

# Startskema

Emne: Lokalplanforslag xxx for nyt boligområde ved Overdrevsvej i St. Heddinge, Stevns Kommune

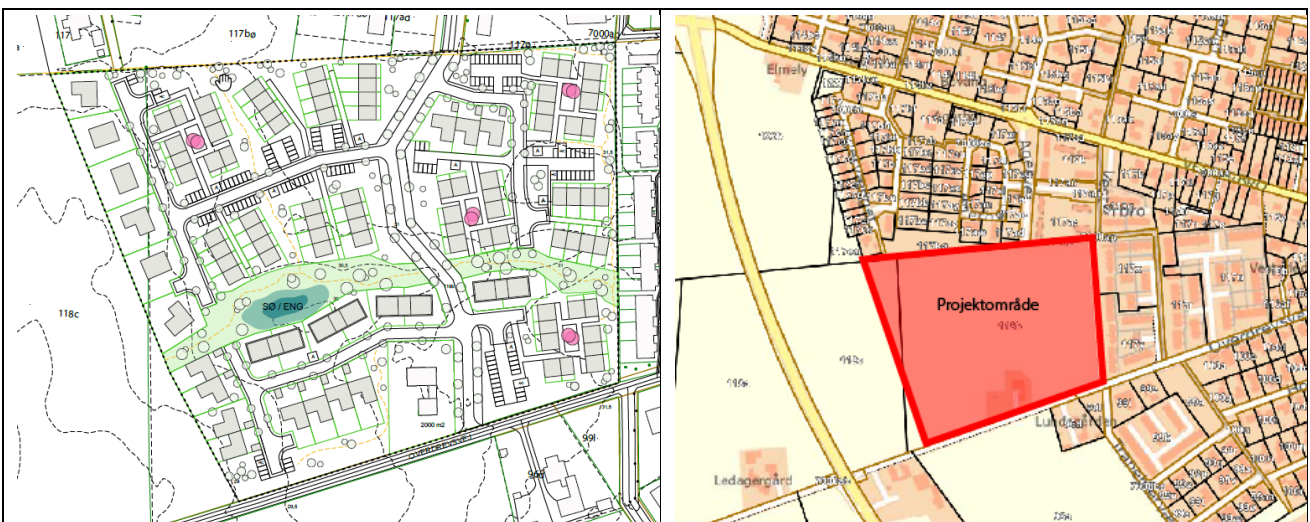
Kontaktperson i Stevns Kommune:

Liv Jeppesen

Mail: [livjeppe@stevns.dk](mailto:livjeppe@stevns.dk)

Telefon: 56 57 57 96

## Præsentation af lokalitet

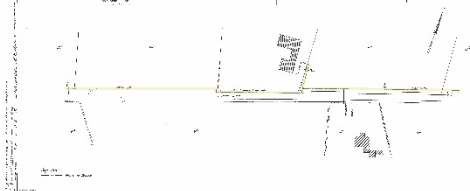


*Bebyggelsesplanen er vedlagt ansøgningen i A3 oversigtskort er vedlagt som A4.*

## Grundoplysninger

Dato for modtagelse af ansøgning	7. maj 2021
Ansøger (fuldmagt vedlagt)	LE34 på vegne af kommende ejer: RePa huset ApS  Fuldmagt fra nuværende ejere af matr.nr. 118b St. Heddinge Markjorder vedlagt. Kommende ejer er i dialog med ejere af matr.nr. 118c St. Heddinge Markjorder om udvikling eller salg af den del af matr.nr. 118c, der er omfattet af projektet.
Kontaktperson	Anne Hinge, <a href="mailto:ang@le34.dk">ang@le34.dk</a> / 9244 1552 Josefine Laumann, <a href="mailto:jvl@le34.dk">jvl@le34.dk</a> /4412 8903
Matr. nr. og beliggenhed / adresse	Matr.nr.: 118b og del af 118c St. Heddinge Markjorder Adresse: Overdrevsvej 36, 4660 Store Heddinge

