

Hvidbogen er en opsamling på de indsigelser og bemærkninger, som Stevns Kommune har modtaget i forbindelse med den offentlige høring af forslag til Lokalplan 190.

**Oversigt over høringsvar, forvaltningens bemærkninger og indstilling**

Nr.	Navn	Resume af indsigelse	Teknik & Miljø's vurdering	Teknik & Miljø's indstilling
1.	V. Løvskjold og K. T. Pedersen Skrænten 10 (underskriftsindsamling med 38 underskrifter)	<p>1.</p> <p>a) Indsigelse mod at den grønne kile mellem sommerhusområdet og udstykningen på Stolpegårdens jorder kun er 5 meter, da den ikke kan bruges til noget. Mener at den grønne kile skal være minimum 50-75 meter i bredden som mellem sommerhusområdet og nyudstyknngen på Nimgårdens jorder. På den måde sikrer man et sammenhængende grønt område som bl.a. kan bruges til stier, regnvandsbassiner mv. og som binder områderne sammen. Da Strøby Egede udbygges kraftigt er det vigtigt at skabe en helhed i de grønne områder, som sikrer de natur-, landskabsmæssige og rekreative værdier.</p> <p>b) Man bør samtidig være opmærksom på øget trafik på Kystvejen, som ændret beboersammensætning fra sommerhusejer til helårsbeboelse.</p>	<p>Ad. 1</p> <p>For at imødekomme indsigelserne er bygherre kommet med et ændringsforslag, som udvider det grønne område mod sommerhusområdet fra omkring 5 meter til mellem 10 og 15 meter. Bygherre pointerer samtidig, at det ikke er muligt at udvide området mere, uden at det går ud over den nord-sydgående eng, som er det bærende grønne område i bebyggelsen.</p> <p>Stevns Kommuneplan 2017 anfører for Rammeområde 2B12, at der mod sommerhusområdet, skal udlægges et grønt rekreativt område. Der er således ikke angivet en præcis bredde på området som der er gjort i tidligere planer. Der er derimod beskrevet et udtryk af området. Den vigtigste grund til at udlægge et område mellem de to områder og i forlængelse af det grønne område ved Nimgården, er at sikre den rekreative grønne struktur i Strøby Egede. Der stilles i kommuneplanen også krav til at den østlige del af</p>	<p>Ad.1</p> <p>a) At Kommunalbestyrelsen fastsætter størrelsen og omfang på udlæg af grønt område mod sommerhusområdet/fremtidig helårsbeboelse.</p> <p>At der i lokalplanen, for at sikre sammenhængen mellem de grønne områder, angives en principiel placering for adgangen mellem de grønne områder og at dette sker med hensyn til det bevaringsværdige dige.</p> <p>b) høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

			<p>området udlægges til grønt område. Det er en del af lokalplanens formål, at sikre at sikre begge de grønne områder, som en del af den grønne struktur i Strøby Egede.</p> <p>Det er Teknik og Miljø's vurdering, at det kan være svært at opnå tilstrækkelige rekreative kvaliteter med en bredde på kun 5 meter, da området afhængigt af indhold og afskærmning mod boligområderne mere vil komme til at fungere, som en grøn passage.</p> <p>Området ligger i forlængelse af det grønne område mellem Nimgården og sommerhusområdet/fremtidig helårsbeboelse. Det grønne område ved Nimgården blev i forbindelse med lokalplan 101 udlagt i en bredde af 50 meter for at sikre en adskillelse mellem boligområde og sommerhusområde og tanken var at det grønne område skulle fortsætte ved fremtidig boligudbygning.</p> <p>Sommerhusområdet som ligger op ad Stolpegården overgår nu sammen med området ved Nimgården til boligområde og der vil over en årrække, være både sommerhuse og helårsbeboelse i området. Kommuneplanen stiller derudover krav om en hensigtsmæssigt udnyttelse af de områder, som indtages til byformål. Det vil sige, at der i</p>	
--	--	--	---	--

			<p>områderne skal opføres så meget bebyggelse så muligt samtidig med, at der sikres tilstrækkelige andel af rekreative grønne områder. Som rettesnor er det i kommuneplanen angivet at der ved inddragelse af nye boligområder som udgangspunkt skal opføres 10 boliger pr. ha, heraf skal der opføres 20 boliger pr. ha ved tæt-lav og 7-8 boliger pr. ha ved åben-lav. I lokalplanområdet er der også udlagt et tværgående grønt område. Der er på denne baggrund ingen planlægningsmæssig begrundelse for, at fastholde et udlæg på 50 meter eller derover, som adskillelse mellem de to fremtidige boligområder.</p> <p>De grønne områder Nicolinelund og Nimgården er adskilt af et bevaringsværdigt dige. For at skabe sammenhæng mellem de to områder skal der foretages et dige gennem brud. Dette skal ske med udgangspunkt i digets bevaringsstatus, hvilket betyder, at passagen ikke skal gøres bredere end nødvendigt for at sikre sammenhæng mellem de to områder, ligesom dige gennembrudet også helst skal foregå så yderligt på diget som muligt. Det kan således ikke forventes, at der kan opnås visuel kontakt mellem de to områderne, hvilket ikke har nogen betydning for den rekreative udnyttelse af området.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>For at sikre sammenhæng mellem de to grønne rekreative områder er det derfor vigtigt, at der i lokalplanen tages stilling til rammerne for dige gennembruddet.</p> <p>En overordnet planlægning for den grønne struktur er medtaget i udviklingsplanen for Strøby Egede.</p> <p>b) Området hænger trafikalt ikke sammen med sommerhusområdet. Bemærkninger vedrørende manglende trafikal helhedsplanlægning, herunder problematikkerne på Kystvejen medtages i det igangværende arbejde med trafikplanen for området samt udviklingsplanen for Strøby Egede</p>	
2.	B. N. Larsen Brinken 81, Brinken 83 og Kystvejen 119	2. a) Den grønne kile bør være minimum 50 meter. Har tidligere sendt sit høringssvar til den kommende kommuneplan 2017. Mener at det er oplagt at føre den grønne kile område 3.B.8 videre til 3.B.12 som endnu er ubebygget. På den måde sikrer man et sammenhængende grønt område som bl.a. kan bruges til stier, regnvandsbassiner mv. og som binder områderne sammen. Der tages samtidig hensyn til de sommerhusejere der stemte nej til at overgå til byzone. Da Strøby	Ad. 2 a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.  b) Der henvises til besvarelsen i punkt 1b.	Ad. 2 a) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.  a) høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

