KYSTVEJEN 270, 274 OG SVALEMOSEVEJ 19

Attraktiv udviklingsmulighed ved Strøby Strand





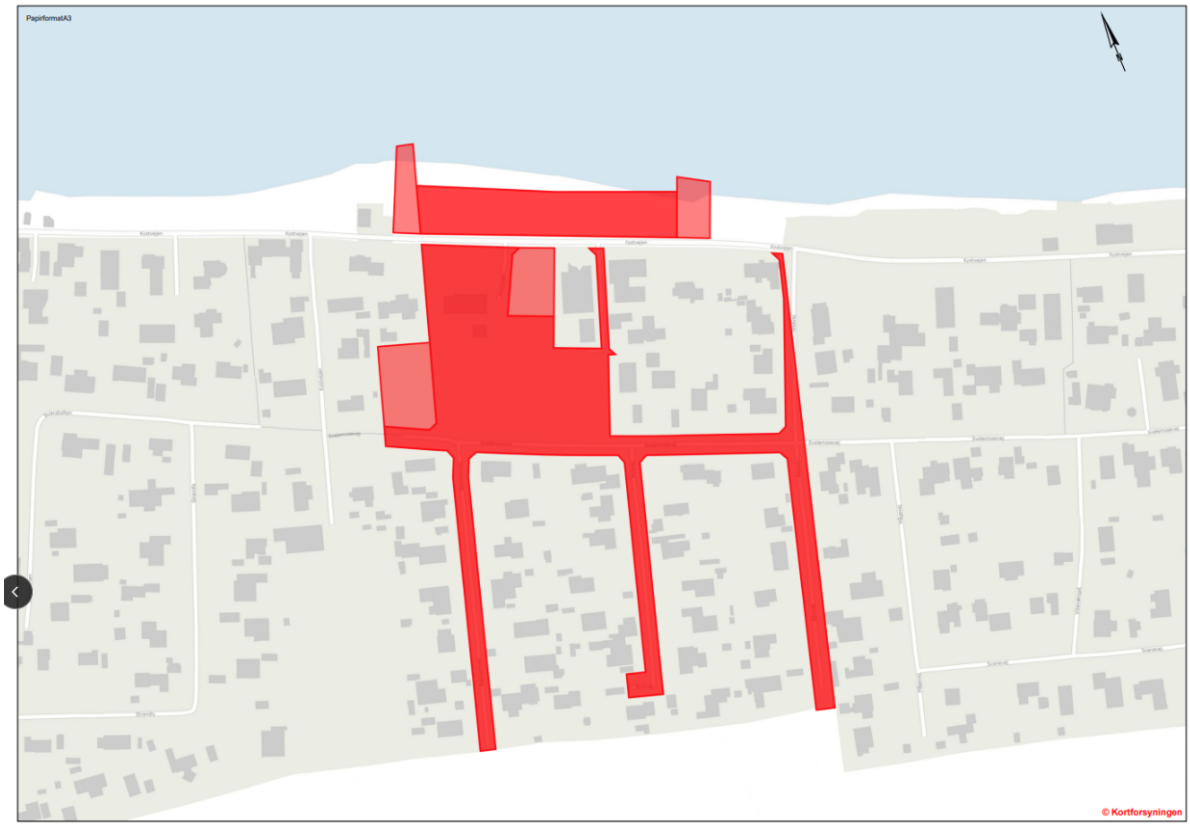
Udviklingsprojekt i et attraktivt kystområde

Stevns Kommune udbyder et samlet projektområde med mulighed for udvikling af op til seks sommerhusgrunde i et attraktivt kystnært område ved Strøby Strand.

Ejendommen omfatter den eksisterende helårsbolig på Kystvejen 270, tilhørende arealer, vejarealer samt kystnære arealer. Lokalplan 207 giver mulighed for enten at bevare den eksisterende bolig og etablere fire sommerhusgrunde eller udvikle området med op til seks sommerhusgrunde.

Den samlede ejendom består af matr.nr. 21 ev, 21 b, 21 el, 21 em, 21 bt og 21 af Strøby By, Strøby. Det bebyggede areal er på 186 m², med et boligareal på 264 m².

Området udgør en sjælden mulighed for at udvikle et samlet sommerhusprojekt i første række til kysten på Stevns.



Billedet viser det samlede areal udbudt til salg markeret med rød. Arealet indeholder ubebygget areal, bebygget areal, strandareal og vej.

Udbudsoplysninger

Samlet areal	19.310 m²
Udviklingsmulighed	Op til 6 sommerhusgrunde
Eksisterende bolig	264 m²

Lokalplan	Lokalplan 207
Mindstepris	**10.167.000 kr.**
Udbud	Offentligt udbud
Udbudsperiode	23.11.2026 - 30.11.2026

Udbudsfristen er ikke en endelig skæringsfrist, men er den dato der begyndes at behandle indkomne købstilbud. Det er derfor muligt af afgive købstilbud efter udbudsperioden.

Den eksisterende helårsbolig består af to lejemål hvoraf det ene er udlejet. Lejemålet følger med ejendommen.

Projektets styrker

- Attraktiv kystnær beliggenhed ved Strøby Strand
- Mulighed for udvikling af op til seks sommerhusgrunde.
- Lokalplanen er vedtaget og fastlægger områdets udviklingsmuligheder.
- Kombination af byggegrunde, friarealer og kystnær beliggenhed skaber et attraktivt udgangspunkt for et samlet udviklingsprojekt.

