



stevns kommune

Hæfte 2



HØRING

5. august - 30. september 2013

Stevns Kommuneplan 13

Retningslinjer - FORSLAG



Indhold

Indhold	44
Udpegninger og retningslinjer	46
5 Fundamentet for udvikling - natur, landskab og kulturarv	48
5.1 Natur- og særligt værdifulde naturområder	49
5.2 Natura 2000-områder	52
5.3 Biologiske spredningskorridorer	54
5.4 Lavbundsarealer	57
5.5 Oversvømmelse	60
5.6 Landskabelige interesser	62
5.7 Kystnærhedszonen	66
5.8 Geologiske interesseområder	70
5.9 Kulturmiljø og -værdier samt bygningsbevaring og kirkeomgivelser	73
6 Udvikling af boliger og erhverv - i byerne	77
6.1 Byudvikling og arealudlæg	78
6.2 Erhvervsudvikling	86
6.3 Detailhandel	90
7 Udvikling af boliger og erhverv - i det åbne land	98
7.1 Byggeri i landzone og sommerhusområder	99
7.2 Landbrugsområder	106
7.3 Husdyrbrug og biogasanlæg	110
7.4 Skovrejsning	114
8 Ferie og fritid	116
8.1 Hoteller og feriecentre	117
8.2 Campingpladser, vandrerhjem og mindre overnatningssteder	120
8.3 Besøgscentre og forlystelsesparker	122
8.4 Rekreative stier	123
8.5 Fritidsliv og friluftsanlæg	125
8.6 Golfbaner og større anlæg til udendørssport	128
8.7 Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande	129
8.8 Fritids- og lystbådehavne	130
8.9 Støjende fritidsanlæg generelt	131

9 Det der gør udvikling mulig - Infrastruktur, forsyning og tekniske anlæg	132
9.1 Det overordnede vejnet	133
9.2 Trafikstier og cykelruter	136
9.3 Kollektiv trafik	139
9.4 Erhvervs- og fiskerihavne	140
9.5 Tekniske anlæg	142
9.6 Energi, el og naturgas	143
9.7 Affaldsanlæg	146
9.8 Vindmøller	148
9.9 Telemaster - sendeanlæg og antennemaster	153
9.10 Anvendelse og udlæg af ren jord i landskabet	154
9.11 Nyttiggørelse af lettere forurenede jord og slagge	155
9.12 Støj	157

Udpegninger og retningslinjer

Udpegninger og retningslinjer
Planloven indeholder en lang række emner, som kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for. Retningslinjerne er i dette tilfælde regler og principper for administration og varetagelse af de mange forskellige temaer, kommuneplanen omhandler. Emnerne spænder vidt, men omhandler alle på en eller anden måde arealanvendelsen i kommunen. Alle disse interesser skal koordineres, så der bliver en god balance mellem de forskellige måder, hvorpå det samlede landskab i kommunen bliver anvendt.

De forskellige temaer har stor indflydelse på hinanden, og det kan være svært at erkende grænserne mellem dem.

Eksempelvis kræver erhvervsudvikling, ud over plads og god infrastruktur, at det er muligt at tiltrække medarbejdere, der samtidig finder det attraktivt at bosætte sig i Stevns kommune. Der stilles derfor også krav til landskabet, naturen, de rekreative muligheder, de særlige kulturmiljøer og til interessante byer med god offentlig service og indkøbsmuligheder.

Tilflyttere kræver også byudvikling, forsyning af energi og vand, affaldsanlæg og telemaster, og det skal alt sammen tage hensyn til de værdier, der i første omgang tiltrak tilflytteren.

Som den generelle samfundsudvikling er, blandt andet med flere og flere ældre, er det ikke en mulighed blot at fastholde status quo. Uden en vis form for udvikling må vi se i øjnene, at samfundet vil være i tilbagegang. En positiv udvikling, der tager hensyn til alle ovenstående forhold, er altså det eneste bæredygtige, der både giver nutidens og fremtidens borgere i Stevns Kommune mulighed for at få tilfredsstillet krav og ønsker til de fysiske omgivelser.

Kommunalbestyrelsen har valgt at sætte fokus på 5 overordnede emner i denne planperiode. Det drejer sig om identitet, turisme, erhvervsliv, bymiljø og pendling. En beskrivelse af disse temaer kan læses i "[Planstrategi 2011](#)", [LINK](#), mens selve retningslinjerne ses i nærværende hæfte.

Med hæftet Retningslinjer er alle kommunens regelsæt for administrationen af alle ovenstående emner, og lidt til, altså samlet. Da de enkelte afsnit supplerer hinanden, og flere emner som beskrevet lapper over hinanden, vil man i nogle tilfælde kunne finde retningslinjer for samme emne, fordelt under flere afsnit.

I sådanne tilfælde vil der så vidt muligt være en henvisning i redegørelsen til de pågældende afsnit.

Retningslinjerne er inddelt i kapitlerne, der alle igen er inddelt i en række afsnit:

- Afsnit 5, Fundamentet for udvikling - natur, landskab og kulturarv
- Afsnit 6, Udvikling af boliger og erhverv - i byerne
- Afsnit 7, Udvikling af boliger og erhverv - i det åbne land
- Afsnit 8, Ferie og fritid
- Afsnit 9, det er gør udvikling mulig - infrastruktur, forsyning og tekniske anlæg

Foto: Holtug Kridtbrud



5 Fundamentet for udvikling - Natur, landskab og kulturarv

5 Fundamentet for udvikling – Natur, Landskab og Kulturarv

Stevns er en halvø som især er kendt for sine store åbne vidder og den storslåede natur som bl.a. Stevns Klint og Tryggevælde Ådal.

Naturoplevelserne bør være tilgængelige både for de stevnske borgere i byerne og i det åbne land, samt for besøgende - og ikke spoles af unødigt støj, generende lugt eller lignende miljømæssige påvirkninger, der kan undgås ved god planlægning.

De dyrkede marker er per definition ikke natur i naturbeskyttelseslovens forstand, og selvom de er med til at skabe et male-risk landskab, er det nødvendigt at holde forskellen mellem intensivt dyrket landbrugsjord og natur for øje. Et grønt landskab er ikke nødvendigvis lig "en masse natur".

Stevns Kommunes dyrkningsprocent er i dag på ca. 75 og med en bymæssig bebyggelse på ca. 6 % efterlader det den stevnske natur under pres og det kræver en vis form for beskyttelse at udvikle og endog fastholde dens nuværende status.

De statslige Vand- og Natura 2000-planer, stiller Stevns Kommune, ligesom landets øvrige kommuner, over for en række målsætninger og indsatsområder. Kommunen har med baggrund i disse udarbejdet handlingsplaner, hvormed målsætningerne kan

sikres opnået. Vandplanerne har til formål, at sikre en god økologisk tilstand for grundvand, vandløb, søer og kystvande. Natura 2000-planerne skal bevare og genoprette vores internationale naturområder.

Naturen på Stevns udgøres dog ikke af Natura 2000-områderne alene men også af en lang række større og mindre områder af høj naturværdi – eller med et potentiale for at blive det. Disse områder må naturligt nøjes med en langt mindre bevågenhed i forhold til de internationalt beskyttede Natura 2000-områder, og det er derfor et særligt ansvar for kommunen at være bevidst om disse områder.

Stevns Kommune har målrettet arbejdet mod en fortsat forbedring af den lokale natur. En særlig indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe-Bjørneklo, handleplan for det særlig beskyttede Markfirben, deltagelse i projekt omkring kortlægning af flagermus og senest udarbejdelse af en naturpolitik for hele kommunen. Denne planlægning er efterfølgende blevet fulgt op af konkrete initiativer.

For kommunens største naturområde Tryggevælde ådal, har der igennem sidste planperiode været gennemført et stort projekt med inddragelse af lodsejere og andre interessenter. Dette projekt sammenholdt med den statslige Natura 2000-plan for området, vil i årene fremover betyde en øget pleje af engene og forsat bedre

adgangsmuligheder til dette naturområde.

5.1 Natur- og særligt værdifulde naturområder

5.1 Natur- og særligt værdifulde naturområder

Mål

Stevns Kommune vil:

- Bevare, øge og genoprette naturen, hvor der er eller kan skabes levesteder for det vilde plante- og dyreliv. Stevns Kommune vil arbejde for at forbedre sammenhængen mellem disse, for derigennem at sikre og øge artsrigdommen (biodiversitet), rekreative muligheder og naturnær håndtering af regnvand.
- Naturværdier i områderne skal sikres og forbedres gennem naturpleje, naturgenopretning, fredning og arealopkøb.

Redegørelse

Naturen er under pres. Landbruget tvinges til at effektivisere, byerne vokser og vejnettet udbygges. Det resulterer i færre og reducerede naturområder. Udpegningen af naturområder og potentielle naturområder skal sikre den tilbageværende natur, for derved også at sikre de arter, der er tilpasset forholdene på Stevns. Hvis en art først forsvinder, viser al erfaring, at det kan være endog særdeles svært og omkostnings tungt at få arten tilbage til området, ligesom det generelt gælder, at pleje af eksisterende natur kræver færre omkostninger end reetablering af forsvunden natur. Stevns Kommune har derfor et stort ønske om at sikre de tilba-

Retningslinjer: Natur- og særligt værdifulde naturområder

Retningslinjer gælder både eksisterende naturområder og potentielle naturområder, forskellen på de to typer af udpegninger gør sig kun gældende i de eksisterende værdier.

5.1.1 Udpegede naturområder og udpegede potentielle naturområder er vist på retningslinjekort 5.1a

5.1.2 Inden for de udpegede naturområder og udpegede potentielle naturområder må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.

5.1.3 Hvis en påtænkt ændring af tilstanden og arealanvendelsen i de udpegede naturområder kan medføre forringelser, må det kun ske såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret kommuneplanmæssig vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer.

5.1.4 Inden for de udpegede naturområder og udpegede potentielle naturområder må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, eller inddrages arealer til byudvikling, hvis det kan medføre en forringelse af konkrete landskabs-, natur- og kulturværdier. Bygninger og anlæg inden for udpegede naturområder og udpegede potentielle naturområder skal placeres og udformes med særlig hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabs-, natur- og kulturværdierne.

geværende naturområder, store som små. For at sikre spredning mellem naturområderne bindes de sammen af biologiske spredningskorridorer. Se afsnit **"5.3 Biologiske spredningskorridorer"**.

Udpegningerne er lavet på baggrund af en landskabsanalyse gennemført i 2011 for hele Stevns Kommune under hensyntagen til

udpegninger fra Kommuneplan 09 (dvs. de tidligere regionplaner). Landskabselementerne i de udpegede områder er kyst, skove, ådale og søbredder, samt særligt markante landskaber som Stevns Klint med dens unikke geologi. De danner grundlag for naturen, nogle af dem for særlige naturtyper.

Udpegede naturområder omfatter skove, Tryggevælde og Stevns Ådale samt søer. Det er områdernes eksisterende naturmæssige kvaliteter, der skaber grundlag for udpegningen.

De potentielle naturområder er udpeget i sammenhæng med eksisterende naturområder og spredningskorridorer på steder hvor der enten kan blive tale om 'naturgenopretningsprojekter', hvor de kan have en rekreativ værdi eller hvor dyrkningsforholdene i fremtiden vil blive ugunstige pga. hyppigere oversvømmelser. Der er udlagt potentielle naturområder som bufferzoner omkring skove (hvor skovbyggelinjen er anvendt), søer (hvor søbeskyttelseslinjen er anvendt) og langs kysten (hvor strandbeskyttelseslinjen er brugt). Desuden er lavbundsarealer udpeget som potentielle naturområder. Udpegningen omfatter landbrugsarealer, der i dag for en stor dels vedkommende dyrkes intensivt. Udpegningen skal således sikre, at der ikke etableres anlæg eller lignende forhold, der kan udelukke en fremtidig naturmæssig udvikling. Der er i denne sammenhæng ikke taget endegyldigt stilling til disse områders potentielle naturtype.

Naturområderne er beskyttede gennem forskellige lovgivninger; Naturbeskyttelsesloven, Skovloven og international beskyttelse med Natura 2000 udpegning af visse områder. Kommuneplanens udpegning giver dermed et sam-

5.1.5 *Inden for de udpegede naturområder og udpegede potentielle naturområder skal der generelt tilstræbes størst mulig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af landskabs-, natur- og kulturværdierne, ligesom almene rekreative interesser skal tilgodeses ved etablering og forbedring af naturområderne. Etablering af større rekreative anlæg må ikke finde sted, undtagen dog inden for de udpegede støttepunkter for Stevns Klint Oplevelsen (se retningslinjekort 5.1a og de konkrete Rammer for Lokalplanlægning) men stier og mindre støttepunkter for det almene uorganiserede friluftsliv kan tillades, forudsat at det kan ske uden forstyrrelse af områdets landskabs-, natur- og kulturværdier. Den almene adgang kan dog begrænses inden for områder, der er særligt sårbare.*

let billede af naturen og de potentielle naturområder i kommunen. Det er områder, hvor særligt sårbare og sjældne naturtyper, dyre- og plantearter findes, og ligeledes områder der er genstand for borgernes friluftsliv, både nu og i fremtiden.

En række af de udpegede områder er på nuværende tidspunkt inde i en negativ udvikling i forhold til deres potentielle naturtype. Således er store strækninger langs Stevns Klint ved at ændre karakter fra næringsfattig overdrev til en mere næringsrig naturtype. Ligeledes er en del engarealer i Tryggevælde/Stevns Ådal under tilgroning grundet manglende afgræsning.

At der er tale om udpegede naturområder og udpegede potentielle naturområder betyder, at der er registreret et eksisterende værdifuldt naturindhold eller vurderet at der er potentiale for at skabe

et sådan evt. i sammenhæng med et eksisterende. Det betyder dog ikke, at der ikke er værdifuld natur andre steder, eller at det ikke er muligt at etablere ny natur andre steder end i de udpegede potentielle naturområder.

Tidligere var der såvel i planlægningen som i administrationen fokus på det enkelte naturareal og det enkelte landskabselement. Nu er interessen i stigende grad også rettet mod helheder og sammenhænge mellem enkelt-elementerne. Kommuneplanen beskytter således både herregårdens/landsbyens dyrkningsflade og omgivende landskabstræk, og dermed både de særligt værdifulde helheder og de særligt værdifulde enkeltelementer.



Retningslinjekort 5.1a Udpegede natur- og særligt værdifulde naturområder

5.2 Natura 2000 områder

5.2 Natura 2000-områder

Med de 4 Natura 2000-områder, Tryggevælde Ådal, Holtug Kridtbrud, stenrevet langs Stevns Klint og Vallø Dyrehave, huser Stevns Kommune nogle helt unikke områder af høj naturmæssig, og ofte også geologisk værdi, der giver mulighed for oplevelser i verdensklasse både til lands og til vands.

Mål

Kommunalbestyrelsen vil:

- Arbejde for en forsat styrkelse af de internationale naturbeskyttelsesområder, Natura 2000-områderne.
- Medvirke til at der på sigt sker en udvidelse af de eksisterende Natura 2000-områder.
- Medvirke til at der på sigt kommer yderligere Natura 2000-områder i kommunen.

Redegørelse

Stevns Kommune har en særlig forpligtelse i forhold til de 4 internationalt beskyttede områder, der findes i Kommunen. Internationalt beskyttede områder udgøres af tre slags internationale naturbeskyttelsesområder: EF-fuglebeskyttelsesområder, EF-habitatområder samt Ramsarområder. De to førstnævnte betegnes samlet Natura 2000-områder. Der er for alle fire udpegninger i Stevns Kommune tale om EF-habitatområder, som fordeler sig på følgende lokaliteter: 1. Holtug Kridtbrud, 2. Stevns Rev, 3. Tryggevælde Ådal og 4. Vallø Dyre-

Retningslinjer: Natura 2000-områder

- 5.2.1 *Natura 2000-områder er udpeget og vist på retningslinjekort 5.2a.*
- 5.2.2 *Inden for Natura 2000-områder må der ikke ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske betydelig forstyrrelse af de arter, for hvilke området er udpeget, herunder ved påvirkning fra ændringer uden for områderne.*
- 5.2.3 *I områderne må der ikke:*
- *Udlægges nye arealer til byzone eller til sommerhusområde.*
 - *Planlægges nye større vejanlæg eller sideanlæg i form af servicestationer, materialepladser og lign.*
 - *Planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafikanlæg og tekniske anlæg og lign., f.eks. lufthavne, flyvepladser, jernbaner, havne, opfyldninger på søterritoriet, luftledningsanlæg, vindmølleklynger og -parker, lossepladser og anlæg for deponering.*
 - *Udlægges nye områder til råstofindvinding på land.*
 - *Træffes afgørelser i henhold til planloven, naturbeskyttelsesloven, miljøbeskyttelsesloven, vandløbsloven og vandforsyningsloven, der kan indebære forringelser af områdernes naturtyper eller levesteder for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, områderne er udpeget for.*

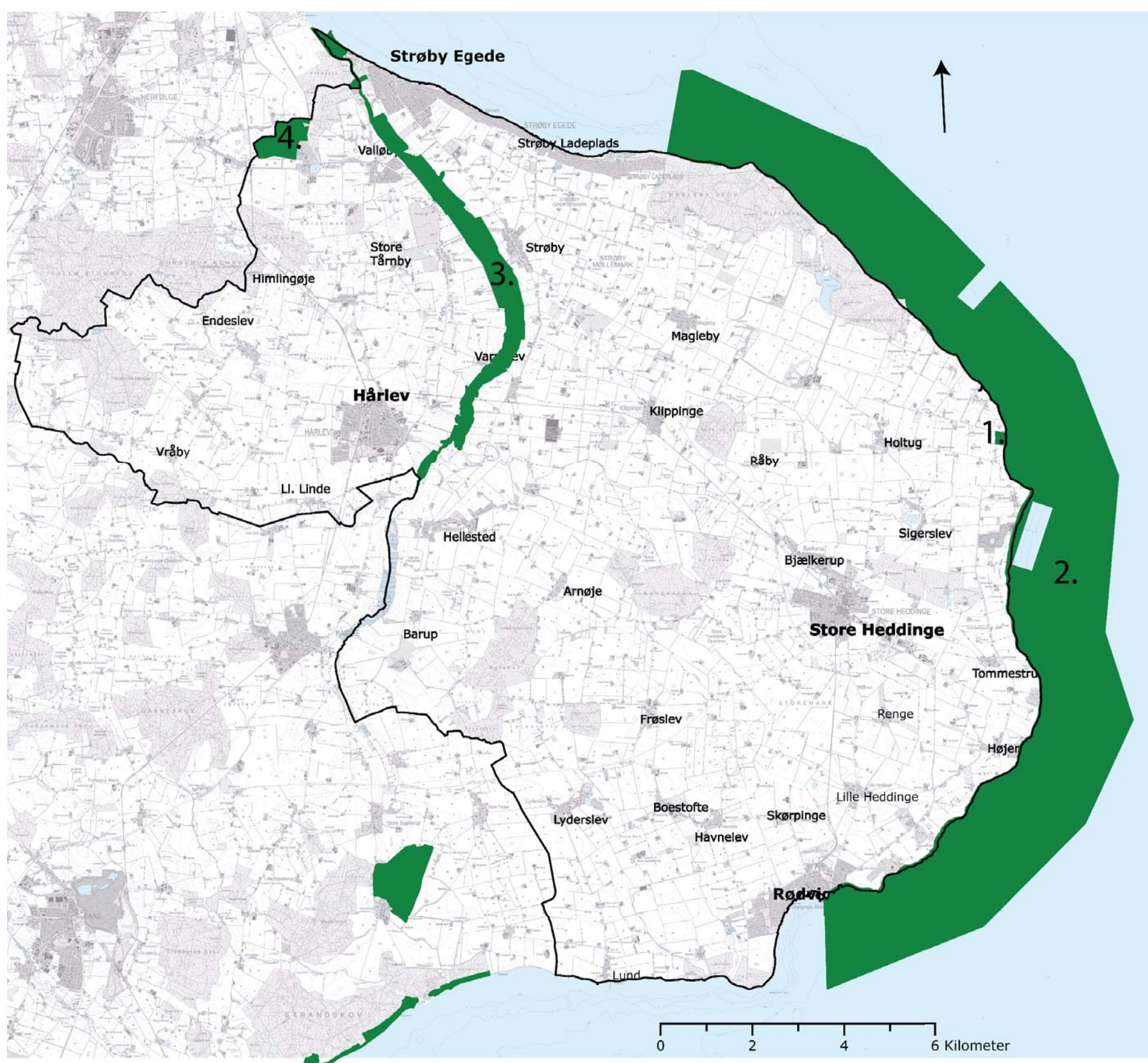
have.

Stevns Kommune ønsker at styrke de 4 Natura 2000-områders naturmæssige værdier. Ikke kun med fokus på det konkrete udpegningsgrundlag, men også i en bred forstand. Dette vil bl.a. kunne ske ved, at det enkelte område opnår en bedre beskyttelse for udefra kommende påvirkninger, der vil have en negativ indflydelse på de biologiske værdier.

Stevns Kommune ønsker, at der på sigt kommer yderligere Natura 2000-områder i Kommunen. Dette vil bl.a. kunne ske ved, at der sker en styrkelse af øvrige eksis-

terende naturområder.