		Egede udbygges kraftigt er det vigtigt at indtænke grønne områder til gavn for kommende generationer. Ønsker at sikre, at eksisterende grønne kiler og andre bynære grønne områder bevares og hermed sikre naturværdier i bybilledet.		
3.	V. Løvskjold og K. T. Pedersen Skrænten 10 (underskriftsindsamling med 30 underskrifter)	3. a) Indsigelse mod lokalplanes § 5.1 som anfører at der kan bygges i 1½ plan i 8.5 meter i delområde A og delområde F. Mener at der kun bør bygges i 1 etage i maks. 6,5 meter, så der skabes ensartethed i området, samt at der ikke skabers en mur mod sommerhusområdet og vandet. Henviser til at der i sommerhusområdet er en maks. højde på 5 meter.	Ad. 3 a) Teknik og Miljø vurderer, at muligheden for at bygge i 1½ plan og maks. højde op mod sommerhusområdet kan afvente byggemulighederne i den fremtidige lokalplan 189 i hvilke sommerhusområdet overgår til helårsbeboelse og som forventes at blive vedtaget i juni måned.	Ad. 3 a) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. Afventer byggemulighederne i Lokalplan 189 i hvilke sommerhusområdet overgår til helårsbeboelse, for så vidt angår mulighed for at bygge i 1½ plan i op til 8.5 meter.
4.	G/F Lendrumgård Brinken Stolpegården Kystvejen Strøby Egede Borger – og Grundejerforening Jf. også Lp 184	4. a) Indsigelse mod at reducere den planlagte 50 meter rekreative grønne kile mellem sommerhusområdet og de nye bebyggelser. Ideen med at udlægge et 50 meter bredt grønt område var at holde afstand mellem sommerhusbebyggelserne og de nye boligbebyggelser, blev besluttet i forbindelse med, Lokalplan 101 i 2007. Ideen var også at det grønne område kunne anvendes rekreativt	Ad. 4 a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.  b) Der henvises til besvarelsen i punkt 1b.  c) Tages til efterretning.	Ad. 4 a) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.  b) høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.  c) høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

	<p>og skal strække sig hen til skoven. Samtidig skulle der etableres stier, som aflastning for Kystvejen. Med en bredde på kun 5 meter vil der blive skyggeproblemer. Stevns Kommuneplan 2017 overholdes ikke, idet den anfører at der skal udlægges et åbent rekreativt areal. Argumentet om at der anlægges et grønt område er ikke en acceptabel løsning for det samlede område, og de vil kun være til gavn for beboerne i området.</p> <p>Selvom det juridisk har været muligt at lave om på, er der en forventning om at idegrundlaget fra lokalplan 101 videreføres.</p> <p>b) Indsigelse mod manglende planlægning af infrastrukturen for det berørte område. Der har gennem mange år været konkrete planer, for forbindelse—og aflastningsveje fra Kystvejen og Stevnsvej. Der udlægges nye boligområder og de trafikale problemer i Strøby Egede stiger uden, at der bliver taget de nødvendige beslutninger. Lokalplanerne tager ikke hensyn til den overordnede planlægning og hvis de vedtages, mister man muligheden for at løse de trafikale problemer tilfredsstillende.</p>		
--	--	--	--

		c) Mener at lokalplanerne er en "ommer" og tilbyder at hjælpe forvaltningen og politikerne til at tage bedre og mere gennemtænkte beslutninger i fremtiden, idet de har indgående lokalkendskab og en række konkrete løsningsmodeller.		
5.	O. Hänel Skrænten 38	5. Indsigelse mod at det grønne område kun er 5 meter, men kan godt forstå at der skal ske en udvikling. Ønsker at området udlægges i en bredde af mindst 20 meter, evt. med en sti for gående og cyklende.	Ad. 5 a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.	Ad. 5 a) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.
6.	E. og S. Johannesen Skrænten 28 Jf. også Lp 184	6. a) Indsigelse mod at det grønne område mod sommerhusområdet kun er 5 meter bredt. Mener ikke at det kan defineres som et rekreativt område. Lokalplanen blokerer derfor muligheden for en sammenhængende langsgående grøn profil, som indebærer et 50 meter bredt bælte. Jf. også lokalplanens formål. Vedhæftet er en ændringsforslag med et 50 meter bredt grønt bælte. Hvis de 5 meter fastholdes ønsker de at vide hvorfor de grønne intentioner fraviges.  b) Planen er egoistisk med hensyn	Ad. 6 a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.  b) Baggrunden for en forskellig bredde af randzonen er en ide om, at området åbner sig ud mod engen og på den måde får det samlede område visuelt en mere åben karakter. De grønne områder har forskellig karakter fra det mere intime til det meget åbne. Grundstørrelsen på grunde mod engen er af samme grund også større. Der bør ikke etableres glaskarnapper i tagfladen ved parcelhusbyggeri med indsigtsproblemer til følge, og bør kun gælde for område A, som er dobbelthuse i 1½ til 2 plan.	Ad. 6 a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.  b) § 6.2.2. Ændres til: Ved byggeri i halvanden etage i delområde A, kan op til 20 % af tagfladen udføres af klart glas ved etablering af karnap på 1. sal, jf. illustration.  c) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.  d) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

		<p>til bygningsregulerende bestemmelser. Mod sommerhusområdet er byggeafstanden 5 + 2,5 meter, hvorimod den mod engen er 7,5 + 2,5 meter. Derudover kan der bygges højere i området mod sommerhusene med mulighed for karnap, som giver indbliksgener og genskin. Ellers er der forbud mod skinnende tagoverflader.</p> <p>c) Der er ikke forbud mod tagterrasser. Hvordan vil sådan ønsker behandles især i område F.</p> <p>d) Hvordan vil kommunen sikre at Stolpegårdsvej ikke bliver brugt som aflastningsvej i byggeperioden.</p>	<p>c) Det er ikke været muligt, at etablere terrasser over sokkelkote.</p> <p>d) Stolpegårdsvej er en privat fællesvej administreret efter byreglerne og er derfor åben for offentlig færdsel. Desuden er den udlagt på samme matrikel, som der udstykes fra og der er en vejadgang fra Stolpegårdsvej. Stevns Kommune kan således ikke forhindre, at der kommer trafik til byggepladsen fra Stolpegårdsvej.</p>	
7.	M. K. Mikkelsen Blåklkkevej 29 Jf. også Lp 184	<p>7.</p> <p>a) Manglende helhedsplan for Strøby Egede er fortsat mangelfuld. Udviklingen sker sporadisk og uden sammenhæng.</p> <p>b) Hybenrosevej er ikke bygget og beregnet til den øgede mængde biler. Mener at etape 4 burde have udkørsel fra Lendrumvej.</p> <p>c) Udkørsel til Hybenrosevej er strategisk dårligt placeret på Hybenrosevej, da det er inden den offentlige skolesti. Desuden støder</p>	<p>Ad. 7</p> <p>a) Området er udlagt til boligområde i kommuneplanen og således vurderet til at der kan foregå byudvikling. Den fremtidige byudvikling i Strøby Egede behandles i den igangværende udviklingsplan for Strøby Egede.</p> <p>b) Stevns Kommune er opmærksomme på de eksisterende og kommende trafikale belastninger af de nye boligområder i Strøby Egede. Hybenrosevej er etableret til at servicere den nye trafik. For at lette ind- og udkørslen fra Hybenrosevej til</p>	<p>Ad. 7</p> <p>a) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>b) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>c) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>d) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.</p>



