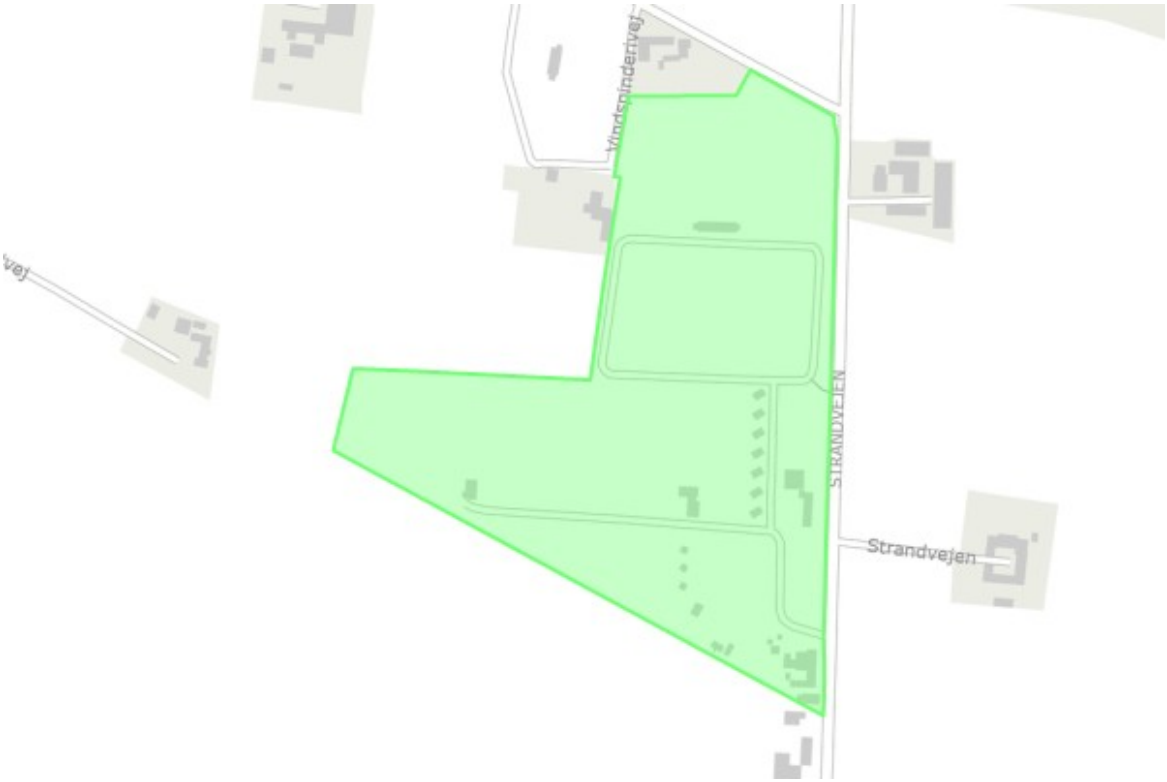
Der må ikke foretages udstykning i området.

Særlige bestemmelser

Nødvendige mindre bygningsfaciliteter. Bygninger må kun placeres på det øverste plateau.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

9 R1 - Campingplads ved Strøby



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **campingplads og vandrerhjem**

Campingplads med dertil hørende bygninger til service, reception, butik m.v. samt hytter til gæster.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9 R4 - Bøgeskov Havn



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **butikker**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **større rekreativt område**, **øvrige ferie- og fritidsformål**

Rekreative formål med anlæg for friluftslivet med flere former for friluftsaktiviteter, herunder støttepunkt for Stevns Klint UNESCO Verdensarv.
Restaurant, kiosk og lignende.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Støj, belysning, bygninger og anlæg skal begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne.
Adgangen til klinten og kysten skal sikres og udbygges.
Restaurationsformål skal indrettes i eksisterende byggeri.

Grønt Danmarkskort
Området er udpeget i Grønt Danmarkskort som natur og potentiel natur, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse og rekreation.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **5%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1**

Maksimal bygningshøjde 5 meter og 1 etage.

Udstykning

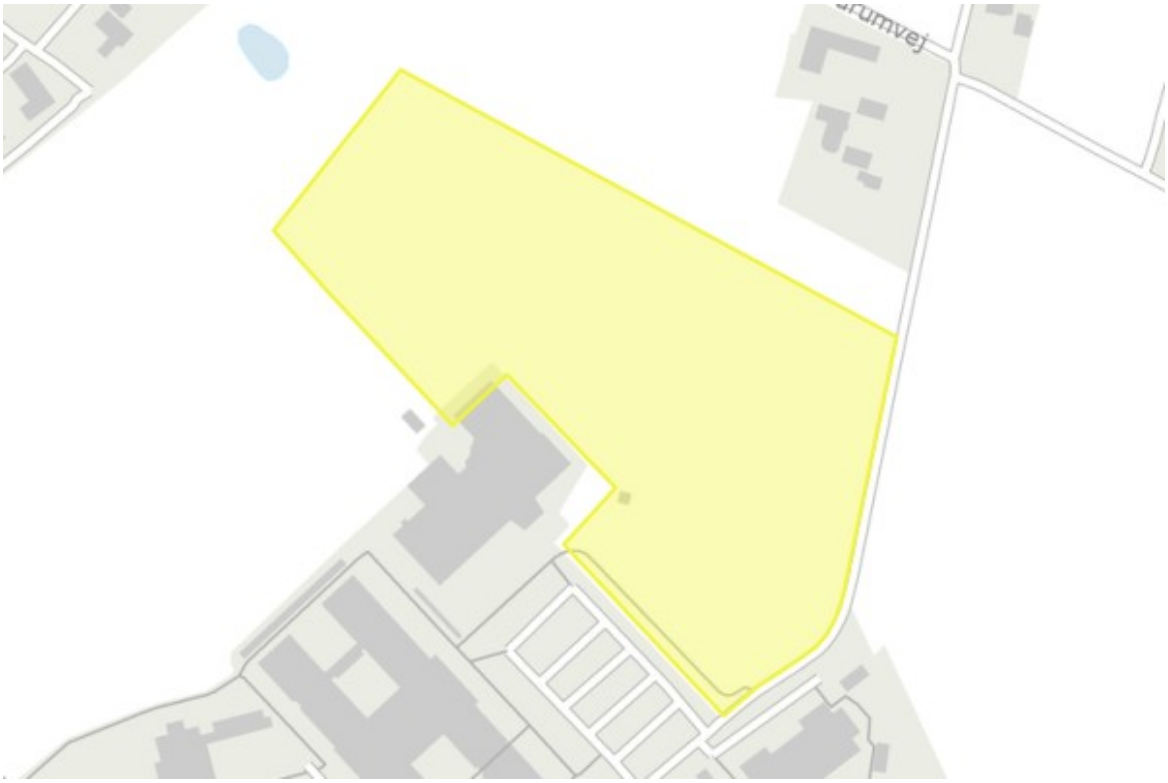
Rammen regulerer ikke udstykning

Særlige bestemmelser

Mindre bygninger som klubhuse, sauna og skure til opbevaring af friluftsudstyr som fx kajakker, surfudstyr eller fiskegrej.
Mindre bygninger som kiosk eller lignende.
Eksisterende restaurant bevares.
Ændringer i eksisterende bebyggelse eller evt. ny bebyggelse skal tilpasses kulturmiljøets bærende bevaringsværdier

