

Hvidbog Lokalplan 210 Højeruplund – Fornyet høring fra 15. januar til 12. marts 2025

Id	Afsender	Resume af høringssvar	Forvaltningens kommentarer	Forvaltningens indstilling
1A	Højerup Borgerforening v. Anita Pedersen	Høringssvaret omfatter en skrivelse med en indledende beskrivelse, 69 kommentarer med henvisning til 11 vedhæftede bilag. 1. Nedenstående er resume af afsluttende bemærkninger: 1. Hele lokalplanen er baseret på dispensationer som ikke er givet og det er beklageligt at kommunen fortsætter med at bruge ressourcer på lokalplanen. 2. Henstiller til at lokalplanarbejdet indstilles, indtil alle tilladelser er på plads. Herefter bør der udarbejdes et forslag, som overholder gældende lovgivning. 2. Nedenstående er resume af de indledende bemærkninger: 1. Undrer sig over, at ingen af deres rettelser af fejl og kommentarer er kommet med i det nye forslag. 2. Har været i dialog med Stevns Kommune siden 2014 omkring udvikling af området Højeruplund. Har forsøgt at komme med forslag til trafikregulerende- og anvendelsesforanstaltninger, der skal gøre det tåleligt at bo i byen. Stevns Kommune	En del af punkterne er tidligere indsendt i forbindelse med den tidligere høring. Derfor henvises der til forvaltningens kommentarer fra den tidlige høring. Afsluttende bemærkninger 1. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 2. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. Indledende bemærkninger 1. I høringsskrivelse d. 15. januar 2025 henvises der til, at der ikke er foretaget ændringer i lokalplanen, da høringssvarene ikke er politisk behandlet og der kun er lavet de ændringer, som er nødvendig i forhold til de ændringer, som var afstedkommet af stormfloden. Høringsskrivelse orienterer også om, at tidligere indsendte høringssvar ville blive behandlet i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen og man derfor ikke behøvede at genindsende sit høringssvar. 2. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring.	4.8 Punktet omgivelser i redegørelsesdelen side 9. Tekst ændres fra: Omkring 500 meter vest for området ligger Højerup landsby Til: Omkring 100 meter vest for området ligger Højerup landsby. 4.12 Stier gøres mere synlige på oversigtskortet s. 5 og stier nævnes på kortbilag 2 og 3. 16.13. § 7.1.3 ændres fra: Gelænder og værn kan evt. udføres i andre materialer. Til: Gelænder og værn kan udføres i andre materialer som f.eks. aluminium.

	har ignoreret dette. Forslaget tilsidesætter tidligere forslag og kommentarer. 3. Rodet at lokalplanen er opdelt i to delområder. Forslag til ændringer er vist i vedhæftede forslag, se Bilag 1. 4. Er overrasket over at Stevns Kommune sender et forslag i høring baseret på præmisser som ikke er tilstede. Mener at lokalplanen kun skal gælde for de elementer og det areal som der er givet dispensation til. 5. Mener at forslaget kun skal gælde den oprindelige tilladelse og har på denne baggrund flere kommentarer til forslaget, herunder at det skal konsekvensrettes. Nedenstående er resume af kommentarer til udkastet samlet i temaer og henvisning til kommentar nummer: 3. Konsekvensrettelse af lokalplan Dette gælder kommentarerne 1+2+3+5+6+9+14+15+16+17+31+35+36 +37+39+40+44+45+58+59+60+61+62+63 +67 Kommentarerne omfatter helt konkrete ændringer til lokalplanen på baggrund af: 1. At arealudvidelse ikke er godkendt og parkering, busparkering og adgangsvej derfor skal udgå. 2. At projektet ikke er igangsat og forsøgsordningen derfor er udløbet	3. Lokalplan 210 er en rammelokalplan for så vidt angår overnatningsbygningen. En rammelokalplan bruges når det ønskes at fastlægge de overordnede rammer for et område. Da projektet omkring overnatningsbygningen på daværende tidspunkt ikke var så langt fremme, at der kunne laves en detaljeret lokalplan, blev det besluttet at opdele lokalplanen i to. En rammelokalplan giver ingen byggeret og derfor skal der efterfølgende vedtages en detaljeret lokalplan for overnatningsbygningen. 4. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 5. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. Kommentarer til udkastet samlet i temaer og henvisning til kommentar nummer 3. Konsekvensrettelse af lokalplanen 1. Arealudvidelse er en del af forsøgsordninger. 2. Stevns Kommune har været i løbende dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen (tidligere Erhvervsstyrelsen) om forsøgsprojektet i Boesdal og Højerup. Dette gælder både dokumentation af påbegyndelse i begge delområder, men også i forhold til at dokumentere at	Derudover tilføjes en note: Trappe, gangbro og formidlingselementer skal holdes i en nuance, der matcher klintens farver. 22.33 Punkter VVM i redegørelsesdelen s. 22 ændres fra: Ved ombygning af museumsbygningen ti. overnatningsbygning skal der udarbejdes en VVM-screening. Til: En ændring af den eksisterende bygning til overnatningsbygning kræver udarbejdelse af en lokalplan. Inden ombygning af overnatningsbygningen skal projektet VVM-screenes. Derudover medfører høringssvaret ikke ændringer i lokalplanen
--	---	--	--