		<p>den ud til privat fællesvej og der er ikke givet lov fra grundejerforeningen Nimgården. Det er imod tidligere planer og dermed et brud på de forudsætninger, som grundejere har købt deres huse på.</p> <p>d) Brudte forudsætninger i forhold ikke at holde tidligere planer og et 50 meter bredt grønt bælte mod sommerhusområdet, som blev aftalt i forbindelse med Lokalplan 101 for Nimgården. Området giver grundejerforeningen en udgift på 25.000 kr. årligt, som så ikke bliver videreført. En udgift som er pålagt grundejerne, da det var en del af en større vision.</p> <p>e) Føler ikke at der bliver lyttet til borgernes ønsker og at indsigelserne bliver taget alvorligt.</p>	<p>Stevnsvej er der etableret venstresvingbane. På sigt hvis det bliver trafikmæssigt nødvendigt er vejkrydset Stevnsvej Hybenrosevej forberedt til lysregulering.</p> <p>c) Det er ikke muligt at placere indkørslen før skolestien. Der ligger ingen planer, der siger at området ikke kan indgå som område til byudvikling. Det er vejens ejer som tildeler vejret til en privat fællesvej. Det er et privatretligt anliggende som kommunen ikke kan tage stilling til. Nicolinelunden er og bliver som tilgrænsende grundejer ved ligeholdelses forpligtet efter privatvejslovens bestemmelser. Ejere af Nicolinelund har meddelt kommunen, at der er indgået en aftale om vejret til Hybenrosevej.</p> <p>d) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.</p> <p>e) Alle indsigelser bliver taget alvorligt og eventuelle ændringsforslag og konsekvenser vurderes. Fysisk planlægning er en disciplin, hvor der skal balanceres mellem mange forskellige interesser. Den endelige planlægning er derfor ofte et kompromis mellem borgerens ønsker, politiske visioner og økonomiske interesser. Kommunen kan også af forskellige årsager være nødt til at sadle</p>	<p>e) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
--	--	---	---	---

			om og lave nye planer.	
8.	J. C. Johansen Bautavej 13 Jf. Lokalplan 184	<p>8.</p> <p>a) Da de fremtidige beboere af gode grunde ikke kan møde op, bør politikerne især være opmærksomme på at skabe løsninger som tilgodeser kommende beboeres behov og som skaber interesse for bosætning i Stevns Kommune og ikke kun vægte naboernes synspunkter.</p> <p>b) Udstykningsplanen for Nicolinelund er på et højt niveau med betydelige åbne arealer til glæde for ikke kun kommende, men også nutidige beboere. Bryder med mønsteret i Strøby Egede med bløde kurver, intime fællesskaber og varieret beplantning, herunder også et varieret sti- og vejudlæg. En mislyd omkring den dobbelttrettet fællesti, som bør justeres i en endelig plan.</p> <p>c) Mener ikke at en adskillelse mellem det sommerhusområdet og det nye boligområde er aktuelt mere, da sommerhusområdet nu overgår til byzone.</p> <p>d) Ligesom det ikke er nødvendigt med lokalplan for området Lemdrumgård, hvis udviklingen af</p>	<p>Ad. 8</p> <p>a) Tages til efterretning</p> <p>b) Stiforløbet i lokalplanen angiver en principiel placering af stien.</p> <p>c) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.</p> <p>d) Byudvikling skal foregå indefra og ud. En afgrænsning af Strøby Egede behandles i den igangværende udviklingsplan for Strøby Egede.</p> <p>d) Teknik og Miljø vurderer ikke, at vi som kommune skal etablere en sådan omlæsseplads. Bygherrer må sørge for de nødvendige arealer til entreprenøren i forbindelse med byggemodningen. Kommunen skal sammen med politiet godkende evt. brug af vejareal i forbindelse med arbejderne efter privatvejslovens bestemmelser om råden over vejareal. Her kan vi give en offentligretlig godkendelse. Derfra er det et privatretligt spørgsmål, som domstolene skal afgøre.</p>	<p>Ad. 8</p> <p>a) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>b) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>c) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.</p> <p>d) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

		<p>Strøby Egede stopper med Nicolinelund, da det ikke er omgivet byzone.</p> <p>d) Byggefasen giver tung trafik og både Nicolinelund og Hybenrosevej har svært ved at rumme lastbiler. Stevns kommune bør være behjælpelig med løsninger, som eliminerer konflikter og iværksætte konkrete løsninger. Historisk har det altid været et problem i Strøby Egede også i det daglige. Foreslår derfor at der etableres en logistik- og læsseplads på en passende lokalitet i området i tilslutning til Stevnsvej. Der er i udlandet lignende tiltag. Løsningen skal finansieres af brugerne.</p>		
9.	T. Pedersen Blåklkkevej 24	<p>9.</p> <p>a) § 7.2.3 Området bør have en væsentlig større bredde end 5 meter. Med kun 5 meter vil det virke som en passage og ikke et grønt friareal.</p> <p>b) § 8.2.5 I delområde G kan der etableres en slynget græssti igennem området. Skal ændres til skal etableres en græssti, så man kan gå en tur.</p> <p>c) § 8.3.1 Der bør udlægges 2 p-pladser pr. bolig med krav om at 1</p>	<p>Ad. 9</p> <p>a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.</p> <p>b) En lokalplan kan ikke bestemme hvad man skal lave på sti, men kun beskrive den fysiske udformning herunder forløbet af stien.</p> <p>c) For tæt-lav anlægges er normen 1.5 parkering pr. bolig og det vurderes at være tilstrækkeligt i det her tilfælde. I Lokalplanen anlægges parkeringspladserne på fælles parkeringspladser, som har en bedre</p>	<p>Ad. 9</p> <p>a) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.</p> <p>b) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>c) § 8.3.1 ændres til: I delområde A og F /tæt-lav) skal der anlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig i princippet som vist på bilag 3 og bilag 6.</p> <p>d) Høringssvaret giver ikke</p>

