

Oversigt over de væsentligste ændringer i Stevns Kommuneplan 2025

Generelt er Stevns Kommuneplan 2025:

- Gennemlæst og fejlrettet
- Opdateret i forhold til gennemførte planer og projekter
- Opdateret i tråd med ny lovgivning
- Strukturen i retningslinjeafsnittet er ændret

Strukturelle ændringer

- Nyt turismeafsnit
- Nyt afsnit for kulturarv
- Temaer flyttet til andre afsnit

Ændringer i Hovedstruktur-afsnittet

Den nye Hovedstruktur afspejler ambitionerne i Planstrategi 2023, og introducerer de væsentligste ændringer i temaer og udpegninger i Kommuneplan 2025.

Ændringer i udpegninger og retningslinjer:

Bosætning

- *Byudvikling og arealudlæg*

Restrummeligheden i kommunens uudnyttede kommuneplanrammer er opgjort og behovet for udlæg af nye områder til byvækst er beregnet til 1,4 ha.

Der er ikke udlagt nye rammer for boliger i Kommuneplan 2025. Dog er de eksisterende erhvervsrammer 1 E1 og 1E7 i Håndværkerparken overgået til boligformål og en boligramme i Hellested 5 B4, som ved en fejl var blevet slettet i Kommuneplan 2017 er tilbageført. Hermed er restrummeligheden øget og behovet for nyudlæg tilsvarende reduceret.

- *Landsbyer og landzone*

Afsnittet om landsbyer og landzone er opdateret jfr. gældende landsbystrategi.

- *Bymidter og detailhandel*

I afsnittet indgår i kommuneplan 2025 en beskrivelse af hvordan vi arbejder med strategisk planlægning i vores bymidter, samt en opdateret opgørelse af detailhandelsrestrummeligheden og maksimale butiksstørrelser.

Erhverv og miljø

- *Erhvervsudvikling*

Med Kommuneplan 2025 omfordes 3 erhvervsrammer i Store Heddinge. Den erhvervsrestrummelighed som herved frigives, udlægges som et nyt erhvervsområde 2 E3 i Hårlev. De tiloversblevne arealer i Store Heddinge overgår til bolig- og rekreativt formål.

Øvrige erhvervsrammer som reelt bliver anvendt til andet formål end erhverv, f.eks. teknisk anlæg, overføres til dette formål. Erhvervsrestrummeligheden i Kommuneplan 2025 er efter omfordelingerne opgjort til 36 ha. Der udpeges desuden et nyt perspektivareal for erhvervsudvikling syd for det nye erhvervsudlæg i Hårlev.



- *Produktionsvirksomheder*

Erhvervsarealet forbeholdt produktionsvirksomheder med tilhørende konsekvensområde i Store Heddinge udgår i Kommuneplan 2025.

- *Værdifulde landbrugsområder*

Udpegningen indskrænkes, så den ikke overlapper med andre modstridende interesser.

- *Store Husdyrbrug*

Udpegningen indskrænkes så den kun omfatter de eksisterende store husdyrbrug, samt konsekvensområder omkring disse. Redegørelsen for biogasanlæg udgår af dette afsnit og flyttes til afsnittet om vedvarende energi.

- *Støj, støv, lugt og anden luftforurening*

Der er udpeget et støjkonsekvensområde omkring den udendørs skydebane på Degnehusvej øst for Hårlev.

Turisme

- *Sommerhusområder*

Med kommuneplantillæg nr. 5 til Stevns Kommuneplan 2021-2033 for Sommerhusgrunde i Strøby blev ramme 3 H1 (Fiskerihavn) aflyst, sommerhusramme 3 S1 udvidet og en ny rekreativ ramme 3 R4 udlagt. Herved er der givet mulighed for at etablere op til 7 nye sommerhusgrunde i det eksisterende sommerhusområde i Strøby Ladeplads samt givet mulighed for at etablere et rekreativt areal ud mod kysten. Kommuneplantillæg nr. 5 er indarbejdet i Kommuneplan 2025.