	3. At der ikke er givet tilladelse til en overnatningsbygning og Kystdirektoratet tidligere har oplyst, at der kan forventes at blive givet afslag på etablering af hotel. 4. At alt omkring område B skal udgå da det har sin egen lokalplan, her i blandt anvendelsesbestemmelserne. 4. Redaktionelle rettelser og spørgsmål Dette gælder kommentarerne 4+7+8+10 +12 + 68. Kommentarerne omfatter forskellige kommentarer og spørgsmål til teksten. 4. Irrelevant hvem der har givet fondsmidler til projektet. 7. Kirkekæret er ikke en vandingssø, men en oprindelig sø. 8. Højerup landsby ligger ikke 500 meter vest for Højeruplund. 10. Afsnit om lokalplanens indhold omskrives, da de ikke er i overensstemmelse med efterfølgende sider – med henvisning til øvrige kommentarer 12. Hvad menes med stier fra 58 – 63. Bilag 1 + 2 + 3+ 4a +4b +5. Områdegrense skal kun omfatte den oprindelige ansøgning. parkeringspladser til indgange. Hvad er indgange?	processen ikke går i stå. Styrelsen har desuden bekræftet, at forsøgsordningen for begge områder betragtes som igangværende, også selvom der pt. kun er fysiske tiltag i gang i Boesdal Kalkbrud. 3. Der er givet tilladelse til overnatningsbygningen efter forsøgsordningen i 2020. Forsøgsordningen for kyst- og naturturisme, giver mulighed for at dispensere fra planlovens § 5 til projekter som fremmer turisme langs kysterne samt mulighed for blandt andet at dispensere fra strandbeskyttelseslinjen, jf. NBL § 65a. 4. Se. kommentar 2-3 4. Redaktionelle rettelser og spørgsmål 4. Forvaltningen vurderer, at fondsmidlerne og hvem der har givet fondsmidler er en del af baggrunden for lokalplanen og er derfor også beskrevet under baggrund og formål med lokalplanen. 7. Henviser til søens tidligere funktion og ikke dens oprindelse, der både kan være naturlig eller menneskeskabt. 8. Afstanden mellem Højerup og Højeruplund er omkring 100 meter. Forvaltningen foreslår, at det rettes i lokalplanen redegørelsesdel.	
--	--	--	--