Med de statslige Natura 2000-planer stilles Stevns Kommune over for en række målsætninger og indsatsområder, der knytter sig til kommunens Natura 2000-områder. Det er herefter op til kommunen at udarbejde handlingsplaner, hvormed målsætningerne kan sikres opnået. Natura 2000-planerne har til formål at sikre bevarelse og genopretning af vores internationale naturområder.



Retningslinjekort 5.2a Natura 2000-områder

Natura 2000

5.3 Biologiske spredningskorridorer

5.3 Biologiske spredningskorridorer

De biologiske spredningskorridorer udgør et net af grønne forbindelser, der skal give dyr og planter mulighed for spredning i og gennem landskabet.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Bevare og forbedre sammenhængen mellem områder, hvor der er eller kan skabes levesteder for det vilde plante- og dyreliv for derigennem at sikre stor artsrigdom (biodiversitet).

Redegørelse

Et af de forhold, der har stor betydning for at bevare og fremme naturkvaliteten i det åbne land, er graden af sammenhæng mellem de enkeltvis ofte ret små naturområder og dermed spredningsmuligheden for planter og dyr.

Et landskab med et godt og veludviklet net af spredningsveje kan indeholde mange flere arter og individer end et mere fragmenteret landskab. Spredningsvejene nedsætter risikoen for isolation og indavl i små bestande, og arter vil ligeledes hurtigt kunne genindvandre, hvis de udslettes af en lokal katastrofe som afbrænding, sygdom, sprøjtning eller hård frost. Spredningsmulighed er desuden afgørende for at fremme en sund og robust natur, der kan tilpasse sig eventuelle klimaforandringer. Se i øvrigt afsnit **"5.1 Natur- og særligt**

Retningslinjer: Biologiske spredningskorridorer

5.3.1 *Biologiske spredningskorridorer og potentielle spredningskorridorer er udpeget og vist på retningslinjekort 5.3a.*

Biologiske spredningskorridorer:

5.3.2 *Ved planlægning og administration af areallovgivningen i spredningskorridorerne skal større byggeri og tekniske anlæg undgås eller placeres, så spredningsmulighederne ikke forringes. Hvor trafikforbindelser ud fra samlede samfundsmæssige afvejninger anlægges, så de krydser spredningskorridorerne, skal der indbygges afværgeforanstaltninger i form af flora- og faunapassager.*

5.3.3 *Naturkvaliteten af de biologiske spredningskorridorer skal bevares og forbedres i overensstemmelse med målsætningen gennem naturpleje, naturgenopretning og tilskud til miljøvenlig drift.*

Potentielle spredningskorridorer:

5.3.4 *I det øjeblik et potentielt naturområde aktivt udvikles til naturområde opgraderes de potentielle spredningskorridorer, som forbinder det nye naturområde med eksisterende, til fungerende spredningskorridorer, hvorved ovenstående retningslinjer vil træde i kraft.*

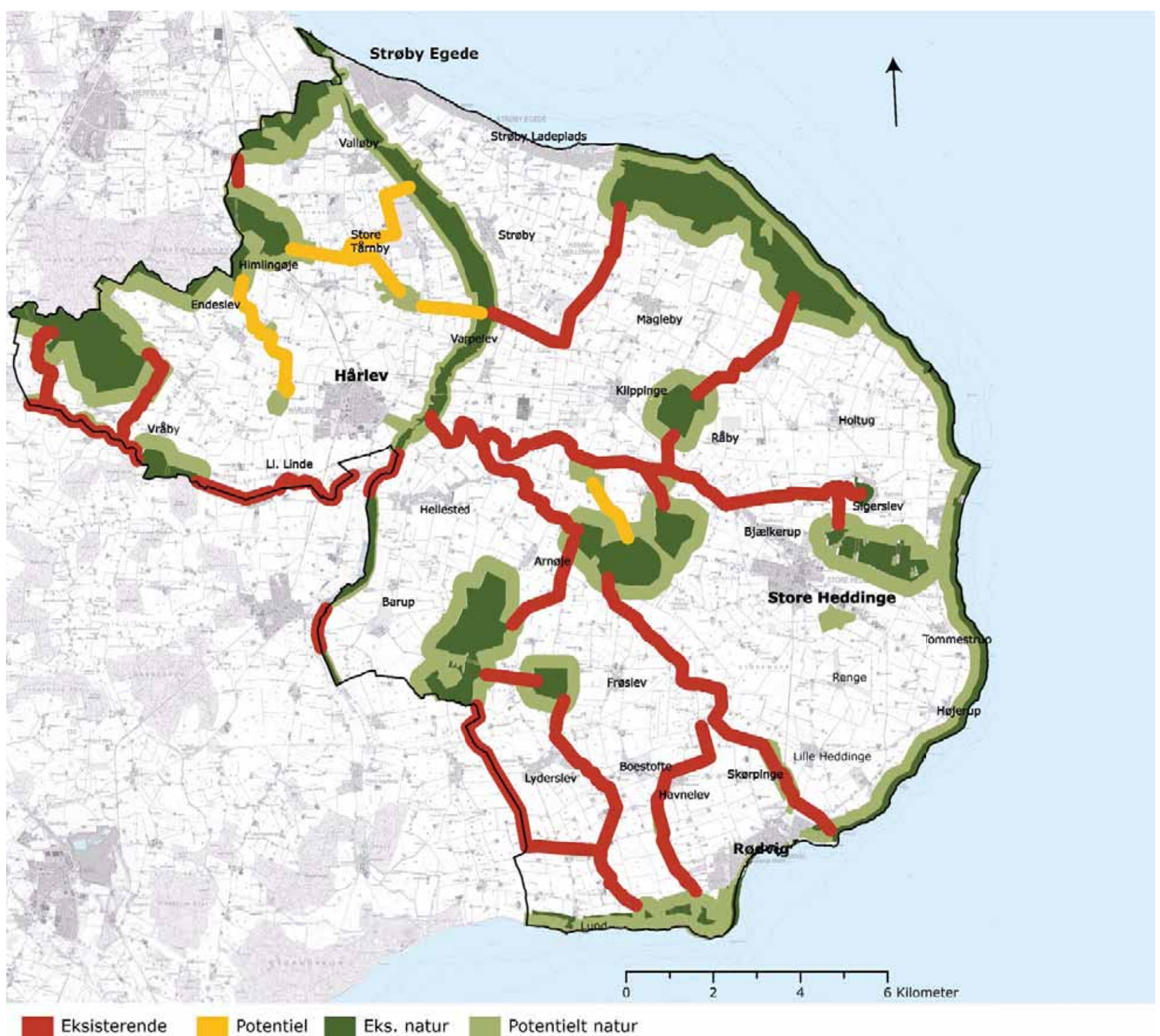
værdifulde naturområder".

I forbindelse med udarbejdelse af landskabsanalysen, udført i 2011, er udpegningen af biologiske spredningskorridorer blevet ændret og tilpasset landskabets strukturer. Målet har været at lave et sammenhængende system af spredningskorridorer og naturområder til gavn for både mennesker, dyr og planter.

De biologiske spredningskorridorer er udpeget, så de sikrer en spredningsmulighed mellem naturområderne i kommunen samt sikrer en mulighed for spredning mellem kyst og land. Forbindelserne følger som udgangspunkt vandløb, moser, beskyttede hegn

og diger mv. og er udlagt i en bredde på 300 meter, dvs. f.eks. 150 meter på hver side af diget. I de biologiske spredningskorridorer er det derfor særligt betydningsfuldt, at det eksisterende mønster af grøfter, levende hegn og diger bevares og udbygges. Tilsvarende har udlæg af ekstensivt drevne arealer, sprøjtefri randzoner, brakarealer m.v. betydning.

De potentielle spredningskorridorer forbinder potentielle naturområder med eksisterende naturområder og skaber desuden forbindelser indbyrdes mellem de potentielle naturområder. De



Retningslinjekort 5.3a Biologiske spredningskorridorer

potentielle spredningskorridorer følger fortrinsvis levende hegn, jorddiger eller andre elementer i landskabet som kan give skjul og læ for hhv. dyr og mennesker, og som i visse tilfælde er beskyttet via anden lovgivning. De potentielle spredningskorridorer er udpeget med henblik på en fremtidig udvikling af de potentielle naturområder. De skal sikre mulighed for spredning mellem veletablerede naturområder og nyetablerede naturområder, og træder som sådan først i kraft den dag et potentielt naturområde etableres eller udvikles som naturområde.

I den kommende planperiode vil Stevns Kommune undersøge, om det er muligt at koordinere de biologiske spredningskorridorer på tværs af kommunegrænsen til nabokommunerne Faxe og Køge.

Spredningskorridorerne skal være med til at sikre den biologiske mangfoldighed med særlig fokus på udpegningsgrundlaget for de internationale naturbeskyttelsesområder.

5.4 Lavbundsarealer

5.4 Lavbundsarealer

Lavbundsarealerne er udpeget på grundlag af ældre kort, oplysninger fra Landbrugsministeriets Arealdatakontor (nu Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri) samt Danmarks Jordbrugsforskning. En del af lavbundsarealerne er desuden udpeget som potentielt egnede som vådområder i forbindelse med statslige vandmiljøplaner. Derudover er de lavtliggende arealer i flere henseender af større og større betydning i forhold til den generelle klimatilpasning.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Via en restriktiv administration af areallovgivningen sikre, at væsentlige naturmæssige og kulturhistoriske værdier ikke går tabt.
- Gennem reetablering af vådområder sikre en øget biodiversitet samt et øget naturareal i kommunen.
- Ved at friholde lavbundsarealer for bebyggelse arbejde for at sikre potentielle naturområder samt sikre at samfundsudviklingen sker under hensyntagen til klimaændringerne.
- Indarbejde de lavtliggende arealer i planlægningen, så naturgenopretning i videst muligt omfang kombineres med en tilpasning til en forventet vandstandsstigning, øget nedbør og ændret ned-

Retningslinjer: Lavbundsarealer

- 5.4.1 Lavbundsarealer er udpeget og vist på retningslinjekort 5.4a
- 5.4.2 På lavbundsarealer skal byggeri og anlæg så vidt muligt undgås
- 5.4.3 Eventuelt nødvendigt byggeri og anlæg skal udformes, så det ikke forhindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som vådområde eller eng.
- 5.4.4 Retablerede vådområder skal udformes, så de tilgodeser de naturmæssige værdier i størst muligt omfang.
- 5.4.5 Inden for områder, herunder landbrugspligtige arealer, der er udpeget som lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder (vandmiljøplan II-områder), kan der gennemføres undersøgelser, projekter og etablering af vådområder for at reducere udvaskningen af næringsstoffer til vandmiljøet, jf. Vandplanerne. I de udpegede områder må der ikke meddeles tilladelse til byggeri, anlæg mv., som forhindrer, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.

børsmønster som følge af klimaændringer.

Redegørelse

Det stevnske landskab har igen de sidste 100 år været under en voldsom forandring fra et væld af mindre moser, søer, store afgræssede enge, overdrevsarealer samt utæmmede vandløb, der snoede sig igennem landskabet - til i dag, hvor landskabet er præget af store arealer med landbrugsafgrøder og ganske få og kontrollerede vandløb.

Lavbundsarealer er kunstigt afvandede eller drænedes arealer, som tidligere var enge, moser og lavvandede søer. Disse lavtliggende arealer rummer muligheder for at udvikle sig til områder, der er af stor værdi for naturen. Hvis den intensive landbrugsdrift

ophører, kan arealerne overgå til vådområder eller vedvarende, ekstensivt afgræssede engarealer. Fugtige enge og vådområder giver mulighed for, at et naturligt plante- og dyreliv igen kan indfinde sig. Ofte er der desuden store kulturhistoriske interesser på lavbundsarealerne, da tidligere tiders samfund var afhængige af disse vådområder, og de kan derfor rumme en stor koncentration af fortidsminder. Man må nok indstille sig på, at det stevnske landskab igen vil komme under forandring. Klimaforandringerne forventes at påvirke den danske natur blandt andet gennem øget erosion og oversvømmelse af lavvandede kyster, strandenge og ådale som følge af vandstandsstigninger, øget nedbør og ændret nedbørsmønster. I kraft af disse forandringer vil vi kunne

opleve en ændret kystlinje, genopståede moser og søer, hvor det ikke længere er rentabelt at dræne, samt gentagne oversvømmelser på arealer langs vandløbsstrækningerne og i lavtliggende byområder. Lavbundsområderne udgør i denne henseende potentielle områder for etablering af naturlige forsinkelsesbassiner for overfladevand som led i håndtering af en stigende vandmængde. I forbindelse med etablering af sådanne bassiner er det naturligt at indarbejde et så stort naturindhold i områderne, som det er muligt. Dette kan ske ved at genskabe eventuelle tidligere naturområder som eksempelvis søer, moser eller våde enge eller ved at etablere nye naturområder. På samme måde vil det være naturligt at tænke håndtering af de ændrede landskabsforhold ind i naturgenopretningsprojekter. Det bør i hvert enkelt tilfælde vurderes, i hvilket omfang rekreativ udnyttelse af et sådant område er foreneligt med områdets andre værdier. I det omfang en rekreativ udnyttelse skønnes mulig, skal dette element ligeledes indarbejdes, blandt andet ved sikring af adgangsmuligheder.

Lavbundsarealerne og potentielle vådområder i Stevns Kommune er tidligere kortlagt i regionplanerne. Lavbundsarealerne og de potentielle vådområder er mulige gevinster for naturen og landskabet, og de kan være med til at reducere den øgede regnmængde.

Stevns Kommune vil i den kommende planperiode arbejde på at kortlægge lavbundsarealer med et genopretningspotentiale der kan må sammenfalde med spredningskorridorer og potentielle spredningskorridorer, samt naturområder og potentielle naturområder.

Desuden vil Stevns Kommune i den kommende planperiode se nærmere på udpegningen af lavbundsarealer som forbudszone mod byggeri og anlæg som ikke tåler oversvømmelse. Dette vil blive udarbejdet som en del af Stevns Kommunes kommende Klimatilpasningsplan. Klimatilpasningsplanen bliver et tillæg til denne kommuneplan.

Klimatilpasningsplanen, skal samle viden og give overblik over de tiltag, der er nødvendige for at imødekomme klimaforandringerne. Ikke kun set ud fra et rent teknisk synspunkt, men også som et grundlag i forbindelse med fysisk planlægning, infrastruktur mv. Klimatilpasningsplanen skal samtidig være et grundlag for Stevns Forsynings arbejde med klimatilpasning af kloaksystemet. Se yderligere om oversvømmelsesproblematikken i afsnit **"5.5 Oversvømmelse"**.

5.5 Oversvømmelse

5.5 Oversvømmelse

Inden for de sidste par år har Danmark været ramt af en række usædvanligt store regnhændelser med store oversvømmelser og betydelige skader til følge. Ændrede klimatiske forhold betyder, at nedbørsmønstret fremover ændrer sig, bl.a. med mere voldsomme regnhændelser, der optræder med større hyppighed. Der er af flere forskellige aktører blevet opstillet forskellige klimascenarier for, hvordan ændringerne forventes at blive. Generelt forudses det, at den samlede årlige nedbørsmængde vil stige, og at somrene vil blive mere tørre og vintrene vådere. I sommermånederne vil en del af nedbøren falde som meget kraftige skybrud med store vandmængder til følge.

De ændrede og mere intense regnvejrshændelser, der forventes som følge af klimaændringerne, betyder at de eksisterende afløbssystemer i Danmark er dimensioneret til en nedbørsstatistik, som ikke længere er den faktiske forekommende. Det er derfor nødvendigt at der tænkes i anderledes løsninger til opmagasinering af vand eller opgradering af de eksisterende afløbssystemer. Denne opgradering eller ændring af systemerne er en del af det, der kaldes for klimatilpasning.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Udarbejde en Klimatilpasningsplan der har til formål at samle viden og give overblik over de tiltag, der er nødvendige for at imødekomme klimaforandringerne.

Redegørelse

I dag afledes regnvand, så det hurtigst muligt ledes til kloaksystemet og derfra videre til vandløb, søer og havet. Fremover vil det være nødvendigt i højere grad at håndtere vandet, hvor det falder, ved nedsivning, fordampning, midlertidig opmagasinering mv. Disse tiltag vil kunne håndtere vandet i normalsituationer, men der vil stadig være behov for et beredskab, som træder i kraft ved særligt store nedbørssituationer, når det fastlagte serviceniveau overskrides. Klimaændringerne har således skabt et behov for en overordnet plan for håndtering af større mængder regnvand, så de store skybrud ikke giver anledning til skader af betydeligt økonomisk omfang.

Regeringen har lagt op til en systematisering af arbejdet gennem nationale og kommunale handlingsplaner. Landets kommuner skal senest med udgangen af 2013 have en klimatilpasningsplan klar til offentlig høring. Planen skal indeholde en kortlægning af risikoen for oversvømmelser, skabe overblik over samt prioritere indsatsen. Stevns Kommune har udarbejdet

en Klimatilpasningsstrategi, som skal danne grundlag for Kommunens Klimatilpasningsplan. Denne Klimatilpasningsstrategi er udarbejdet i et samarbejde mellem Stevns Forsyning, Stevns Brandvæsen og Stevns Kommune. Klimatilpasningsstrategien er godkendt af Stevns Forsynings bestyrelse og af Stevns Kommunalbestyrelse i marts 2013. Denne vedtagelse danner grundlag for at Klimatilpasningen herefter kan indgå i budgetlægningen og danne grundlag for planlægning og sagsbehandling.

Klimatilpasningsplanen skal indeholde en kortlægning af, hvor sandsynligheden for oversvømmelser i Stevns Kommune er størst, og hvor oversvømmelserne vil have de største værdimæssige konsekvenser. Kombinationen af disse to forhold (sandsynlighed og konsekvens) udgør en risikokortlægning. Risikokortlægningen bliver udgangspunktet for, hvor Stevns Kommune fremover bør prioritere sin indsats med klimatilpasning. Det gælder både ift. byudvikling, vejrenovering, fjernvarmeprojekter, spildevandstiltag med mere.

Ved hjælp af de forskellige kortlægninger og analysemetoder bliver det muligt at beslutte i hvilket serviceniveau Stevns Kommune vil klimasikre kommunen.

Klimatilpasningsplanen skal når den er godkendt udarbejdes som et kommuneplantillæg til denne kommuneplan og kan efterfølgende revideres på samme måde

som resten af kommuneplanen. Planen bliver derved til en del af kommunens løbende planproces med en grundlæggende stillingtagen i hver valgperiode. Der vil automatisk ske en kobling af klimatilpasning med budgetlægning og sektorplanlægning ligesom der naturligt vil opstå et samspil med statens og regionens planlægning som f.eks. vand- og naturplaner og regionale udviklingsplaner. Se yderligere i Stevns Kommunes "[Klimastrategi](#)", [LINK](#) og "[Klimahandleplan 2012-2015](#)", [LINK](#).

5.6 Landskabelige interesser

5.6 Landskabelige interesser

Landskabet er et grundelement i den danske natur- og kulturarv, som bidrager til menneskets velfærd og underbygger landets identitet.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Bevare og styrke væsentlige landskabsværdier i det åbne land, så der er mulighed for at opleve smukke og egnskarakteristiske landskaber, som er særligt upåvirkede af indgreb.

Redegørelse

De landskabelige interesser drejer sig om landskabet, som det umiddelbart kan ses og opleves. Nogle landskaber er varierede og sammensat af mange landskabselementer, f.eks. et landskab med både skove, søer og bakker. Andre landskaber er enkle med kun ét element, f.eks. en stor flad strandeng. De enkelte egne i landet rummer forskellige landskabelige oplevelser, som giver identitet, og derfor har det betydning at sikre mulighed for at opleve netop variationen af forskellige landskaber med tydelige egnskarakteristiske træk.

Med **"Landskabsanalysen"**, [LINK](#), udført i 2011, som baggrund er der udpeget områder med landskabelige interesser, herunder uforstyrrede landskaber og større sammenhængende landskaber.

Retningslinjer: Landskabelige interesser

5.6.1 De udpegede landskabelige interesser og de uforstyrrede landskaber er angivet på retningslinjekort 5.6a, samt de større sammenhængende landskaber er angivet på retningslinjekort 5.6b.

Landskabelige interesser

5.6.2 Inden for de udpegede beskyttelsesområder må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.

5.6.3 Inden for områder med landskabelige interesser må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, eller inddrages arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord. Bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområder skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabsværdierne.

5.6.4 Tilstanden og arealanvendelsen i områder med landskabelige værdier må kun ændres som led i forbedring af områdernes landskabs-, natur- og kulturværdier, eller såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og i dette tilfælde kun såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer.

Uforstyrrede landskaber

5.6.5 Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg, samt støjende aktiviteter.

5.6.6 Hvis det i særlige tilfælde bliver nødvendigt at placere større anlæg i et uforstyrret landskab, skal anlægget udformes så det generer mindst muligt.

Større sammenhængende landskaber:

5.6.7 I områder inden for udpegningen af større sammenhængende landskaber må der ikke placeres større tekniske anlæg, med mindre det kan påvises at et sådant anlæg ikke har negative konsekvenser for de landskabelige værdier.

5.6.8 Byudvikling kan kun ske efter en konkret vurdering. Eventuelle bebyggelser skal nøje indpasses i landskabet

samt forbedre landskabets oplevelsesmuligheder og sammenhænge.

