

Hvidbog: Lokalplan nr. 202 for hotel på Rødvigvej 71, Rødvig og Kommuneplantillæg nr. 14 for udvidelse af rammeområde 4C2 i Rødvig

Hvidbogen er en opsamling på de indsigelser og bemærkninger, som Stevns Kommune har modtaget i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanen og kommuneplantillægget fra den 29. maj 2020 til den 27. juli 2020

Der er modtaget 1 indsigelse/bemærkning.

Høringsvar samt Teknik og Miljø's vurdering og indstilling

Nr.	Navn	Resume af indsigelse	Teknik & Miljø's vurdering	Teknik & Miljø's indstilling
1	Susanne Komar, ejer af matr.nr. 221r	<p>1.</p> <p>a. Høringssvaret vedrører ændring af ejendommen på matrikel 22kx fra at være beliggende i byzone og have status som beboelsesejendom til at få hotelformål og derved blive en erhvervsjendom.</p> <p>b. Høringssvaret påpeger at der er flere genevirkninger ved at have en hotelejendom som nabo op og ned ad almindelig beboelse, og at der i planlægningen er manglende hensyntagen til de øgede støj og indbliksgener at anvendelsesændringen medfører.</p> <p>c. Udtrykker bekymring i forhold til salg af ejendommen. Da indkig og privatliv, er noget ejendomsmæglere lægger vægt</p>	<p>Ad. 1</p> <p>a. Der er udarbejdet et kommuneplantillæg der udvider rammeområde 4 C2 og tilføjer hotelformål til rammebestemmelserne i 4 C2.</p> <p>Det er den sammenhæng vurderet at ejendommen matr.nr. 22kx ligger i umiddelbar tilknytning til centerområdet og er meget velegnet til hotelformål.</p> <p>Ejendommen er oprindeligt opført som Kommunekontor og er med sin størrelse, indretning og disponering ikke særlig velegnet til beboelsesejendom.</p> <p>Der er i Stevns Kommune og særligt i Rødvig mangel på overnatningsmuligheder til at understøtte den stigende turisme i kommunen. Kommunen arbejder derfor for, at der etableres flere overnatningsmuligheder.</p> <p>b. Lokalplanen giver mulighed for 12 værelser, fællesarealer, arealer til servering og anretterkøkken. Af hensyn til at</p>	<p>Ad. 1</p> <p>Forvaltningen indstiller at der af hensyn til indbliksgener indføres ny bestemmelse under § 6.2 tage i lokalplanen:</p> <p><i>I tagfladen mod øst må der ikke opføres kviste, karnapper, tagaltaner el. lignende med vinduesflader der ikke følger tagets hældning.</i></p> <p>Ligeledes tilføjes i redegørelsen formuleringen: <i>For at sikre naboer mod indbliksgener er der indført bestemmelse om at der i tagfladen mod øst ikke må opføres kviste, karnapper, tagaltaner el. lignende med vinduesflader der ikke følger tagets hældning.</i></p> <p>Lokalplanen giver både mulighed for levende hegn og fast plankeværk i naboskel.</p> <p>Rødvig Kro og Badehotel og Susanne Komar er i dialog om at etablerer ny</p>

		<p>på. Ønsker på baggrund af dette ikke at planen bliver realiseret.</p>	<p>ejendommens beliggenhed, i umiddelbar nærhed af beboelse, må der ikke etableres selskabslokaler, festlokaler eller restaurant.</p> <p>Festlige begivenheder som bryllupper og lignende vil forsat afvikles på Rødvig Kro og Badehotel. Der er derfor i planlægningen ikke givet mulighed for særligt støjende aktiviteter på ejendommen.</p> <p>Rødvig Kro og Badehotel har en Strandpension af lignende karakter beliggende i et boligkvarter på Klintevej 28. Her er der ikke meddelt kommunen problemer med støj, indkig eller andre gener.</p> <p>Vedrørende udendørsophold, er der fastlagt bestemmelse i lokalplanen om at terrasser skal etableres i tilknytning til bygningen. Denne bestemmelse skal sikre udendørs opholdsarealer holdes væk fra naboskel.</p> <p>Det vurderes at der i lokalplanen kan indføres bestemmelse der sikre naboerne mod indkig.</p> <p>c. Der er tale om en væsentlig ændring af anvendelsen på ejendommen. Alligevel vurderes det, på baggrund af pkt. a og b, at planenerne kan realiseres uden at forårsage væsentlige genevirkninger for naboerne og at huspriserne Rødvig er stigende i takt med at turismepotentialet i kommunen og i byen og udvikles.</p>	<p>hæk eller plankeværk i skellet til naboen matr.nr. 22lr.</p>
--	--	--	---	---