	12. Eksisterende stier mangler på kortbilagene. 68. Bilag 6. Fredningen kan ikke slettes som servitut. 5. Strandbeskyttelse og myndighed (31. Projektet er ikke fysisk igangsat indenfor tidsfristen og forsøgsordningen er derfor bortfaldet. Derfor skal der søges om dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen til projekterne. 42. Side 32 § 7.3 Kystdirektoratet er myndighed indenfor området og der skal derfor søges om dispensation til alle hegn, herunder sikkerhedsrækværk. 6. Lokalplan og bonusvirkning (24 + 36) 24. Side 18. Tiltag indenfor strandbeskyttelseslinjen er ikke omfattet af bonusvirkning. 36. Side 27. Bonusvirkning for område B, jf. § 3.2 skal udgå. Der skal ikke gives `blanco tilladelser` til Kulturelle formål. Borgerforeningen ønsker ikke støjende arrangementer. Der bør indføres `mindre` rekreative og kulturelle formål af f.eks. en dags varighed, herunder tilladelse til overnatningsbygning i delområde A, jf. § 3.1.	10. Lokalplanen rettes til hvor det er relevant i forhold til de enkelte kommentarer. 12. Med indgang, menes de steder hvor det er muligt at komme ind i området. 12. Relevante stier er indtegnet på oversigtskortet under området, men kan være svære at se på i den trykte udgave. Forvaltningen foreslår, at stierne gøres mere synlige på oversigtskortet og nævnes på kortbilag 2 og 3. 68. Der aflyses ingen servitutter. Bilag 6 viser de servitutter der er gældende for området. 5. Strandbeskyttelse og myndighed 31. se kommentar 3-2 42. Lokalplanen stiller krav i forhold til planloven. Tiltag der ikke er en del af forsøgsordningen og den tilhørende dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der søges om dispensation hos Kystdirektoratet. Sikkerhedsrækværk i forbindelse med trappe og gangbro er en del af forsøgsordningen. 6. Lokalplan og bonusvirkning 24. Lokalplanen er omfattet af bonusvirkning, jf. planloven og projekterne er en del af forsøgsordningen med	
--	--	--	--

	7. Landskab (18 + 19 + 21 18. Side 15. Voldsom effekt på de landskabelige værdier ved anlæg af parkering og adgangsvej. I strid med kommuneplanens udpegning `Større sammenhængende landskaber` 19. Side 16. Parkering og afskærmende beplantning vil påvirke den landskabelige oplevelse voldsomt. 21. side 16. Lokalplanen er i strid med landskabsanalysen, som siger at udvikling bør ske med største forsigtighed og bebyggelse, skovrejsning og tekniske anlæg bør undgås. 8. Grønt Danmarkskort (20) 20. Side 16. I forbindelse med Grøn trepart skal der udlægges arealer til skov og udyrkede arealer. Der vil ikke kunne etableres tekniske anlæg, herunder p-pladser og veje på arealerne. 9. Natur (25+26+28+30+34) 25. Side 19. Der er mange markfirben ovenfor klinten. Mangler i miljørapporten. 26. Side 19. Modigt at postulere at alle markfirben er omkommet i stormfloden. Tekst bør ændres til nogle er omkommet. 28. Side 20. Det er ikke nok at skrive at vandrefalken måske yngler. Det skal undersøges og beskrives i miljørapporten.	tilhørende dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. 36. Museumsbygningen er opført i 1957 og er allerede godkendt til afholdelse af arrangementer. Antallet af deltagere der kan medvirke i et arrangement, afhænger af hvor mange mennesker bygningen er godkendt til. Tilsvarende regler gælder for landzonetilladelse, såfremt det ikke er et tilbagevendende arrangement. Lokalplanen åbner ikke op for at der kan afholdes yderligere arrangementer i bygningen. Om der i fremtiden vil være ønske om arrangementer, der kræver landzonetilladelse eller er lokalplanpligtigt må der tages stilling til i den givne situation. 7. Landskab 18 + 19 + 21. De landskabelige forhold, herunder forhold til kommuneplanens retningslinjer og landskabsanalysen er både beskrevet i både lokalplanen på s. 16-17 og i miljørapporten. Den landskabelige påvirkning vurderes ikke at have væsentlig negativ påvirkning på opfattelsen af kystlandskabet og de landskabelige interesser. 8. Grønt Danmarkskort 20. Området er ikke udpeget til at indgå i grøn trepart på nuværende tidspunkt. I kommende kommuneplan er området heller ikke udpeget som en del af grøn	
--	--	---	--