Landskabelige interesser

Områder med landskabelige interesser er særligt sårbare over for indgreb, som afgørende ændrer landskabsbilledet. Store ændringer kan medføre, at forskellene mellem karakteristiske landskabstyper udviskes. Bymæssig bebyggelse, åbent beliggende industri og større fritidsanlæg ændrer ofte det omgivende landskabs karakter. Råstofgravning kan helt fjerne markante terræformer. Tekniske anlæg som f.eks. højspændingsledninger og belysningsanlæg, oplyste skilte m.m. virker tit visuelt dominerende, selv på lang afstand. Nye skovplantninger kan sløre karakteristiske landskabstræk.

Stevns Kommuneplans retningslinjer for beskyttelsesområder omfatter områder, hvor man skal være opmærksom på ikke at forringe de særlige landskabs-, natur- og kulturverdier, som findes inden for områderne.

I beskyttelsesområderne må der ikke ske indgreb, som strider mod de særlige verdier, som det er formålet at beskytte med udpegningen. Det vil sige, at det skal vurderes, om det konkrete indgreb i form af bebyggelse, anlæg, ændret arealanvendelse o.a. forringer de konkrete verdier, der findes på det konkrete sted.

Det særligt værdifulde som skal beskyttes er i stigende grad rettet mod helheden og sammenhængen mellem enkeltelementer og med naturgrundlaget, dvs. også herregårdens/landsbyens dyrkningsflade og omgivende landskabstræk. Det er således både disse særligt værdifulde helheder og de særligt værdifulde enkeltelementer, kommuneplanen skal beskytte.

Inden for de udpegede landskabelige beskyttelsesområder må der derfor som hovedregel kun opføres bygninger og nye anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrug og skovbrug, eller bygninger og anlæg, som ikke slører eller forringer de særlige landskabsverdier.

Uforstyrrede landskab

Områder med landskabelige interesser bærer nogle landskabsverdier, som er beskrevet i landskabsanalysen. En særlig vigtig værdi er uforstyrrethed, hvilket både handler om det visuelle indtryk, det vil sige fraværet af elementer som eksempelvis vindmøller og om det støjsvage lydbillede grundet afstanden til store veje og industri. I disse områder er det muligt at komme væk fra dagligdagens mange indtryk, hvilket virker afstressende for mennesket. De uforstyrrede landskaber er derfor en vigtig res-

source for den almene sundhed, som skal beskyttes og bevares. Uforstyrrede landskaber er markeret på retningslinjekort 5.6.a.

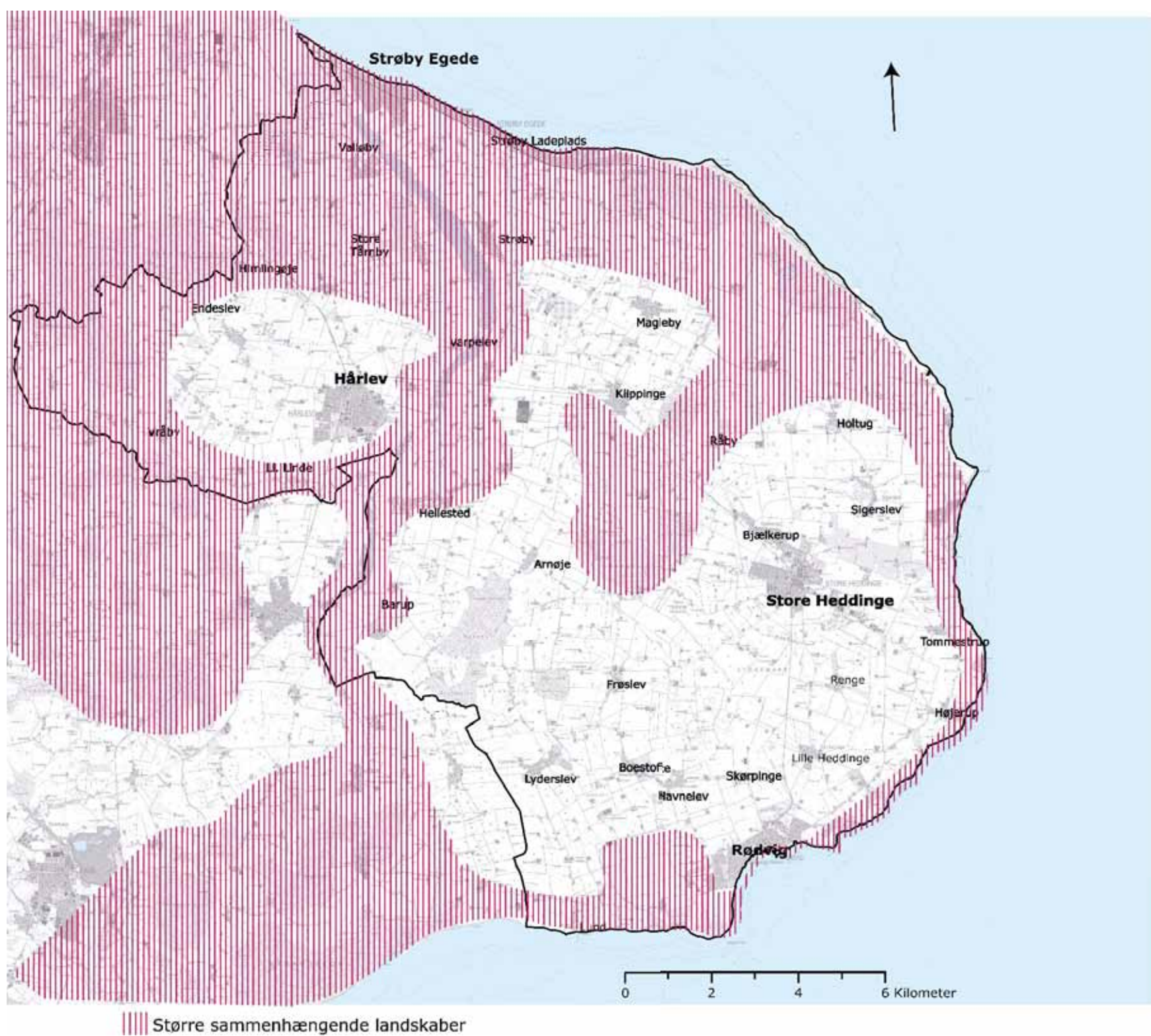
Større sammenhængende landskaber

Udpegningen af større sammenhængende landskaber omfatter, ud over værdifulde landskaber, også områder som på nuværende tidspunkt ikke er særligt karakteristiske eller værdifulde. Disse områder har dog en potentiel værdi, idet de binder landskabet sammen. De kan forbedres og udvikles så de i højere grad får landskabelig værdi og i nogle tilfælde skal de blot friholdes for større tekniske anlæg for at beskytte de værdifulde landskaber mod visuel 'støj'. Se kort 5.6b, samt "**Større sammenhængende landskaber og landskabskaraktermetoden**", [LINK](#) udgivet af Apropos.

Læs mere om landskabet afsnit "**3 Den "grønne" struktur**" i hovedstrukturen.



Retningslinjekort 5.6a Områder med landskabelige interesser og uforstyrrede landskaber



Retningslinjekort 5.6b Større sammenhængende landskaber

5.7 Kystnærhedszonen

5.7 Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, der omfatter arealer inden for en afstand på ca. 3 km fra kysten, dog ikke byzonearealer. Udgangspunktet er, at landets kystområder søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af en kystnær placering.

Se yderligere afsnit **"3.4 kystnærhedszonen"** i hæftet Hovedstruktur.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Bevare kommunens kystområder som et markant og typisk stevnsk landskabselement uden nye bebyggelser og anlæg, som ikke understøtter rekreative formål.
- Forbedre offentlighedens adgang til kystområderne.

Redegørelse

Kommunerne skal for alle arealer i kystnærhedszonen, dvs. for alle landzone- og sommerhusområder udarbejde retningslinjer for arealanvendelsen. Retningslinjerne skal søge kystnærhedszonen friholdt for yderligere byudvikling, tekniske anlæg og ferie- og fritidsanlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Det bemærkes desuden, at der i kystnærhedszonen kun må planlægges for eller udlægges områder til helårsbeboelse for ikke at omgå forbudet mod nye sommerhusområder, dvs. at der ikke kan ske en lem-

Retningslinjer: Kystnærhedszonen

- 5.7.1 I kystnærhedszonen kan der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer og anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.
- 5.7.2 Hvor det undtagelsesvis bliver muligt at udlægge areal til boligformål i kystnærhedszonen i forbindelse med overførelse af arealer fra landzone til byzone, skal det i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning sikres, at arealet udlægges til helårsbeboelse, så der ikke sker en omgåelse af planlovens forbud mod nye sommerhusområder i kystnærhedszonen.
- 5.7.3 I kystnærhedszonen skal den rummelighed, der findes i eksisterende udlagte arealer til byvækst, udnyttes, før nye arealer inddrages til byvækst.
- 5.7.4 I kystnærhedszonen skal nye arealer til byzone og anlæg i landzone lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse.
- 5.7.5 I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:
- ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
 - der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
 - der tages hensyn til nødvendige infrastruktur anlæg, herunder havne, og
 - offentligheden sikres adgang til kysten.
- 5.7.6 Der skal i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.
- 5.7.7 Der skal i rammerne for nye arealer til byformål og andre formål i kystnærhedszonen medtages bestemmelser, som sikrer eller forbedrer offentlighedens adgang til kysten.
- 5.7.8 Ved kystområderne må eksisterende og udlagte parkeringsmuligheder ikke forringes. Parkeringskapaciteten skal søges udbygget, så den står i forhold til strandenes kapacitet og størrelsen af det opland, hvorfra de besøgende kommer.
- 5.7.9 Eventuel opførelse af erstatningsbyggeri/nybyggeri ved kysten skal vurderes i forhold til risikoen for oversvømmelse eller erosion fra havet.

pelse af anvendelsen af boliger i lokalplaner i de kystnære områder.

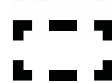
Den nordlige, østlige og sydlige del af Stevns Kommune ligger i kystnærhedszonen.

Strøby Egede, Valløby og Strøby, området ved Strøbyskolen, en mindre del af Store Heddinge og hele Rødvig er byzone, som ligger kystnært. En del af Valløby, Høltug, Sigerslev, Højerup, Lille Heddinge, Lund, Tømmestrup, Renge, Skørpinge, Havnelev og Lund er bysamfund i landzone, der er beliggende i kystnærhedszonen.

Endvidere er kommunens to store sommerhusområder beliggende i kystnærhedszonen.

For de dele af byzonerne, der ligger ud til kysten, eller som indgår i et samspil med kystlandskabet, gælder bl.a. bestemmelser om forhold i forbindelse med revisioner af kommuneplaner, vurderinger af arealreservationer og bebyggelsesforhold, redegørelser om visuelle påvirkninger m.v.



 Kystnærhedszonen

Retningslinjekort 5.7a: Kystnærhedszonen

5.8 Geologiske interesseområder

5.8 Geologiske interesseområder

Jordens historie kan visse steder aflæses direkte i overfladen, hvor menneskelig aktivitet endnu ikke har udvisket det oprindelige landskab. Her kan man få vigtige fortællinger om eksempelvis fortidens vulkanudbrud og jordskælv, eller om forskellige istider og om, hvordan disse hændelser ændrede landskabet og menneskets lev vilkår.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Sikre at der tages hensyn til de geologiske interesser.
- Sikre at geologiske lokaliteter bevares til brug for forskning og formidling.
- Arbejde for at værdifulde geologiske profiler bliver tilgængelige for offentligheden.

Redegørelse

Landskaber med varierende geologiske formationer har stor betydning for vores oplevelse af og forståelse for, hvordan landskabet oprindeligt er blevet dannet. Mange geologiske landskabsdannelse er samtidig meget iøjnefaldende og har stor landskabelig værdi.

Presset på de geologiske interesseområder er stadigt stigende i forbindelse med byudvikling, etablering af større vejanlæg, skovtilplantning, råstofindvinding, kystsikring mv. Kystsikring bør f.eks. undgås, hvor et natio-

Retningslinjer: Geologiske interesseområder

- 5.8.1 Inden for de arealer, som er udpeget til Nationale Geologiske Interesseområder eller Regionale Geologiske Interesseområder og vist på retningslinjekort 5.8a, skal der tages særlige hensyn til geologien. Byggeri og anlægsarbejder, tekniske anlæg, beplantning mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal søges udført på en anden lokalitet og kan kun finde sted, hvis der ikke kan findes et alternativ. Råstofgravning kan kun ske, hvis det ikke ødelægger de geologiske interesser.
- 5.8.2 Værdifulde geologiske landskabstræk og blottede profiler, som særligt tydeligt viser landskabets opbygning, skal søges bevaret og beskyttet. Der kan være tale om åse, dale, bakker, sletter, kystområder og deres sammenhænge.
- 5.8.3 Ved efterbehandling af råstofgrave i et område med geologiske interesser skal der tages særlige hensyn til geologien. Geologiske profiler, som bliver afdækket ved råstofgravning, skal bevares i det omfang, det er muligt. Det skal om muligt sikres, at profilerne bliver vedligeholdt efter endt råstofgravning.
- 5.8.4 Områder, som rummer geologiske værdier, der ikke er forenelige med skovrejsning, skal friholdes for skovrejsning.

nalt geologisk interesseområde består af et kystprofil.

De geologiske interesseområder er ligesom andre landskabsinteresser sårbare over for råstofindvinding, opførelse af bygninger, vindmøller, master, skovrejsning osv. Nogle anlægstyper er i dag så store, at de påvirker landskabet markant, og de kan virke dominerende på stor afstand.

På samme måde, som Stevns Kommune søger at sikre adgangen til kystområder, naturområder og kulturværdier, skal adgangen til de geologiske værdier sikres.

Interesseområderne er geologiske områder, der har fundamental betydning for forståelsen af Danmarks geologiske udvikling. Det vil sige, at de har særlig betydning for forskning og undervisning.

Nationale interesseområder

Nationale geologiske interesseområder er lokaliteter, der har særlig stor værdi for forståelsen af hele Danmarks geologi, og som er indeholdt i den statslige udpegning fra 1984. Stevns Kommune har Stevns Klint, som er et nationalt geologisk interesseområde, og her er der tale om et område, der også har betydning for den internationale forskning



Retningslinjekort 5.8a Geologiske interesseområder

-  Nationalt interesseområde
-  Regionalt interesseområde

og undervisning.

Med Stevns Klints optagelse på den danske tentativliste og dermed en af de danske kandidater til UNESCOs liste over verdensarv i 2014, vil lokaliteten tiltrække mere national og international opmærksomhed. I forbindelse med ansøgningen til UNESCO er der udarbejdet en forvaltningsplan som fastsætter rammerne for hvordan vi tager vare på Stevns Klint på en bæredygtig måde og i overensstemmelse med UNESCOs Verdensarvskonvention.

Endvidere er der udarbejdet en helhedsplan som sammenholder de forskellige lokaliteter langs klinten med de værdier de enkelte lokaliteter repræsenterer, "**Besøgssteder ved Stevns Klint – Status og fremtidsperspektiver**", [LINK](#).

Regionale interesseområder

Trykkevælde/Stevns Ådal udpeget som regionalt geologisk interesseområde. Lokaliteten udgør en vigtig beskrivelse af det stevn-ske landskabs dannelse men er ikke omfattet af den statslige udpegning, idet tilsvarende dannelseshistorie kan ses andre steder i det danske landskab.

5.9 Kulturmiljø og –værdier samt bygningsbevaring og kirkeomgivelser

5.9 Kulturmiljø og –værdier samt bygningsbevaring og kirkeomgivelser

Mål

Stevns Kommune vil:

- Bevare kulturspor og kulturmiljøer, så det er muligt at opleve tidligere tiders bosætning, erhverv og levevilkår og deres sammenhæng med naturgrundlaget, herunder at sikre kirkernes samspil med landskabet og de nære omgivelser.

Redegørelse

Både byerne og det åbne land, herunder bebyggelsernes placering i det åbne land, rummer en righoldig kulturhistorisk arv, der vidner om menneskets påvirkning af omgivelserne fra forhistorisk tid til nutiden. Et kulturmiljø kan f.eks. være en jernbanestrækning med stationer, et industrimiljø eller en landsby med tilknyttede ejerlavsgårde. Et kulturmiljø er nærmere betegnet et geografisk afgrænset område, der afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Stevns Kommuneplans retningslinjer for beskyttelsesområder omfatter både arealer i landområdet, byområdet og sommerhusområder, som rummer særlige landskabs-, natur og kulturværdier.

Beskyttelsesområderne er områder, hvor man skal være opmærksom på ikke at forringe de særlige landskabs-, natur- og kulturvær-

Retningslinjer: Kulturmiljø og –værdier samt bygningsbevaring og kirkeomgivelser

- 5.9.1 *De udpegede kulturmiljøer og landsbyer er angivet på retningslinjekort 5.9a.*
- 5.9.2 *Inden for de udpegede kulturmiljøer må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette oplevelsen eller kvaliteten af deres værdi.*
- 5.9.3 *Inden for beskyttelsesområderne må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, eller inddrages arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord. Bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområder skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af landskabs-, natur- og kulturværdierne.*
- 5.9.4 *Tilstanden og arealanvendelsen i beskyttelsesområderne må kun ændres som led i forbedring af områdernes landskabs-, natur- og kulturværdier, eller såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og i dette tilfælde kun såfremt det ud fra en konkret kulturmiljøvurdering foretaget i samarbejde mellem kommunen og statsanerkendte museer, kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer.*
- 5.9.5 *De bevaringsværdige bygninger skal søges bevaret og må ikke nedrives, før en nedrivningsanmeldelse har været bekendtgjort, og Kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, at der ikke i henhold til planlovens § 14 vil blive nedlagt forbud mod nedrivningen. Bevaringsværdige bygninger, herunder bygninger i landsbyer og i det åbne land, skal sikres gennem lokalplanlægning.*

For udpegede landsbyer gælder:

- 5.9.6 *I de udpegede landsbyer skal de karakteristiske, oprindelige træk bevares i videst muligt omfang, og eventuelt nybyggeri, anlæg mv. skal ske på baggrund af en lokalplan. Eventuel lokalplanlægning skal forholde sig til landsbyens bevaring og tage hensyn til kulturhistoriske, landskabelige og andre naturmæssige træk samt til sammenhængen med den omgivende dyrkningsflade.*
- 5.9.7 *I landsbyer bør byfortætning undgås. Huludfyldning bør kun foretages, hvor særlige kulturhistoriske forhold ikke taler imod en sådan.*

For kirkeomgivelser gælder:

5.9.8 *Kirkeomgivelser er udpeget og angivet på retningslinjekort 5.9a.*

5.9.9 *Inden for de konkret afgrænsede kirkeomgivelser gælder, at byggeri, anlæg og skovplantning kun må gennemføres, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø.*

dier, som findes inden for områderne. I beskyttelsesområderne må der ikke ske indgreb, som strider mod de særlige værdier, som det er formålet at beskytte med udpegningen. Det vil sige, at det skal vurderes, om det konkrete indgreb i form af bebyggelse, anlæg, ændret arealanvendelse o.a. forringer de konkrete værdier, der findes på det konkrete sted.

Det særligt værdifulde som skal beskyttes er i stigende grad rettet mod helheden og sammenhængen mellem enkeltelementer og med naturgrundlaget, dvs. også herregårdens/landsbyens dyrkningsflade og omgivende landskabstræk. Det er således både disse særligt værdifulde helheder og de særligt værdifulde enkelt-elementer, kommuneplanen skal beskytte.

Kulturmiljøer

På baggrund af landskabsanalysen, udført i 2011, samt materiale fra Per Grau Møller, Syddansk Universitet og beskrivelser af kulturmiljøer fra tidl. Roskilde Amt er der foretaget en ny samlet udpegning af kulturmiljøer i Stevns Kommune. I udvælgelsen af kulturmiljøer er der lagt vægt på en

tidsmæssig spredning samt i de tilfælde, hvor der findes mange eksempler, at udpege de bedste. Udpegningen er således ikke et udtryk for, at der ikke findes kulturhistoriske spor og kulturmiljøer andre steder. Kulturmiljøer i byerne vil blive kortlagt og udpeget i kommende planperiode.

Kulturmiljøer i det åbne land omfatter eksempelvis landsbyen med de stjerneudskiftede jorder omkring sig. Her er det de levende hegn og vejene som stråler ud fra landsbyen og opdeler jorden i lagkagestykker, der er vigtige spor for fortællingen om udskiftningstiden. Et andet eksempel er kridt- og kalkbruddene som fortæller om industrialiseringen og råstofindvinding. Særligt for denne del af Danmark er hovedgårde og herregårdslandskaber, som også repræsenteres med fine eksempler i Stevns Kommune. Særligt for Stevns er også de tidligere militære anlæg fra den kolde krig.

