

## Hvidbog: Temalokalplan nr. 195 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 Temalokalplan nr. 195 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.	Tom Stevns	<p>1. Håber at planen kan føre til at Bjælkerupvej 11, i Store Heddinge, der de sidste 5 år har været ubeboet og nærmere har været anvendt som containerplads, igen vil blive taget i brug som helårsbeboelse.</p>	<p>Ad 1. Ved at udelukke mulighed for fremtidig planlægning af fleksboliger i byzonerne, håber Stevns kommune, at kunne reducere antallet af ubeboede og misvedligeholdte ejendomme i byerne.</p> <p>Erfaringer fra andre kommuner har vist, at fleksboligordningen er et nyttigt redskab til at få anvendt huse, der ellers på sigt ville risikere at forfalde. Dette fremgår af Erhvervsstyrelsens evaluering af den udvidede fleksboligordning, som kan læses her: <a href="https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/evaluering_af_den_udvidede_fleksboligordning.pdf">https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/evaluering_af_den_udvidede_fleksboligordning.pdf</a></p>	<p>Ad 1. Politik og Borger indstiller, at høringssvaret falder udenfor Temalokalplan nr. 195 om helårsbeboelse i byzones formål. Høringssvaret er derfor videregsendt til Byggesag.</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 som helårsbolig første gang, - og ejendommen i øvrigt er godkendt som helårsbolig i forhold til byggeloven.</i></p>	<p>Ad 2. Politik og Borger indstiller, at høringssvaret falder udenfor Temalokalplan nr. 195 om helårsbeboelse i byzones formål. Høringssvaret er derfor videregsendt 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>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 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 høringsvaret videre til behandling hos Materielgården.</p> <p>I forhold til manglende kystsikring, sender vi høringsvaret videre til behandling i Natur og Miljø</p>	
--	--	---	--	--