		<p>skal anlægges for at sikre at parkering sker indenfor området.</p> <p>d) der tilføjes en bestemmelse om, at parkering med ærinde i området skal kunne holdes indenfor området.</p> <p>e) § 8.1.1 Vejadgangen skal flyttes mod Stevnsvejen, så den kommer ud på den anden side af cykelstien. Dette for at sikre de bløde trafikanter. Der bør laves en hævet overkørsel ved udkørsel til Hybenrosevej.</p> <p>f) Det skal i lokalplanen sikres, at der etableres en byggeplads i lokalplanområdet, så det holdes indenfor området i byggeperioden, så Hybenrosevej ikke bruges til dette, som var tilfældet i forbindelse med Nicolinelund 1 og 2.</p>	<p>udnyttelsesgrad. Parkeringspladserne skal derimod ikke kun udlægges, men også anlægges.</p> <p>d) En bestemmelse skal være præcis, ellers kan den ikke administreres – dvs. at der ikke kan stilles krav om at holde parkering indenfor området, men godt stilles krav om antal af parkeringspladser i området, hvilket vurderes til at være tilstrækkeligt.</p> <p>e) Teknik og Miljø vurderer ikke, at det er nødvendigt at flytte vejadgangen ned mod Stevnsvejen. Langs Hybenrosevej er der etableret cykelstier og biler og de bløde trafikanter er således adskilt. Adgangsvejen er desuden placeret på en retlinet strækning, hvor oversigtsforholdene er gode Dette vurderes ikke nødvendigt at etablere en hævet udkørsel til Hybenrosevej, da der ikke er krydsende færdsel.</p> <p>f) Der henvises til besvarelsen i punkt 8d.</p>	<p>anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>e) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>f) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
10.	T. M. Eklund Skrænten 36 Jf. 184	<p>10.</p> <p>a) Indsigelse mod manglende trafikal helhedsvurdering. Klart behov for at løse kommunens trafikale udfordringer ved en samlet helhedsorienteret planlægning. Lokalplanforslagene bør ikke vedtages endeligt, men bør trækkes</p>	<p>Ad. 10</p> <p>a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1b.</p> <p>b) I Stevns Kommune er der politisk et stort ønske om at inddrage borgerne i planlægningsprocessen. Derfor afholdes der i forbindelse med udarbejdelse af</p>	<p>Ad. 10</p> <p>a) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>b) Høringssavret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

		<p>tilbage og opgives og der i stedet for laves en helhedsorienteret planlægning.</p> <p>b) Indsigelse mod tilstrækkelig inddragelse af offentligheden. Kommunen har kun lagt sig tæt op af lovens krav og kun holdt et borgermøde. Foreslår at kommunen indkalder til planlægningsmøder, så grundejerforeninger og borgere kan få indflydelse på planlægningen.</p> <p>c) Indsigelse mod det alt for smalle bælte mellem sommerhusområdet og det nye boligområde samt minimering af beboernes herlighedsværdier. I forbindelse med Lokalplan 101 lagt op til et 50 meter bredt bælte og det bør fastholdes.</p> <p>d) En højde på bebyggelse på op til 8,5 meter vil lægge det planlagte bælte i skygge en del af dagtimerne og slette værdien af grønt område, ligesom den nye bebyggelse vil virke anmassende. Lys fra en evt. høj stibelysning vil forstærke generne. Den eksisterende bebyggelse for fjernet herligværdier i form af lys, luft samt udsigt til åben marker.</p> <p>e) Indsigelse mod at regnvandsbassinet placeres klods</p>	<p>lokalplaner både et formøde før lokalplanens udarbejdelse og et borgermøde i selve høringsperioden. Loven stiller krav om en offentlig høring i mellem 4 og 8 uger, mens borgermøder er op til den enkelte kommune. Andre måder at inddrage borgerne kan sagtens overvejes.</p> <p>c) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.</p> <p>d) Der henviser til besvarelsen i punkt 3a.</p> <p>e) Lugt afhænger af hvad der afvandes. Normalt giver afledning af regnvand fra tage og veje ikke lugtgener. Gadekær og regnvandssø giver ikke anledning til flere myg og andre insekter. De er tilknyttet til vådområder omkring søer, hvor vandet har en højere temperatur end de mere kolde søer med åbent vandspejl.</p>	<p>c) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.</p> <p>d) der henvises til indstillingen i punkt 3a.</p> <p>e) Høringsvaretv giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
--	--	---	---	---

		op af grunde i sommerhusområdet, da det vil skabe lugtgener og myggeplage på grund. Ønsker at regnvandsbassinet flyttes på baggrund af en ny samlet planlægning.		
11.	L. Holm Skrænten 46	11. a) Indsigelse mod at der ikke etableres en grøn kile på 50 meter mellem sommerhusene og den nye bebyggelse. Kilen skal være med til at skabe et åndehul. Der skal tages hensyn til eksisterende huses betydelige forandringer i form af plads og frihed.	Ad. 11 a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a	Ad. 11 a) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.
12.	H. R. Hansen Kystvejen 128 Vridsløsestræde 25	12. a) Indsigelse mod at lokalplanerne kan medføre, at sommerhusområdet overgår til helårsbeboelse, hvilket de ikke er interesseret i.  b) Indsigelse mod at offentligheden i henhold til planloven ikke er inddraget i planlægningsarbejdet og kun har holdt et borgermøde.  c) Finder det rimeligt, at kommunen opgiver lokalplanforslagene og starter forfra med en helhedsorienteret planlægning, som f.eks. bedre trafikale infrastruktur, sammenhængende sti- og	Ad. 12 a) Sommerhusområdet, som skal overgå til helårsbeboelse er besluttet på baggrund af en afstemning, hvor over 2/3 dele af sommerhusejeren har ønsket at området overgår til helårsbeboelse. Lokalplanområdet medfører derfor ikke at sommerhusområdet overgår til helårsbeboelse.  b) Der henvises til besvarelsen i punkt 10b.  c) En samlet planlægning for Strøby Egede behandles i den igangværende udviklingsplan for Strøby Egede.	Ad. 12 a) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.  b) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.  c) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.  d) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.  e) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i