Udpegede landsbyer

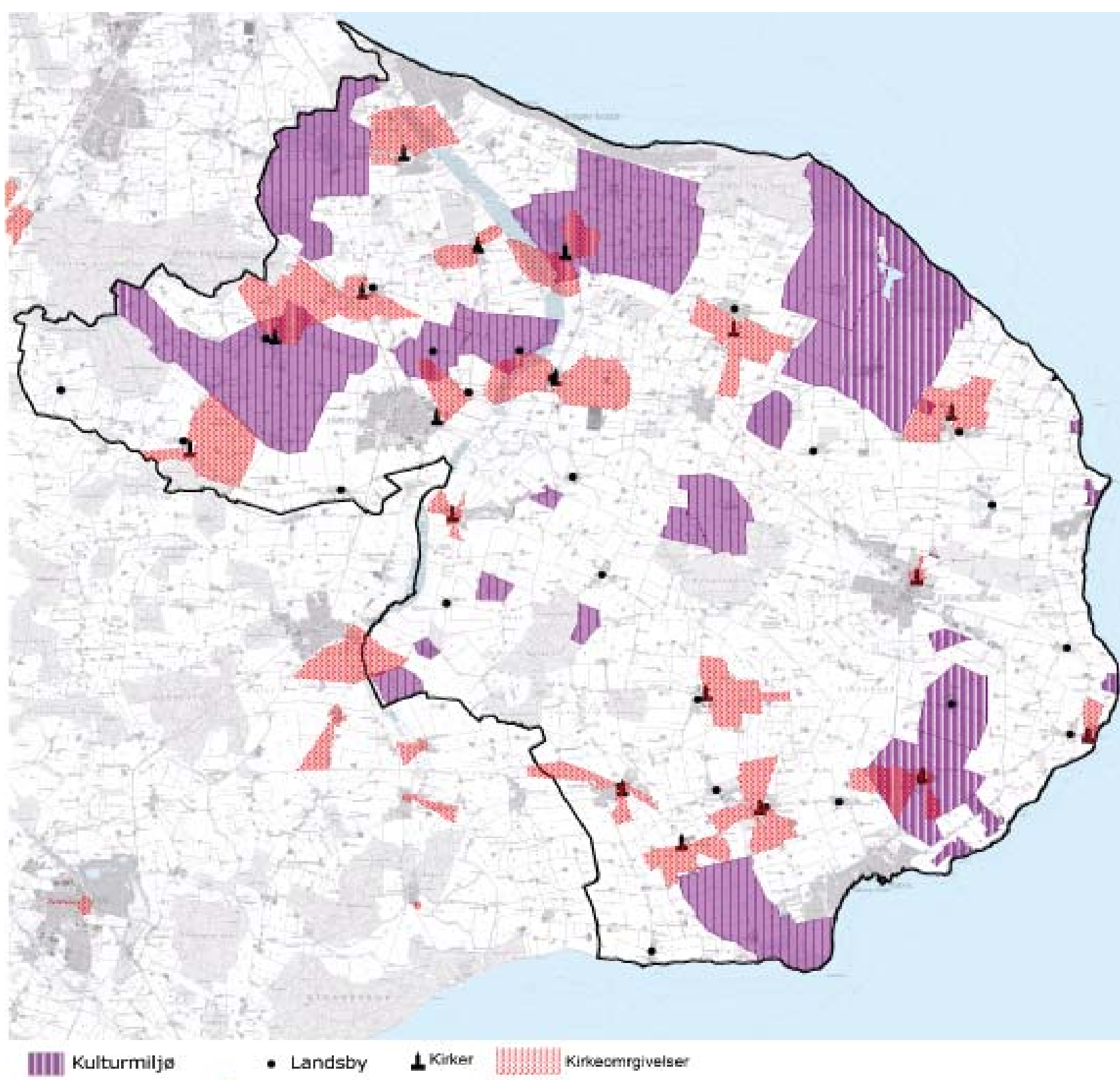
Alle landsbyer i Stevns Kommune er udpeget. Det skyldes at hver enkelt landsby har en særlig identitet og noget særligt at byde på. De bærer alle mere eller mindre

velbevarede spor fra før udskiftningstiden, spor som er værd at bevare for eftertiden. De mange særegne lokalsamfund bør lokalplanlægges før eller i forbindelse med en evt. udvikling, så der tages hensyn til traditionelle byggeformer og lokal byggeskik, opretholdelse af ældgamle planmønstre samt opretholdelse af sammenhængen mellem kulturmiljø og landskab. Eksempelvis bør gadekær, forter og branddamme bevares som en del af landsbyens fællesmiljø.

Bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdige bygninger giver indsigt i tidligere tiders byggeskik og medvirker til at gøre Stevns attraktivt – til fordel for både lokalområderne og kommunen. I 2012 vedtog Kommunalbestyrelsen en arkitekturpolitik. Arkitekturpolitikken beskriver byerne og landsbyernes identitet og værdier. Den kommer med anbefalinger til planlægningen og giver eksempler på bygninger i forskellige stilarter, som er karakteristiske for Stevns. Den påpeger at *"Helt særligt er de mange bygninger, som er opført med kridtsten. Disse bygninger vidner om en helt unik lokal byggeskik, som ikke ses andre steder i landet."* Læs mere i ["Arkitekturpolitikken"](#), [LINK](#).

Kommuneatlasset for Gl. Stevns Kommune, hvormed man blandt andet har udpeget bevaringsværdige bygninger, blev udarbejdet i 2001 i samarbejde med Skov og Naturstyrelsen, samt siden Kul-



Retningslinjekort 5.9a Kulturmiljø, kulturværdier og kirkeomgivelser

turarvsstyrelsen. Kommuneatlasset gennemgår ud over byer og landsbyer desuden naturen og geologien på Stevns. Der er i 2011-12 arbejdet med at vurdere alle bygninger fra før 1940 i gl. Vallø Kommune efter SAVE-metoden for at udpege bevaringsværdige bygninger for denne del af kommunen. Udpegningen er fuldført, og de nye bygninger er optaget i kommuneplanen. Se **"Adresseliste med de bevaringsværdige bygninger i Gl. Vallø Kommune"**, [LINK](#) og generelle rammer i Rammehæftet. Læs mere i **"Kommuneatlasset"**, [LINK](#).

Kirkeomgivelser

Kirkerne har stor betydning som kulturhistoriske monumenter og som markante pejlemærker i landskabet. Roskilde og Storstrøms amter foretog i henholdsvis 2000 og 2003 en registrering af de visuelle værdier, der knytter sig til kirkerne som en del af landsby- og landskabsbilledet.

Ved fjernvirkning forstås den del af landskabet, hvorfra kirken opleves som et markant element, og hvorfra kirken har betydning for det samlede landskabsbillede.

Ved nærvirkning forstås den del af kirkens næromgivelser, hvor kirken opleves som et dominerende element.

For Store Heddinge Kirke – købstadskirke – er der kun fastlagt nærvirkningsområder, men ellers er der for alle 18 kirker i Stevns Kommune udpeget kirkeomgivel-

ser. Desuden er der omkring Kari-se Kirke i Faxe Kommune udpeget kirkeomgivelser, der overskrider kommunegrænsen til Stevns.

Kulturarven i form af kulturhistoriske spor under jorden beskyttes af Museumslovens bestemmelser i forbindelse med anlæg eller byggeri. Arealer, hvor man forventer at finde kulturhistoriske spor under jorden er udpeget som kulturarvsarealer af Kulturstyrelsen. Udpegningen er ikke en garanti for, at der ikke findes kulturhistoriske spor andre steder.

Se mere om **"Udpegede Kulturarvsarealer"**, [LINK](#). Se databasen med **"Fund og Fortidsminder"**, [LINK](#).

6 Udvikling af boliger og erhverv - i byerne

6 Udvikling af boliger og erhverv – i byerne

Stevns Kommune orienterer sig, ikke mindst som del af Fingerplan 2013, mod nord – det vil sige mod Hovedstadsområdet. Den nære placering til hovedstaden set i sammenhæng med det stevnske landskab udgør et stort potentiale for kommunen. Landskabet er præget af landbrugsjord, den lange kyststrækning og Tryggevælde Ådal. På hver sin side af Tryggevælde Ådal ligger kommunens største byer, Store Heddinge og Hårlev. De resterende byområder ligger spredt i kommunen, mellem Strøby Egede i nord og Rødvig i syd. Som del af hovedstadsområdet, og dermed Fingerplan 2013, er der meget præcise regler for, hvordan byudviklingen i kommunen skal foregå, når det drejer sig om udlæg til boliger, erhverv og placering af detailhandel. Udviklingen er således stærk knyttet til kommunens bymønstre, der er fastlagt i hovedstrukturen.

6.1 Byudvikling og arealudlæg

6.1 Byudvikling og arealudlæg

I Stevns Kommuneplan 2009 blev der udlagt nogle få nye byudviklingsarealer. Der er ikke udlagt nye større arealer i Stevns Kommuneplan 2013.

Pr. 1. januar 2013 var det faktiske befolkningstal 21.818 borgere i Stevns Kommune, men der forventes en faldende befolkningstilvækst frem til år 2022. I 2022 forventes befolkningstallet at være på 21.337 borgere, dvs. en nedgang på 2,2%.

Udviklingen fra 2007 til nu har været præget af den finansielle krise – også på Stevns. Byggesagsbehandlingen giver et godt billede af den generelle udvikling. Før krisen var udviklingen på Stevns præget af store samlede projekter, store udstykninger og nye store huse. Da krisen satte ind, ændredes også sagstyperne i kommunen. Det var nu typisk mindre private enkeltudstyknin-ger, og fra at bygge nye huse begyndte man i højere grad at bygge om eller bygge til sit gamle hus.

På trods af at denne udvikling er et udtryk for en krise, falder den godt i tråd med de værdier, der ligger til grund for kommunens planstrategi 2011. Det handler nemlig om at forbedre det vi har, f.eks. at arbejde med kvaliteten i vores bymiljøer i højere grad end at inddrage ny jord til bebyggelse. Med bymiljøer er der primært tale om byudviklingsbyerne: Store Heddinge, Hårlev og Rødvig.

Retningslinjer: Byudvikling og arealudlæg

Bymønstre:

- 6.1.1 Store Heddinge og Hårlev er udpeget som kommunecentre, Rødvig og Strøby Egede er udpeget som øvrige byudviklingsbyer, og Klippinge, Strøby, Hellested og Valløby udpeget som øvrige byer, jf. retningslinjekort 6.1a Bymønstre.
- 6.1.2 Offentlige institutioner og anlæg, som skal betjene hele kommunen, skal så vidt muligt placeres i kommunecentrene. Øvrig offentlig og privat service placeres i de øvrige byer. Ved udvælgelse af arealer bør der tages hensyn til disses tilgængelighed, især med kollektiv trafik og cykel. Overvejelser om cykeladgang skal også indgå ved nyetableringer og forbedringer af offentlige institutioner.
- 6.1.3 Regionale, kommunale og lokale funktioner skal placeres således, at de understøtter det kommunale bymønster/centerstrukturen.

Byudvikling:

- 6.1.4 Byudvikling skal være af lokal karakter og skal ske i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund (øvrige byudviklingsbyer og øvrige byer),
- 6.1.5 Evt. byudvikling skal ske indefra og udad
- 6.1.6 Der skal sikres sammenhæng mellem nye og eksisterende byområder
- 6.1.7 Der skal fastholdes en skarp grænse mellem by og land, og der skal fastlægges kiler (grønne kiler, kystkiler, vænger m.v.) som ikke må bebygges
- 6.1.8 Der skal ved udlæg af nye byudviklingsarealer tages hensyn til
 - infrastrukturen og servicetilbuddene, således at der sikres let adgang til kollektiv transport (jernbane, busser m.v.) og privat og offentlig service (skoler, institutioner, handel m.v.)
 - landskabelige, landbrugsmæssige, natur- og kulturhistoriske interesser
 - vandindvindings- og råstofinteresser
 - muligheden for forebyggelse af forurening og støj
 - trafiksikkerhed og fornuftig afvikling af trafikken
 - bedst mulige betingelser for den kollektive trafikbetjening
 - en hensigtsmæssig varme-, energi- og vandforsyning samt spildevandsbortskaffelse
 - muligheden for lokal afledning af regnvand
 - ønsker fra lodsejere

Der skal arbejdes med fortætning i byerne, og hvor der er en station, skal fortætningen primært ske stationsnært. Mens der fortættes, skal vi samtidig sikre og forbedre de grønne mellemrum i byerne og udvikle større grønne områder nær byerne.

Det forventes, at antallet af erhvervsaktive vil falde samtidig med, at antallet af ældre vil stige. Det er håbet at levende bymidter, nærhed til både kollektiv transport, service og ikke mindst til naboer og øvrige fællesskaber vil medvirke til at skabe en god hverdag for stevnsboerne, også når de er blevet ældre og mindre mobile.

Følgende projekter er gennemført siden 2009 for at understøtte attraktive bymiljøer på Stevns: svømmehal i Store Heddinge, multihuset i Rødvig, regnvandsbassin og rekreativt område i Klippinge, renovering af Hårlev Byskov og arkitekturpolitik.

Den stevnske arkitekturpolitik har til formål at fastholde de forskellige lokaliteters og bebyggelsers særlige kendetegn, således at det er muligt for Kommunalbestyrelsen og administrationen at have hånd i hanke med planlægning og udvikling af nye boligområder og med beskyttelsen af bevaringsværdige bygninger og sammenhænge. For et par generationer siden var byggeriet præget af traditioner og stilsift over længere perioder. Materialevalgene var meget begrænsede. I dag er mulighederne for brug af forskellige

- 6.1.9 *Rækkefølgebestemmelser. På retningslinjekort 6.1b er angivet en rækkefølge – årstal, som viser tidspunktet for tidligste ibrugtagning af de udtagne arealer*
- 6.1.10 *Der skal i rammerne for nye arealer til byformål sikres muligheder for lokal afledning af regnvand, blandt andet ved placeringer af anlæg til forsinkelse af afledning af overfladevand fra det pågældende område.*
- 6.1.11 *Der skal som grundlag for detailplanlægningen af et samlet/større område udarbejdes en overordnet helhedsplan – en BYPLAN – som skal behandle og sikre afvejning/samspillet mellem problemstillingerne i området.*

Udlæg til lokale fritidsformål:

- 6.1.12 *Der skal i rammerne for nye arealer til byformål sikres/udlægges arealer og stisystemer til fritidsbrug, motionsformål, leg, rekreative formål m.v.*
- 6.1.13 *Der kan afgrænses og planlægges for lokale friluftsmål i en bynær zone omkring kommunecentrene Store Heddinge og Hårlev samt øvrige byzonebyer. Der kan planlægges for konkrete arealer og anlæg til overvejende almene, ikke-bymæssige lokale friluftsmål, der naturligt kan indgå i landområdet, samt anlæg til et overordnet stinet i landområdet. Den bynære rekreative zone omfatter områder, der som udgangspunkt ligger inden for en afstand af ca. 1 km fra byranden. Der kan foretages en nærmere afgrænsning, som medtager yderligere konkrete områder, såfremt de ligger inden for daglig gang- og cykelafstand og naturligt kan knyttes til byområdet samt indgår i den landskabelige helhed.*
- 6.1.14 *Som forudsætning for anvendelse af større dele af den bynære zone til lokale friluftsmål skal der gennemføres en samlet kommuneplanlægning, som tager hensyn til landskabs-, natur- og kulturverdier og andre interesser, sikrer en klar grænse mellem by og land og samlet konkretiserer placeringen af nødvendige friluftsområder og anlæg. Landzonestatus fastholdes.*

Forhold til landskabet:

- 6.1.15 *Byernes udbygning og endelige afgrænsning mod det åbne land skal planlægges på en sådan måde, at landskabelige værdier påvirkes mindst muligt.*
- 6.1.16 *Langs nye byområders afgrænsning mod det åbne land kan der af hensyn til særlige landskabsinteresser i det åbne land stilles krav om, at der udlægges, plantes og vedligeholdes afskærmende beplantningsbælter med en bredde af mindst 10m.*

materialer enorm, hvorfor risikoen for både teknisk og æstetisk uhensigtsmæssig håndtering ved sammensætningen af materialer i dag bliver meget stor.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Styrke udviklingen og væksten i kommunens byer, primært i de to hovedbyer, Hårlev og Store Heddinge,
- forbedre trafik- og parkeringsforholdene i byerne,
- sikre gode muligheder for varierede boligbebyggelser, et aktivt erhvervs- og kulturliv, samt offentlig og privat service.
- ved planlægning og administration af plan- og byggelovgivningen sikre og udvikle fysiske rammer, adgang til naturen, infrastruktur m.v. i kommunens byområder, som sikrer gode livsvilkår for såvel indbyggere som virksomheder i Stevns Kommune, og som kan tiltrække nye borgere, virksomheder og turister,
- sikre de værdifulde naturværdier og de bevaringsværdige kulturmiljøer, forbedre adgangen til rekreative oplevelser og bevare kolonihaverne.

Redegørelse

Fingerplan 2013:

Som del af *det øvrige hovedstadsområde* omfattet af Fingerplan 2013, gælder det for Stevns

6.1.17 *Selv om et areal er udlagt til fremtidig byvækst, skal de mindre naturområder og kulturhistoriske anlæg mv., der er omfattet af generelle beskyttelsesbestemmelser, bevares som landskabsmæssige værdier for borgerne og som levesteder for det vilde dyre- og planteliv.*

6.1.18 *Ved byvækst langs hovedlandeveje og landeveje skal der være et plantebælte, der har en bredde, som svarer til afstanden fra vejskel til tinglyst vejbyggeliniebegrænsning på privat ejendom.*

Kolonihaver:

6.1.19 *Kolonihaver omfatter overnatningshaver og daghaver (nyttehaver o.l.). Der skal sikres udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene.*

6.1.20 *Nye kolonihaver planlægges som en integreret del af den grønne struktur med fællesarealer og stier, som kan benyttes af offentligheden. Eksisterende havekolonier bør inddrages tilsvarende i den grønne struktur. De eksisterende kolonihavers placering er vist på retningslinjekort 6.1c.*

6.1.21 *Det skal ved lokalplan sikres, at nye havelodder i gennemsnit ikke er større end 400m², samt at de ikke anvendes til helårsbosætning.*

Kommune, at der ikke kan ske regional udvikling. Der kan tillades en vis lokal udvikling ved kommunecentrene og ved byudviklingsbyerne og ved afrunding af andre byer. Med lokal udvikling forstås udvikling med erhverv og byfunktioner, som maksimalt betjener et opland, der omfatter kommunen og nabokommuner. Tilsvarende skal boligudbygning begrundes i lokale behov.

Kommunens bymønster blev fastlagt i Stevns Kommuneplan 2009 og der blev fastlagt en rækkefølge for byudviklingen, så det sikres at der skabes sammenhæng med de eksisterende byområder, og at byudviklingen bidrager til at

fastholde en skarp grænse mellem by og land.

Det gælder desuden at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes som rekreative områder til feriemål, og at bymæssige fritidsanlæg skal placeres i byzone.

Rummelighed i Stevns Kommune: Nyudlæg forudsætter, at den uudnyttede byzone reduceres tilsvarende, eller at rækkefølgebestemmelser angiver, at det nyudlagte areal eller et tilsvarende areal i den uudnyttede byzone tidligst kan udbygges efter planperiodens udløb.

Den reducerede byggeaktivitet i de sidste år har medført, at der ikke har været behov for at inddrage nye byudviklingsarealer i kommuneplanen. Den nuværende rummelighed (arealressourcen) til bolig- og erhvervsformål skønnes tilstrækkelig til at kunne dække behovet i planperioden.

Se yderligere om Byudvikling og arealudlæg i afsnit **"5.7 kystnærhedszonen"**.

Retningslinjer:

Retn. 6.1.1 - 6.1.3: Se i øvrigt hæftet Hovedstruktur, afsnit **"2.1 Bymønster"** for en nærmere beskrivelse.

Retn. 6.1.4 – 6.1.9: Retningslinjerne er afledt af Fingerplan 2013 og de statslige mål og krav.

Perspektivplan.

Den langsigtede byudvikling forventes at skulle foregå i Hårlev, nord og vest for byen, ved Store Heddinge nord og øst for byen, ved Rødvig nord for byen og ved Strøby Egede mod sydøst langs kysten.

Byudviklingsretningerne ved Hårlev, Store Heddinge, Strøby Egede og Rødvig, herunder en del af sommerhusområdet ved Strøby Egede, er indtegnet på redegørelseskort 6.1d.

Retn. 6.1.10: Er en konsekvens af de konstaterede vanskeligheder, der er forbundet med afledning af større vandmængder i forbin-

delse med de stadigt heftigere regnskyl, den større intensitet og det forholdsvis flade landskab. Se yderligere afsnit **"5.5 Oversvømmelse"**.

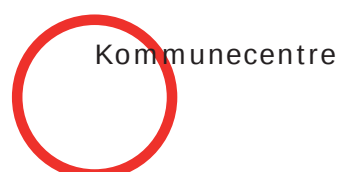
Håndtering af overfladevand bør indarbejdes som en integreret del af det samlede projekt, f.eks. i form af "søer" eller åbne render, og regnvand skal således betragtes som en ressource, der kan tilføre miljø- og naturmæssige samt rekreative værdier til et boligområde.

