

728. Lokalplan nr. 210 for Højeruplund/Vedtagelse-Beslutning

01.02.05-P16-11-23

RESUME

Forvaltningen fremlægger forslag til behandling af indsigelser, kommentarer og ændringsforslag, der er indkommet i første høringsperiode og ved den fornyede høring, samt indstiller til endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan 210 Højeruplund

SAGENS GANG

Udvalget for Plan, Miljø og Teknik

INDSTILLING

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Lokalplan 210 Højeruplund vedtages med de foreslåede ændringer
2. Forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser inden offentliggørelsen

BESLUTNING

Udvalget godkender indstillingen.

BESKRIVELSE AF SAGEN

Forvaltningen fremlægger forslag til behandling af indsigelser, kommentarer og ændringsforslag, der er indkommet i den første høringsperiode og ved den fornyede høring, samt indstiller til endelig vedtagelse af Lokalplan 210 Højeruplund., bilag 1-4.

Sagsforløb

Lokalplanen blev opstartet på Plan, Miljø og Teknik udvalgets møde den 7. juni 2022. Det lange sagsforløb afspejler en kompliceret sag, hvor delprocesser er indbyrdes afhængige, hvor lang sagsbehandlingstid hos Kystdirektoratet forlænger arbejdet og hvor en stormflod undervejs medførte at flere centrale elementer har skullet genovervejes og replanlægges.

En tidslinje, som beskriver processkridt fra Stevns Kommune fik forsøgstilladelsen i 2015 og frem til vedtagelse af lokalplanen, er vedlagt ved bilag 6.

Lokalplan

Formålet med lokalplanen er at give området et arkitektonisk, funktionelt og oplevelsesmæssigt løft ved blandt andet en reorganisering af området samt ved tilføjelse af nye funktioner og forbedring af de eksisterende. Lokalplanen muliggør at der kan etableres en ny trappe på klintekanten og langs stranden, ny placering af parkeringsplads, etablering af en ny adgangsvej, etablering af en ny legeplads samt en ændret anvendelse af den tidligere museumsbygning til overnatningssted samt kulturelle og rekreative aktiviteter.

Den tidligere museumsbygning er kun overordnet rammelagt i nuværende lokalplan og der vil efterfølgende blive udarbejdet en lokalplan med bestemmelser som blandt andet omhandler udformning og omfang ved en ændring af den tidligere museumsbygning til overnatningssted.

Lokalplanen skal derudover sikre områdets naturmæssige, landskabelige og rekreative interesser samt offentlighedens adgang til området.

Forslag til Lokalplan 210 er vedlagt ved bilag 1.

Forsøgsordning og strandbeskyttelseslinje

Kystdirektoratet har den 5. september 2025 meddelt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 15 til strandbeskyttelseslinjen til projekter i Højeruplund under forsøgsordningen, jf. Planlovens § 5. Højerup Borgerforening og Danmarks Naturfredningsforening har d. 1. og 4. oktober 2025 påklaget denne afgørelse. Klagen vurderes ikke have opsættende virkning, for så vist angår endelig vedtagelse af lokalplanen. Lokalplanen kan således godt vedtages, men projekterne i lokalplanen kan ikke igangsættes, med mindre klagenævnet beslutter andet eller der ligger en afgørelse, som afviser klagen.

Miljøvurdering og sammenfattende redegørelse

Der har været gennemført en miljøvurdering af lokalplanen. I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse. Den sammenfattende redegørelse beskriver, hvordan der er taget hensyn til den forventede miljøpåvirkning og hvordan der er taget hensyn til miljøpåvirkningen i forbindelse med behandling af de indkomne bemærkninger.

Den sammenfattende redegørelse er vedlagt ved bilag 5.

HØRING

Forslag til Lokalplan 210 Højeruplund har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 25. august til den 20. oktober 2023. Stormfloden i oktober 2023 betød så store ændringer på det areal hvor trappen skal etableres, at det var nødvendigt at udarbejde en ny Miljøvurdering. En ny miljøvurdering har i begrænset omfang betydning for det udarbejdede lokalplansforslag. Det er overvejende kortbilag som er blevet opdateret med et nyt trappetrace. Derudover er der indsat rettelser som vedrører resultatet af miljøvurderingen, herunder beskrivelse af afværgeforanstaltninger i forhold til bilag IV arter. Det tilrettede forslag til Lokalplan 210 med tilhørende Miljørapport blev udsendt i 8 ugers offentlig høring i perioden den 15. januar til 12. marts 2025.

