

# KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 6

## FOR RAMMEOMRÅDE 3.B.12 NICOLINELUND 3.2

### TIL KOMMUNEPLAN 2017 FOR STEVNS KOMMUNE

#### BESKRIVELSE

Ændring af afgrænsning af rammeområde 3.B.12 Nicolinelund 3.2.

#### FORMÅL

Formålet med kommuneplantillæg nr. 6, er at ændre afgrænsningen af rammeområdet, så vejadgangen til den første etape af boligområdet Nicolinelund, etape 3.1 kan optages i lokalplan 184, som er udarbejdet for rammeområde 3.B.11.

#### FORDEBAT

Den pågældende ændring i kommuneplanrammerne er af mindre væsentlig karakter, da der ikke ændres ved den overordnede anvendelse af rammeområdet. Der er derfor ikke lavet en forudgående høring efter planlovens § 23c.

#### REDEGØRELSE

Vejadgangen til første etape 3.1 ligger i rammeområde 3.B.12 og dermed udenfor lokalplanens område. Ved en ændring af afgrænsningen mellem 3.B.11 og 3.B.12, er det således muligt at vejadgangen til første etape 3.1 optages i lokalplan 184.

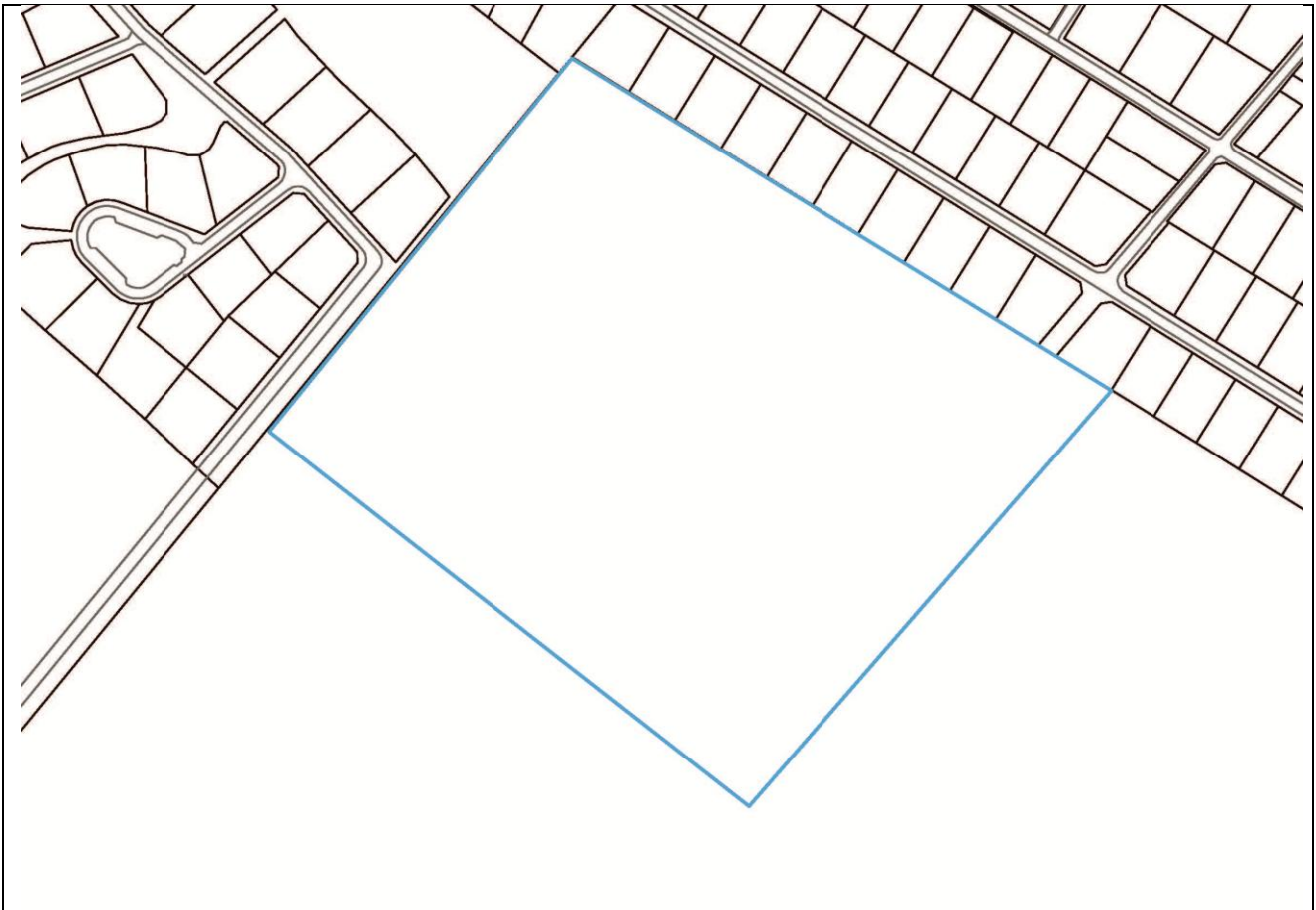
#### MILJØVURDERING

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete anlæg (VVM) skal kommunen gennemføre en miljøvurdering, hvis en given plan må antages at få væsentlig indflydelse på miljøet. Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for større fremtidlige anlægsprojekter, omfattet af krav om miljøvurdering. I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget er der foretaget en screening af planens forventede miljøpåvirkninger i forhold til omgivelserne. På grundlag af denne screening har Stevns kommune vurderet, at kommuneplantillægget ikke vil bevirke en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Stevns Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter at afgørelsen er offentliggjort.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med din NEM-ID på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

### EKSISTERENDE RAMME 3.B.12

**Anvendelse**

Boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelseskarakter**

Beboelse – åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til arkitekturpolitikken.

