

# KOMMUNEPLAN- TILLÆG NR. 12 FOR RAMMEOMRÅDE 2E2 ERHVERVSOMRÅDE HÅRLEV SYD

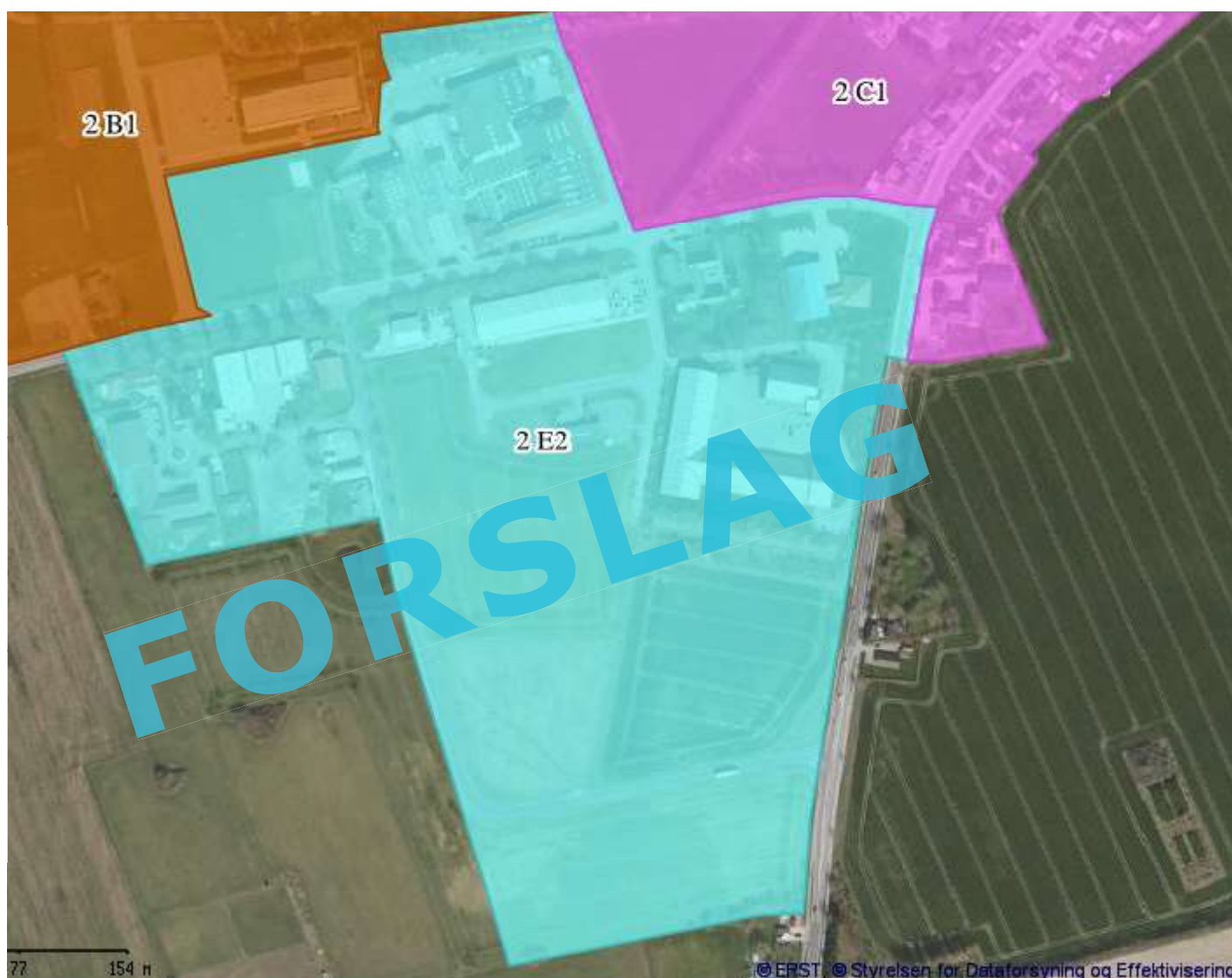
---

**BESKRIVELSE**

ÆNDRING AF BEBYGGELSESPROCENT I RAMMEOMRÅDE 2E2 HÅRLEV SYD

HØRINGSPERIODE 26. JUNI TIL 21. AUGUST 2020

---



## HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for Stevns Kommunes udvikling, såvel i byerne som i det åbne land.