	30. Side 21. Der må ikke åbnes op for, at der kan ske en mindre påvirkning af Bilag IV arter indenfor strandbeskyttelseslinjen. 34. Side 22-23. Hvis vandrefalken yngler indenfor området kan arbejdet ikke foregå i sommerhalvåret. 10. Kulturmiljø (22) 22. Side 17 Landsbyen går helt ned til Klinten og kigget gennem alléen bliver ødelagt hvis der etableres parkering. Forslaget er i strid med de værdier der beskrives. 11 Råstofinteresser (23) 23. Side 17 Fredning og strandbeskyttelseslinje gør at der ikke kan udvindes råstoffer i området. 12. Landbrugspligt (29) 29. Side 21. Da der ikke er givet tilladelse til udvidelsen, skal afsnittet omkring landbrugspligt udgå 13. Miljø (57) 57. Der mangler betragtninger og vurderinger omkring støj og støv. 14. Trafik og parkering (11 + 47 + 49 + 50 + 51 + 52 + 53 + 54 + 55 + 64 11. Undrer sig over ind- og udkørsel samt parkering fastholdes, når det vil genere borger i byen. Højerup Borgerforening har	danmarkskort. Området ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen, hvor der ikke må rejses skov. Det vurderes ikke, at projektet forringer naturindholdet eller levesteder og spredningsveje for vide dyr og planter. Forslaget vurderes således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer. 9. Natur 25. Markfirben findes overvejende langs klinten og ikke ovenfor klinten, jf. Naturundersøgelser i Højerup fra 2021. Markfirben er beskrevet i miljørapporten, ligesom der er opstillet afværgeforanstaltninger i forbindelse med anlægsarbejder. 26. Naturundersøgelserne henviser til at stort set alle overvintringssteder for markfirben og stor vandsalamander er forsvundet eller påvirket i en sådanne grad at dyrene er omkommet under stormfloden. Naturundersøgelserne henviser også til, at der er opstået nye rasteområder, som dyrene forventes at indtage. 28. P.t. ved man at vandrefalken ikke yngler ved Højerup. Vandrefalken er beskrevet i Miljørapporten, ligesom der er opstillet afværgeforanstaltninger i forbindelse med anlægsarbejder.	
--	---	--	--

	givet modforslag som meget enkelt og uden gener løser problemet og ønsker at modforslaget anvendes. 47. Side 33 § 7.8 Ønsker at p-pladserne graves ned, hvilket betyder en terrænregulering på 2 til 3 meter. Skal søge om dispensation til terrænregulering hos Kystdirektoratet. 49. Side 35 § 8.2. Henviser til Borgerforeningens tidligere forslag hvor der køres rundt, så man undgår at dem der bor langs Højerup Bygade generes af lygter samt at biler ligger og bakker eller vender. 50. Side 34. § 8.4. Hvis p-pladsen placeres syd for bygningen skal parkeringspladsen graves ned ligesom i Boesdal. Dels for ikke at lave konflikter i landskabet, udsigten for naboerne samt for turisterne på Trampestien. 51. Side 34. Kirken har behov for parkering tæt på kirken. Enten langs kirkemuren, hvor det vil konflikte med fortidsmindebeskyttelseslinjen og strandbeskyttelseslinjen. Alternativt udlægges et antal p-pladser tæt på kirken indenfor det mulige lokalplansområde. 52. Side 34 § 8.4. Ved en torv/pladسدannelse generes der dobbelt trafik, da folk kører ned og sætter af og så tilbage for at parkerer,	30. Bilag IV arter er beskrevet i Miljørapporten og der er opstillede afværgeforanstaltninger. Påvirkningen vil overvejende stamme fra anlægsfasen i form af forstyrrelse. 34. Afværgeforanstaltningerne beskriver hvornår der kan arbejdes i det tilfælde, at der er ynglende vandrefalke indenfor 300 meter fra Højerup. 10. Kulturmiljø 22. Landsbyen tager udgangspunkt i den oprindelige afgrænsning af landsbyen, da der er et ubebygget areal mellem Højerup og Højeruplund. Dette areal er sammen med alléen med til at markere overgangen mellem landsbyen og Højeruplund og bør fastholdes åbent. Formålet med lokalplanen er netop at flytte parkeringspladsen væk fra den centrale del af området for blandt andet at styrke kigget fra alléen til Gl. Højerup Kirke. Det vil også stadigvæk være muligt at se ud over vandet når man kommer ud af landsbyen. 11. Råstofinteresser 23. Området er udlagt til råstofinteresseområde i Råstofplan 2020 for Region Sjælland. Det er Region Sjælland der skal frigive området til andre formål, hvilket der kan søges om ved en realisering af planen.	
--	--	--	--