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

9 D11 - Strøbyskolen idrætsanlæg



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**, **sports- og idrætsanlæg**

Offentlige og rekreative formål, herunder boldbaner.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

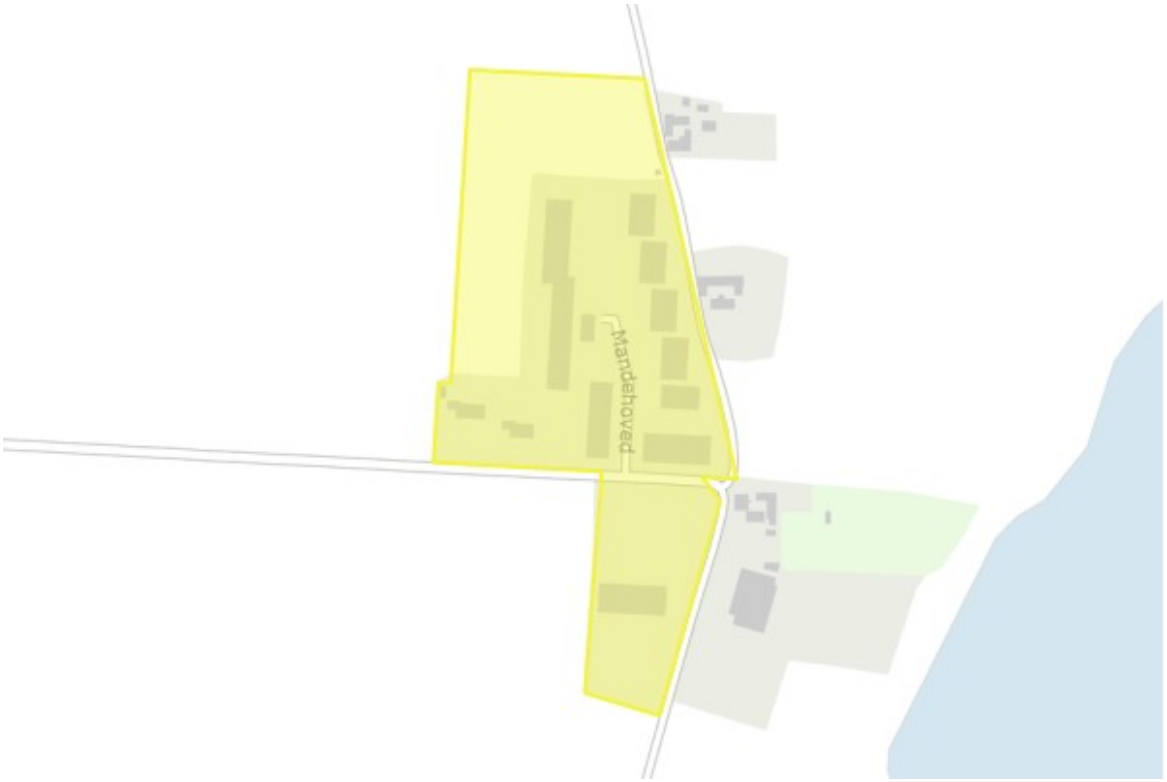
Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9 D3 - Mandehoved



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **publikumsorienterede serviceerhverv**, **ferie- og kongrescenter**, **campingplads og vandrerhjem**, **øvrige ferie- og fritidsformål**, **uddannelsesinstitutioner**, **sundhedsinstitutioner**, **kulturelle institutioner**

Ferie- og rekreative formål som ferielejligheder, vandrerhjem, feriecenter, koloni, hotel eller lignende samt hertil naturligt hørende kollektive anlæg, heriblandt mindre anlæg til udendørssport og friluftsliv.

Undervisnings- og kulturelle formål som efterskole, højskole, konferencecenter, kursusejendom, videnscenter, oplevelsescenter, museum eller lignende under forudsætning af at den unikke placering er bærende for aktiviteten.

Sundheds- og behandlingsformål som rehabiliteringscenter, friplejehjem, hospice eller lign. under forudsætning af at den unikke placering er bærende for behandlings-/plejeforløbet.

Generelle anvendelsesbestemmelser

I tilknytning til ovenstående anvendelse kan indrettes restaurant og butik til at supplere den primære anvendelse jfr. kommuneplanretningslinjer for detailhandel.
Nye bygninger må kun opføres i begrænset omfang, og kun såfremt det kan godtgøres, at det er en forudsætning for udnyttelsen af eksisterende byggeri.
Anlæg til udendørssport og friluftsliv skal have grøn karakter og større

faste hegn kan ikke tillades.
Offentlighedens mulighed for adgang til området skal sikres og udbygges.

Grønt Danmarkskort
Området er udpeget i Grønt Danmarkskort som natur og potentiel natur, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse og rekreation.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Forbliver i landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 1½ etage, maksimalt 8,5 meter.

Miljø

En mindre del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”6.1 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Der må indrettes op til 110 ferielejlighedsenheder med ca. 550 sengepladser.

Lokalplanlægning

Lokalplan 176.

Særlige bestemmelser

Primært udnyttelse af eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse skal i sin arkitektur, form og farvevalg harmonere med den eksisterende bebyggelse således at det samlede militære udtryk fastholdes.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9 D4 - Stevns Natur Center og Flagbanken



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **ferie- og kongrescenter**, **campingplads og vandrerhjem**, **øvrige ferie- og fritidsformål**, **uddannelsesinstitutioner**, **kulturelle institutioner**

Ferie- og rekreative formål som vandrerhjem, feriecenter, koloni eller lignende samt hertil naturligt hørende kollektive anlæg, heriblandt mindre anlæg til udendørssport og friluftsliv.
Undervisnings- og kulturelle formål som efterskole, højskole, konferencecenter, kursusejendom, videnscenter, oplevelsescenter, museum eller lignende under forudsætning af at den unikke placering er bærende for aktiviteten.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Nye bygninger må kun opføres i begrænset omfang, og kun såfremt det kan godtgøres, at det er en forudsætning for udnyttelsen af eksisterende
byggeri.
Anlæg til udendørssport og friluftsliv skal have grøn karakter og større faste hegn kan ikke tillades.
Offentlighedens mulighed for adgang til området skal sikres og udbygges.