Kulturarv

- *Kulturmiljøer*

En ny retningslinje muliggør, at der efter en konkret vurdering kan rejses skov på de arealer indenfor kulturmiljøer, som omfattes af grundvandsdannende oplande (GDO) og BNBO.

- *Bevaringsværdige bygninger og kridtstenshuse*

Bygninger med SAVE vurdering 1-4, samt alle registrerede kridtstensbygninger i kommunen, er nu udpeget på retningslinjekortet, inklusive bygningerne i Gl. Vallø.

- *Kirkeomgivelser*

En ny retningslinje muliggør, at der efter en konkret vurdering kan rejses skov på de arealer som omfattes af grundvandsdannende oplande (GDO) og BNBO indenfor afgrænsningen af kirkeomgivelserne til: Vallø Kirke, Strøby kirke, Magleby Kirke, Frøslev Kirke, Lyderslev kirke, Havnelev Kirke, samt Lille Heddinge kirke.

- *Landskabelige interesser*

En ny retningslinje muliggør, at der efter en konkret vurdering kan rejses skov på de arealer indenfor bevaringsværdige- og uforstyrrede landskaber, som omfattes af grundvandsdannende oplande (GDO) og BNBO.

Natur

- *Grønt Danmarkskort*

Der er foretaget en opdatering af Grønt danmarkskort på baggrund af ønsker fra Grønt Råd samt nye registreringer og opdatering af naturlagene. Kommuneplan 2025 introducerer helt nye eksisterende og potentielle økologiske forbindelser, som skal forbinde de eksisterende naturområder og skove via eksisterende vandhuller, vandløb og levende hegn.

- *Skovrejsning*

Udpegningen af skovrejsningsområder i Kommuneplan 2025 er opdateret, blandt andet med henblik på at sikre kvaliteten af skovnaturen, de økologiske forbindelser og bynært friluftsliv. Der har desuden været et stort fokus på at give mulighed for at sikre drikkevandsinteresser med skovrejsning, og samtidig sikre mulighederne for byudvikling i form af boliger og erhverv nær de eksisterende boliger ved at omplacere eksisterende udpegninger.

- *Lavbundsarealer*

I Kommuneplan 2025 er udpegningen af lavbundsarealer opdateret og udvidet med de jorder, der er ekstra tørveholdige, dvs. med kulstofindhold over 6%.

Klima og energi

- *Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion*

I 2018 blev planloven ændret for at styrke planlægningen med henblik på at forebygge skader som følge af oversvømmelse og erosion. I kommuneplan 2025 er udpegning og retningslinjer for klimatilpasning og oversvømmelse opdateret med det nyeste datagrundlag og desuden, er der udpeget områder, der er udsat for erosion. I alle oversvømmelsestruede kommuneplanrammer for boliger, erhverv og sommerhuse henvises der til retningslinjerne for oversvømmelse.

- *Vedvarende energi*

Solcelleområder

I Kommuneplan 2025 udpeges de områder (negativområder) hvor det ikke er ønsket at opstille større solcelleanlæg i Stevns kommune. I de ikke udpegede områder kan der planlægges for solcelleanlæg efter en konkret vurdering. Desuden indgår nye retningslinjer for opstilling af solcelleanlæg.

Vindmølleområder

De eksisterende retningslinjer for vindmøller revideres. Der udpeges ikke nye områder hvor det er muligt at opstille landvindmøller i Kommuneplan 2025.

Industrielle biogasanlæg

Der udpeges ikke områder for industrielle biogasanlæg i Stevns kommuneplan 2025. Temaet om biogas flyttes desuden fra erhvervsafsnittet til klimaafsnittet.

- *Øvrige Tekniske anlæg*

Udpegninger og retningslinjer for vindmøller og antennemaster er i Kommuneplan 2021 samlet under afsnittet Tekniske anlæg. Der er desuden udpeget konsekvensområder omkring vindmølleområderne.