		hvilket er uhensigtsmæssigt og belaster unødigt. Ønsker at torv/pladسدannelsen skal udgå af lokalplanen. 53. Side 34 § 8.4. Ønsker at al ind- og udkørsel samt parkering ændres, så der køres ind ved museumsbygning og ud på den anden side af bygningen. Undtagen er beboerne Højerup Bygade 33 og 35. 53. P-pladsen skal fastholdes hvor den er i dag og skal den udvides kan det være mellem træerne i arboretet, så tæt på bygningen som muligt. 54. Side 34 § 8.4. Busparkering skal placeres så sydligt som muligt, så busser i tomgang ikke generer naboerne. 55. Side 34 § 8.4. Belægning skal kun være græsmakedam. Ønsker ikke grus, da det støver eller granit. Vi ønsker ikke granitkanter med båse, da vi ønsker at området skal fremstå grønt. 64. Totalt forbud mod overnattende campere skal indarbejdes i lokalplanen. 66. Det fremgår ikke hvor betalingsanlægget skal være. Det foreslåes at ind/udkørsel bommen placeres lige ved udkørslen fra p-pladsen inde i området. 66. Det fremgår ikke hvor elladestandere skal placeres.	12. Landbrugspligt 29. En ændret anvendelse vil kræve at landbrugspligten ophæves, hvilket der skal søges om ved realisering af planen. 13. Miljø 57. Miljø som støj og støv er vurderet i forbindelse med afgrænsningsnotatet til miljøvurderingen og det har ikke afstedkommet behov for yderligere beskrivelse eller bestemmelser. 14. Trafik og parkering 11. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 47. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 49. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring 50. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 51. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 52. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 53. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring.	
--	--	--	--	--

	15. Fortidsmindebeskyttelseslinjen 65. Torv/pladسدannelse kan ikke etableres, såfremt der ikke ligger en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen. Er ikke beskrevet i lokalplanen. 16. Trappe og gangbro (13 + 41) 13. Hvad er andre materialer? Mangler informationer om materialer. 41. Side 32 § 7.1 + kortbilag Placering af trappe. Borgerforeningen ønsker ikke at trappen placeres hen over den nedstyrkede kirkegård af hensyn til gravfreden. Ønsker at trappen placeres mellem skred og bølgebrydere. 17. Madpakkehus og legeplads (4+ 53) 4. Ærgerligt at man ikke er tro mod det oprindelige projekt og fastholder madpakkehuset 53. Legepladsen skal fastholdes hvor den er i dag og forslag til den nye placering skal fastholdes som p-plads. 18. Beplantning (27 + 46) 27. Side 19. Erstatningslæhegn skal etableres førend det eksisterende fjernes. Skal være højt og veletableret førend det eksisterende fjernes, for ikke at påvirke levestederne væsentligt.	54. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 64. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 66. Selskabet Højeruplund oplyser at parkeringsanlægget placeres på parkeringspladsen syd for museumsbygningen og udenfor vendepladsen. 66. Det er ikke et krav, at der skal udpeges p-pladser med elladestandere i forbindelse med lokalplaner, men planlovens § 15 giver mulighed for det. Forvaltningen vurderer, at det er mest relevant at stille krav om anlæg eller forberedelse til elladestandere i forbindelse med nye boligområder og lignende. 15. Fortidsmindebeskyttelseslinjen 65. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 16. Trappe og gangbro 13. Trappen skal udføres i stål. Gelænder og værn kan evt. udføres i andre materialer som f.eks. aluminium. Forvaltningen foreslår at dette tilføjes i bestemmelse § 7.1.3. sammen med en note, der beskriver det overordnede udtryk.	
--	--	---	--

	46a. Side 33 § 7.6 Beplantningen har betydning for naboernes udsigt og derfor må beplantningen kun være 1 meter høj. 46b. Beplantning skal være store planter, så der ikke går 5-10 år førend beplantningen er i rette størrelse 46c. Ny beplantning kræver dispensation fra Kystdirektoratet. 19. Fredet sti (32+48) 32. Side 22. Lokalplanen er i strid med fredningen, da stien langs overnatningsbygningen, som er en del af fredningen ændres og bliver til vej. 48. Side 34 § 8.1 og 8.2 + Bilag 2. Hele afsnittet skal ændres, da stien er en del af fredningen og derfor ikke kan ændres til en vej. 20. Belysning (43) 43. Side 32, § 7.4. Lys på parkeringsplads skal være med sensor. Der skal være dark-sky venlig belysning. 21. Varmepumpe (56) 56. Side 35 § 9.4 Varmepumpe skal udgå, da det vedrører område B. 22. VVM (33) 33. Side 22. Beskrivelse af VVM skal udgå, da det vedrører delområde B.	41. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 17. Madpakkehus og legeplads 4. Der er ikke fundet midler til at etablere et madpakkehus og derfor er det ikke medtaget i lokalplanen. 53. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 18. Beplantning 27. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 46a. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 46b. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 46c. Den viste beplantning i lokalplanen er omfattet af forsøgsordningen, da de er en del af de projekter der har fået tilladelse. 19. Fredet sti 20. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 20. Belysning 43. Der kan kun opsættes belysning, hvor det af sikkerhedsmæssige grunde er nødvendigt. Højeruplund ønsker, at fastholde området uden belysning/Dark Sky og vil opsætte lys med sensorer.	
--	--	---	--

