

# Hvidbog

Lokalplan nr. Tillæg 1 til Lokalplan 189 - Tillæg 1 til Lokalplan 189

Stevns Kommune

Offentlig høring d. - d.

## Høringssvar

Id: 263

# lokalplan 189

---

**Dato:** 2-7-2024

Vi har registreret følgende:

Vort reg.id: 263

Afsenderdetaljer:

Per Clausen

kystvejen 116

4600 Køge

Tlf.: 21651659

E-mail: per.l.clausen@gmail.com

---

## Høringssvar

Hej

Jeg (vi) er meget glade for at det bliver præciseret meget klart at der ikke må bygges højt og maksimalt 30 cm. over terræn. Det betyder at vi undgår indkigs gener, som ellers ville være tilfældet, da vi er klar over det dem der bor bagved os har søgt om dispensation for denne regel.

Dette ville give indkigs gener for både Kystvejen 116 og 118.

mvh. Per Clausen

---

## Resume af høringssvar

Borgereen er glad for at det bliver præciseret at der ikke må bygges højt og maksimalt 30 cm. over terræn.

så undgås indkigs gener. som ellers ville være tilfældet,

Borgeren bor foran den borger der har søgt om dispensation for denne regel.

Borgeren vurderer at en evt tilladelse ville give indkigsgener for Kystvejen 116 og 118.

---

## Kommunens svar

Borgeren vil blive direkte påvirket af det påtænkte byggeri på Brinken 89. Borgeren er positiv overfor at Lokalplantillægget forhindrer det påtænkte byggeri.



## Høringssvar

Id: 264

# Økonomi

Dato: 6-7-2024

Vi har registreret følgende:  
Vort reg.id: 265  
Afsenderdetaljer:  
Thomas Meldgaard Petersen  
Søndre Alle 41  
4600 Køge  
Tlf.: 40509300  
E-mail: tmeldgaardp@gmail.com

## Høringssvar

Jeg skriver for at udtrykke min modstand mod det foreslåede tillæg 1 til Lokalplan 189, især med fokus på de økonomiske konsekvenser, denne plan vil have for nuværende og fremtidige husejere i området.

Økonomiske Bekymringer:

- Øgede Byggeomkostninger:** Kravet om, at facadematerialer og tagmaterialer skal være identiske med eksisterende materialer, vil unægteligt medføre øgede omkostninger for husejere. Mange ældre huse har materialer, der enten er svære at finde eller meget dyre. Dette krav begrænser husejerne fra at vælge mere økonomiske og moderne materialer, som kunne have reduceret omkostningerne ved ombygning og tilbygning.
- Begrænsning af Økonomisk Overkommelig Renovering:** Restriktionerne på overgangen mellem væg og tag samt højdebegrænsninger for tagrygningen på tilbygninger kan kræve specielle konstruktionsløsninger, som er dyre at implementere. Husejere, der ønsker at udvide deres boliger, vil stå overfor unødvendigt høje omkostninger, hvilket kan afholde dem fra at gennemføre vigtige forbedringer og vedligeholdelse.
- Negative Indvirkninger på Boligmarkedet:** De strenge regler omkring bygningens æstetik kan afskrække potentielle købere, som ser begrænsningerne som en ekstra økonomisk byrde. Dette kan føre til en nedgang i ejendomsværdierne i området, da boliger med restriktive byggekrav typisk er mindre attraktive på markedet. En nedgang i ejendomsværdierne vil have en negativ økonomisk effekt på hele lokalsamfundet.
- Manglende Flexibilitet i Design og Funktionalitet:** Ved at diktere specifikke materialer og strukturelle højder, begrænser lokalplanen mulighederne for innovative og omkostningseffektive løsninger, der kunne have gjort bygninger mere energieffektive og funktionelle. Dette kan føre til højere driftsomkostninger på længere sigt, da husejere ikke kan drage fordel af moderne byggemetoder og materialer, som kunne reducere energi- og vedligeholdelsesomkostninger.