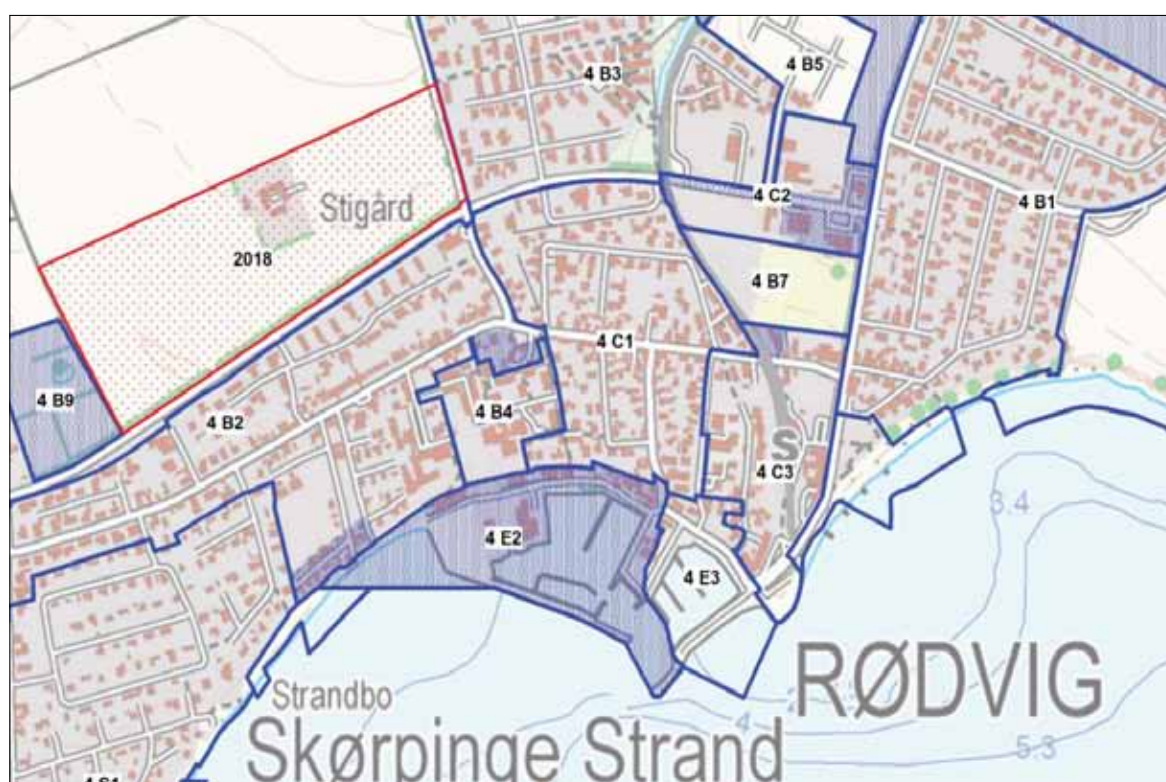
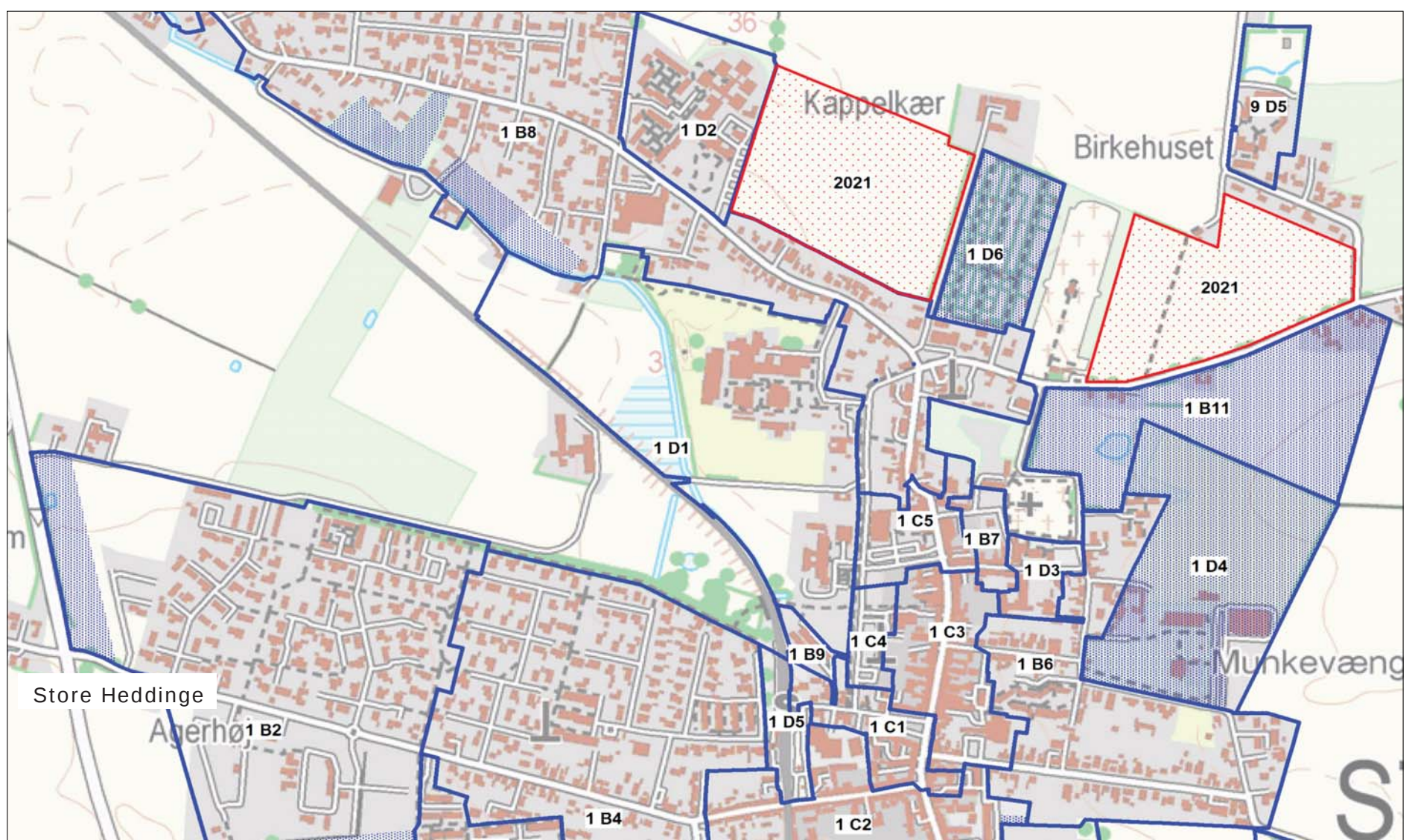
Lokal nedsivning af regnvand kan tilskyndes ved at angive en såkaldt biofaktor i nye lokalplaner. Biofaktoren på en grund er et udtryk for, hvor meget grønt der er på den del af grunden, der ikke er bebygget. Dermed har biofaktoren stor betydning for risikoen for eksempelvis oversvømmede kloaker i tilfælde af kraftige regnskyl, idet beplantning og gennemtrængelige belægninger lader vandet nedsive lokalt.

Retn. 6.1.11: Genindførelse af begrebet "byplan" er sket for at give mulighed for at få et større, samlet overblik i forbindelse med detailplanlægning af et byområde (tidligere "Masterplan").



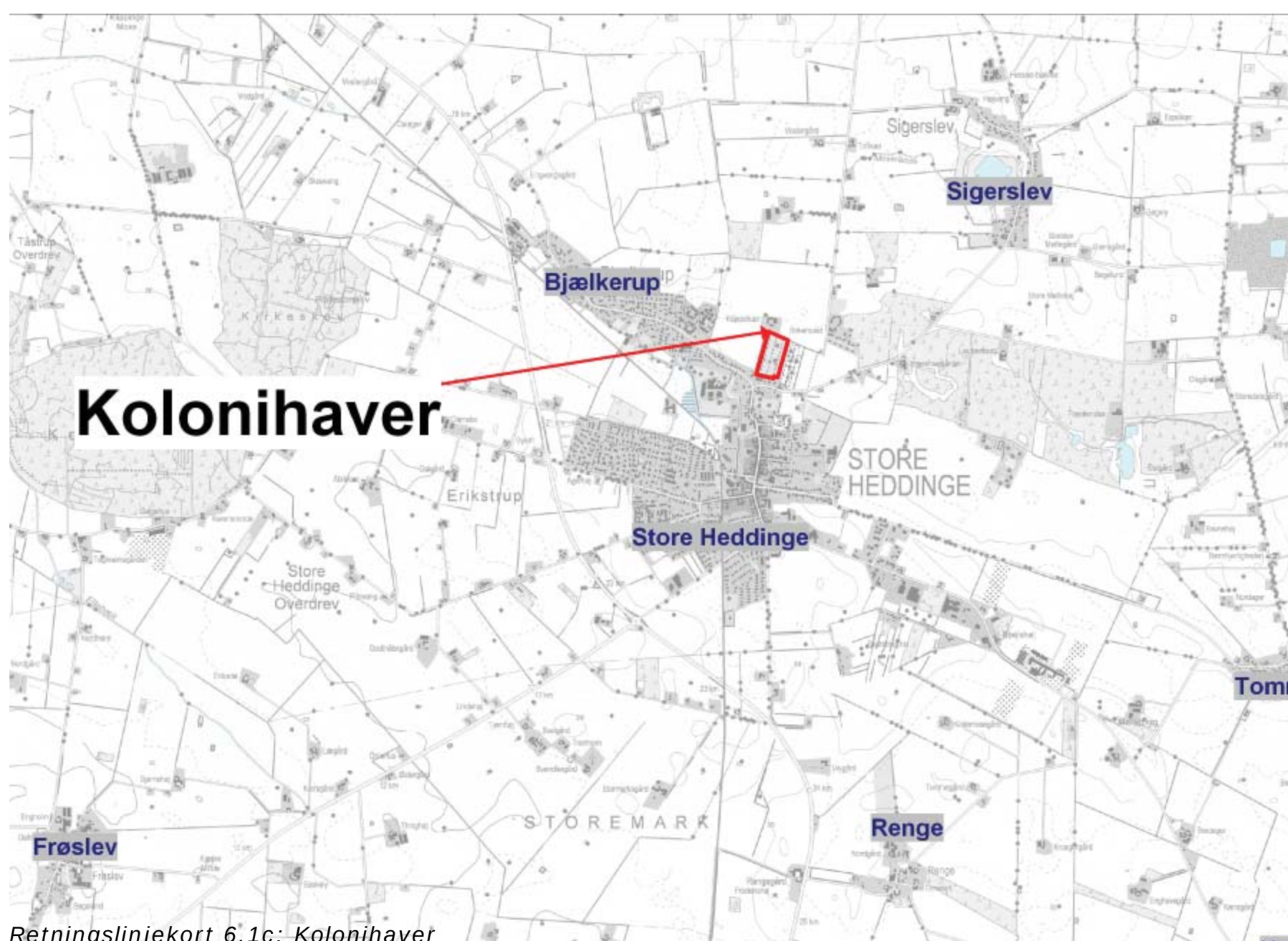
Retningslinjekort 6.1a: Bymønster

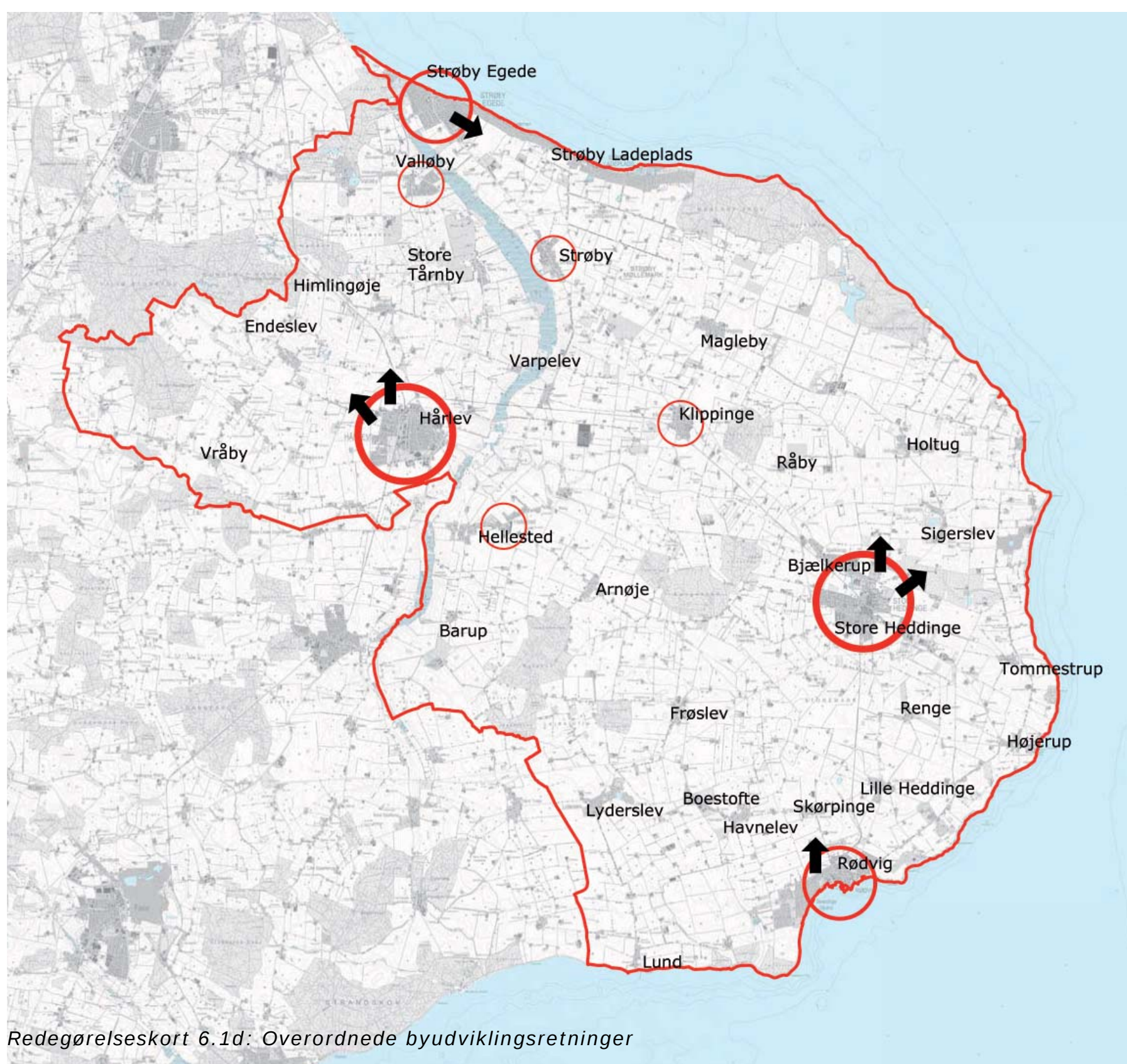




- Rammeområde
- Landzone i rammeområde
- Udtagede rammer
- Skovbyggelinje
- Årstal Tidligste ibrugtagning

Retningslinjekort 6.1b: Rækkefølge.





6.2 Erhvervsudvikling

6.2 Erhvervsudvikling

Udviklingen og placeringen af nye erhvervsområder og dermed lokalisering af nye virksomheder har stor betydning for udviklingsmulighederne for erhvervslivet og dermed for Stevns Kommune.

En ny Erhvervspolitisk som erstatter den fra 2009 er under udarbejdelse. Med en Erhvervspolitik sætter Stevns Kommune fokus på erhvervsudviklingen i kommunen, med den vision at kommunen skal være kendt for at rumme et varieret erhvervsliv, hvor turisme, de eksisterende virksomheder og aktiv støtte til nye initiativer, er fundamentet. Politikken tager udgangspunkt i, at Stevns Kommunes landlige placering i forhold til Køge og hovedstaden er et unikt potentiale.

Mål:

Stevns Kommune vil:

- skabe gode betingelser og rammer for tilfredse og vel fungerende virksomheder og medarbejdere, tiltrække nye virksomheder og medarbejdere, understøtte iværksættere og støtte virksomheder i at få den rette arbejdskraft, skabe øget beskæftigelse gennem integration af ledig arbejdskraft
- tiltrække ikke-forurenende virksomheder og understøtte den nuværende erhvervsstruktur
- sikre gode rammebetingelser for erhvervsudviklingen gennem en udvikling af kommu-

Retningslinjer: Erhvervsudvikling

- 6.2.1 Der er udlagt erhvervsområder som vist på retningslinjekort 6.2a
- 6.2.2 Erhvervsarealer skal normalt placeres i overensstemmelse med bymønstret dvs. primært i kommuncentrene, sekundært i øvrige byudviklings- og byzonebyer.
- 6.2.3 Større eksisterende enkeltvirksomheder, som ikke er placeret på hertil egnede erhvervsarealer, kan udvides eller omlægges, hvis det gennem planlægningen godtgøres og sikres, at udvidelsen ikke strider imod de overordnede planlægningsmæssige hensyn og ikke vil medføre større miljømæssige eller andre gener i forhold til omgivelserne
- 6.2.4 Der kan som udgangspunkt ikke etableres virksomheder, der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav til.

nens infrastruktur

- styrke samspillet mellem erhvervslivet og kommunen
- skabe rammerne og mulighederne for at Stevns Kommune fortsat kan være et godt sted at bo og arbejde.

Redegørelse

Der findes i dag erhvervsområder i Hårlev (i den sydlige og østlige del samt langs Industrivej), i Store Heddinge (Højerupvej, Frøslevvej, Rengevej), i Rødvig (havneområdet), i Klippinge (Køgevej), og i Hellested (Hellestedvej), samt mindre områder udlagt til erhverv som vist på retningslinjekort 6.2a.

Der er stadig arealer til rådighed i nogle af områderne i Hår-

lev, Store Heddinge, Rødvig og Klippinge, men tilgængeligheden er for nogle områder ikke ideel, hverken i forhold til større veje eller Østbanen, ligesom udformning og omgivelser ikke vil kunne tilgodese alle potentielle nye virksomheder. Ud over at åbne for placering af mindre, ikke støjende erhverv i forbindelse med boligområder, skal der desuden sikres nye virksomheder mulighed for, at de kan slå sig ned på Stevns med en beliggenhed, der tilgodeser virksomhedernes behov. Det skal derfor undersøges, om der er behov for alternativer til de eksisterende erhvervsområder.

Turisme, inkl. oplevelsesøkonomi, er et af erhvervene med størst potentiale i Stevns Kommune, og derfor udpeget til indsatsområde i erhvervspolitikken.

Faktaboks:

” Oplevelsesøkonomi er en kategorisering inden for erhvervsøkonomien, der baserer sig på salg af oplevelser, enten direkte eller indirekte som en eller anden form for oplevelse tilknyttet salg af en vare eller serviceydelse ”

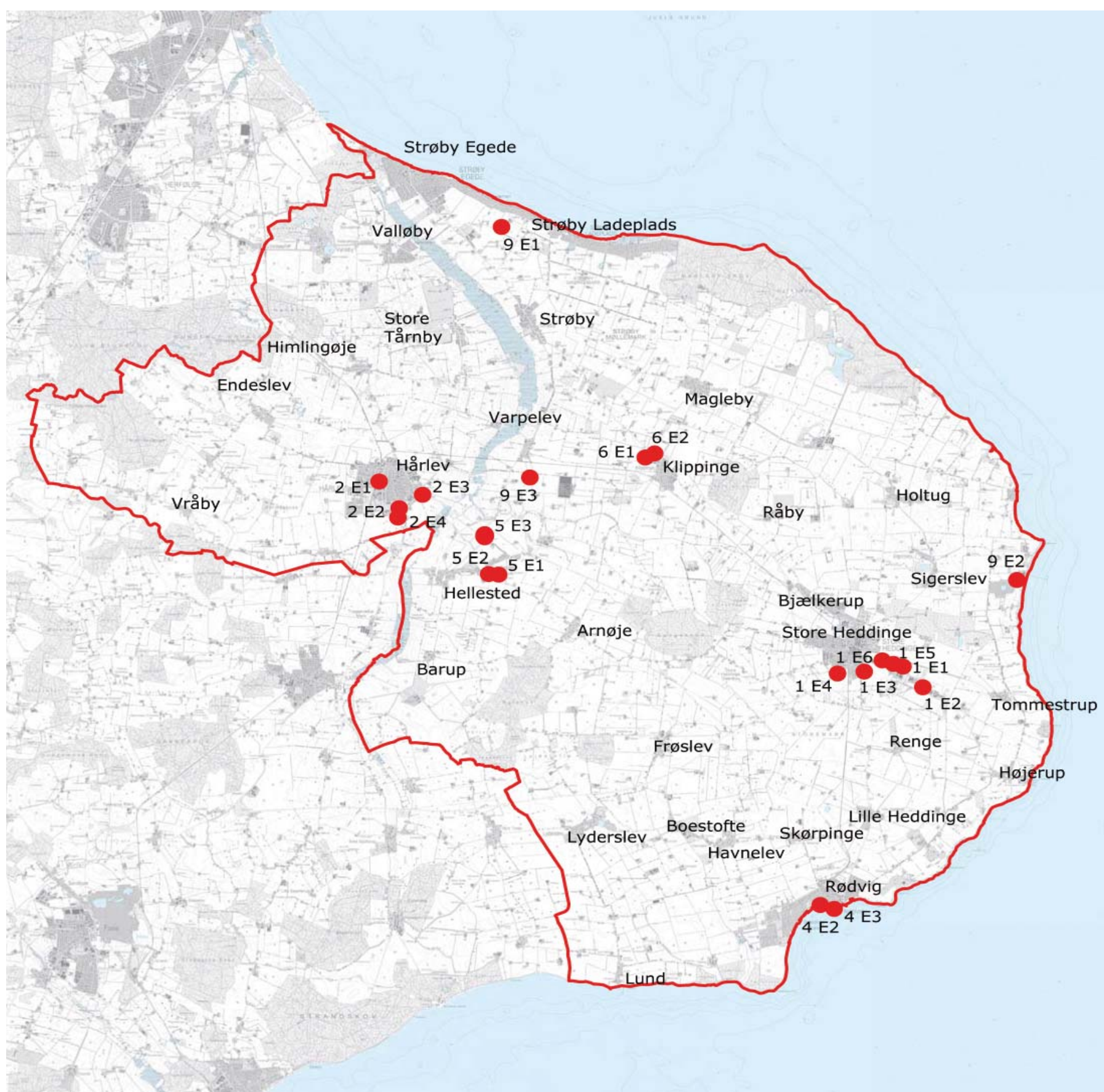
Der er desuden udarbejdet en særskilt politik, med egen vision, mission og målsætning, for turismeområdet. Turisme er desuden udpeget som et af emnerne i Planstrategi 2011 og man kan læse mere om emnet og politikken under retningslinjerne for ferie og fritid afsnit ”8 Ferie og fritid”.