			Lokalplanen stiller krav til nedadrettede lyskilder og lav højde på standerne, for at mindske lyskilden. I lokalplanen er det ikke muligt at stille krav om sensor. 21. Varmepumpe 56. se forvaltnings kommentarer på høringssvaret fra den første høring. 22. VVM 33. Overnatningsbygninger er på bilag 2 i Lov om miljøvurdering af planer og konkrete projekter. Overnatningsbygning skal i forbindelse med et fremtidigt projekt VVM-screenes. Da denne lokalplan ikke giver byggeret forslår forvaltningen, at der henvises til en fremtidig lokalplan for område B.	
2A	Christian Warring Christensen-Dalsgaard	A. Betingelser til forsøgsordning Kriterierne for forsøgsordningen af den 9. november 2015 indeholder kriterier som endnu ikke er opfyldt. Det gælder blandt andet krav om arkitektonisk sammenhæng. B. Opdeling i to lokalplaner Opdeling af området i to lokalplaner medfører at Stevns Kommune via forsøgsordningen kan opnå tilladelser, som ellers ikke er mulig, da tilladelser gives på et mangelfuldt grundlag. Dette uden at beskrive kriterierne for forsøgstilladelsen, hvilket ikke vurderes at være lovligt. Hele	A. Betingelser til forsøgsordning I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen vurderes det at de kriterier, der er opstillet ved forsøgsordningen, er overholdt. Områdets disponering, hvordan det forholder sig til de forskellige bindinger, som beskrevet i lokalplanen redegørelsesdel, samt lokalplanen bestemmelser, er alle med til at sikre at forslaget lever op til de kriterier, der er opstillet i forsøgsordningen. Det gælder også krav om arkitektonisk indpasning. ..	Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen

	området bør være under Lokalplan 210 eller også bør delområde B fjernes og søges separat. C. Krav til arkitektonisk indpasning Den arkitektoniske linje med særlig hensyntagen til naturen og de omkringliggende omgivelser, er ikke påvist i denne lokalplan, da der ikke er fastsat krav til dets udtryk og udformning. D. Negativ påvirkning parkeringsplads Stevns Kommune vurderer at placering af parkeringspladsen i et område ikke vil påvirke det omkringliggende miljø negativt – en vurdering der modsiger Miljø- og Fødeklagenævnets egen vurdering af parkeringspladsens konsekvenser. E. Forsøgsordning ikke gældende Kravet om at projektet skulle være fysisk påbegyndt senest 2 år efter tilladelsen og fortsætte i sædvanligt tempo er ikke opfyldt. F. Vil påklage vedtagelse af lokalplan Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen er blevet ophævet og den nødvendige dispensation er ikke indhentet indenfor fristen. Vil påklage lokalplanen, hvis Stevns Kommune ikke anerkender at forsøgsordningen ikke gælder længere.	B. Opdeling i to lokalplaner Opdeling i to delområdet muliggør ikke, at Stevns Kommune kan opnå tilladelser, der ellers ikke er mulige. Opdeling af lokalplanen i to områder skyldes, at projektet omkring overnatningsbygninger endnu ikke var klar. Lokalplanerne skal stadigvæk leve op til forsøgsordningen. Lokalplan 210 tager stilling til den overordnede disponering af området og medtager dermed også en ændret anvendelse af overnatningsbygningen, men lokalplanen giver ingen byggeret og derfor skal der udarbejdes Lokalplan 219, som gælder for område B og forholder sig til overnatningsbygningen på et mere detaljeret niveau i forhold til udtryk. Det arkitektoniske for overnatningsbygningen fastsættes i Lokalplan 219. Lokalplan 210 giver ikke mulighed for at ændre bygningens udseende eller nedrive den og genopbygge den. C. Krav til arkitektonisk indpasning Se forvaltnings svar i punkt B. D. Negativ påvirkning parkeringsplads Forvaltningen forstår det sådan, at der henviser til sagen om arealoverførsel fra 2021, hvor dispensation fra strandbeskyttelseslinjen efter NBL § 65b til arealoverførsel til adgangsvej og parkering blev ophævet af Miljø- og Fødeklagenævnet med den	
--	---	--	--