Kommuneplanen for Stevns Kommune revideres hvert fjerde år. Hvis der i den mellemtiliggende periode ønskes ændringer i kommuneplanen, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Forslaget til kommuneplantillægget offentliggøres og sendes i høring, hvor du kan gøre indsigelse.

Dette kommuneplantillæg er i høring fra den 26. juni til den 21. august 2020. Indsigelser, kommentarer og ændringsforslag skal sendes til lokalplan@stevns.dk senest den 21. august 2020.

### KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 12

Adressen er:  
Stevns Kommune  
Rådhuspladsen 4  
4660 Store Heddinge  
eller e-mail: lokalplan@stevns.dk

# KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 12

## TIL STEVNS KOMMUNEPLAN 17

### FORMÅL

Formålet med dette tillæg til Stevns Kommuneplan 17 er, at ændre den maksimale bebyggelsesprocent fra 40 til 45 i rammeområde 2E2 Hårlev.

### REDEGØRELSE

Kommuneplantillægget skal sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen, og den igangværende lokalplanændring, ved tillæg til lokalplan 162, for rammeområde 2E2 Hårlev.

Med kommuneplantillæggets vedtagelse forøges bebyggelsesprocenten for ramme 2E2. Der ændres ikke på andre rammebestemmelser. De eksisterende rammebestemmelserne er gengivet sidst i redegørelsen.

### Forhold til fingerplan 2017

Stevns Kommune er omfattet af Fingerplan 2017 - det øvrige hovedstadsområde. Jf. fingerplanens kapitel 6, §§20-23 kan udlæg af nye byzone arealer i det øvrige hovedstadsområde kun ske når udbygningen har lokal karakter og følger rækkefølgeplanlægningen for den enkelte kommune.

Der vurderes at ændring af rammen er i overensstemmelse med Fingerplan 2017.

### Fordebat

Den pågældende ændring i kommuneplanrammerne er af mindre væsentlig karakter, da der ikke ændres ved den overordnede anvendelse af rammeområdet. Der er derfor ikke lavet en forudgående høring efter planlovens § 23c.

### Habitatdirektivet

Nærmeste Habitatområder er Tryggevælde Ådal og Vallø Dyrehave.

Kommuneplantillægget medfører ingen aktiviteter, som direkte eller indirekte kan have indflydelse på områderne eller deres udpegningsgrundlag.

Stevns Kommune har ikke viden om yngle- eller rasteområder for arter, som er opført på Habitatdirektivets bilag IV arter indenfor lokalplanområdet. De fremtidige aktiviteter forventes ikke, at have en negativ indflydelse på dyrelivet.

### SCREENING FOR MILJØVURDERING

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 448 af 10. maj 2017, § 10 skal der træffes afgørelse om, hvorvidt planer og programmer efter § 8, stk. 2, er omfattet af kravet om miljøvurdering. Stevns Kommune har vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da ændringen af planen ikke medfører en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planen kan påklages til planklagenævnet inden d. 24. juli 2020.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Stevns Kommune via Klageportalen.

# KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 12

## TIL STEVNS KOMMUNEPLAN 17

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Stevns Kommune. Hvis Stevns Kommune fastholder afgørelsen, sender Stevns Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Stevns Kommune. Stevns Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).”

# KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 12

## TIL STEVNS KOMMUNEPLAN 17

### **Rammebestemmelser for rammeområde 2E2 Hårlev**

#### Anvendelse

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.

#### Bebyggelsesprocent

Maksimal bebyggelsesprocent 45 af den enkelte ejendom

#### Bebyggelseshøjde

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).

#### Udstykning

Mindste grundstørrelse 2.000m<sup>2</sup>.

#### Zoneforhold

Byzone.

#### Lokalplaner

Lokalplan nr. 162 og lokalplan 1-13

#### Andet

Der må etableres mindre butikker i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler med et

bruttoetageareal på højst 200m<sup>2</sup> pr. butik. Det samlede maksimale bruttoetageareal til disse

butikker må ikke overstige 600m<sup>2</sup>. Til direkte genbrug på kommunal genbrugsplads kan der

etableres 1 butik på maksimalt 300m<sup>2</sup>, som ikke indgår i det samlede maksimale bruttoetageareal.

Der må etableres butikker med særligt pladskrævende varegrupper med et bruttoetageareal

på højst 4.000m<sup>2</sup> pr. butik. Det samlede maksimale bruttoetageareal for butik-

# KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 12

TIL STEVNS KOMMUNEPLAN 17

# KORTBILAG 1

## RAMMEOMRÅDE 2 E2