Ændringer i rammer

Nye rammeområder udlagt i Stevns Kommuneplan 2025

Hårlev

Erhvervsramme 2 E3 Hårlev Syd

Rammeområder der ændres med Stevns Kommuneplan 2025

Store Heddinge

1 E1 (Håndværkerparken) udgår og overføres til boligformål 1 B13



- 1 E2 er ikke længere udpeget forbeholdt produktionsvirksomheder
- 1 E3 udgår og overføres til centerformål – dagligvare 1 C6
- 1 E4 en del af rammen udgår og overføres til rekreativt formål 1 R2
- 1 E5 (Håndværkerparken) udgår og overføres til boligformål 1 B14
- 1 E6 en del af rammen (Garverigrunden) udgår og overføres til rekreativt formål 1 R1
- 1 E7 udgår og overføres til centerformål – pladskrævende varer 1 C7

Hårlev

- 2 E3 udgår og overføres til teknisk formål 2 T1
- Udlæg af ny erhvervsramme 2 E3 Hårlev Syd

Hellested

- 5 E3 udgår og overføres til teknisk formål 5 T1
- 5 B4 genindsættes (retning af fejl fra 2017)

Landzonen

- 9 E1 udgår og overføres til teknisk formål 9 T1

Rammer der overlapper med øvrige interesser

Rammer der overlapper med Grønt Danmarkskort

1 B8, 1 D1, 1 E2, 1 E8, 2 B1, 2 D1, 2 R1, 3 B1, 3 B13, 3 B2, 3 B3, 3 C1, 3 H1, 3 R1, 3 R2, 3 R3, 3 R4, 3 S1, 4 B1, 4 B2, 4 B3, 4 C1, 4 C2, 4 C3, 4 D1, 4 D2, 4 D3, 4 E2, 4 R5, 4 S1, 4 S2, 4 S3, 4 S5, 7 B1, 7 D1, 8 B2, 9.5, 9.6, 9.8, 9.11.2, 9.12, 9 B1, 9 D1, 9 D2, 9 D4, 9 D5, 9 D6, 9 D7, 9 D8, 9 D9, 9 E2, 9 L2, 9 R3, 9 R4

Rammer der er oversvømmelsestruede

9 E1, 3 B5, 4 B10, 1 B1, 2 B8, 5 T1, 9.11.2, 9 D3, 9 D5, 9.13, 4 D1, 1 B11, 9 V2, 9 V1, 8 B3, 1 L1, 1 E4, 9 L2, 9.4, 9.3, 9 R1, 4 B8, 6 B5, 9.5.2, 8 B1, 6 R1, 2 T1, 9 E3, 5 J1, 9 D11, 3 R2, 7 C2, 1 B9, 1 E2, 4 R1, 1 D3, 9 D2, 2 R2, 5 E1, 9 R4, 6 B7, 2 B4, 9.1, 9 D6, 3 R1, 9.9, 9 L4, 9 D7, 6 B6, 2 D1, 9.7.2, 5 B5, 3 B8, 7 D1, 9 D9, 9 V3, 4 B4, 1 C7, 9.2, 9.8, 9 E2, 1 D2, 9.6, 1 C5, 1 B14, 4 D3, 4 B6, 4 R3, 4 S5, 9.12, 8 B2, 1 D4, 1 B7, 9 D4, 1 C6, 3 B9, 2 E1, 6 B1, 1 D6, 7 R1, 2 C1, 9.5, 8 C1, 4 B9, 6 B2, 9 D8, 5 D1, 1 R4, 1 B13, 4 R6, 5 E2, 5 B2, 3 C2, 6 E2, 1 D5, 1 B2, 4 D2, 1 C4, 9.7, 4 E2, 9 D1, 3 B1, 7 C1, 2 B7, 4 C2, 5 B4, 9.11, 1 E8, 1 R1, 4 C3, 3 B12, 4 S1, 4 S4, 9 R3, 4 B1, 5 B3, 6 R2, 1 B6, 4 S2, 7 B1, 1 D1, 4 R2, 8 B4, 2 R1, 5 D2, 2 C2, 6 C1, 3 B13, 3 B6, 1 E6, 6 B4, 6 B3, 1 C3, 4 S3, 2 E2, 1 B4, 5 C1, 1 B8, 3 B11, 4 R5, 1 C1, 5 B1, 4 B2, 2 B1, 3 B7, 3 B3, 3 B2, 3 D1, 3 R3, 3 S1, 3 H1, 9.10.2, 9.10, 2 E3

