

## 262 Lokalplan og Kommuneplantillæg for Rødvigvej 71 - anmodning

01.02.05-P16-5-20 – BirNie

### Resumé

PMT anmodes om at godkende, at der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg for Rødvigvej 71, Rødvig. Lokalplan og kommuneplantillæg skal muliggøre at der i ejendommen etableres 12 hotelværelser, der skal fungere som en del af Rødvig Kro & Badehotel, der er beliggende Østersøvej 8 - ca. 300 meter fra ejendommen.

### Indstilling

Teknik & Miljø indstiller til PMT, at

1. anmodning om udarbejdelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Rødvigvej 71 godkendes
2. der ikke afholdes forborgermøde, da planen er af mindre karakter
3. den mindre ændring i kommuneplanens rammedel ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper og derfor ikke er omfattet af planlovens krav om foroffentlighed
4. der afholdes borgermøde i forbindelse med at planen sendes i høring

### Beslutning

Godkendt.

### Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om igangsætning af udarbejdelse af plangrundlag for ejendommen beliggende Rødvigvej 71, 4671 Rødvig Stevns. Rødvig Kro og Badehotel har pr. 1. april 2020 erhvervet ejendommen som tidligere har huset Rødvig Rådhus og ønsker at indrette 12 hotelværelser i den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Hotelværelserne skal fungere som en del af Rødvig Kro og Badehotel, der er beliggende Østersøvej 8, ca. 300 meter fra ejendommen.

Det foreslås, at lokalplanområdet alene skal omfatte ejendommen matr. nr. 22kx Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge. Ejendommen udgør et areal på 1.532 m<sup>2</sup> og grænser op til eksisterende boliger. Vest for Rødvigvej grænser ejendommen op til et detailhandelsområde. På ejendommen findes en eksisterende boligbebyggelse med tilhørende haveareal. Indretning af hotellet forudsætter ikke væsentlige udvendige bygningsændringer. I tilknytning til hotelværelserne vil der på grunden indrettes parkering, svarende til 1 p-plads pr værelse heraf en handicapparkering og udendørs opholdsarealer til gæsterne.

Ejendommen Rødvigvej 71 ligger indenfor kommuneplanramme 4B1, der regulerer boligformål. Området er ikke lokalplanlagt. Ejendommen ligger direkte op til centerstruktur 4C2, der regulerer bymidte, butikker, erhverv, boliger, kontor og serviceerhverv, offentlige formål og daginstitutioner - se kortbilag. For at det kan blive muligt at etablere anneks til hotel indenfor boligområde 4B1 skal rammen i kommuneplanen udvides således at ejendommen kommer til at indgå i centerstruktur 4C2. En justering af afgrænsningen imellem to rammeområder vurderes at være en mindre ændring i kommuneplanens rammedel. Da

ændringen ikke strider mod planens hovedprincipper vurderes et kommuneplantillæg ikke at være omfattet af planlovens krav om foroffentlighed, iht. § 23c, stk. 2.

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med øvrig overordnet planlægning, herunder fingerplanen og hensynene indenfor kystnærhedszonen.

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Økonomi**

Sagen har ingen konsekvenser for Stevns Kommune.

### **Bilag**

- Oversigtskort 1\_5000\_reduced
- Oversigtskort 1\_500\_reduced
- Rødvigvej 71\_Kommuneplansrammer for centerstrukturen og parcelhusområde Rødvig
- Ansøgning om igangsætning af planlægning for Rødvigvej 71.pdf