## Rammerne

Hvordan forholder projektet sig til kommuneplanen?	Området er omfattet af kommuneplanramme 1 B2 som udlægger området til boligområde i form af åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse.  Det ansøgte skitserer et blandet boligområde bestående af projekt vurderes derfor, at være i overensstemmelse med kommuneplanen.
Kræves der kommuneplantillæg?	Nej.
Planmæssige og evt. andre begrundelser for fravigelse af kommuneplanen?	
Nuværende anvendelse / situation i området Bestemmelser i evt. gældende lokalplan	Området dyrkes i dag som landbrugsjord.
Zoneforhold	Landzone.
Planmæssige bindinger som f.eks. beskyttelseslinjer og ledningsanlæg (kloak, vand mv.)	<b>Ledninger:</b> Der er en eksisterende vandledning langs nordsiden af overdrevsvej. Den pågældende ledning er ikke i konflikt med vedlagte bebyggelsesplan.  <b>Drikkevand:</b> Området ligger indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser og indsatsområde indenfor nitratfølsomme indsatsområder.

S. 1/2




**stevns** kommune

## Stedet

Areal ca. antal m <sup>2</sup> i overensstemmelse med afgrænsning på kortbilag	Ca. 55.100 m <sup>2</sup> .
Er der en jordforureningsproblematik?	Nej.

## Projektet

Projektforslagets formål	Projektområdet ønskes udviklet som et varieret boligområde med blandet åben/lav og tæt/lav med en overvægt af række- og dobbelthuse.  Det skitserede projekt indeholder 101 boliger fordelt på: <ul style="list-style-type: none"><li>- 11 stk. vinkelrækkehuse</li><li>- 36 stk. rækkehuse i varierende størrelse</li><li>- 8 boliger som dobbelthuse</li><li>- 40 boliger som "gårde"/bofællesskaber</li></ul>
--------------------------	--

	- 6 parcelhuse
Områdets fremtidige anvendelse	Variert boligområde.
Beskrivelse af projektets forhold til omgivelserne	<p>Projektet har indarbejdet en gennemgående vej nord/syd gennem området i overensstemmelse med den samlede udviklingsplan for området angivet i redegørelse til lokalplan 74 nord for projektområdet.</p> <p>Projektet skaber mod vest en klar kant mod det åbne land, mens bebyggelsen mod nord og øst er tilbagetrukket og skaber luft mod de eksisterende nabobebyggelser.</p> 
Hvordan forholder projektet sig til bæredygtighed?	<p>Projektet indeholder en stor variation af boligtyper og danner rammen om forskellige mødesteder ved overordnet at binde området sammen med fælles friarealer. Områdets friarealer samles i en grøn øst/vest gående grøn kile som overordnet vil bidrage til en højnet biodiversitet. Samtidig påtænkes områdets veje anlagt med karakteristiske vejtræer som vil være med til give området en særlig karakteristika.</p> <p>Indarbejdet i planen er 4 gårdstrukturer som påtænkes opført lukket om et indre gårdrum. Fælles stier som adgangsveje til rækkehusene er også indarbejdet som et muligt mødested for områdets beboere.</p> <p>Området ligger desuden stationsnær kun 500 m fra St. Heddinge station.</p>
Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocent	Bebyggelsen i området ønskes opført under 8,5m med mulighed for bebyggelse i op til 2 etager.

#### Intern screening i Teknisk Forvaltning

Vej	
-----	--

Natur & Miljø	
Byggesag	
Kommunale ejendomme	

Afledte kommunale investeringer	
Borgerinddragelsesproces	
Er der krav om for-offentlighed af kommuneplantillæg?	
Udbygningsaftale	
Politisk behandling	
Andet	
Bilag	

Administrationens samlede vurdering	
Administrationens indstilling	
Forslag til projektforsøb	

07.05.2021.