**Bebyggelsesprocent**

Maksimal bebyggelsesprocent – 40 % af området under et.

**Udstykning**

Mindste grundstørrelse 750 m<sup>2</sup> for parcelhuse og 300 m<sup>2</sup> for tæt lav bebyggelse inklusiv andel i fællesareal.

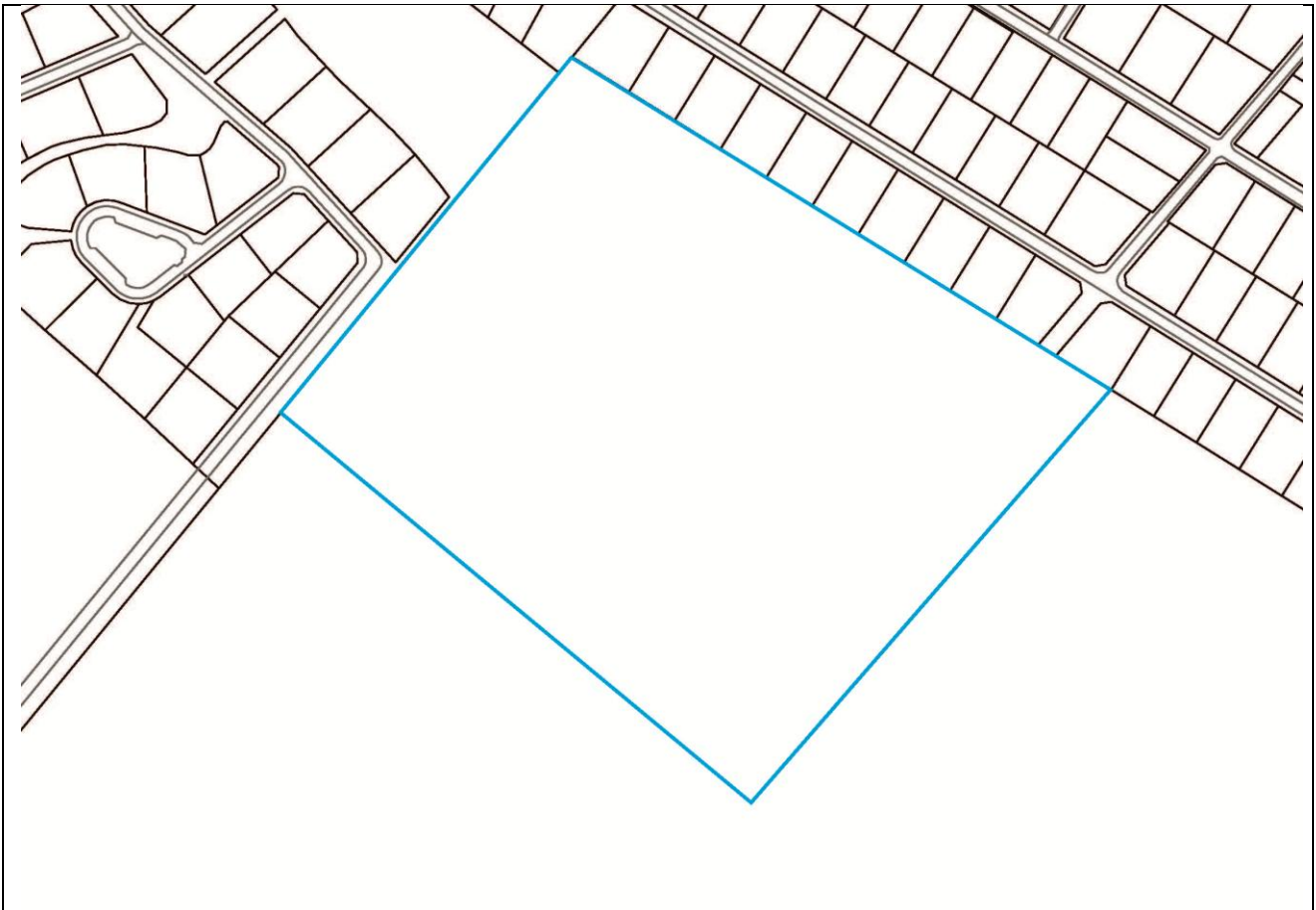
**Zoneforhold**

Landzone. Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

**Andet**

Bebyggelsesprocent er max. 30 for åben lav og 40 for tæt lav. Udbygningen af området forudsætter, at område 3.B.11 er helt eller næsten udbygget, dvs. at 75 % af boligerne skal være igangsat. Mod nord udlægges et åbent, rekreativt areal. Mod øst udlægges et grønt rekreativt fællesareal.

## FREMTIDIG RAMME 3.B.12



### Anvendelse

Boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom legepladser, grønt område og lignende, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

### Bebyggelseskarakter

Beboelse – åben lav og tæt lav. Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til arkitekturpolitikken.

### Bebyggelsesprocent

Maksimal bebyggelsesprocent – 40 % af området under et.

### Udstykning

Mindste grundstørrelse 750 m<sup>2</sup> for parcelhuse og 300 m<sup>2</sup> for tæt lav bebyggelse inklusiv andel i fællesareal.

### Zoneforhold

Landzone. Overføres til byzone ved lokalplanlægning.

### Andet

Bebyggelsesprocent er max. 30 for åben lav og 40 for tæt lav. Udbygningen af området forudsætter, at område 3.B.11 er helt eller næsten udbygget, dvs. at 75 % af boligerne skal være igangsat. Mod nord udlægges et åbent, rekreativt areal. Mod øst udlægges et grønt rekreativt fællesareal.