Anbefalinger:

- Genovervej de specifikke krav til facadematerialer og tagmaterialer, så husejere har mulighed for at vælge økonomisk overkommelige og tilgængelige alternativer.
- Tillad mere fleksibilitet i byggehøjder og overgangsdetaljer, så husejere kan implementere ombygninger og tilbygninger uden unødvendigt høje omkostninger.
- Indfør incitamenter for brug af moderne, energieffektive materialer og teknikker, der kan reducere både bygge- og driftsomkostninger.

Ved at tage hensyn til de økonomiske byrder, som disse regler pålægger husejere, kan vi skabe en mere bæredygtig og økonomisk overkommelig lokalplan, der gavner hele samfundet.

## Resume af høringssvar

1. Vil medføre øgede omkostninger for husejere.

Genovervej krav til materialer, så der er mulighed for at vælge økonomisk overkommelige alternativer.

2. Restriktionerne kan kræve specielle konstruktionsløsninger, som er dyre at implementere.

Tillad fleksibilitet, så husejere kan ombygge og tilbygge uden unødvendigt høje omkostninger.

3.Reglerne kan afskrække købere, som ser dem som en økonomisk byrde, hvilket kan medføre en nedgang i ejendomsværdierne i området.

Tillad fleksibilitet, så husejere kan ombygge og tilbygge uden unødvendigt høje omkostninger.

4.Specifikke materialer og strukturelle højder, begrænses mulighederne for innovative og omkostningseffektive løsninger,

Indfør incitamenter for brug af moderne, energieffektive materialer og teknikker, der kan reducere bygge- og driftsomkostninger.

Ved at tage hensyn til de økonomiske byrder, som disse regler pålægger husejere, kan vi skabe en mere bæredygtig og økonomisk overkommelig lokalplan, der gavner hele samfundet.

---

### **Kommunens svar**

1.Tillæggets §§ sikrer den eksisterende bebyggelses udtryk, bebyggelsen er som helhed ret traditionel henimod det materialemæssigt stilfærdige, det er derfor svært at se begrænsningerne som specielt byrdefulde.

2.Tillæggets §§ sikrer den eksisterende bebyggelses udtryk, bebyggelsen er som helhed ret traditionel byggeteknisk, det er svært at se de specielle konstruktionsløsninger som indsigelsen forestiller sig.

3.Det at tillæggets §§ sikrer en rimelig harmonisk bebyggelse kan være med til at holde boligpriserne oppe fordi området fremstår som attraktivt.

4.Tillæggets §§ er udformet for at sikre at lokalplanområdet bevarer sine nuværende kvaliteter, derfor er der opsat begrænsning for højder og brug af materialer, ved ombygning af eksisterende huse så de også i fremtiden fremstår harmoniske. Ved nybyggeri er der meget få begrænsninger materialemæssigt så der er der rig lejlighed til at udforske innovative bæredygtige og moderne byggeteknikker.

## Hørings svar

Id: 265

# Teknik

Vi har registreret følgende:  
Vort reg.id: 265  
Afsenderdetaljer:  
Thomas Meldgaard Petersen  
Søndre Alle 41  
4600 Køge  
Tlf.: 40509300  
E-mail: tmeldgaardp@gmail.com

Dato: 6-7-2024

## Hørings svar

Jeg skriver for at udtrykke min modstand mod det foreslåede tillæg 1 til Lokalplan 189, med særlig fokus på de tekniske aspekter og konsekvenser, som denne plan vil medføre.

