

## Hvidbog: Kommuneplantillæg nr. 7 om helårsbeboelse i byzone

Hvidbogen er en opsamling på de indsigelser og bemærkninger, som Stevns Kommune har modtaget i forbindelse med den offentlige høring af forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 om helårsbeboelse i byzone

### Oversigt over høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstilling

Nr.	Navn	Resume af indsigelse	Politik og Borgers vurdering	Politik og Borgers indstilling
1.	Lars Finken	<p>1. Ejer af Bakkehædet 99 i Valløby pendler i dag mellem Valløby og Bremen, men har planer om at ændre fast bopæl til Bremen, når han med tiden holder op med at arbejde. Samtidig ønsker han at beholde huset i Valløby som sommerhus/fleksbolig.</p> <p>Spørger, om det er muligt at åbne for personlig dispensation fra kommuneplanen, så det er muligt at beholde boligen i Valløby mens han bor fast i Bremen og hvor boligen først overgår til helårsbeboelse, når den på et tidspunkt bliver solgt til en ny ejer.</p>	<p>Ad 1. Stevns Kommune har desværre ikke anledning til at dispensere fra kommuneplanen.</p> <p>Kommuneplantillæg nr. 7 præciserer, at alle boliger indenfor byzonen i byerne på Stevns får helårsboligformål. De individuelle huses nuværende status ændres dog ikke af kommuneplantillægget, det vil sige at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hvis dit hus allerede har status som bolig, vil det fremadrettet ikke længere være muligt at ændre status til fleksbolig eller sommerhus.</li> <li>• Dersom dit hus allerede har status som fleksbolig eller sommerhus, forbliver det sådan, indtil status eventuelt overgår til helårsbolig.</li> </ul>	<p>Ad 1. Politik og Borger indstiller, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i Kommuneplantillæg nr. 7 om helårsbeboelse i byzone.</p>
2.	Allan Frimodt	<p>2. Takker for forslag til temalokalplan- helårsbeboelse i byzonen. Ønsker ikke at Samejet Sandmanden, som er et gammelt sommerhusområde, ødelægges.</p> <p>Samejet er i forbindelse med tidligere lokalplanlægning, hvor området overgik til byzone, blevet lovet at det ikke ville få økonomisk eller negativ effekt.</p> <p>De fleste af de gamle sommerhuse hænger ude på klinten og det er forrykt at bygge helårshuse på 200-400 m2 der.</p>	<p>Ad 2. Din ejendom er omfattet af Lokalplan nr. 157, der regulerer følgende: <i>Områdets anvendelse (s. 13)</i> <i>Lokalplanområdet må anvendes til boligformål i form af helårsboliger af typen åben/lav og tæt/lav.</i> <i>Åben/lav boligbebyggelse er parcelhuse, og tæt/lav boligbebyggelse er rækkehuse, klyngehuse og dobbelthuse.</i></p> <p><i>Området indeholder p.t. overvejende huse, der er opført som fritids-/sommerhuse og anvendes som sådanne: det gælder, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte. Det medfører, at et givent sommerhus fremadrettet kan benyttes som sommerhus, indtil ejendommen benyttes</i></p>	<p>Ad 2. Politik og Borger indstiller, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i Kommuneplantillæg nr. 7 om helårsbeboelse i byzone. Høringssvaret er derfor videregivet til Natur og Miljø, samt Materielgården.</p>



		<p>Påpeger for øvrigt, at der pt. intet sker ihht. sandopfyldning på stranden, kystsikring etc. I Rødvig.</p>	<p><i>som helårsbolig første gang, - og ejendommen i øvrigt er godkendt som helårsbolig i forhold til byggeloven.</i></p> <p>Lokalplan 157 kan findes her: <a href="https://stevns.dk/sites/default/files/lokalplan_nr_157_for_omraade_til_boligformaal_paa_sandmandsvej_i_roedvig_0.pdf">https://stevns.dk/sites/default/files/lokalplan nr. 157 for omraade til boligformaal paa sandmandsvej i roedvig_0.pdf</a></p> <p>Lokalplan nr. 157 er imidlertid ikke omfattet af Temalokalplan nr. 195 om helårsbeboelse i byzone, da den allerede regulerer til helårsbeboelse.</p> <p>Derimod er din ejendom omfattet af Kommuneplantillæg nr. 7, der præciserer, at alle boliger indenfor byzonen i byerne på Stevns får helårsboligformål.</p> <p>De individuelle huses nuværende status ændres dog ikke af kommuneplantillægget, det vil sige at:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Hvis dit hus allerede har status som bolig, vil det fremadrettet ikke længere være muligt at ændre det til fleksbolig eller sommerhus.</li><li>• Dersom dit hus allerede har status som fleksbolig eller sommerhus, forbliver det sådan, indtil status eventuelt overgår til helårsbolig.</li></ul> <p>I forhold til manglende sandopfyldning på stranden, sender vi høringssvaret videre til behandling hos Materielgården.</p> <p>I forhold til manglende kystsikring, sender vi høringssvaret videre til behandling i Natur og Miljø</p>	
--	--	---	---	--