Grønt Danmarkskort
Området er udpeget i Grønt Danmarkskort som natur og potentiel natur, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse og rekreation.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

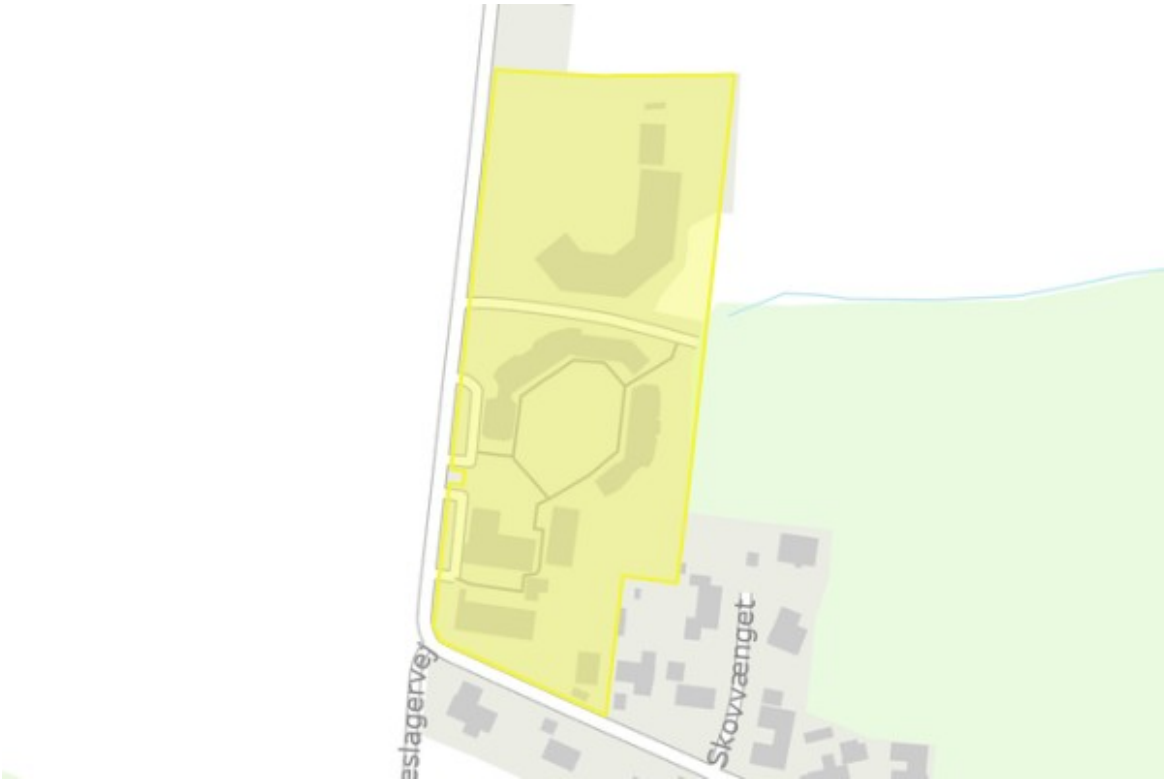
Der må ikke foretages udstykning.

Særlige bestemmelser

Primært udnyttelse af eksisterende bygninger. Nødvendige mindre bygningsfaciliteter. Ny bebyggelse skal i sin arkitektur, form og farvevalg harmonere med den eksisterende bebyggelse således at det samlede militære udtryk fastholdes .

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

9 D5 - Lærkegården



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **område til offentlige formål**, **døgninstitutioner**

Offentlige formål, plejehjem, kollektive boliger med videre.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af området som helhed

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

800

Særlige bestemmelser

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

9 D6 - Området ved Gydevej



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **transport- og logistikvirksomheder**, **støjende fritidsanlæg**, **område til offentlige formål**, **uddannelsesinstitutioner**

Undervisningsformål (f.eks. brandskole, undervisning af naturbrugere, jægere, skytter, hundesportsfolk m.v.)
Fritidsaktiviteter (f.eks. gocart-bane og lignende støjende aktiviteter)
Erhvervsformål (lager/kontor), traktørsted/forsamlingshus
Mulighed for indretning af helårsboliger i eksisterende bygninger.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Ved lokalplanlægning skal det sikres, at der foretages nødvendige støjbegrænsende foranstaltninger.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af området som helhed

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

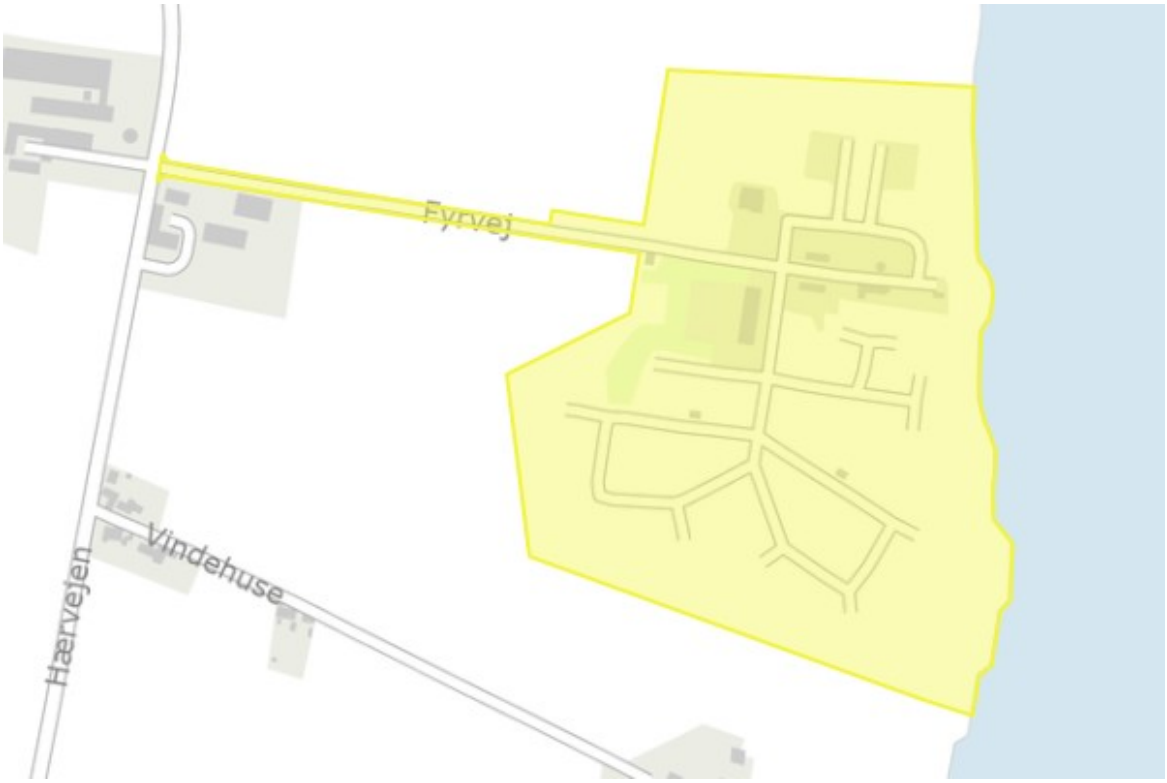
Lokalplan nr. 75.