Smukke omgivelser, levende natur og mulighed for et aktivt friluftsliv er alt sammen noget, der er med til at forøge livskvaliteten og sundheden for den stevnske lokalbefolkning. Samtidig er det også væsentligt for både potentielle tilflyttere, erhvervsliv og ikke mindst for turister.

Når vi planlægger for stevnsboen, planlægger vi med andre ord også for turisten, og vi er samtidig med til at understøtte erhvervslivet.

Retningslinjer:

Retn. 6.2.4: Da størstedelen af Hårlev samt hele Store Heddinge er placeret i område med særlige drikkevandsinteresser, samt af hensyn til øvrige beskyttelsesinteresser, kan der som udgangspunkt ikke etableres virksomheder i Stevns Kommune der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav.



Retningslinjekort 6.2a: Erhvervsområder.

6.3 Detailhandel

6.3 Detailhandel

Detailhandel er erhverv defineret som handel til private. Detailhandel er en vigtig del af et aktivt byliv, og hænger derfor i høj grad sammen med kommunens overordnede bymønster. For Store Heddinge, Hårlev og Strøby Egede er visionen således interessante og levende bymidter med butikker, der ligger tæt på hinanden, med god tilgængelighed både for fodgængere, cyklister og bilister, tæt på den offentlige og private service og tæt på kollektiv transport. Herudover skal det stadig være muligt, inden for rammerne af planloven, at lokale decentrale dagligvarebutikker kan opstå og udvikle sig til gavn for de mindre bysamfund.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Styrke primært Store Heddinge men også Hårlev som overordnede centre for handel, der tilgodeser behovet for en god forsyning af dagligvarer og udvalgsvarer.
- Sikre at byudviklingsbyernes bymidter og lokalcentrene har en god butiksforsyning af primært dagligvarer.
- Sikre at den eksisterende lokale butiksforsyning i de øvrige bysamfund fastholdes og om muligt udvikles.
- Sikre at så mange som muligt skal have så kort som muligt til en dagligvarebutik.
- Skabe mulighed for ud-

Retningslinjer: Detailhandel

Bymidter og lokalcentre:

- 6.3.1 I kommunecentrene Hårlev og Store Heddinge samt i byudviklingsbyen Strøby Egede er udlagt bymidter. Bymidternes beliggenhed og afgrænsning fremgår af retningslinjekortet 6.3a og 6.3b.
- 6.3.2 Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål, undtaget salg af særligt pladskrævende varer, er i Hårlev bymidte 10.000m², i Store Heddinge bymidte 18.000m² og i Strøby Egede bymidte 5000m².
- 6.3.3 Størrelsen af den enkelte butik i kommunecentrenes bymidter må maksimalt være 3.500m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000m² bruttoetageareal for udvalgswarebutikker. Størrelsen af den enkelte butik i byudviklingsbyernes bymidter må maksimalt være 1.000m² bruttoetageareal til dagligvarebutikker og 500m² til udvalgswarebutikker.
- 6.3.4 Evt. ny eller ændret udpegning af bymidter skal ske efter planlovens § 5m, stk. 3.
- 6.3.5 Følgende centre er lokalcentre, udpeget på kort i hæftet Rammer og vist på retningslinjekortene 6.3a og 6.3b:
- Rødvig, centerområde mellem Vemmetoftevej og havnen
 - Valløby langs Vallø Bygade
 - Hellested, hele centerområdet
 - Strøby langs Strøby Bygade
 - Klippinge, centerområdet på begge sider af Gl. Køgevej
- 6.3.6 Den overordnede ramme for omfanget af bruttoetageareal til butiksformål i hvert af lokalcentrene er 3.000m².
- 6.3.7 Størrelsen af den enkelte butik i lokalcentrene må maksimalt være 1.000m² bruttoetageareal til dagligvarebutikker og 500m² til udvalgswarebutikker.

Øvrige placeringer:

- 6.3.8 Der kan etableres enkeltstående butikker uden for bymidter og centre under forudsætning af, at en lokalplan indeholder mulighed for dette, og at butikken alene betjener lokalområdets daglige forsyning. Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 500m² bruttoetageareal til dagligvarebutikker og maks. 200m² til udvalgswarebutikker.
- 6.3.9 Uden for de udpegede bymidter og centre kan der i forbindelse med planlægning for erhvervsområder åbnes mulighed for etablering af mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 200m² bruttoetageareal

vikling af det samlede handelsliv på Stevns.

Redegørelse

Revisionen af planloven pr. 1. juli 2007 medførte en række nye krav til kommuneplanlægningen i forhold til detailhandelen. Den ændrede planlov åbnede desuden blandt andet for, at den maksimale størrelse på såvel dagligvare- som udvalgswarebutikker kan øges til hhv. 3.700m² og 2.200m², ligesom kommunen selv kunne fastsætte størrelsen på butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer.

Stevns Kommune fik i 2009 udarbejdet en analyse af detailhandelen i kommunen. Analysen giver en status over detailhandelen i kommunen, som den tog sig ud i forsommeren 2009.

Vurderinger og anbefalinger udledt af analysen stemmer overens med kommunalbestyrelsen mål på området, og resultaterne af analysen er anvendt som input til retningslinjerne samt rammerne for de enkelte dele af kommunen.

Nuværende status:

Hårlev og Store Heddinge er udpeget som kommunens to hovedcentre, og der er udpeget bymidter i disse byer samt i Strøby Egede. Rødvig, Valløby, Hellested, Strøby og Klippinge er udpeget til lokalcentre.

Både bymidten i Store Heddinge og størstedelen af bymidten i Hårlev ligger stationsnært, begge

6.3.10 *Mindre butikker i landbrugsbygninger kan under visse forudsætninger etableres i henhold til planlovens landzonebestemmelser. Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 200m² bruttoetageareal.*

6.3.11 *I tilknytning til tankstationer, togstationer, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lignende, der ligger uden for bymidter og centre, kan der udlægges arealer til butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion.*

Butikker der alene forhandler pladskrævende varer:

6.3.12 *Butikker over 1.500m² bruttoetageareal, der alene forhandler særligt pladskrævende varer, skal placeres i bymidter eller i centre eller i særligt udpegede erhvervsområder, og kun hvor der er god og hensigtsmæssig adgang til trafikvejnettet.*

6.3.13 *Størrelsen af den enkelte butik må maksimalt være 4.000 m².*

6.3.14 *Et erhvervsområde i den vestlige del af Store Heddinge og et erhvervsområde i den sydlige del af Hårlev er udpeget som områder, hvor der kan placeres butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer. Områderne er vist på retningslinjekort 6.3c.*

6.3.15 *Særligt pladskrævende varer defineres som biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus-, sten- og betonvarer. Listen kan udvides med møbelbutikker, hvis der kan redegøres for, at en placering i bymidterne ikke er mulig.*

6.3.16 *I butikker der forhandler tømmer og byggematerialer kan der etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer. Størrelsen for det særlige afsnit må ikke overstige 1.000m² bruttoetageareal.*

Rammer for lokalplanlægning:

6.3.17 *De afgrænsede detailhandelsområder er vist på rammekortene for de pågældende bysamfund. Etagearealrammerne for udbygning af detailhandelsområderne og de maksimale butiksstørrelser fremgår af rammebestemmelserne for de enkelte områder.*

desuden med en relativ god forsyning af regionale busser, hvilket sidste også gælder for Strøby Egede. Lokalcentrene Rødvig og Klippinge har ligeledes begge stationer.

Der er ikke gennemført en ny analyse af detailhandelen i kommunen.

Store Heddinge er Stevns Kommunes største handelsby, og samtidig kommunens eneste (tidligere) købstad, med en decideret strøggade og et torv.

Forretningsstrukturen i Hårlev er meget blandet, eksempelvis med flere virksomheder indrettet i villaer.

I lokalcentrene og den resterende del af kommune er det især dagligvarer, der forhandles, og der er dermed i Stevns Kommune en god og rimelig decentral forsyning med dagligvarer.

Detailhandelsanalysens anbefalinger:

Siden 2009, hvor detailhandelsanalysen blev udført, er der ikke sket nogen stor udvikling i Stevns Kommune, og der forventes fortsat en begrænset udvikling i detailhandelen.

Der fokuseres stadig på Store Heddinge som handelsby med udvalgsvarer, da Store Heddinge i forvejen fremstår som en handelsby, en købstad. Desuden har Store Heddinge et relativt stort opland i kommunen, der ligger

langt fra større centre uden for kommunen, som eksempelvis Køge.

Det vurderes at der allerede er en god decentral forsyning med dagligvarer og at der kun i begrænset omfang er brug for nyudlæg.

Retningslinjer:

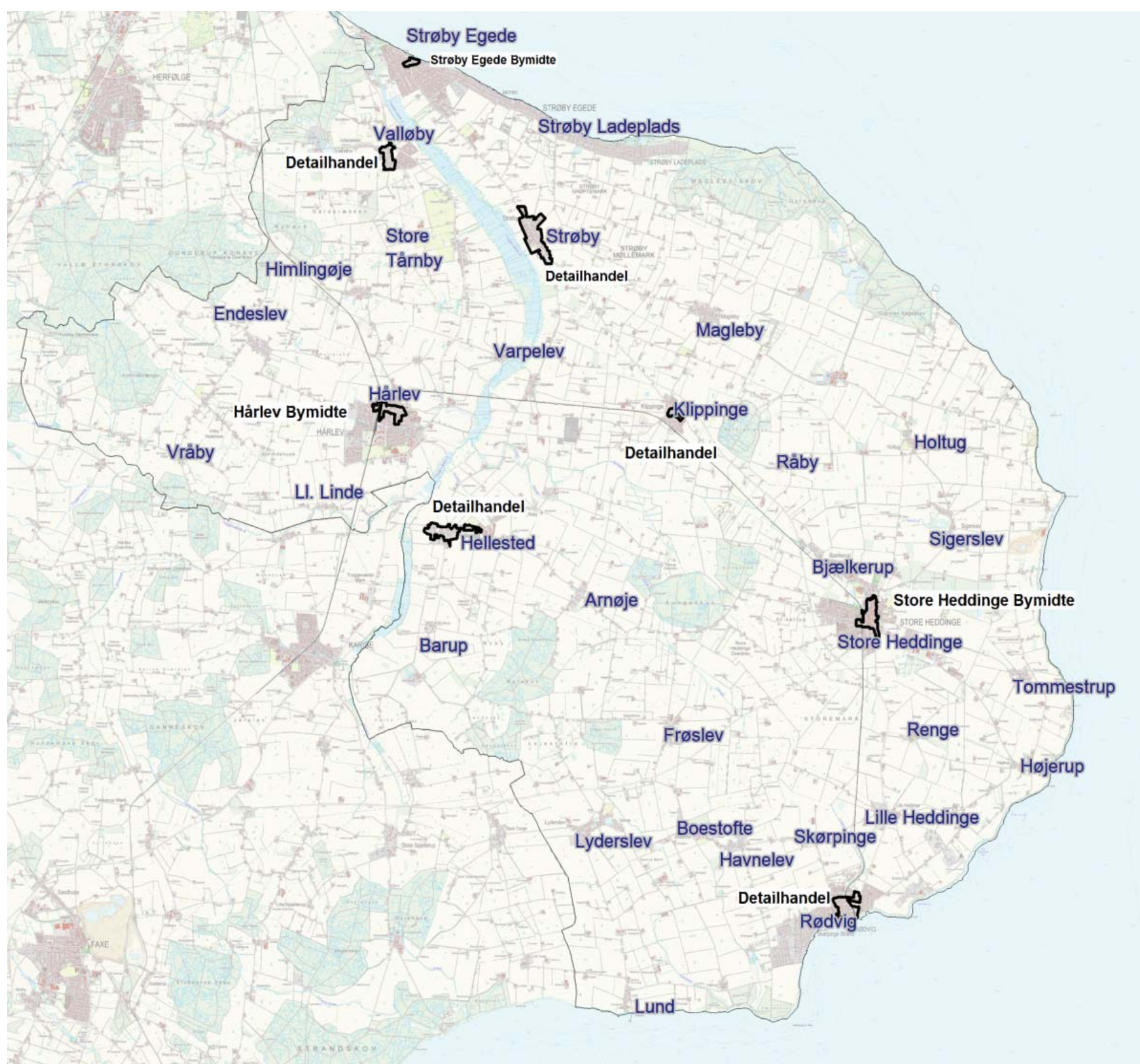
Planloven indeholder meget præcise beskrivelser af kravene til kommunernes detailhandelsplanlægning. Hoveddelen af retningslinjerne er således afledt direkte af planlovens bestemmelser, med input i forhold til blandt andet bruttoarealer fra detailhandelsanalysen.

Retn. 6.3.1 og 6.3.4: Stevns Kommune er som del af hovedstadsområdet omfattet af Landsplandirektiv - for detailhandel i hovedstadsområdet. For Stevns gælder det i den forbindelse at bymidter skal fastsættes efter planlovens §5 m, stk. 3.

Retn. 6.3.15: Placeringen af arealerne til lokalisering af butikker, der forhandler pladskrævende varer sikrer, at der er let adgang til det overordnede trafikvejnet. Områderne grænser op til eksisterende erhvervsarealer, og kan således naturligt indpasses i omgivelserne og være med til at fastholde områdets aktiviteter.

I detailhandelsanalysen er det anbefalet, at handel med særlig pladskrævende varer placeres i Store Heddinge, af hensyn til byens rolle som værende den pri-

mære handelsby. Stevns Kommune vurderer, at området i Hårlev er måske endnu bedre placeret i forhold til afvikling af en eventuel øget mængde tung trafik, og har således prioriteret dette hensyn og har medtaget begge områder.



Retningslinjekort 6.3a Bymidter og lokalcentre.



Store Heddinge



Hårlev



Rødvig



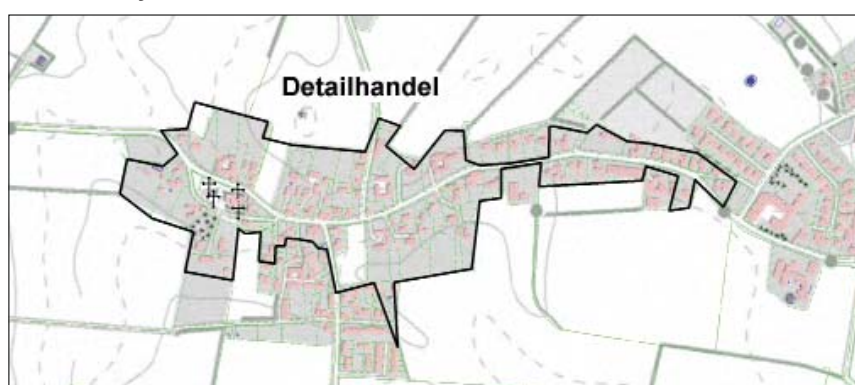
Strøby Egede



Strøby



Klippinge



Hellested



Valløby

Retningslinjekort 6.3b Bymidter.



Retningslinjekort 6.3c: Områder til særligt pladskrævende varegrupper, 1 E4 i Store Heddinge og 2 E4 i Hårlev.

	Daglig- varer	Udvalgs- varer i alt	Beklæd- ning	Bolig- udstyr	Øvrige udvalgs- varer	Detail- handel i alt
Strøby Egede	1.500	100	100	-	<50	1.600
Hårlev	3.300	600	300	-	300	3.900
Hellested	400	200	-	-	200	600
Klippinge	500	-	-	-	-	500
Store Heddinge	6.000	5.900	4.000	1100	800	11.900
Rødvig	900	800	-	800	-	1.700
Stevns Kom. i øvrigt	3.400	3.400	-	1.600	1.800	6.800
Stevns Kom. i alt	16.000	11.000	4.400	3.500	3.100	27.000
Gl. Vallø 1998	4.700	4.200	200	3.100	900	8.900
Gl. Stevns 1998	10.300	9.600				19.900
Samlet Stevns Kommune 1998	15.000	13.800				28.800

Bruttoareal opgjort i m² sommeren 2009, sammenlignet med bruttoareal opgjort i 1998 (gengivet fra Bilag 4: Analyse af Detailhandel).

	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Detailhandel i alt
Store Heddinge	8.000	9.900	17.900
Hårlev	4.800	600	5.400
Strøby Egede	4.000	500	4.500
Rødvig	1.500	1.500	3.000
Hellested	400	200	Nyt udlæg efter behov
Klippinge	500	-	Nyt udlæg efter behov
Strøby	Ikke opgjort	-	Nyt udlæg efter behov
Valløby	Ikke opgjort	-	Nyt udlæg efter behov
I alt	17.300	13.100	30.400

Samlede rammer for butikker i bymidter og lokalcentre.

7 Udvikling af boliger og erhverv - i det åbne land

7 Udviklingen af boliger og erhverv – i det åbne land

Det åbne land er samlet set landskabet, som det opleves uden for kommunens byer. Ifølge Danmarks statistik er der i Stevns Kommune knapt 90 indbyggere pr. km² mod et gennemsnit for hele Danmark på ca. 125 indbyggere pr. km². Dermed er Stevns en af de tyndest befolkede kommuner i Danmark, med store mængder af "åbent land".

Det åbne land er rammen om hverdagen for de mange stevnske borgere, der bor i landsbyerne og i mindre bebyggelser spredt i kommunen. Det åbne land er også grundlaget for det stevnske samfunds eksistens, i form af frugtbar jord, der har dannet grundlag for et veludviklet landbrug, der har kunnet brødføde mange mennesker gennem tiden. Det er netop landbruget, der har haft den største betydning for den struktur af mindre byer, landsbyer og spredt bebyggelse, som vi ser i dag.

I Danmark har vi en lang tradition for en adskillelse mellem land og by, en adskillelse regeringen også beskriver i landsplanredegørelsen fra 2010. Landsplanredegørelsen omtaler udfordringer i den fysiske planlægning i alle dele af landet. Disse udfordringer er ikke ens overalt og redegørelsens omtale af de forskellige dele af landet forholder sig derfor til specifikke lokale og regionale forhold i den fysiske planlægning. Redegørelsen har valgt at lægge vægt på

7 temaer, som afspejler udfordringerne i arbejdet med den fysiske planlægning i det åbne land. Planlægningen skal sikres ved blandt andet at sørge for at der kun undtagelsesvist placeres bygninger i det åbne land der ikke er knyttet til landbruget. Arbejdet med Landsplanredegørelsen 2012 er i gang og der har været afholdt en åben debat om emnerne og indholdet. Følgende 6 emner blev kort præsenteret: udvikling i hele landet, klimatilpasning og grøn energi, bæredygtige byer, landdistrikter, det åbne land og Danmark i nordisk og europæisk kontekst.

7.1 Byggeri i landzone og sommerhusområder

7.1 Byggeri i landzone og sommerhusområder

Planlovens formål er bl.a. at sikre, at der sker en hensigtsmæssig planlægning af anvendelsen af jordressourcen. Stevns Kommunes landområder og landsbyer har stor naturlig kvalitet i form af landskabets vidder, den enkle natur og de mange kulturhistoriske værdier. Blandt andet de mange unikke landsbysamfund med de uspolerede strukturer, kan være med til at gøre kommunen til et eftertragtet sted at bo.

Det er derfor vigtigt, at der ved meddelelse af tilladelse til nye boliger tages hensyn til, at overgangen mellem det åbne land og samlet bebyggelse ikke udviskes. Der kan læses mere om emnet under retningslinjerne i afsnit **"5.9 Kulturmiljø og –værdier samt bygningsbevaring"**.

Den stevnske identitet er indirekte beskrevet i den overordnede vision for Stevns Kommune, se afsnit **"1.1 Visionerne og overordnede mål"**. Her er det formuleret, hvilke værdier vi er enige om, og hvad Stevns skal være kendt for i det omgivende samfund.