UDVIKLINGSMULIGHEDER

Lokalplanens rammer og Kommuneplan

Lokalplan 207 giver mulighed for en samlet udvikling af området med fokus på arkitektonisk kvalitet og respekt for områdets landskabelige værdier.

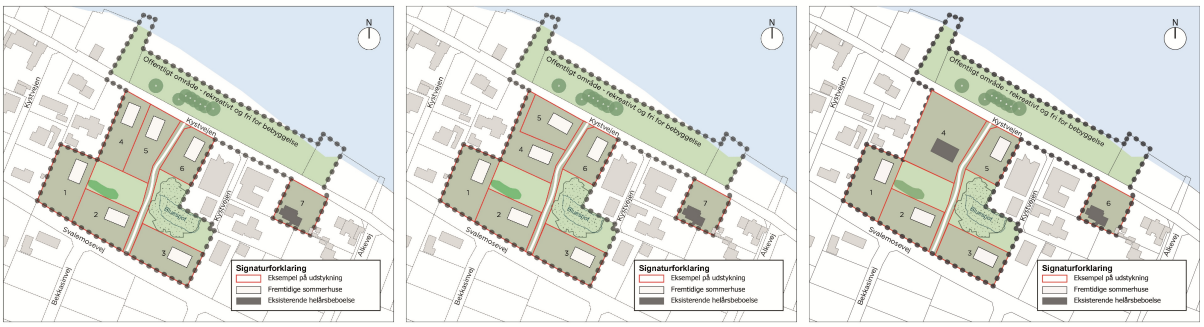
Stevns Kommuneplan 2025-2037 findes på Stevns.dk

Scenarie 1

- Bevarelse af eksisterende helårsbolig.
- Udstykning af fire sommerhusgrunde.

Scenarie 2

- Udstykning af op til seks sommerhusgrunde.



Figuren viser 3 eksempler på udstykningsforslag - fra lokalplan 207.

Som led i lokalplanen skal dele af området indrettes som offentligt tilgængeligt rekreativt friareal. Området skal samtidig rumme en offentlig sti gennem området og bidrage til håndtering af overfladevand.

Vurdering af indkomne tilbud

Stevns Kommune vil vurdere tilbuddene på baggrund af både pris og projektindhold. Der vil blandt andet blive lagt vægt på:

- Arkitektonisk variation mellem sommerhusene.
- Tidsplan for projektets gennemførelse.
- Etablering af offentlig sti og rekreative friarealer.
- Projektorganisation og finansiering.
- Realiseringsevne og dokumentation for projektets gennemførelse.

UDBUDSVILKÅR OG KØBSTILBUD

Ejendomsoplysninger

Oplysning	Data
Samlet areal	19.310 m²
Heraf vejareal	6.932 m²
Eksisterende boligareal	264 m²
Lokalplan	Lokalplan 207
Anvendelse	Sommerhusområde
Salgsform	Offentligt udbud
Mindstepris	**10.167.000 kr.**

Udbudsvilkår

- **Ejendommen sælges samlet.**
- Tilbud vurderes på en samlet vurdering af pris og projekt. Til vurdering af projektet vil udover prisen indgå:

    - Alle grunde udstykkes og bebygges i henhold til lokalplan 207.
    - Arkitektonisk variation mellem sommerhusene.
    - Tidsplan for realisering af hele projektet, herunder anlæg af sti med offentlig adgang og grønt friareal - købers forpligtelse.
    - Projektorganisation og plan for realisering herunder finansiering.
- Udstykning, byggemodning og projektgennemførelse sker for købers regning og risiko.
- Der er pligt til at påbegynde opførelsen af byggeri på arealet indenfor 2 år efter overtagelsesdagen.
- Hvis byggepligten ikke overholdes, er Stevns Kommune berettiget til at kræve ejendommen eller dele heraf tilbageskødet til kommunen for købers regning og til den oprindelige købesum.
- Grunden eller dele heraf må ikke videreoverdrages i ubebygget stand.
- Arealet kan ikke købes til sammenlægning.
- Stevns Kommune kan forkaste alle indkomne tilbud.

Vurdering af indkomne tilbud

Stevns Kommune vil vurdere tilbuddene på baggrund af både pris og projektindhold. Købstilbud skal indeholde følgende:

- Projektbeskrivelse.
- Tidsplan for projektets gennemførelse, herunder etablering af offentlig sti og rekreative friarealer.
- Projektorganisation og finansiering.
- Realiseringsevne og dokumentation for projektets gennemførelse.

Offentligt udbud

Ejendommen udbydes efter reglerne om offentligt udbud. Den anførte pris er en mindstepris, og salget er betinget af politiske godkendelse.

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 22.03.1921 - Dok om vej mv
Nr. 2 lyst d. 08.01.1941 - Dok om byggelinier mv
Nr. 3 lyst d. 20.09.1946 - Dok om ejendommen tillægges navnet "Søvold"
Nr. 4 lyst d. 03.07.1958 - Dok om færdselsret mv
Nr. 5 lyst d. 23.07.1958 - Dok om færdselsret mv
Nr. 6 lyst d. 21.01.1959 - Dok om færdselsret mv
Nr. 7 lyst d. 21.01.1959 - Dok om vej mv
Nr. 8 lyst d. 20.05.1961 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv samt mv, Ikke til

hinder for prioritering
Nr. 9 lyst d. 14.11.1994 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen

Billeder af den samlede ejendom området

Strandgrund





Udsigt fra strandgrund til ejendom og ubebygget areal



Ubebygget areal







Miljø omkring ejendommen