Særlige bestemmelser

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

9 D7 - Område ved Stevns Fyr



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **større rekreativt område**, **ferie- og kongrescenter**, **campingplads og vandrerhjem**, **øvrige ferie- og fritidsformål**, **kulturelle institutioner**

Rekreative formål såsom udsigtspunkt, rasteplads, museumsvirksomhed.
Overnatningsformål i form af vandrehjem, primitiv overnatning i telt, autocamper og lignende.
Kursus- og konferenceformål med tilknyttet restaurant, café og butik/kiosk.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Der må være op til 60 sengepladser.
Offentlighedens adgang til Stevns Klint skal sikres.
Detailhandel: Maximalt bruttoetageareal for butik/kiosk er 200m².

Grønt Danmarkskort
Området er udpeget i Grønt Danmarkskort som natur og potentiel natur, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse og rekreation.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af området som helhed

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

1½ etage og højst 8,5m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

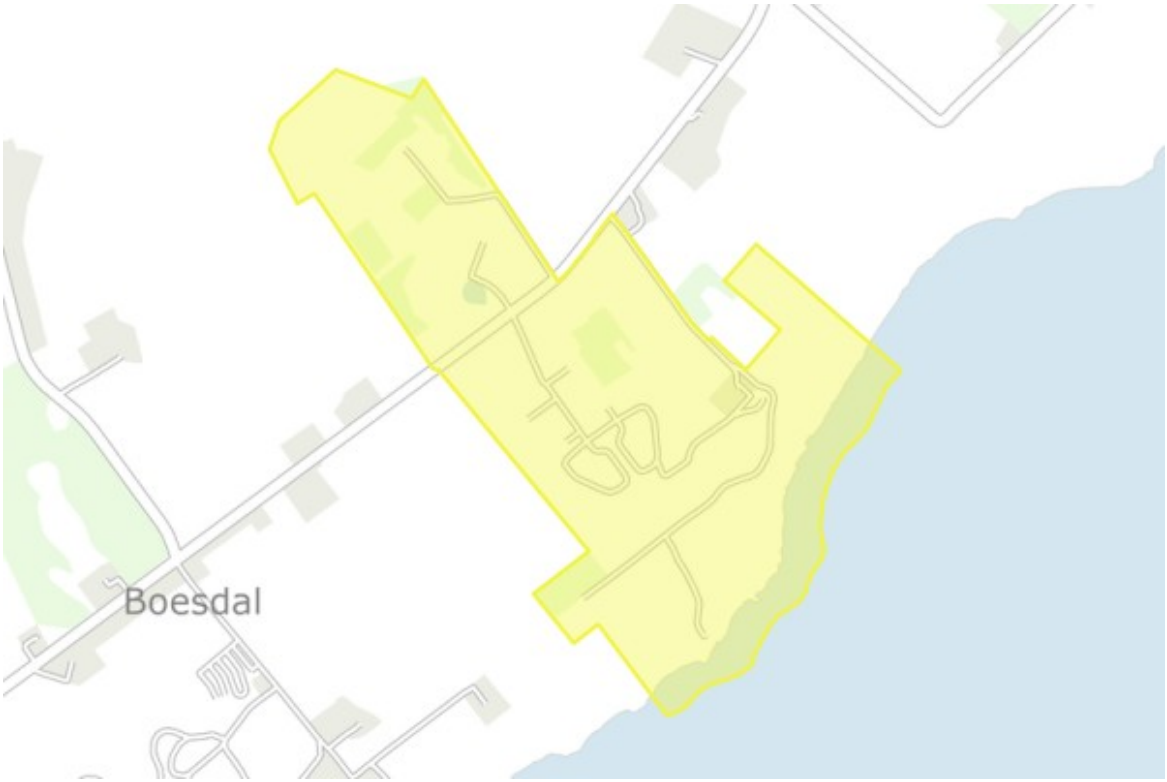
Lokalplan nr. 73 og 177.

Særlige bestemmelser

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

9 D8 - Stevnsfort



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **erhvervsområde**, **kontor- og serviceerhverv**, **større rekreativt område**, **golfbaneanlæg**, **campingplads og vandrerhjem**, **øvrige ferie- og fritidsformål**, **uddannelsesinstitutioner**, **døgninstitutioner**, **kulturelle institutioner**

Rekreative formål (f.eks. oplevelsescenter, vandrerhjem/motel, koloni, campingplads, museum, golfbane, træningslejr).
Undervisningsformål (f.eks. videnscenter, konferencecen-ter/kursusejendom, efterskole/højskole.
Institution for psykisk handicappede, lukket (sikret) institution.
Erhvervsformål (f.eks. udviklingscenter).
Serviceerhverv.
Kulturhus.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Offentlighedens adgang til Stevns Klint skal sikres.

Grønt Danmarkskort
Området er udpeget i Grønt Danmarkskort som natur og potentiel natur, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse og rekreation.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **25%** af området som helhed

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 77A.

Særlige bestemmelser

Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Ny bebyggelse skal i sin arkitektur, form og farvevalg harmonere med den eksisterende bebyggelse således at det samlede militære udtryk fastholdes

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som erosionstruet. Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

9 D9 - Boesdal Kalkbrud



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **oplevelsesøkonomisk center**, **større rekreativt område**

Besøgs- og formidlingscenter for Stevns Klint UNESCO Verdensarv, parkering, bro, ankomststi og legeplads. Desuden postindustrielle bygværker. Rekreativt område.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Støj, belysning, bygninger og anlæg skal begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne. Adgangen til klinten og kysten skal sikres og udbygges. En del af området forbeholdes privat fællesvandværk.

Postindustrielle bygværker skal bevares men kan tages i brug til andre formål under forudsætning af at bygningsændringer ikke er så omfattende, at deres oprindelige arkitektur og funktion udviskes.

Forsøgstilladelse
Forsøgstilladelsen er meddelt af Erhvervs- og Vækstministeriet med vilkår, på baggrund af følgende ansøgte elementer i Boesdal Kalkbrud:
tilgængeliggøre Stevns Klint UNESCO verdensarv, etablering af besøgscenter 1950 m2, parkeringspladser, bro, ankomststi og legeplads i Boesdal Kalkbrud.

Følgende vilkår skal overholdes:
Arkitektoniske indpasning i følge kriterium 3 (Forsøgstilladelsen) og ved realisering af projektet skal

det vurderes, om projektet kan skade et Natura2000-område og/ eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for særligt beskyttede arter (de såkaldte bilag IV-arter) i overensstemmelse med de gældende regler herom. Der skal jf. Naturstyrelsens vilkår ligeledes i den videre udvikling af projektet udarbejdes en plan for hvordan kommunen vil håndtere forholdet til arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV.

Videre planlægning
Der gøres opmærksom på følgende lovgivning:
Lov om stormflod og stormfald §4 stk. 2. derfor skal der indarbejdes hensyn til klimatilpasning og kystsikring.
Dele af projektområdet er omfattet af fredninger. Den endelige udformning af projektet skal derfor ske således, at fredningsnævnets dispensation kan opnås.