Tekniske Bekymringer:

- Begrænsning af Byggematerialer:** Kravet om, at facadematerialer og tagmaterialer skal være identiske med de eksisterende materialer, begrænser anvendelsen af moderne og teknologisk avancerede byggematerialer. Disse nye materialer kan ofte tilbyde forbedret holdbarhed, isolering og bæredygtighed. Ved at pålægge restriktioner, der kræver brug af ældre materialer, går vi glip af muligheden for at opgradere bygningsmassen til en mere teknologisk avanceret standard.
- Forældede Byggemetoder:** Restriktionerne på overgangen mellem væg og tag samt højden på tagrygningen kan tvinge bygherrer til at anvende forældede byggemetoder. Moderne byggeteknikker, som inkluderer innovative tagdesigns og vægovergange, kan forbedre bygningernes energieffektivitet og strukturelle integritet. Begrænsning af disse teknikker kan medføre ineffektive konstruktioner, der ikke lever op til nutidens teknologiske standarder.
- Manglende Flexibilitet i Arkitektonisk Design:** De strenge regler omkring bygningens udseende og dimensioner kan hæmme kreativiteten og fleksibiliteten i arkitektonisk design. Avancerede designløsninger, der integrerer smart teknologi og bæredygtige materialer, kan tilbyde betydelige fordele med hensyn til energibesparelse og levetid for bygningerne. Ved at pålægge ensartethed og restriktioner forhindres implementeringen af disse teknologisk avancerede løsninger.
- Kompatibilitet med Energiteknologier:** De foreslåede begrænsninger kan gøre det vanskeligt at integrere moderne energiteknologier såsom solpaneler, grønne tage og andre energibesparende løsninger. Mange af disse teknologier kræver specifikke konstruktioner og materialer, der måske ikke er i overensstemmelse med de eksisterende krav. Dette kan forhindre husejere i at drage fordel af teknologier, der reducerer energiforbrug og miljøpåvirkning.

Anbefalinger:

- Tillad brug af moderne byggematerialer, der tilbyder forbedret holdbarhed, isolering og bæredygtighed, selvom de adskiller sig fra de eksisterende materialer.
- Giv mulighed for anvendelse af avancerede byggeteknikker, der kan forbedre bygningernes energieffektivitet og strukturelle integritet.
- Skab fleksibilitet i de arkitektoniske designkrav, så innovativ og teknologisk avanceret arkitektur kan fremmes.
- Fremme integrationen af moderne energiteknologier ved at tillade nødvendige konstruktioner og materialer, der understøtter disse teknologier.

Ved at tage hensyn til de teknologiske muligheder og fordele, kan vi skabe en lokalplan, der fremmer innovation, bæredygtighed og moderne byggeteknikker, hvilket vil være til gavn for både nuværende og fremtidige generationer.

## Resume af høringssvar

1. Kravet om, at facadematerialer og tagmaterialer skal være identiske med de eksisterende materialer, begrænser anvendelsen af moderne og teknologisk avancerede byggematerialer.

Tillad brug af moderne byggematerialer.

2. Restriktionerne på overgangen mellem væg og tag samt højden på tagrygningen kan tvinge bygherrer til at anvende forældede byggemetoder.

Giv mulighed for anvendelse af avancerede byggeteknikker.

3. De strenge regler omkring bygningens udseende og dimensioner kan hæmme kreativiteten og fleksibiliteten i arkitektonisk design.

Skab fleksibilitet i de arkitektoniske designkrav.

4. De foreslåede begrænsninger kan gøre det vanskeligt at integrere moderne energiteknologier såsom solpaneler, grønne tage og andre energibesparende løsninger.

Fremme integrationen af moderne energiteknologier.

Tag hensyn til de teknologiske muligheder og fordele, og skab en lokalplan, der fremmer innovation, bæredygtighed og moderne byggeteknikker.

---

### **Kommunens svar**

1. Tillæggets §§ er udformet for at sikre at lokalplanområdet bevarer sine nuværende kvaliteter, derfor er der opsat begrænsning for brug af materialer.

2. Tillæggets §§ er udformet for at sikre at der fortsat bygges lavt i lokalplanområdet, derfor er der opsat højdebegrænsninger.

3. Tillæggets §§ er udformet for at sikre at lokalplanområdet bevarer sine nuværende kvaliteter også de arkitektoniske, derfor er der opsat begrænsning for højder og brug af materialer.