Ønsket om en stærk visuel identitet er mere direkte udtrykt således: "I Stevns Kommune vil byområdernes forskellighed være den største kvalitet. Hvert lokalområde har sit kendetegn; købstaden, stationsbyen, boligbyen, kystbyen, havnebyen, landsbyen

og sommerhusområdet". Og visionen fortsætter: "Hvert område skal udvikles med udgangspunkt i det, der er lokalområdets særlige kvalitet og styrke, og hvor det lokale forenings-, kultur- og idrætsliv giver lokalområderne identitet".

Der er blevet udarbejdet en **"Arkitekturpolitik"**, [LINK](#), for Stevns Kommunes lokalområders særpræg. Dette værktøj kan lede hen til nye rammer i kommuneplanen, der kan være med til at sikre, at alle vore lokalområder også i fremtiden vil være noget særligt. Arkitekturpolitikken handler blandt andet om at få afdækket, hvad det er der er så karakteristisk for de enkelte steder, og hvordan vi kan forny uden at gå på kompromis med eksisterende værdier.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Gennem afgrænsning og planlægning sikre, at landsbyernes miljømæssige kvaliteter fastholdes, særligt i forbindelse med nybyggeri, ombygning og vedligeholdelse, uden at forhindre en naturlig og nødvendig fornyelse.
- Sikre naturværdier og de bevaringsværdige kulturmiljøer og forbedre adgangen til rekreative oplevelser.
- Gøre det muligt, at mindre erhverv kan etablere sig i landsbyerne.
- Arbejde for en udvikling

og revitalisering af landsbyerne i et samarbejde med indbyggerne.

- Sikre, at der ved meddelelse af tilladelser til nybyggeri tages hensyn til, at overgangen mellem land og by ikke udviskes, så det stevnske landskab kan vedblive med at være en attraktion.
- Sikre, at byggeri (og anlæg), der etableres i landzone, som udgangspunkt etableres i eller i tilknytning til eksisterende landsbyer, med mindre der er tale om byggeri og anlæg til jordbrug, skovbrug eller fiskeri,
- Sikre, at de forskelligheder, der er karakteristiske for kommunens områder, fastholdes og understreges gennem planlægning og administrative tilladelser til byggeri og anlæg
- Sikre, at byggeri og anlæg, der kræver tilladelse, tilpasses det omgivende landskab og byggeri.

Redegørelse

Kommunalbestyrelsen ønsker at bevare landskabets karakteristika og kontrasten mellem det åbne land, byområderne og landsbyerne. Målet er at bevare en klar grænse mellem by og land og sikre de natur- og kulturhistoriske værdier til gavn for de rekreative oplevelsesmuligheder og dyre- og plantelivet.

Der lægges vægt på, at byggeri, som har stor landskabelig synlighed, afstemmes efter landskabet og den typiske byggestil i området, herunder den egns karakteristiske byggestil, f.eks. i forhold til formsprog og materialer. Specielt inden for beskyttelsesområder og andre områder med en stor landskabelig, naturmæssig og kulturhistorisk værdi, vil kommunen have fokus på lokal byggeskik, og kommunen har mulighed for at stille specifikke krav til byggestil og materialevalg.

En harmonisk tilpasning til landskabet og den øvrige bebyggelse er ikke nødvendigvis til hinder for, at der kan anvendes et nutidigt formsprog og moderne materialer. Se i øvrigt Kommunens **"Arkitekturpolitik"**, [LINK](#).

Landsbyer:

De større landsbyer er afgrænsede, hvilket betyder, at der inden for afgrænsningen kan gives tilladelse til boligbyggeri, hvis det passer sammen med planlægningsmæssige hensyn, natur-, og kulturhistoriske interesser samt nabohensyn. Der gælder lokalplaner for Endeslev, Himlingøje, Varpelev og Lille Heddinge, medens der er udarbejdet dellokalplaner i Magleby, Holtug, Boestofte og Lyderslev/Gevnø. Alle landsbyer skal i princippet afgrænses i kommuneplanen.

Sommerhusområder:

Der er sommerhusområder i den nordlige del af Stevns Kommune - langs Køge Bugtkysten fra

Retningslinjer: Byggeri i landzone og sommerhusområder

- 7.1.1 Der kan ikke ske byudvikling i landzonen. I de på retningslinjekort 7.1a og på bilag i hæftet Rammer viste afgrænsede landsbyer kan der dog meddeles tilladelse til et begrænset antal nye boliger, evt. på baggrund af en lokalplan, ligesom overflødiggjorte bygninger kan tillades anvendt til helårsboliger eller erhverv i overensstemmelse med lovgivningen
- 7.1.2 Ved nybyggeri, ombygning og vedligeholdelse, skal det af hensyn til bevarelsen af det stedlige landsby- og bygningsmiljø, kirkeomgivelser samt øvrige bevaringsværdige kulturmiljøer vurderes, om der skal stilles særlige vilkår til placering og udformning af byggeriet, eller om ubebyggede grunde skal bevares på grund af deres historiske fortælleleværdi.
- 7.1.3 I områder, der er udpeget som kulturmiljøer, skal der tages vidtgående hensyn til de kulturhistoriske værdier, som ligger til grund for udpegningen.
- 7.1.4 De udpegede kulturmiljøer og landsbyer er angivet på retningslinjekort 5.9a.
- 7.1.5 I de udpegede landsbyer skal de karakteristiske, oprindelige træk tilstræbes bevaret, og eventuelt nybyggeri, anlæg mv. skal ske på baggrund af en lokalplan. Eventuel lokalplanlægning skal have til formål at bevare landsbyen og tage hensyn til kulturhistoriske, landskabelige og andre naturmæssige træk samt til sammenhængen med kulturhistoriske træk i den omgivende dyrkningsflade. Se også rammerne for de enkelte landsbyer
- 7.1.6 Bevaringsværdige bygninger i landzone, herunder bygninger i landsbyer, skal sikres gennem lokalplanlægning (temaplaner eller landsbylokalplaner).
- 7.1.7 De eksisterende sommerhusområder er vist på retningslinjekort 7.1b. Områderne skal fastholdes som sommerhusområder. I det nye område ved Bastkær må der maksimalt udlægges 25 sommerhusgrunde. Området langs campingpladsen skal afskærmes mod kysten af det eksisterende plantebælte beliggende nord for vejen til Havnelev Enghave. De karakteristiske stynede pile på sydsiden af vejen fastholdes.
- 7.1.8 I landzonen, herunder i de ikke-afgrænsede landsbyer kan der som udgangspunkt ikke opføres nye boliger. I vanskeligt stillede landdistrikter kan tillades etablering af helårsboliger og erhverv samt udvidelse af erhverv i overflødiggjorte bygninger og opførelse af nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbyer eller anden tilsvarende bebyggelse. Ved meddelelse af tilladelse til nye boliger skal der tages



Vråby



Endeslev



Himlingøje



Store Tårnby



Varpelev



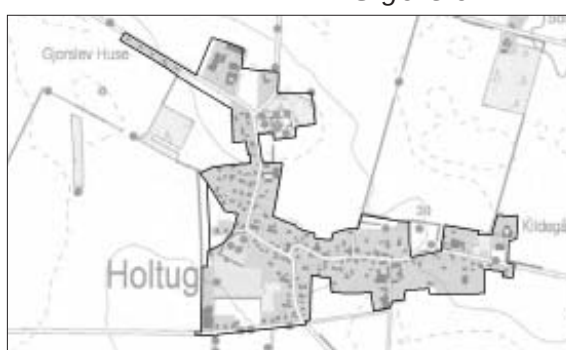
Sigerslev



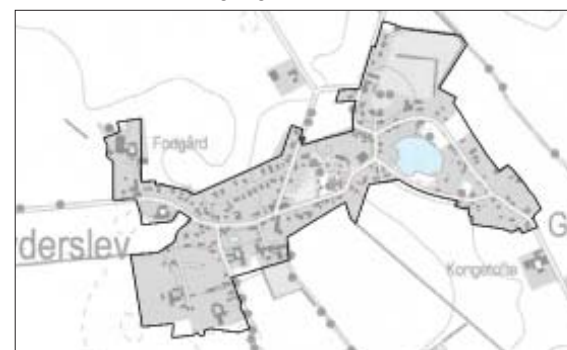
Lund



Magleby



Holtug



Lyderslev



Lille Heddinge

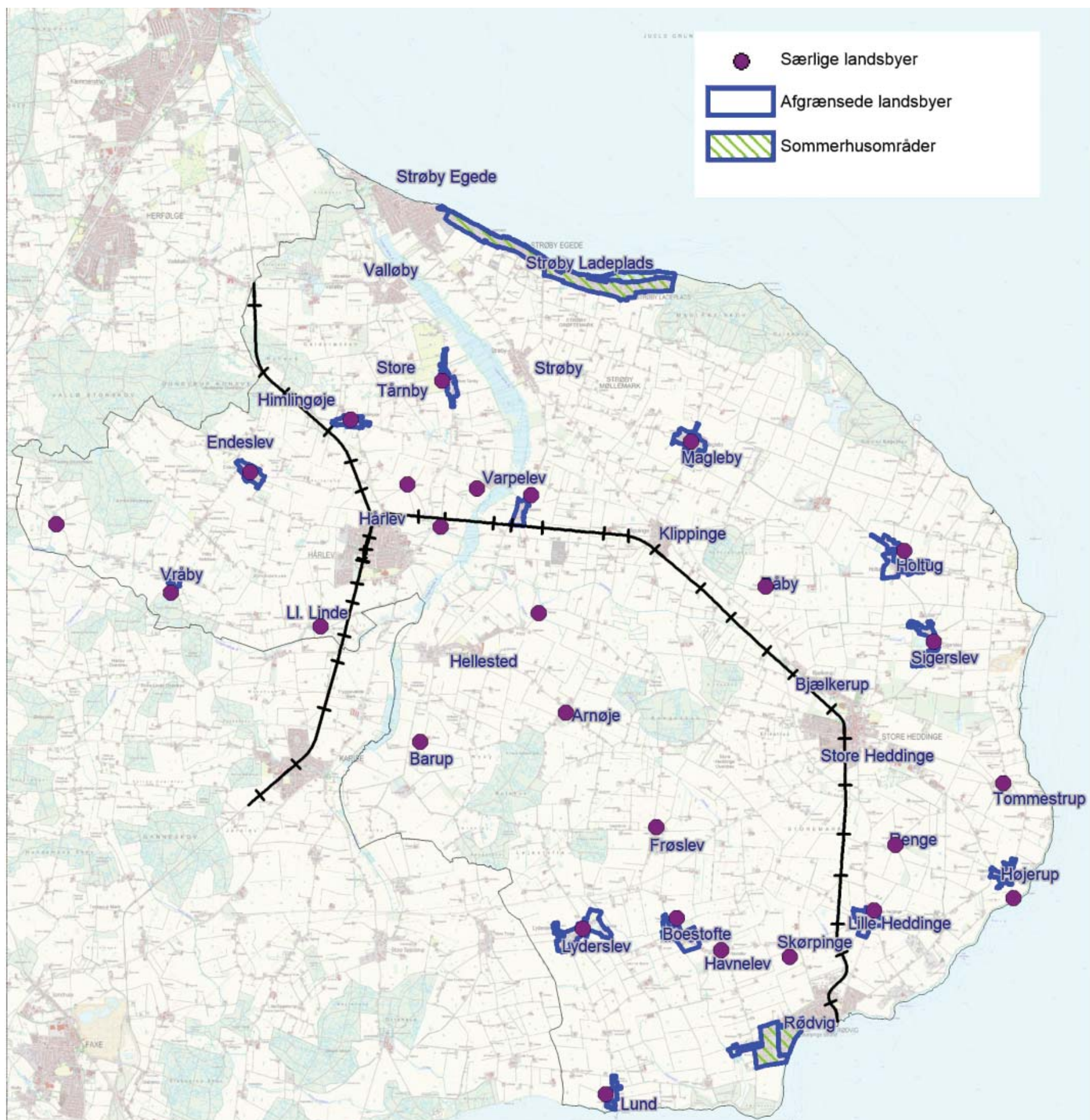


Boestofte



Højerup

Retningslinjekort 7.1a: De afgrænsede landsbyer, områderne 9.1 - 9.13



Retningslinjekort 7.1b: Sommerhusområder, afgrænsede landsbyer og særlige landsbyer.

Strøby Egede til Magleby Skov (Strøby Ladeplads) og i den sydlige del - vest for Rødvig.

Det nordlige sommerhusområde langs kystvejen er med ca. 1000 sommerhuse, hvoraf en del anvendes som helårsboliger af pensionister mv. et stort boligområde i kommunen. Området indeholder kun i begrænset omfang offentlig og privat service.

Langs Kystvejen opleves stor interesse for at bygge huse, som i deres form og materialevalg opfylder krav til helårshuse. Sommerhusområdet opfattes som et potentiel helårsområde, uanset at det i henhold til gældende lovgivning ikke kan ændre status til helårsområde. Det er dog et politisk ønske at forsøge - med tiden - at få området overført til byzone.

Det sydlige område vest for Rødvig og ud mod Fakse Bugt består af fire delområder: et ældre område tættest på byen, et nyere område vest herfor, et lille ældre område, der er løsrevet fra byområdet, i tilknytning til campingpladsen, hvor der er indkøbsmuligheder, samt et nyudlagt område i tilknytning hertil.

Også i Rødvig anvendes en del af sommerhusene som helårsboliger.

Det åbne land:

Det åbne land er karakteriseret af landsbyerne og af landbrug, skovbrug og gartnerier og er herudover præget af bl.a.

hensyn til, at overgangen mellem det åbne land og samlet bebyggelse ikke udviskes.-

7.1.9 I forbindelse med meddelelse af tilladelse til byggeri og anlæg, der nødvendigvis må etableres i landzone, skal det sikres, at byggeriet tilpasses det omgivende landskab og øvrige bygningsmasse.

7.1.10 Det er muligt at indrette en ekstra bolig i en overflødig driftsbygning. Der kan kun indrettes én ekstra bolig på en landbrugsejendom, selv om der er flere overflødige driftsbygninger. Der kan også indrettes en ekstra bolig i en overflødig driftsbygning på en ejendom, som ikke længere er registreret som landbrugsejendom. Inden for afgrænsede landsbyer kan der efter en nærmere vurdering indrettes et begrænset antal boliger i overflødiggjorte driftsbygninger og overflødiggjorte erhvervsbygninger.

7.1.11 De landskabelige og rekreative værdier skal søges fastholdt og forbedret. Forbedringer kan ske ved, at der plantes ny rekreativ og bynær skov, foretages naturgenopretning og etableres naturstier o.l. Adgangs- og opholdsmulighederne skal søges forbedret i landområdet generelt, herunder i områder med bynær beliggenhed og i de dele af de udpegede beskyttelsesområder, som rummer særlige landskabs-, natur- og kulturværdier af væsentlig rekreativ betydning, og som kan tåle rekreativ benyttelse.

7.1.12 I landområdet generelt skal naturområder og småbiotoper samt landskabelige og kulturhistoriske helheder i videst muligt omfang bevares. Det skal generelt være muligt at etablere nye naturområder og småbiotoper. Visse naturtyper skal beskyttes i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens § 3. Sten- og jorddiger skal beskyttes i overensstemmelse med Museumsloven.

7.1.13 Det kræver landzonetilladelse at opsætte belysning. Der må ikke etableres stærk lysudsendelse, herunder dominerende belysning, lysreklamer, permanente lysende vartegn eller lignende.

to nedlagte råstofgrave, Holtug Kridtbrud og Boesdal Kalkbrud, og et aktivt kridtbrud, Sigerslev Kridtbrud, en golfbane, en skydebane, de tidligere militære områder, Stevnsfortet, området ved Stevns Fyr, området ved Gydevej, kaserneområdet ved Mandehoved, Stevns Natur Center, samt en del større landbrugsbedrifter, heriblandt Gjorslev Gods og Vallø Gods med Vallø Slot.

Den dyrkede landbrugsjord udgør i Stevns kommune ca. 75 % af det samlede areal.

Retningslinjer:

Nye boliger skal i videst muligt omfang opføres inden for områder, der er planlagt til byudvikling. Kommunen kan dog, hvor der er planlagt muligheder for nybyggeri/evt. på baggrund af lokalplan, give tilladelse til at opføre nye åben/lave boliger i landzone inden for de afgrænsede landsbyer.

I vanskeligt stillede landdistrikter kan tillades etablering af helårsboliger og erhverv samt udvidelse af erhverv i overflødiggjorte bygninger og opførelse af nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbyer eller anden tilsvarende bebyggelse. Se endvidere Rammer for de enkelte landsbyer.

Afgrænsning af resterende landsbyer og udarbejdelse af lokalplaner for disse påregnes udført i løbet af planperioden (4 år).

Landsbyernes kvaliteter skal sø-

ges fastholdt, dog uden at forhindre, at der kan ske en naturlig og nødvendig fornyelse. De kvaliteter, der skal bevares, drejer sig om det samlede miljø, enkelthuse, vejforløb og gadejord.

Retn. 7.1.3: Se i øvrigt afsnit **"5.8 kulturmiljø og -værdier samt bygningsbevaring"**.

Retn. 7.1.6: Se i øvrigt afsnit **"5.9 kulturmiljø og -værdier samt bygningsbevaring"**.

Retn. 7.1.8: Er medtaget for at understøtte forskellen mellem by og land.

Retn. 7.1.9: Er medtaget for at sikre, at byggestilen i det åbne land bevarer sit særkende, og at oplevelsen af, at hvert lokalområde har sit kendetegn, fastholdes. Se i øvrigt Kommunens **"Arkitekturpolitik"**, [LINK](#).

Retn. 7.1.10: Eksisterende bygninger i det åbne land udgør en vigtig ressource, som skal udnyttes i videst muligt omfang. Det er derfor muligt at indrette en ekstra bolig i en overflødig driftsbygning. Regeringen anslår at der på landsbasis er omkring 30 mio. m² overflødiggjorte driftsbygninger der kan tages i brug til andre formål end landbrug. Regeringen opfordrer samtidig kommunerne til i samarbejde med landbruget og lokalområderne, at udarbejde strategier for bygningernes fremtidige anvendelse, blandt andet med henblik på at opretholde og udvikle ejendommenes bygnings-

kulturelle værdier.

Stevns kommune vil tilstræbe, at der i kommende planperiode bliver udarbejdet retningslinjer/strategier for de tiloversblevne landbrugsbygningers fremtidige anvendelse.

Retn. 7.1.13: Naturbeskyttelseslovens § 21 indeholder et generelt forbud mod reklamer og skilte i det åbne land, herunder lysreklamer. Denne bestemmelse har til formål at undgå eller begrænse lys fra kraftige lyskilder, der kan genere og ødelægge oplevelsen af naturen og mørket og forstyrre aften- og nattemningerne i landsbyerne og i det almindelige landbrugsland.

7.2 Landbrugsområder

7.2 Landbrugsområder

I det åbne land - i landzonen - har kommunen ansvaret for at sikre arealer til jordbrugsmæssig anvendelse dvs. planteavl og husdyrproduktion samt skovbrug og gartneri. Samtidig skal kommunen varetage bl.a. landskabs-, natur-, kultur- og miljøinteresserne i det åbne land. Interesserne skal afvejes mod hinanden og alle interesser skal varetages, når der behandles sager om bolig- og erhvervsbyggeri eller byggeri til turisme, friluftsliv m.m.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Sikre landbrugserhvervets udviklingsmuligheder og på samme tid tilgodese natur-, miljø-, kultur- og landskabsinteresserne i det åbne land.

Redegørelse

Kommuneplanen skal varetage de jordbrugsmæssige interesser ved bl.a. at udpege og sikre værdifulde landbrugsområder, der primært er forbeholdt jordbrugserhvervene. Det har amterne gjort siden 1986 ved at udpege områder med væsentlige jordbrugsinteresser på baggrund af jordens bonitet, dyrkningssikkerhed samt afvejning i forhold til beskyttelsesinteresserne i det åbne land.

Med denne kommuneplanrevision er grundlaget for udpegningen ændret og udpegningen af værdifuld landbrugsjord grebet an på en ny måde. Udpegningsgrundlaget handler om byggeri og anlæg i

Retningslinjer: Landbrugsområder

- 7.2.1 *Værdifuld landbrugsjord og områder for landbrugsudvikling, samt anden udvikling er udpeget på kort 7.2a.*
- 7.2.2 *Den værdifulde landbrugsjord skal søges opretholdt til landbrugsformål.*
- 7.2.3 *Når landbrugsjorder skal overgå til ikke-jordbrugsmæssige formål, skal der i planlægningen lægges vægt på følgende for at sikre en bæredygtig udvikling:*
- *At nødvendige arealinddragelser fortrinsvis finder sted, så de bedst egnede landbrugsjorder bevares, og således at erhvervet konkret kan forholde sig til fremtidige udviklingsmuligheder.*
 - *At forbruget af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål ikke bliver større end nødvendigt.*
 - *At der i forbindelse med arealinddragelser i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendomme, til struktur- og arronderingsforhold i det lokale nærområde, til behov for arealer til udbringning af husdyrgødning og til foretagne bygnings- og kulturtekniske investeringer i jordbruget.*
 - *At der sikres en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny boligbebyggelse mv., så miljøkonflikter så vidt muligt undgås.*
 - *At der bevares større samlede jordbrugsområder med henblik på sikring af jordbrugets fremtidige erhvervsmuligheder.*
- 7.2.4 *I områder udpeget til landbrugsudvikling kan anden udvikling som eksempelvis byudvikling eller naturudvikling ikke finde sted. I områder udpeget til anden udvikling frarådes en landbrugsudvikling med landbrugsbyggeri og anlæg.*

det åbne land, som er nødvendigt for den videre drift og udvikling af landbruget. Der er søgt efter områder, som udelukkende skal tilgodese landbrugets interesser og behov. Udpegningen omfatter tre forskellige typer af områder, som alle i dag dyrkes intensivt. De tre områdetyper er områder med hhv. "værdifuld landbrugsjord",

"landbrugsudvikling" og "anden udvikling".