Grønt Danmarkskort
Området er udpeget i Grønt Danmarkskort som natur og potentiel natur, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse og rekreation.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **5%** af området som helhed

Maksimale etageareal er **1950 m^2**, beregnet for området som helhed

Nyt byggeri må i højde ikke overstige eksisterende byggeri (Pyramiden).

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Ingen yderligere udstykning.

Lokalplanlægning

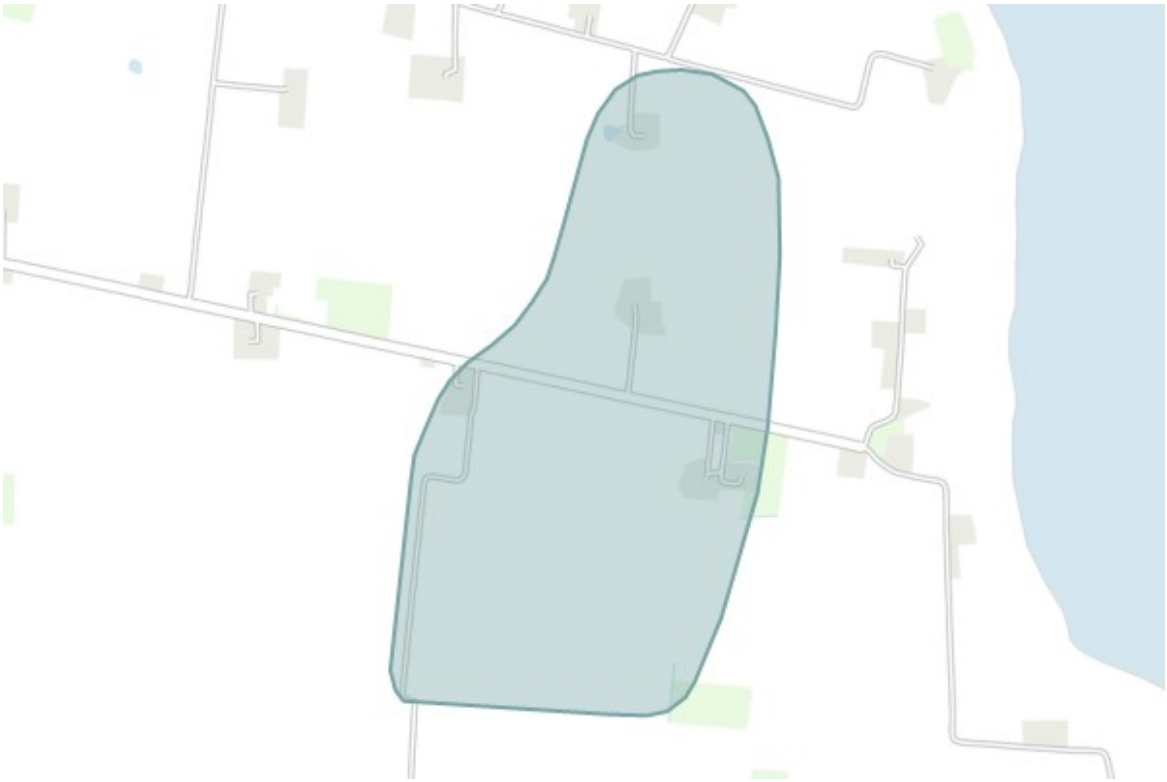
Lokalplan nr. 47.
Fredningskendelsen vedrørende Trampestien.

Særlige bestemmelser

Bygninger og anlæg skal i omfang, placering og arkitektonisk indpasses i det omkringliggende natur og landskab. Den arkitektoniske udformning af bygninger, anlæg og terræn, herunder gennem valg af bygnings- og anlægshøjder, materialer, belysning, skiltning og befæstelse skal tage hensyn til offentlighedens mulighed for at opleve kystlandskabet og dets natur. Projektet må ikke hindre eller vanskeliggøre almenhedens færdsels- og opholdsret.
Besøgscenterets areal må være max. 1.950m2.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (stormflod kote 180 og 280). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

9 V1 - Vindmølleområde Holtug



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **vindmølleanlæg**

Vindmøller med en totalhøjde over 25 meter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Området er fuldt udbygget. Det vil kræve ny kommuneplanlægning at opstille nye møller.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

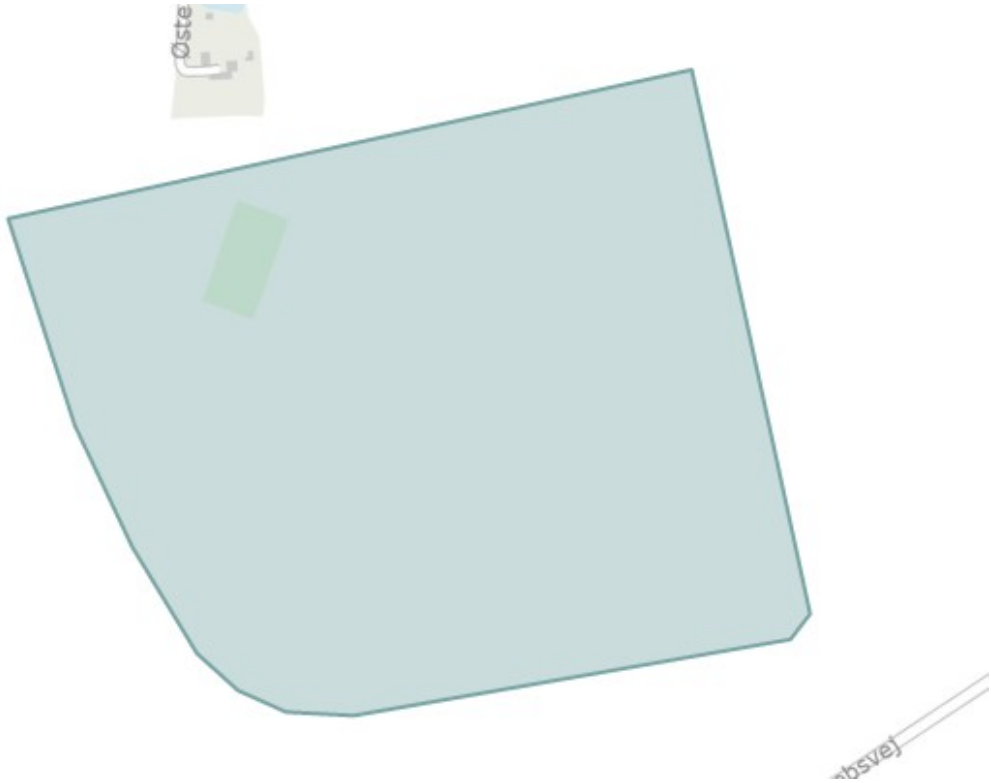
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9 V2 - Vindmølleområde Broveshøj



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **vindmølleanlæg**

Vindmøller med en totalhøjde over 25 meter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Området er fuldt udbygget. Det vil kræve ny kommuneplanlægning at opstille nye møller.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