Rammer der er stormflods- og erosionstruede

Erosion: 4 R4, 9.13, 3 R2, 9 R4, 3 R1, 9.9, 9 D7, 3 R4, 9 D8, 4 E2, 3 B1, 4 C3, 4 S1, 9 R3, 4 B1, 3 B13, 4 S3, 4 B2, 3 B3, 3 B2, 3 C1, 3 R3, 3 S1, 3 H1

Oversvømmelse (kote 180): 3 R2, 9 R4, 3 R1, 9 D7, 9 D9, 9 E2, 4 E3, 3 R4, 9 D8, 4 E2, 3 B1, 4 C3, 4 S1, 9 R3, 4 B1, 4 S2, 3 B13, 4 S3, 4 B2, 3 B3, 3 B2, 3 C1, 3 R3, 3 S1, 3 H1



Oversvømmelse (kote 280): 9.13, 3 R2, 9 R4, 3 R1, 9 D7, 9 D9, 4 B4, 9 E2, 4 E3, 4 S5, 3 R4, 9 D8, 4 E2, 3 B1, 4 C3, 4 S1, 9 R3, 4 B1, 4 S2, 3 B13, 4 S3, 4 C1, 4 B2, 3 B7, 3 B3, 3 B2, 3 C1, 3 R3, 3 S1, 3 H1

Rammer der ligger indenfor indvindingsoplande, grundvandsdannende oplande (GDO) og boring-snære beskyttelsesområder (BNBO).

9 E1, 3 B5, 9 D5, 8 B3, 9 L2, 6 B5, 5 J1, 9 D11, 5 E1, 9 D6, 9 D7, 6 B6, 5 B5, 3 B10, 7 D1, 9 D9, 9.8, 9.6, 4 B6, 9.12, 8 B2, 3 B9, 6 B1, 8 C1, 6 B2, 5 E2, 5 B2, 6 E2, 7 C1, 2 B7, 5 B4, 3 B12, 5 B3, 7 B1, 4 B3, 5 D2, 6 C1, 3 B6, 6 B3, 5 C1, 4 C1, 3 B11, 5 B1, 4 B2, 3 D1, 9.10

Produktionsvirksomheder

- 1 E2 'Højerupvej' - rammen udgår som område forbeholdt produktionsvirksomheder.

Fejlretning i rammer

- 5 B4 i Hellested var ved en fejltagelse blevet slettet i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2017 og er nu blevet genindsat, så lokalplan og kommuneplan er i overensstemmelse.
- Diverse fejlretninger i rammegeometrier, som var overlappende eller ikke i samsvar med lokalplan eller matrikelskel.

Kommuneplantillæg

Tillæg indarbejdet i Kommuneplan 2025:

- Tillæg 10 Dagligvarebutik i Hårlev
- Tillæg 9 - Bjælkeruphuse
- Tillæg 7 - Vestergade 11
- Tillæg 6 Udvidelse af Rødvig Ferieby
- Tillæg 5 Sommerhusgrunde i Strøby
- Tillæg 4 Rødvig station
- Tillæg 3 Dagligvarebutik i Strøby
- Tillæg 2 Ændring af afgrænsning af rammeområde 2 E2

Tillæg aflyst i Kommuneplan 2025:

- Tillæg 1 Boligkvarter syd for Valløby

Redaktionelle ændringer

I forbindelse med arbejdet med kommuneplanrevisionen er der foretaget redaktionelle ændringer samt enkelte strukturelle ændringer, der har til formål at fremme forståelsen og læsbarheden af planen. Dermed er der indsat nye afsnit og temaer mens andre afsnit og temaer er udgået. Desuden er der afsnit og temaer, der er blevet flyttet eller samskrevet med andre.

I perioden frem til den offentlige høringsperiode, der løber fra primo juli til primo september 2025, vil der fortsat blive arbejdet med at finpudse den digitale kommuneplan. Der vil for eksempel blive rettet stavefejl, indsat billeder, optimeret i kortvisning mm. Der foretages ikke rettelser, som kan have betydning for indholdet.