Der er i høringsperioden indkommet 7 høringssvar fra:

1. Danmarks Naturfredningsforening v. Michael Kruse
2. Verdensarvskontoret
3. Camilla Solkær Buskov og Christian Warring Christensen-Dalsgaard
4. Hans Holmstrøm
5. Kirsten Vangsgaard
6. Anne og Flemming Let
7. Højerup Borgerforening v. Anita Pedersen

I den fornyede høring er der indkommet 2 høringssvar til Lokalplan 210, hvoraf det første overvejende er identisk med tidligere fremsendte høringssvar nr. 7. De to høringssvar indeholder ikke kommentarer til ændringerne der er foretaget i lokalplanen i forhold til den fornyede høring.

De indkomne høringssvar er fra:

1. Højerup Borgerforening v. Anita Pedersen
2. Christian Warring Christensen-Dalsgaard

Mindre justeringer af trappe projekt

Foruden de indkomne høringssvar har forvaltningen nedenstående kommentar. Stormfloden i oktober 2023 betød, at det oprindelige trappeprojekt ikke kunne gennemføres, da trappen ikke længere kunne fastgøres som tænkt. I stedet for blev der arbejdet på at fastgøre trappe og gangbro på flere betonfundamenter langs klinten. Forløbet af gangbroen ændredes også en smule og blev mere parallel med klinten end tidligere, hvor gangbroen fulgte den gamle fodsti.

Efter den fornyede høring har det i forbindelse med detailprojekteringen vist sig at være nødvendigt at foretage mindre justeringer i projektet. I forbindelse med den fortsatte detailprojektering kan det vise sig, at yderligere justeringer er nødvendige. Justeringerne er overvejende af teknisk karakter og har ingen væsentlig betydning for, hvordan trappen samlet kommer til at fremstå. Justeringerne omhandler overvejende om fundering af trappe og gangbro, herunder antal af fundamenter. Justeringerne kommer ikke til at have betydning for hvordan trappen og gangbroen kommer til at fremstå, herunder tilpasning til klinten og Gl. Højerup Kirke eller hensynet til naturen, herunder bilag IV arter. Traceet på den sidste del af trappen er ligeledes ændret og forlænget, så den føres ned til stranden, som i det oprindelige forslag. Denne del af gangbroen etableres på skruefundamenter, som er mindre synlige.

Forvaltningen har foretaget en vurdering af høringssvarene, herunder ovenstående justeringer i forhold til trappeprojektet, jf. hvidbogen og foreslår, at der foretages følgende ændringer i lokalplanen i punkt form:

1. Skiltning i forhold til gældende skiltekoncept og ændringer i teksten relateret til skiltning
2. Placering af varmepumpe til mulige placering i tilknytning til bygningen og rettelser på kortbilag
3. Stevns Klint Trampesti med tilføjelsessti synliggøres på relevant kortbilag
4. Krav til afskærmende beplantning, herunder krav til pleje og genplantning
5. Forklarende og uddybende tekstændringer f.eks. tilføjes UNESCO verdensarv
6. Supplerende beskrivelser i redegørelsesdelen, som omhandler omgivelser, fredet sti, behov for ansøgning om dispensation fra fortidsmindebeskyttelse.
7. Tilrettede bestemmelser i forhold til trappe og gangbro og supplerende billedmateriale
8. Opdaterede kortbilag

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer er af en sådan karakter, at det ikke kræver en fornyet høring af forslaget.

De indkomne høringssvar og forvaltningens behandling af høringssvarene fra den første og den fornyede høring er vedlagt sagen i skemaform.

RETSGRUNDLAG

Planloven

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

ØKONOMISKE KONSEKVENSER OG FINANSIERING

Ikke relevant for sagen.

BILAG

- [Bilag 1 Forslag til Lokaplan nr. 210](#)
- [Bilag 2 Hvidbog Fornyset Høring](#)
- [Bilag 3 Hvidbog Høring](#)
- [Bilag 4 Høringssvar lokalplan 210](#)
- [Bilag 5 Sammenfattende redegørelse](#)
- [Bilag 6 Tidslinje](#)