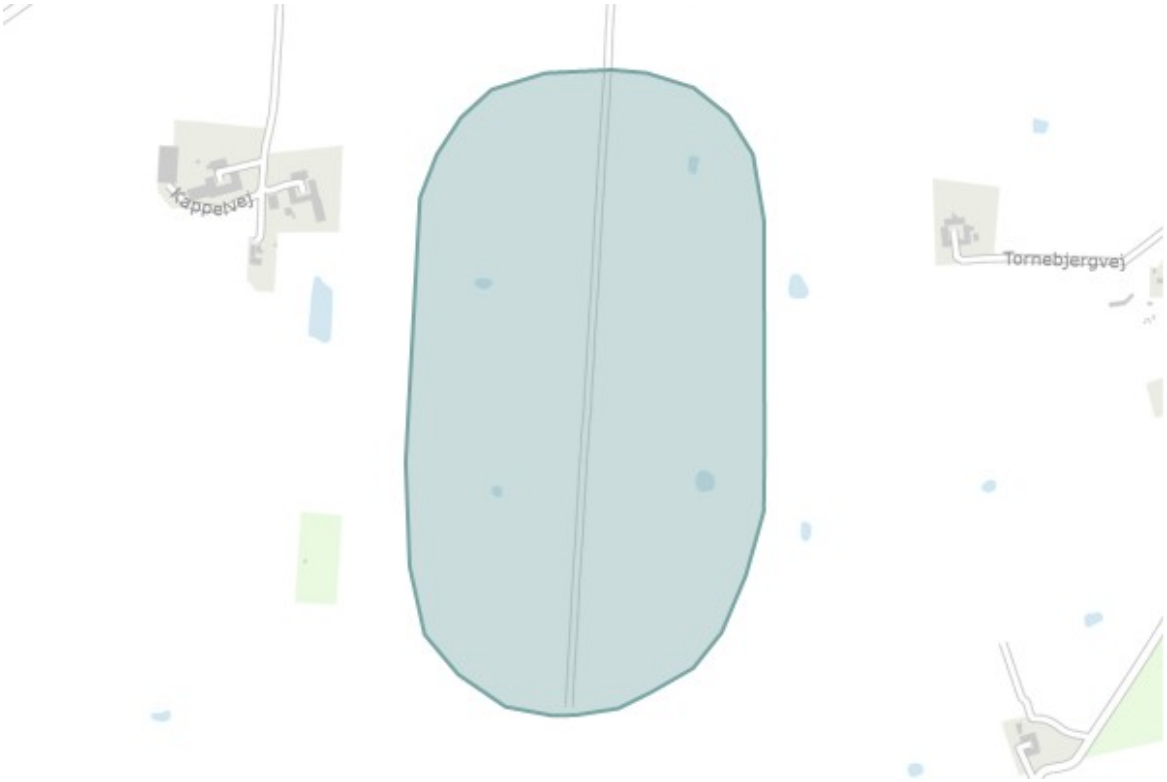
Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9 V3 - Vindmølleområde Bakkely



Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **vindmølleanlæg**

Vindmøller med en totalhøjde over 25 meter.

Generelle anvendelsesbestemmelser

Området er fuldt udbygget. Det vil kræve ny kommuneplanlægning at opstille nye møller.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 54.

Særlige bestemmelser

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

9 L2 - Ridecenter Straalen



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**, **erhvervsområde**, **sports- og idrætsanlæg**

Ridecenter, bolig- og erhvervsformål.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5 meter og 1½ etage.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Der må ikke ske yderligere udstykning.

Lokalplanlægning

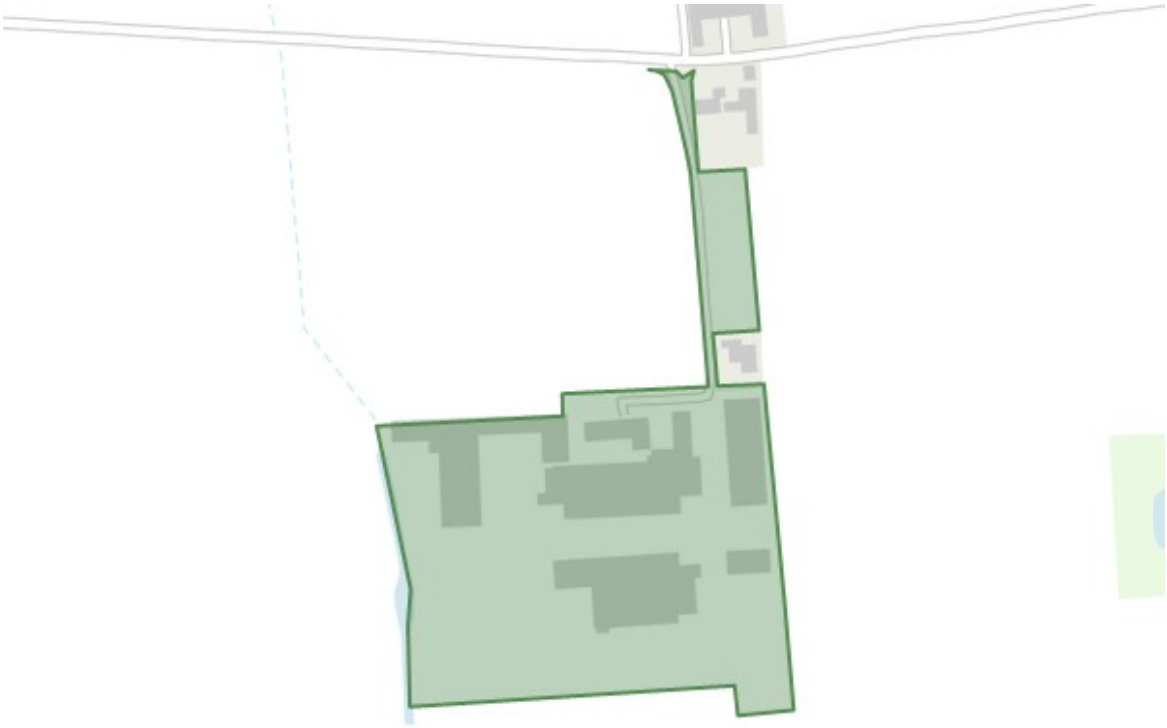
Lokalplan nr. 170.

Særlige bestemmelser

Nye bygninger skal udføres i harmoni med det omkringliggende landskab. Inden for kulturmiljø og bevaringsværdigt landskab skal mark- og bebyggelsesstrukturen opretholdes.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”. En del af rammen er udpeget indenfor Grønt Danmarkskort. Se retningslinjer for Grønt Danmarks ”5.1 Retningslinjer for Grønt Danmarkskort”.

9 L4 - Husstandsvindmøller ved Holtug



Anvendelse

Generel anvendelse er **landområde**

Specifik anvendelse er angivet til **husstandsvindmølle**, **landområde**

Områdets hovedanvendelse fastlægges til vindmøller. Der kan etableres op til 3 husstandsvindmøller.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Landzone.