		<p>cykelsystem, sikrer at der ikke etableres helårsbeboelse klods op af sommerhusområderne mv.</p> <p>d) Indsigelse mod at der kun etableres et smalt grønt bælte mellem sommerhusområderne og det nye boligområde. Stiller forslag om, at det etableres i en bredde af 50-75 meter.</p> <p>e) Indsigelse mod placering af det påtænkte regnvandsbassin, da det kan medføre lugtgener, Insektplage og fremtræde ulækkert hvis det ikke vedligeholdes.</p>	<p>d) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a</p> <p>e) Der henvises til besvarelsen i punkt 10e.</p>	<p>lokalplanen.</p>
13.	G/F Stolpegården Formand F. Rasmussen	<p>13.</p> <p>a) Indsigelse mod Lokalplan 184 og 190 samt Kommuneplantillæg nr. 5 og 6. og forstår ikke hvorfor udstykkers interesser vægtes højere end alle dem der har boet i området i mange år. Indsigelse mod at der ikke laves et rekreativt område på 50-75 meter som Vallø i 2006 har lavet forventninger om. Ikke imod udvikling, men seriøs at tilbyde et 5 meter luft mellem gammelt og nyt boligområde, et levende hegn, som ikke må fremstå klippet og derfor kan vokse sig stort og bygninger som må være op til 8,5 meter. Til sammenligning er vejbredder i sommerhusområdet 10 meter. Alle</p>	<p>Ad. 13</p> <p>a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a</p>	<p>Ad. 13</p>

		vil få glæde at et bredt grønt område.		
14.	B & P Wulff Gåsemurevej 14	<p>14.</p> <p>a) Indsigelse mod adgangsvejens placering og foreslår at adgang til området sker fra samme indkørsel, som fra etape 1, da den foreslåede placering indbyder til høj hastighed og støjbelastning.</p> <p>b) Desuden har Nicolinelund indtil videre ikke bidraget til hverken anlæg eller drift af Hybenrosevej. På formødet blev det aftalt, at stien skulle længere mod syd.</p> <p>c) Indsigelse mod de snoede veje, da fodgængere er henvist til rabatten når der kommer en bil og ikke kan håndtere lastbilers færden, hvilket betyder at lastbiler kører ned og vender i deres område.</p> <p>d) Indsigelse med gadebelysning, som er nærmest ikke eksisterende. F.eks. skal der være belysning ved udkørsler, hvis man følger vejledninger for kryds.</p> <p>e) Indsigelse mod planernes manglende sammenhæng med resten af byen og henviser til Fingerplanens § 23, samt at de muligheder som er beskrevet for at binde områderne sammen ikke er</p>	<p>Ad. 14</p> <p>a) Få udkørsler er altid at foretrække, men en adgangsvej til hele området for Nicolinelund vurderes at være for lidt og vil hindre et fornuftigt flow i trafikafviklingen. Derfor bliver der nødt til at være flere indkørsler. Samtidig krydser skolebørn på dette sted vejen. Ligesom udkørslen ligger overfor udkørslen til Strandroseparken. Etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på Hybenrosevej, kan ikke indskrives i lokalplanen. Det må der særskilt tages stilling til, såfremt det mod forventning skulle vise sig at være et problem.</p> <p>b) Der henvises til besvarelsen i punkt 7c.</p> <p>c) Vejene er 5 meter brede, hvilket er nok til at biler og fodgængere kan passere hinanden. Vejprojekter skal godkendes. Vejprojektet i etape 1 overholder de krav der stilles til vejes dimensionering mv.</p> <p>d) Lokalplanen giver retningslinjer til hvilken type belysning, der skal være i området. I det her tilfælde er der taget stilling til, at lyset ikke skal virke blændende samt begrænse lysforurening. I forbindelse med</p>	<p>Ad. 14</p> <p>a) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>b) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>c) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>d) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>e) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>f) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.</p> <p>g) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>h) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>i) Høringssvaret giver ikke</p>



		<p>brugt her. Vigtigt at man tænker sammenhæng og opfattet området som meget lukket. Få adgange til området og ellers stier som ikke er meget bevendte, da de er dårlig oplyst og ikke har et ordenligt underlag. Forstår heller ikke at skolestien ikke en del af projektet, som anlægges og betales af bygherre, i stedet for kommunen og skatteyderne.</p> <p>f) Indsigelse mod at det grønne område op til sommerhusområdet kun er 5 meter og hænger ikke sammen med det der står i kommuneplanen. At begrundelsen er at området skal overgå til helårsbeboelse godtages ikke af flere grunde. Flere har ønsket at fastholde området til sommerhusområde, men stemte ja, fordi man politisk sagde at det kun gav muligheder for at kunne ændre status. Der vil stadigvæk være sommerhuse i området. Nimgården er blevet pålagt at lave et grønt areal, som de også betaler driften af. Folk har investeret efter at et tilsvarende areal ville komme. Bygherre har hele tiden kendt til planer om et tilsvarende areal på deres ejendom, jf. Kommuneplantillæg nr. 6 til Vallø Kommuneplan 2006.</p>	<p>godkendelse af vejprojekt for området vil der blive taget stilling om projektet overholder gældende krav og normer.</p> <p>e) Fingerplanens § 23 henviser til rækkefølgebestemmelserne i kommuneplanen og det er der taget højde for i Kommuneplan 2017, i det udbygningen af byområdet sker indefra og ud og dermed skaber sammenhæng mellem gamle og nye byområder. Der etableres en stiforbindelse igennem området, som er en del af et større stisystem.</p> <p>f) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.</p> <p>g) Der kan være samme taghældning, såfremt den maks. højde overholdes. Dobbeltthusene opføres med luft imellem sig, så de ikke kommer til at virke som en mur. Parkeringspladser etableres på parkeringspladser, hvor udnyttelsesgraden er bedre.</p> <p>h) Hegnet står i skel, så det er grundejerne i fællesskab. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om hvem der vedligeholder diget, eller hvornår hegnet skal vedligeholdes.</p> <p>i) Der kan ikke stilles krav om at kørsel mv. skal foregå på egen matrikel. Støjforhold er reguleret af enden</p>	<p>anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>J) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
--	--	--	---	---