			begrundelse at de menneskeskabte indretninger i området vil indebære en negativ indvirkning på oplevelsen af kystlandskabet og at der ud fra luftfotos antageligt kan findes alternative placeringsmuligheder uden for strandbeskyttelseslinjen i rimelig afstand til attraktionerne ved Højerup. Derudover blev der i afgørelsen lagt vægt på, den uønskede præcedensvirkning en dispensation vil kunne medføre. Der er efterfølgende givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen i henhold til NBL § 65a, som blandt andet omhandler forsøgsordninger. Lokalplanen forholder sig til det konkrete projekt med tilhørende landskabelige vurdering og er derfor ikke i uoverensstemmelse med klagenævnets afgørelse. Området er en del af forsøgsordningen og projektet medfører derfor ikke præcedens, da der er givet tilladelse efter NBL § 65a. E. Forsøgsordning ikke gældende Forsøgsordningen er en ordning delt på to adresser – Boesdal Kalkbrud og Højeruplund. Stevns kommune har været i løbende dialog med Plan- og landdistriktsstyrelsen (tidligere Erhvervsstyrelsen) om forsøgsprojektet i Boesdal og Højerup. Dette gælder både dokumentation af påbegyndelse i begge delområder, men også i forhold til at dokumentere at processen ikke går i stå. Styrelsen har desuden bekræftet, at	
--	--	--	--	--

			forsøgsordningen for begge områder betragtes som igangværende, også selvom der pt. kun er fysiske tiltag i gang i Boesdal Kalkbrud. F. Vil påklage vedtagelse af lokalplan Taget til efterretning. Se også forvaltningens svar i punkt E.	
3A	Forvaltningen	1. Mindre justeringer i trappe projektet Lokalplanforslaget blev sendt i en supplerende høring i perioden januar til marts 2025. Baggrunden var at 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 ændres også en smule og bliver mere parallel med klinten end tidligere, hvor gangbroen fulgte den gamle fodsti. Efterfølgende har det i forbindelse med detailprojekteringen vist sig at være nødvendigt at foretage mindre justeringer af projektet. I forbindelse med den fortsatte detailprojektering kan det vise sig, at mindre 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 fundering af trappe og gangbro, herunder antal af fundamenter. Justeringerne kommer ikke til at have betydning for hvordan trappen og	1. Mindre justeringer i trappe projektet Forvaltningen foreslår at bestemmelsen § 7.1.6 tilrettes, så der er overensstemmelser med justeringerne i trappeprojektet, ligesom der i bestemmelsen tages højde for fremtidige justeringer. Redegørelsesdelen ændres tilsvarende og der indsættes to billeder af trappe og gangbro samt evt. et detaljebillede, der viser markering af overgangen til den nedstyrkede kirkegård. Derudover opdateres kortbilag 2 og 3 med det endelige trace.	1. Ændres fra: § 7.1.6 Trappe og gangbro kan etableres på 4-5 betonfundamenter placeret på stranden langs klinten. til: § 7.1.6 Trappe og den centrale del af gangbroen kan etableres på 7-9 betonfundamenter placeret på stranden langs klinten. Hvor det er tekniske påkrævet af hensyn til forsvarlig og stabil fundering kan der efter en konkret vurdering tillades flere eller andre tilpasninger, såfremt trappe og gangbro fremstår med et svævende og let udtryk og som et samlet hele. På en mindre del af trappe og gangbro kan der

		gangbroens 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.		anvendes skruefundamenter. Teksten i punktet Trappe og gangbro opdateres med ovenstående ændringer. Punktet Trappe og gangbro i redegørelsesdelen side 12 tilføjes: To billeder af trappe og gangbro samt et evt. detailbillede, der viser markering af overgangen til den nedstyrtede kirkegård Kortbilag 2 og 3 opdateres med det endelige trace. 
--	--	--	--	---

				
--	--	--	--	---