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal etageantal er **1,5**

Maksimal bygningshøjde er **8,5 m**

Højst 8,5m og 1½ etage. Husstandsvindmøller må være op til 25 meter høje.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Der må ikke ske yderligere udstykning.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 147.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller ved at byggeriet ved sin arkitektur kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø.

En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder ”8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion”.

Miljøvurdering

I forbindelse med kommuneplanarbejdet er planforslaget blevet miljøvurderet. Selve miljøvurderingsrapporten kan du finde ved at klikke på linket (den grønne knap) øverst til højre.



Klippinge Bjerge

Ikke teknisk resumé af Miljøvurderingen

1 Biologisk mangfoldighed

1.1 Beskyttede og sammenhængende naturområder

Stevns Kommune arbejder aktivt for at beskytte og forbedre naturen og den biologiske mangfoldighed. Kommuneplan 2025 lægger stor vægt på at styrke sammenhængen mellem naturområder og skabe bedre levevilkår for dyr og planter. Det sker blandt andet gennem en opdatering af Grønt Danmarkskort, som viser, hvor der er størst potentiale for at udvikle ny og artsrig natur. Planen bygger på et tæt samarbejde med nabokommunerne Faxe og Køge og har fokus på at fjerne overlap i udpegninger og undgå uønsket skovrejsning i sårbare områder. Der er indført strenge retningslinjer for, hvordan naturområder og økologiske forbindelser må anvendes, og det sikres, at byudvikling og andre aktiviteter ikke forringer naturværdierne. Målet er at vende tilbagegangen i biodiversiteten og sikre naturlige levesteder for både almindelige og truede arter. Planen understøtter også FN's verdensmål om bæredygtig brug af økosystemer.

Samlet set vurderes kommuneplanen at have en positiv indvirkning på naturen i Stevns Kommune, både ved at beskytte eksisterende naturområder og ved at skabe bedre forudsætninger for, at nye naturområder kan opstå og udvikle sig. Det er en helhedsorienteret indsats, der både tager hensyn til lokale forhold og nationale mål for naturbeskyttelse.

1.2 Sårbare, fredede og beskyttede arter

Stevns Kommune huser en række sårbare og fredede arter, herunder flere arter af flagermus, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø. Disse arter er beskyttet af både nationale regler og EU's habitatdirektiv (bilag IV), og deres levesteder er ofte knyttet til skove, kalkbrud, ådale og kystområder. Kommuneplan 2025 tager højde for disse arters behov ved at sikre, at

nye anlæg som vindmøller og solcelleparker ikke placeres i eller nær deres levesteder. Der er indført strenge retningslinjer, som kræver konkrete vurderinger, før sådanne anlæg kan godkendes. Vindmøller kan især udgøre en risiko for flagermus og fugle, som kan kollidere med møllernes vinger, mens solcelleanlæg kan skabe barrierer for padder og ændre fødegrundlaget for visse arter. Planen sikrer, at områder med stor naturværdi friholdes for tekniske anlæg, og at der ved planlægning tages hensyn til arternes spredningsveje og fødesøgningsområder.

Det vurderes ikke, at kommuneplanen vil medføre tab af levesteder eller forringe forholdene for de beskyttede arter. Begrebet "beskyttede arter" omfatter både bilag IV-arter og fugle. Tværtimod forventes det, at den samlede indsats for natur og biodiversitet vil være til gavn for de sårbare, fredede og beskyttede arter og bidrage til at opretholde og forbedre deres levevilkår i kommunen.

2 Natura 2000-områder

Stevns Kommune rummer fire Natura 2000-områder, som er udpeget for at beskytte særlige naturtyper og arter. Disse områder er: Tryggevælde Ådal, Vallø Dyrehave, Holtug Kridtbrud og det marine område Stevns Rev. Kommuneplan 2025 indeholder ingen direkte planlægning inden for disse områder, og der er taget højde for at undgå påvirkning af både naturtyper og arter. Planen vurderes derfor ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning. Der er dog opmærksomhed på, at mobile arter som flagermus og fugle kan blive påvirket, hvis energianlæg placeres tæt på Natura 2000-områderne. Derfor kræves konkrete vurderinger i den videre planlægning. For eksempel er bredøret flagermus en art, der kan være følsom over for ændringer i fødesøgningsområder. Planen sikrer, at der ikke sker arealmæssigt sammenfald mellem energianlæg og Natura 2000-områder, og at der tages hensyn til arterne i den videre planlægning.

Det vurderes ikke, at kommuneplanen vil have væsentlig indvirkning på naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget og at planen derfor kan vedtages uden at påvirke Natura 2000-områderne.

3 Vandområdeplaner

Stevns Kommune har flere målsatte vandforekomster, herunder vandløb, søer, kystvande og grundvandsforekomster. Tilstanden varierer, og især Tryggevælde Å har dårlig økologisk tilstand. Kommuneplan 2025 ændrer ikke direkte på vandhåndteringen, men nye byudviklingsområder kan påvirke afstrømning og vandkvalitet. Planen lægger op til, at regnvand håndteres lokalt gennem nedsivning eller forsinkelse, hvilket kan mindske risikoen for forurening og udtørring af vandløb. Det er vigtigt, at udledning af regnvand ikke forringer tilstanden i vandløb og søer, og at grundvandsdannelsen opretholdes. Kommuneplanen fastsætter ikke konkrete tekniske løsninger, men giver mulighed for at håndtere udfordringerne i den videre planlægning.

Det vurderes ikke, at planen er i strid med vandområdeplanerne, og at der ikke vil ske forringelse af vandkvaliteten, så længe der tages hensyn til recipienter og grundvandsinteresser. Samlet set vurderes det, at kommuneplanen kan gennemføres uden at være i forringe tilstanden i de målsatte vandforekomster eller forhindre at der kan ske målopfyldelse i forhold til vandområdeplanerne.

4 Jord og grundvand – Skovrejsning

Skovrejsning spiller en central rolle i Stevns Kommunes strategi for naturbeskyttelse og grundvandsbeskyttelse. Med Kommuneplan 2025 udlægges nye områder til skovrejsning, især i nærheden af eksisterende naturområder og i områder med særlige drikkevandsinteresser. Skovrejsning bidrager til at beskytte grundvandet, skabe nye levesteder og styrke de økologiske forbindelser. Planen arbejder med tre kategorier: ønsket, uønsket og neutral skovrejsning. I nogle tilfælde kan der opstå overlap mellem ønsket skovrejsning og områder, hvor der ønskes

solcelleanlæg. Her kræves konkret vurdering og eventuel kompensation ved at udpege nye skovrejsningsområder. Kommunen arbejder med multifunktionel arealanvendelse, hvor skovrejsning kombineres med andre formål som rekreation og biodiversitet. Ændringerne i udpegningerne er sket med henblik på at understøtte Grønt Danmarkskort, sikre byudvikling og beskytte grundvandsressourcer.

Det vurderes, at ændringerne samlet set har en positiv effekt og ikke medfører væsentlig negativ påvirkning af hverken natur, grundvand eller planens overordnede formål.