		<p>g) Dobbelthuse mod Hybenrosevej. Undrer sig over at der kan være samme taghældning på 1½ planhus og et hus i 2 etager. Syntes at dobbelthusene virker som om der bygges en mur langs Hybenrosevej. Forstår ikke hvorfor der ikke skal være 2 parkeringspladser pr. bolig ligesom i Lokalplanen for Strandroseparken.</p> <p>h) Mangler beskrivelse af hvordan diget vedligeholdes</p> <p>i) Der skal stilles krav om, at al form for kørsel, skurvogne, kobling af hængere mv. skal foregå på egen matrikel, ligesom det skal være forbudt, at sætte skilte op om, at der ikke må køre lastbiler mv. i eget område. Al form for støj skal foregå indenfor normal arbejdstid.</p> <p>i) Mangler generelt i alle lokalplaner definition på hvad et 1½ plan og et 2 plans hus er, samt hvor højt oppe skråvægge må starte på første sal.</p>	<p>lovgivning.</p> <p>j) Der er ikke i bygningsreglementet en entydig definition på hvornår et hus er i 1½ plan og hvornår det er i 2 plan. Det vurderes i hvert enkelt tilfælde ud fra en lang række eksempler udarbejdet på baggrund af tidligere domsafsigelser. Der tages blandt andet stilling til antal af vinduer og kviste i tagfladen. Trempel er en vurdering i hvert enkelt tilfælde.</p>	
15.	Karsten Wegner Nicolinevej 29	<p>15.</p> <p>a) Indsigelse mod et 50-75 meter bredt bælt op mod sommerhusområdet, da det vil være på bekostning af den langsgående eng, som vil forbinde Køge Bugt med Ådalen og som vil blive dyrket</p>	<p>Ad. 15</p> <p>a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.</p>	<p>Ad. 15</p> <p>a) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.</p>

		<p>til glæde for biodiversiteten. Konstaterer at det ikke er blevet lovet og nedfældet i en lokalplan og sommerhusområdet også overgår til helårsbeboelse.</p>		
16.	J. og M. Nielsen Nicolinevej 30	<p>16</p> <p>a) Frygter at en 50-75 meter bred kile langs sommerhusene/helårsboliger vil blive på bekostning af engen, som kunne skabe spændende diversitet af planter, som kunne få dyrene til at vende tilbage til området efter der er bygget.</p> <p>b) Frygter at udstykker vil sælge til andre f.eks. Huskompagniet, Lind og Risør, som vil lave et almindeligt område med lige veje, ens huse, almindelig gadebelysning mv. som ikke falder ind i naturen.</p> <p>c) Er glad for at bo i Nicolinelund etape 1 og syntes at det er unikt. Hvis det bliver ødelagt vil de ikke anbefale folk at flytte til Stevns Kommune og vil også selv flytte.</p>	<p>Ad. 16</p> <p>a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.</p> <p>b) Lokalplan indeholder retningslinjer for hvordan områdets udformning skal være.</p> <p>c) Tages til efterretning.</p>	<p>Ad. 16</p> <p>a) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.</p> <p>b) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>c) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
17.	M & D Schantz Clauser	<p>17.</p> <p>a) Indsigelse mod at den grønne kile mod sommerhusområdet skal være på 50-75 meter. Ser man på området ved Nimgården er der hverken en rekreativt, naturmæssig eller landskabelig kvalitet i området.</p>	<p>Ad. 17</p> <p>a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.</p> <p>b) Med de mange nye boligområder er det vurderet, at der skal etableres en cykelsti længere væk fra Stevnsvejen og</p>	<p>Ad. 17</p> <p>a) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.</p> <p>b) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

		<p>Det forventer de at engen vil bidrage med på grund af både indhold og placering mellem kysten og Tryggevælde Ådal. Det vil tilføre mange kvaliteter for borgerne og er også en del af lokalplanens formål. Der er mange tværgående stiforbindelse i Strøby Egede, medens der mangler en nord-sydgående både for dyr og mennesker.</p> <p>b) Forstår ikke hvorfor der skal være en cykelsti, når der allerede er en cykelsti langs Stevnsvejen. Burde etablere stien i forlængelse af stien fra Nimgården. Derudover mangler der fredelige stier for børn og ældre. Er bekendt med at udstykker er fremkommet med forskellige forslag til placering af stien og efterlyser stadigvæk svar på hvorfor der ikke har kunnet findes en løsning. Et problem, at børn i de første etaper af Nicolinelund skal krydse en befærdet sti. Frygter kørsel med knallerter og elcykler.</p>	<p>at denne er placeret mest hensigtsmæssigt gennem den sydlige del af Nicolinelund etape 3.2. Der kan i de grønne områder i lokalplanen etableres forskellige trampestier og lignende. Cykelstien vil uanset placering ligge i tilknytning til boliger.</p>	
18.	G/F Nimgården v. P. Wulf.	<p>18. a) Ønsker at indkørsel til området foregår via den eksisterende indkørsel til Nicolinelund. Nicolinelund har endnu ikke betalt til vedligeholdelse af vejen.</p>	<p>Ad. 18 a) Der henvises til besvarelsen i punkt 14a og 7c. b) Der henvises til besvarelsen i punkt 14c</p>	<p>Ad. 18 a) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. b) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i</p>

		<p>b) Indsigelse mod de snoede veje, da fodgængere er henvist til rabatten når der kommer en bil og ikke kan håndtere lastbilers færden, hvilket betyder at lastbiler kører ned og vender i deres område. Der bør ind</p> <p>c) Der skal stilles krav om, at al form for kørsel, skurvogne, kobling af hængere mv. skal foregå på egen matrikel, ligesom det skal være forbudt, at sætte skilte op om, at der ikke må køre lastbiler mv. i eget område. Al form for støj skal foregå indenfor normal arbejdstid.</p> <p>d)Området virker lukket med få stier og lignende gennem området. Hvordan hænger det sammen med Fingerplanens § 23c om, at der gennem rækkefølgebestemmelserne i kommuneplanen skabes sammenhæng med de øvrige byområder.</p> <p>e) Den grønne bræmme mod sommerhusområdet bør være væsentlig bredere end 5 meter.</p> <p>f) Forstår ikke hvorfor der ikke er de samme parkeringskrav til dobbelthuse, som i lokalplanen for Strandroseparken.</p>	<p>c) Der henvises til besvarelsen i punkt 14i</p> <p>d) der henvises til besvarelse i 14e.</p> <p>e) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.</p> <p>f) Der henvises til besvarelsen i punkt 14g.</p> <p>g) Der henvises til besvarelsen i punkt 14h.</p>	<p>lokalplanen.</p> <p>c) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>d) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>e) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.</p> <p>e) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen</p> <p>f) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>g) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
--	--	---	--	---