4. Tillæggets §§ er udformet for at sikre at lokalplanområdet bevarer sine nuværende kvaliteter, derfor er der opsat begrænsning for højder og brug af materialer. Men begrænsningerne forhindrer for eksempel ikke brug af varmepumper, flere lag glas i vinduer, øgning af isoleringstykkelse.

Tillæggets §§ er udformet for at sikre at lokalplanområdet bevarer sine nuværende kvaliteter, derfor er der opsat begrænsning for højder og brug af materialer, ved ombygning af eksisterende huse så de også i fremtiden fremstår harmoniske. Ved nybyggeri er der meget få begrænsninger materialemæssigt så der er der rig lejlighed til at udforske innovative bæredygtige og moderne byggeteknikker.

## Høringssvar

Id: 266

# Enige i den præcisering tillægget lægger op til

---

Dato: 7-8-2024

"Grundejerforeningen Lendrumgård" <gflendrumgaard@gmail.com>  
"}Plan" <plan@stevns.dk>  
07-08-2024 08:27  
Vedr. Borgermødet 06.08.2024

## Høringssvar

Grundejerforeningen Lendrumgård ønsker at fremkomme med følgende høringssvar i forhold til tillæg til Lokalplan 189.

På baggrund af borgermødet den 06.08.2024, hvor intentionen for tillægget til lokalplanen blev forelagt, erklærer vi os enige i den præcisering, tillægget lægger op til.

Der var en lang debat op til vedtagelsen af lokalplan 189, hvor vores forening sammen med 3 andre foreninger var inddraget.

Det er derfor vigtigt for os, at hensigten ikke bliver udvandet, men derimod fastholdt, som vi ser tillægget er udtryk for.

Venlig hilsen

På vegne af Grundejerforeningen Lendrumgård  
Dorte Weng

---

## Resume af høringssvar

Grundejerforeningen Lendrumgård erklærer vi os enige i den præcisering, tillægget lægger op til. Det er vigtigt at hensigten ikke bliver udvandet, men derimod fastholdt, som tillægget er udtryk for.

---

## Kommunens svar

Forvaltningen anerkender at Grundejerforening **Lendrumgård** er positiv overfor Lokalplantillægget.



## Høringssvar

Id: 272

# Høringssvar på Tillæg til Lokalplan 189

---

**Dato:** 22-8-2024

---

## Høringssvar

Vi har registreret følgende:

Vort reg.id: 272

Afsenderdetaljer:

Grundejerforeningen Brinken v/ Jakob Splidsboel - formand  
Brinken 50

4600 Strøby Egede

Tlf.: 27207007

E-mail: grfbrinken@gmail.com

På vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Brinken ønsker vi at tilkendegive vores støtte til Tillæg til Lokalplan 189. Tillægget vurderes at være nødvendigt for at sikre, at de oprindelige planer og intentioner i Lokalplan 189 overholdes, hvilket er af stor betydning for vores lokalområde.

Det er særligt vigtigt for os, at tillægget til Lokalplan 189 sikrer en passende regulering af byggeriets højde, så vi undgår gener som indkig fra naboer og samtidig bevarer de visuelle udtryk i vores område. Bevarelsen af det grønne udtryk er ligeledes af betydning for os, og vi ser positivt på, at tillægget understøtter dette.

Vi opfordrer derfor Stevns Kommune til at vedtage Tillæg til Lokalplan 189, så vores lokalområde kan udvikle sig på en måde, der respekterer vores ønsker om visuelle kvaliteter og naboskabsrelationer.

Med venlig hilsen,

For bestyrelsen for Grundejerforeningen Brinken

Jakob Splidsboel

Formand

Brinken 50

---

## Resume af høringssvar

Opfordrer Stevns Kommune til at vedtage Tillæg til Lokalplan 189, så lokalområdet kan udvikle sig på en måde, der respekterer vores ønsker om visuelle kvaliteter og naboskabsrelationer.

---

## Kommunens svar

Forvaltningen anerkender at Grundejerforening Brinken er positiv overfor Lokalplantillægget