5 Landskab

5.1 Landskabelige interesser

Stevns Kommune rummer en række områder med særlige landskabelige kvaliteter, som er udpeget som landskabelige interesser. Disse områder har stor betydning for både natur- og kulturarv og skal derfor beskyttes mod ændringer, der kan forringe deres værdi. Kommuneplan 2025 indeholder nye retningslinjer, som præciserer, at ændringer i arealanvendelsen kun må ske, hvis det sker med hensyn til landskabets karakter og værdier. Det betyder, at ny bebyggelse og tekniske anlæg som udgangspunkt ikke må placeres i disse områder, medmindre der er tale om nødvendige samfundsmæssige hensyn. Planen åbner dog mulighed for skovrejsning og etablering af ny natur i disse områder, hvis det sker som led i beskyttelse af grundvandsressourcer og efter en konkret vurdering. Det skal i så fald dokumenteres, at ændringen ikke forringer de landskabelige helheder eller enkeltstående elementer.

Ændringen vurderes ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning, da der stilles krav om konkret vurdering og hensyntagen til landskabets værdier. Dermed sikres det, at eventuelle ændringer sker i overensstemmelse med både nationale interesser og kommunens egne målsætninger for landskabsbeskyttelse.

5.2 Uforstyrrede landskaber

Uforstyrrede landskaber i Stevns Kommune er områder, der er særligt følsomme over for tekniske anlæg og støjende aktiviteter. Disse landskaber skal så vidt muligt friholdes for større byggeri og anlæg, medmindre det er nødvendigt for driften af eksisterende landbrug, skovbrug eller fiskeri. Kommuneplan 2025 fastholder denne beskyttelse, men åbner samtidig mulighed for, at der i særlige tilfælde kan etableres skov eller anden natur i disse områder, hvis det sker som led i beskyttelse af grundvandsdannende oplande. Det kræver dog en konkret vurdering, hvor det skal dokumenteres, at ændringen kan ske uden at forringe landskabets særlige kvaliteter. Skovrejsning i disse områder vil kun kunne finde sted i de såkaldte neutralområder, som hverken er udpeget som ønsket eller uønsket skovrejsning.

Ændringen vurderes ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning, da der er indarbejdet klare retningslinjer og krav om konkret vurdering. Dermed sikres det, at landskabets uforstyrrede karakter bevares, samtidig med at der skabes mulighed for at styrke natur og grundvandsbeskyttelse.

6 Kulturarv

6.1 Værdifulde kulturmiljøer

Stevns Kommune har udpeget 47 kulturmiljøer, som hver især afspejler områdets historie og identitet. Disse miljøer spænder fra herregårdslandskaber og landsbyer til industrimiljøer og kridtstenshuse. Kommuneplan 2025 har til formål at beskytte disse miljøer og sikre, at deres særlige arkitektoniske og landskabelige kvaliteter bevares. Planen åbner mulighed for skovrejsning og etablering af ny natur i visse kulturmiljøer, men kun hvis det sker med respekt for områdets karakter og efter en konkret vurdering. Det skal sikres, at ændringer ikke forringer

de bærende fortællinger eller det visuelle samspil mellem bygninger og landskab. Retningslinjerne understreger, at nye anlæg eller beplantning ikke må forringe oplevelsen af kulturmiljøerne.

Ændringerne vurderes ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning, da der stilles krav om konkret vurdering og hensyntagen til kulturarven. Dermed understøtter planen både bevaring og udvikling af Stevns' kulturhistoriske værdier.

6.2 Kirkeomgivelser

Kirkerne i Stevns Kommune er vigtige kulturhistoriske pejlemærker og udgør en central del af det visuelle landskab. Kommuneplan 2025 indeholder retningslinjer, der skal sikre, at oplevelsen af samspillet mellem kirke, landskab og landsby ikke forringes. Der er udpeget særlige kirkeindsigtsområder omkring 18 middelalderkirker, hvor ændringer i arealanvendelsen kun må ske, hvis det ikke påvirker det visuelle udtryk negativt. Planen åbner mulighed for skovrejsning og etablering af ny natur i disse områder, men kun efter konkret vurdering og under hensyn til kirkernes betydning. Det skal dokumenteres, at ændringer ikke forringer oplevelsen af kirkerne som markante elementer i landskabet.

Ændringen vurderes ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning, da der er indarbejdet klare krav om hensyn og vurdering. Dermed sikres både beskyttelsen af kulturarven og muligheden for at arbejde med natur- og grundvandsbeskyttelse i samspil med de historiske omgivelser.

6.3 Arkæologiske værdier

Stevns Kommune rummer flere områder med stor arkæologisk betydning, herunder kulturarvsarealer, fortidsminder og beskyttede sten- og jorddiger. Museum Sydøstdanmark har vurderet fem lokaliteter – bl.a. Strøby Toftegård og Himlingøje – som særligt følsomme over for skovrejsning, da de rummer væsentlige fortidsminder. Disse områder bør friholdes for skovbrug, medmindre der forudgående foretages arkæologiske forundersøgelser. Hvis der findes fortidsminder, skal museet kontaktes, og der skal tages stilling til, hvordan området kan friholdes for beplantning. Fortidsminderne kan være både synlige og skjulte og spænder fra gravhøje og bopladser til kultiske anlæg. Beskyttelsen af disse værdier er vigtig for at bevare forståelsen af områdets historie.

Det kan ikke afvises, at kommuneplanen ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning, idet der foreligger en risiko for at støde på arkæologiske værdier inden for kulturarvsområderne, hvilket forudsætter nærmere vurdering ved konkret sagsbehandling. Hvis der ønskes skovrejsning indenfor et konkret areal i det pågældende kulturarvsareal, kan bygherre eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Museum Sydøstdanmark om en udtalelse jf. Museumslovens §25.

7 Materielle goder

Kommuneplan 2025 indeholder ændringer i erhvervsområderne i Stevns Kommune med henblik på at sikre en mere effektiv og bæredygtig arealanvendelse. Der er stor efterspørgsel efter erhvervsjord i Hårlev, mens der i Store Heddinge og Klippinge er lav efterspørgsel. Planen omfordeler derfor erhvervsarealer fra områder med lav efterspørgsel til Hårlev, hvor behovet er størst. Samtidig overføres nogle erhvervsområder til bolig- eller rekreative formål, hvilket afspejler den faktiske anvendelse. Ændringerne skal styrke samspillet mellem erhvervsliv og kommune og skabe attraktive erhvervsområder.

Det vurderes, at ændringerne vil have en positiv effekt, da de understøtter en bæredygtig udvikling og sikrer, at arealerne udnyttes bedst muligt. Der forventes ikke en negativ påvirkning af materielle goder, da ændringerne sker med hensyn til både funktionalitet og miljø.

Her kan du læse Miljøvurdering af Stevns Kommuneplan 2025

Hent miljøvurderingen som pdf

Sammenfattende redegørelse