		g) Hvem står for vedligeholdelse af diget og det bør holdes inde på egen matrikel.		
19.	B & M Winther Rasmussen Nicolinevej 24	<p>19.</p> <p>a) Indsigelse mod at den grønne kile mod sommerhusområdet skal være på 50-75 meter. Ser man på området ved Nimgården er der hverken en rekreativt, naturmæssig eller landskabelig kvalitet i området. Det forventer de at engen vil bidrage med på grund af både indhold og placering mellem kysten og Tryggevælde Ådal. Det vil tilføre mange kvaliteter for borgerne og er også en del af lokalplanens formål. Der er mange tværgående stiforbindelse i Strøby Egede, medens der mangler en nord-sydgående både for dyr og mennesker.</p> <p>a) Indsigelse mod at den grønne kile mod sommerhusområdet skal være på 50-75 meter. Ser man på området ved Nimgården er der hverken en rekreativt, naturmæssig eller landskabelig kvalitet i området. Det forventer de at engen vil bidrage med på grund af både indhold og placering mellem kysten og Tryggevælde Ådal. Det vil tilføre mange kvaliteter for borgerne og er</p>	<p>Ad. 19</p> <p>a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.</p> <p>b) Der henvises til besvarelsen i punkt 17b.</p>	<p>Ad. 19</p> <p>a) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.</p> <p>b) Høringsvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

		<p>også en del af lokalplanens formål. Der er mange tværgående stiforbindelse i Strøby Egede, medens der mangler en nord-sydgående både for dyr og mennesker.</p> <p>b) Forstår ikke hvorfor der skal være en cykelsti, når der allerede er en cykelsti langs Stevnsvejen. Burde etablere stien i forlængelse af stien fra Nimgården. Derudover mangler der fredelige stier for børn og ældre. Er bekendt med at udstykker er fremkommet med forskellige forslag til placering af stien og efterlyser stadigvæk svar på hvorfor der ikke har kunnet findes en løsning. Et problem, at børn i de første etaper af Nicolinelund skal krydse en befærde sti. Frygter kørsel med knallerter og elcykler.</p>		
20.	Dorthe Winberg Egeskoven 5	<p>20.</p> <p>a) Indsigelse mod en 5 meter bred bræmme mod sommerhusområdet, da 5 meter ikke kan betegnes som et åbent, rekreativt areal.</p> <p>b) Da beplantningen ikke skal holdes på egen grund vil det grønne område hurtigt fremstå smallere.</p> <p>c) Indsigelse mod at adgangsvejen placeres i en privat</p>	<p>Ad. 20</p> <p>a) Der henvises til besvarelsen i punkt 1a.</p> <p>b) Beplantningen i skel skal holdes i en højde på 1,8 meter, så valg af beplantning må være herefter. Bredden af beplantningen ud i det grønne område forventes derfor at være begrænset.</p>	<p>Ad. 20</p> <p>a) Der henvises til indstillingen i punkt 1a.</p> <p>b) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>c) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

		<p>grundejerforening. Vejen bør flyttes op af Hybenrosevej. Der bør være laves hastighedsdæmpende foranstaltninger.</p> <p>c) Der mangler fremtidssikring med hensyn til at binde områderne sammen i forhold til Fingerplanens § 23a og Kommuneplan 2017, herunder planlægning for rekreative stier og cykelstier. Forslag om at videreføre den grønne bræmme ud til Magleby skoven, hvor der kan anlægges en sti. Der mangler sammenhæng så bløde trafikanter kan komme fra Stolpegårdsvej til Hybenrosevej. Der bør vises arealer som binder udstykningerne sammen.</p> <p>d) Der skal indføres en bestemmelse der stiller krav om, at al form for kørsel, skurvogne, kobling af hængere mv. skal foregå på egen matrikel, samt etablere en byggeplads.</p> <p>e) Manglende legepladser og boldbaner</p> <p>f) Indsigelse mod planernes manglende sammenhæng med resten af byen og henviser til Fingerplanens § 23, samt at de muligheder som er beskrevet for at</p>	<p>c) Der henvises til besvarelsen i punkt 14a.</p> <p>c) Området er udlagt til boligområde i Kommuneplanen, hvor der er taget højde for byudviklingsområdernes placering i forhold til flere overordnede temaer som infrastruktur mv. I selve lokalplanen er der planlagt for både cykelstier og rekreative stier. En overordnet planlægning for stiplanlægningen for hele byområdet er medtaget i udviklingsplanen for Strøby Egede.</p> <p>d) Der henvises til besvarelsen i punkt 8d og 14i.</p> <p>e) Lokalplanen forbyder ikke legepladser, som kan anlægges senere.</p> <p>f) Der henvises til besvarelsen i punkt 14e.</p> <p>g) Det skal ikke stå i formålet. I formålet er de grønne områder som er en del af den grønne struktur i Strøby Egede beskrevet.</p> <p>h) Lokalplanen giver retningslinjer til hvilken type belysning, der skal være i området. I det her tilfælde er der taget stilling til, at lyset ikke skal virke</p>	<p>d) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>e) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>f) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>g) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>h) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>i) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>j) Stiens trace indtegnes på kortbilaget.</p> <p>k) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>l) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
--	--	---	--	--



		<p>binde områderne sammen ikke er brugt her. Få adgange til området og ellers stier som ikke er funktionelle.</p> <p>g) Indsigelse mod at der ikke står noget i formål om at skabe sammenhænge.</p> <p>h) Indsigelse mod lav pullertbelysning på stier og ønsker almindelig belysning.</p> <p>i) Der skal stå noget om vedligeholdelse af diget, og at det holdes på egen grund.</p> <p>J) Traceet af den offentlige skolesti, skal vises på kortbilaget i hele sin længde.</p> <p>K) Græsstier på 1,3 meter er for smalt og ikke funktionelt.</p> <p>l) Forstår ikke hvorfor der ikke skal være 2 parkeringspladser pr. bolig ligesom i Lokalplanen for Strandroseparken.</p> <p>m) Mener at det er nødvendigt at tydeliggøre hvad der menes med lokalplanområderne.</p>	<p>blændende samt begrænse lysforurening.</p> <p>i) Der henvises til besvarelsen i punkt 14h.</p> <p>j) Stiens trace indtegnes på kortbilaget, men det er ikke noget krav og det står tydeligt i lokalplanen, at der kommer til at løbe en sti gennem området.</p> <p>k) Der har fra bygherres side været et ønske om, at stierne var smalle, inspireret af det detaljerede net af småstier, som kan opleves i Sønderho på Fanø. En bredde af 1,3 meter på græsstier er smalt, men dog nok til at man kan gå en voksen og et barn side om side. Af samme årsag er det vigtigt, at beplantningen langs stierne holdes på egen grund og klippet.</p> <p>l) Der henviser til besvarelsen i punkt 14g.</p> <p>m) Er ikke relevant, da bestemmelse er omskrevet. Det skal sikres, at grundejerforeningerne i de enkelte lokalplaner kan optages i en samlet grundejerforening, da de bl.a. skal være fælles om vedligeholdelse af regnvandsystemet. Det er vigtigt at området bliver præciseret uden at der henvises til bestemte lokalplannumre som endnu ikke er lokalplanlagte eller</p>	<p>m) § 12.1.1 ændres til: Alle grundejere i lokalplanområdet har pligt til at tage medlemskab af en nyetableret grundejerforening, der dækker lokalplanens område. I forbindelse med kommende lokalplaner i de tilstødende områder, må det påregnes, at der skal optages yderligere grundejere i grundejerforeningen</p> <p>n) Der foretages følgende ændringer: aa) § 4.1. Alternativ ændres til dog. bb) § 5.2 kan ændres til må cc) Ændres ikke. dd) Ændres fra første til er en del af et større boligområde ee) Lokalplanens indhold, 5. afsnit ændres til: Minimumsstørrelserne for grundene åben-lav (fritliggende parcelhuse er henholdsvis 800/850/900m<sup>2</sup> og tæt-lav (dobbelthuse) p 300 m<sup>2</sup>. ff) &lt; lokalplan 190, side 5. For den sydligste række grunde mod Nicolinevej den sydlige række grunde er der mulighed for i stedet for åben lav bebyggelse at opføre tæt-lav.. ff) Sætningen hører til Lokalplan 184 og slettes.</p>
--	--	---	--	--

		<p>n) Diverse kommentarer og bemærkninger til formuleringer og forkerte henvisninger til bilag.</p> <p>aa) § 4.1. må kun og alternativ harmonerer ikke og bør omformuleres.</p> <p>bb) § 5.2 kan åbner op for muligheder</p> <p>cc) § 6,1 og 6.1.1 kan udelukker ikke glansgrad på over 5</p> <p>dd) side 5, afsnit 5- Lokalplan 190 kan ikke være første etape</p> <p>ee) Lokalplanens indhold Minimumsstørrelserne for grundene åben-lav (fritliggende parcelhuse er henholdsvis 800/850/900m 2 og tæt-lav (dobbelthuse) p 300 m2.</p> <p>ff) Lokalplan 190, side 5. For den sydligste række grunde mod Nicolinevej er der mulighed for i steden for åben lav bebyggelse at opføre tæt-lav boligbebyggelse.</p> <p>gg) Derudover er der redaktionelle rettelser, som slåfej og henvisninger til forkerte bilag.</p>	<p>en bestemt afgræsning.</p> <p>n)</p> <p>aa) § 4.1. Alternativ ændres til dog</p> <p>bb) § 5.2 kan ændres til må</p> <p>cc) § 6,1 og 6.1.1 glansgraden er afgrænset til mellem 0 og 5</p> <p>dd)</p> <p>ee) Formuleringsmæssig ændringsforslag godtages.</p> <p>ff) Sætningen hører til Lokalplan 184 og slettes.</p> <p>gg) Slåfej og henvisninger til forkerte bilag mv. ændres.</p>	<p>gg) Slåfej og henvisninger til forkerte bilag mv. ændres.</p>
21.	Danmarks Naturfredningsforening Stevns v/Formand Michael	<p>21.</p> <p>a) Den overordnede ide med at få et klassisk parcelhusområde til at fremstå med et naturpræg og</p>	<p>Ad. 21</p> <p>a) Området er ikke natur, med lokalplanen muliggør etablering af en</p>	<p>Ad. 21</p> <p>a) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i</p>

	<p>Løvendal Kruse</p>	<p>biodiversitet højsædet er i tråd med fremtiden. Positivt at belysning dæmpes mest muligt.</p> <p>b) Det er vigtigt at stier og veje der krydser det planlagte naturområde bliver anlagt som faunapassager.</p> <p>c) Ønske om ingen brug af kunstgødning og pesticider.</p> <p>d) Ønske om bæredygtige byggematerialer.</p> <p>e) Det er vigtigt at diget som udgangspunkt ikke gennembrydes og det reetableres, hvis det er sket.</p> <p>f) Kilen mod sommerhuset har kun værdi for biodiversiteten, såfremt den anlægges som blomstereng og at der både i lokalplanområdet og sommerhusområdet sker en glidende overgang fra eng til have.</p>	<p>stor andel af grønne områder med en naturpræget beplantning, som kan medvirke til at fremme biodiversitet.</p> <p>b) Antallet af trafikanter, den lave hastighed samt bredden og placering af og stier i niveau med terrænet i området, vurderes ikke at være en voldsom risiko eller barriere for dyrelivet på de grønne områder.</p> <p>c) Forbud mod brug og kunstgødning og pesticider kan ikke reguleres i en lokalplan ligesom lokalplankataloget ikke kan udvides ved at bruge privatretlige bindinger. Dette selvom der er gode grunde til at indføre en sådan bestemmelse blandt af hensyn til grundvandet. Det skyldes, at et generelt forbud mod brug af godkendte sprøjtemidler ville være i strid med EU's lovgivning.</p> <p>d) Kan der ikke stilles krav om i lokalplanen.</p> <p>e) Diget er gennem bestemmelser i lokalplanen beskyttet og kan således ikke gennembrydes, ændres eller sløjfes uden tilladelse.</p> <p>f) Lokalplanen udlægger det grønne område med en naturlig beplantning som kan medvirke til større biodiversitet, men området er først og</p>	<p>lokalplanen.</p> <p>b) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>c) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>d) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>e) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>f) Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
--	-----------------------	---	---	---

			fremmest et rekreativt område.	
--	--	--	--------------------------------	--