Værdifuld landbrugsjord

Al jord som i dag dyrkes intensivt og som ikke planlægges til anden udvikling udpeges som værdifuld landbrugsjord. I forhold til amternes udpegninger er områder med sandjord inddraget i udpegnin-

gen, mens områder med humus er udpeget som potentielle naturområder (anden udvikling). Det skyldes at der, iflg. Jordbrugsanalysen, i sandjordsområderne ligger flere ejendomme som udelukkende lever af planteavl, samt at det ikke har været praksis at vælge sandjorde frem for lerjorde til eksempelvis byudvikling.

Landbrugsudvikling

Områder udpeget til landbrugsudvikling er områder hvor landbrugets interesser prioriteres højest og hvor der ikke er udpeget andre interesser (fx kirkeomgivelser, kulturmiljø, naturinteresser mm.). Her kan der forventes tilladelse til landbrugsbyggeri og -anlæg med op til 500 Dyreenheder (DE), såfremt det kan miljøgodkendes.

I de områder med værdifuld landbrugsjord, som ikke udpeges til landbrugsudvikling findes andre interesser, som vedrører landskab, kultur og natur - disse interesser vil blive vægtet i en konkret sagsbehandling og et landbrugsbyggeri må evt. tilpasses eller der kan blive stillet krav om kompensationsforanstaltninger. Det drejer sig konkret om spredningskorridorer, 300m buffer omkring byer og sommerhusområder (lugt), kirkeomgivelser, landskabelige interesseområder, kulturmiljøer, 1000m buffer omkring nitratfølsomme områder (overdrev og rigkær), 100m byggegrænse omkring gravhøje.

Anden udvikling

Desuden udpeges områder, som i dag er opdyrkede, men som planlægges til en anden udvikling end landbrugsudvikling. Det drejer sig om områder til byudvikling (kommuneplanrammer), naturudvikling (potentielle naturområder) og udlagte graveområder til råstofindvinding. I disse områder kan investeringer i form af yderligere landbrugsbyggeri og -anlæg ikke anbefales. Områderne kan fortsat dyrkes indtil en evt. anden udvikling gør sig gældende i området.

Udpegningerne tager således højde for de planmæssige forhold i f.eks. områder, som ligger op til byzone. Det vil sige at byudviklingsområder, hvor der evt. skal inddrages landbrugsjord, er udpeget som område til "anden udvikling".

Planloven sikrer, at byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbruget, kan opføres uden landzonetilladelse i direkte tilknytning til de eksisterende bygninger på en ejendom, men det kræver dog en byggetilladelse. Bygninger til gartnerier på landbrugsejendomme er også omfattet. Der kan opstå særlige tekniske eller miljømæssige forhold, som gør det nødvendigt at opføre fritliggende driftsbygninger. Når der skal opføres en fritliggende driftsbygning, kan kommunen bestemme placering og udformning, hvis det skønnes nødvendigt af hensyn til landskab, natur eller miljø. Se i øvrigt afsnit **"7.1 Byggeri i**

landzone og sommerhusområder". Ejendomme med dyrehold er omfattet af Husdyrloven, som i visse tilfælde stiller skærpede krav.

Jordbrugsanalysen:

Statsforvaltningen skal mindst én gang i hver valgperiode i samarbejde med kommunerne udarbejde og offentliggøre en analyse af landbrugserhvervene, som skal sikre, at de landbrugsmæssige interesser indgår i de regionale udviklingsplaner, kommuneplaner og lokalplaner (jf. § 3, stk.1 i Lov om landbrugsejendomme, ændret ved Lov om regional statsforvaltning). Analyserne bliver offentliggjort elektronisk via statsforvaltningens hjemmeside. [Jordbrugsanalysen, LINK](#).

I jordbrugsanalysen for 2013 kan man bl.a. uddrage følgende om Stevns Kommune:

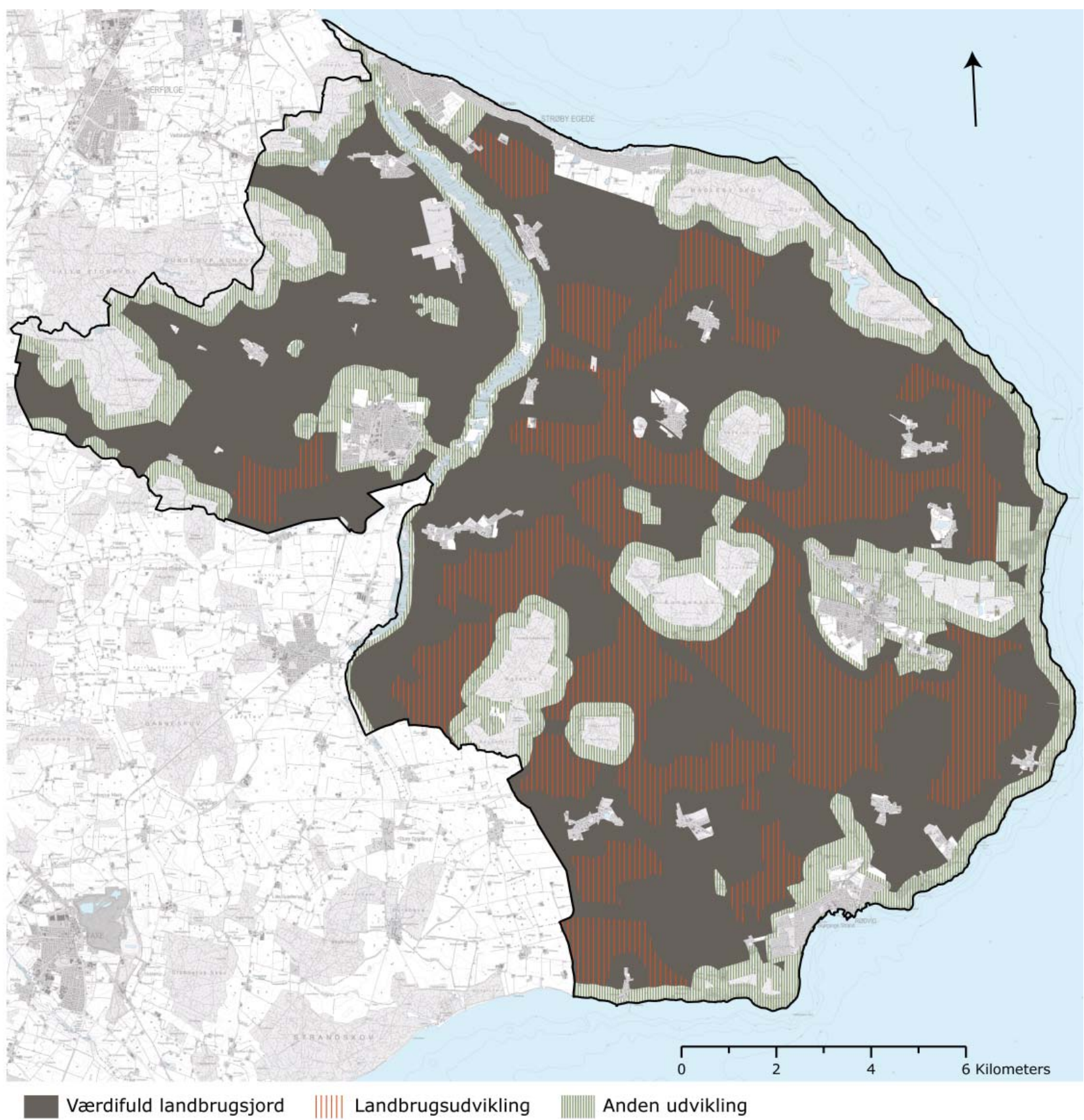
- Det samlede dyrkede areal var i 2012 17.783 ha.
- Kommunen rummer ca. 800 landbrugsejendomme over 2ha. I kommunen er der 6 landbrugsejendomme mellem 200 og 400ha og 1 over 400ha (2009).
- Ejendommene fordeler sig med 39 % små (2 – 10ha), 39 % mellem (10 – 30ha), 18 % store (30 – 70ha) og 4 % meget store (> 70ha). De små ejendomme er hovedsagelig beliggende i postdistrikt Hårlev.
- Den primære landbrugs-

produktion er planteavl, idet 63 % af kommunens jordbrugsareal udnyttes af planteavlsbedrifter, 23 % af jordbrugsarealet udnyttes af svineavlsbedrifter, og de resterende 14 % udnyttes hovedsageligt af kvægavlsbedrifter.

- Husdyrtrykket er relativt lavt med gennemsnitligt 0,38 dyreenheder pr. hektar, hvilket betyder at planteavlernes kvælstofnorm kun dækkes 0-20 % med husdyrgødning. Der er ca. 130 bedrifter med husdyrhold. 72 % af disse har under 75 dyreenheder, 25 % har mellem 75 og 250 dyreenheder og 5 % har over 250 dyreenheder (2009).
- Antallet af dyreenheder pr. hektar er faldet med 0,06 fra 2007 til 2009, hvor det til sammenligning er steget med 0,01 for hele landet.
- Udviklingen i kvæghold 2001 – 2006 viste et stort fald på 30 %. Udviklingen i svinehold i samme periode viste en stigning i den sydlige del af kommunen på 5 – 10 % og et fald i den nordlige del på over 20 %.
- 1,6 % af landbrugsarealet i kommunen dyrkes økologisk (2011).

landbrug. Det lave husdyrtryk i kommunen kan kombineres med bosætningspotentiallet samt ønsker om mere plads til friluftsliv og turisme. a

Fremtiden kan rumme store uudnyttede potentialer for industriafgrøder og for et multifunktionelt



Retningslinjekort 7.2a: landbrugsområder

7.3 Husdyrbrug og biogasanlæg

7.3 Husdyrbrug og biogasanlæg

Der skelnes mellem landbrug med dyrehold og landbrug uden dyrehold. Landbrug med dyrehold reguleres af husdyrloven og bestemmelser udstedt i henhold til denne. Landbrug uden dyrehold reguleres fortsat af planloven.

I "Oversigten over statslige interesser i den kommunale planlægning 2013" er der desuden krav til udpegning af områder, hvor industrilandbrugets driftsbygninger og –anlæg samt store fælles biogasanlæg kan lokaliseres. Udpegningen skal tjene som en service til landbrugserhvervet og har ikke i sig selv negativ betydning for muligheden for at placere anlæg uden for udpegningen.

Stevns Kommune ønsker, at de større husdyrbrug placeres i særlige områder. Det giver mulighed for at afgrænse lugt- og trafikgener til disse områder, som derfor kan søges friholdt for anlæg til bolig-, ferie-, fritidsbebyggelse og rekreative formål m.v. For at opnå det bedste resultat, kan jordfordeling være en mulighed for at samle jord med samme ejer, hvilket giver gode muligheder for store husdyrhold. En placering i særlige områder vil desuden øge muligheden for etablering af biogasanlæg for affalds- og gødningssprodukter.

Da lokalisering af husdyrbrug op til 500 DE håndteres under 7.2 Landbrugsområder, behandles i

Retningslinjer: Husdyrbrug og biogasanlæg

- 7.3.1 Områder til lokalisering af husdyrbrug over 500 DE og store fælles biogasanlæg er udpeget og vist på retningslinjekort 7.3a
- 7.3.2 Inden for disse områder kan driftsbygninger og driftsanlæg på husdyrbrug over 500 DE samt store fælles biogasanlæg efter konkret vurdering lokaliseres.
- 7.3.3 Udpegningerne hindrer ikke at der kan søges om tilladelse til etablering af driftsbygninger og driftsanlæg på husdyrbrug over 500 DE samt store fælles biogasanlæg uden for udpegningerne. Dette kræver også en konkret vurdering.

dette afsnit kun husdyrbrug over 500 DE.

Statslig udmelding 2012 om grundvandsbeskyttelse
Kommunerne kan fremover planlægge for placering af boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg i Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande, herunder nitrutfølsomme indvindingsområder (NFI), hvis der for et givent område er kortlagt og tilstrækkeligt redegjort for både planbehov og grundvandsbeskyttelse. I OSD kan potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg endvidere placeres efter en supplerende redegørelse for planbehov og for hvilke tekniske tiltag, kommunen vil iværksætte for at sikre grundvandsbeskyttelsen.

Hovedreglen er dog fortsat, at OSD og indvindingsoplande så vidt muligt skal friholdes for byudvikling, og i OSD og indvindingsoplande – herunder NFI – må der ikke placeres særligt grundvand-

struende virksomheder og anlæg, dvs. biogasanlæg kan ikke placeres i NFI-områder.

Det er et statsligt mål at op til 50 % af husdyrgødningen i landet kan anvendes til grøn energi i 2020 i form af biogas. På den baggrund er der foretaget en lokalisering af biogasanlæg i Stevns Kommune.

Stevns Kommune har udpeget områder til placering af store husdyrbrug og store fælles biogasanlæg med udgangspunkt i [Biogassekretariatets analyse, LINK](#), landskabsanalysens anbefalinger ift. tekniske anlæg samt [jordbrugsanalyserne, LINK](#).

De store husdyrbrug og store fælles biogasanlæg skal ligge inden for områder, der er udpeget til landbrugsudvikling, da landbruget i disse områder prioriteres højest, samtidigt betyder det også, at der dermed er størst investeringssikkerhed i disse områder. Stevns Kommune har derfor gennemgået de områder, som har en bufferafstand til naboer på 500

meter, og som ligger inden for områder udpeget til landbrugsudvikling.

Da lokaliteterne udpeges til både store husdyrbrug og fælles biogasanlæg gennemgås de vha. analysen fra Biogassekretariatet, og de områder, som ligger i indvindingsoplande frasorteres. Den statslige kortlægning af grundvand er færdig i gl. Stevns Kommune, og dermed er OSD, NFI og indvindingsoplandene lagt fast. I gl. Vallø er kortlægningen ikke færdig, det forventes den at være i 2015. Det medfører, at indvindingsoplandene ikke er helt på plads. Der er endnu ikke udpeget NFI områder i gl. Vallø området.

Områderne vurderes ud fra størrelse og nærhed til veje over 6 meter samt beliggenhed ift. naturgasforsyningsnettet.

Desuden er ejendomme, som ligger med en afstand af minimum 500 meter til nærmeste nabo-ejendom med anden ejer kortlagt. De bedst beliggende ift. husdyrgrundlag, vejnet og naturgasnet er udpeget.

Efter en gennemgang af lokaliteterne er de bedst egnede udvalgt retningslinjekort 7.3a. Områderne er udpeget til både store husdyrbrug og store fælles biogasanlæg. Det har derfor været vigtigt med nærhed til en vej over 6 meter og nærhed til naturgasforsyningsområderne (ledningsnettet).

Der er udpeget 4 lokaliteter. En

zone og tre ejendomme. Fordelen ved ejendommene er at tilkørselsforholdene er etableret, så der kun er behov for en evt. opgradering af dem, samt at anlægget kan placeres ved eksisterende byggeri og dermed ikke giver anledning til yderligere fragmentering af det åbne land.

En af ejendommene ligger tæt på grænsen til Faxe Kommune, hvilket der vil blive orienteret om i en teknisk forhøring i relation til Faxe Kommunes planlægning af store husdyrbrug samt fælles biogasanlæg. Dette sker dog først i det tilfælde at nogen søger om at opføre et anlæg inden for det udpegede område.

Generel redegørelse

Der findes ét gård-biogasanlæg, men ingen fælles biogasanlæg i Stevns Kommune. Ifølge Lov om ændring af lov om planlægning (Udmøntning af kommunalreformen) overtog kommunerne regionplanretningslinjer i regionplantillæg for VVM-pligtige anlæg direkte i forbindelse med amternes nedlæggelse. Retningslinjerne fra tidligere regionplantillæg for VVM-pligtige anlæg er dermed fortsat opretholdt i denne kommuneplanrevision.

Regionplantillægget for Tomsgård i Klippinge indeholder en redegørelse for forhold til anden lovgivning, samt VVM-redegørelse. Anlægget er beliggende i landzone, i et område udpeget til jordbrug og opfylder alle afstandskrav. Det samlede **"Regionplantillæg"**

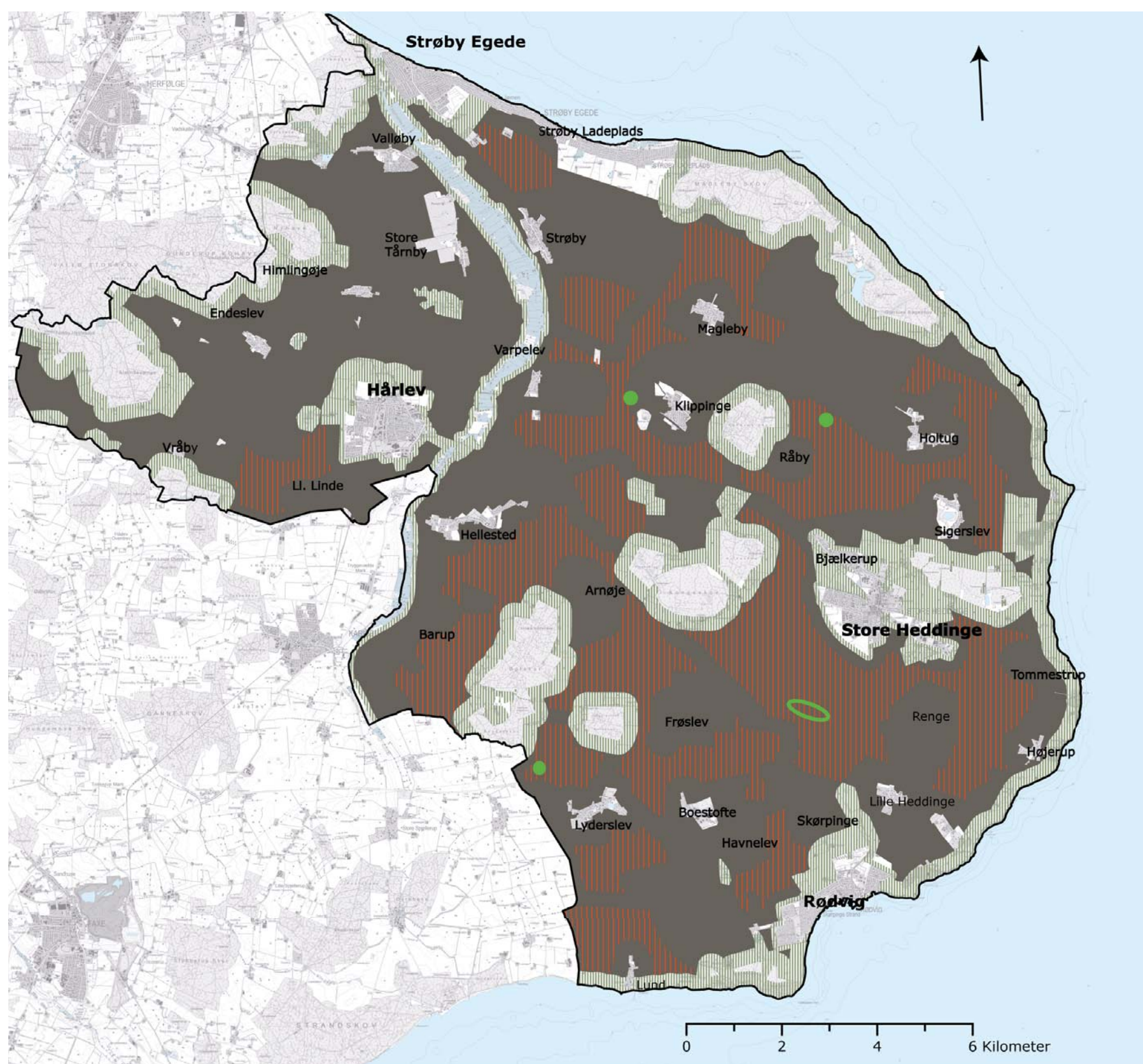
kan ses her, [LINK](#).

Stevns Kommune har valgt at fjerne retningslinjerne for ejendommen Tomsgårdsvej 2, da kommunen har valgt ikke at anføre de andre landbrug svarende til Tomsgårdsvej 2, som er omfattet af en kap. 5 godkendelse jf. Miljøbeskyttelsesloven. Efter at den nye husdyrlov trådte i kraft den 1. januar 2007, foregår selve sagsbehandlingen af det som tidligere var VVM-delen (som var en amtsopgave) i husdyrloven. På den baggrund er retningslinierne 11.4.3 til 11.4.11 i Stevns Kommuneplan 2009, samt det sidste afsnit om Tomsgårdsvej 2 ikke medtaget i Kommuneplan 2013.

Betegnelsen "fælles biogasanlæg" dækker over et anlæg, som anvendes til produktion af biogas fra organisk materiale, hovedsageligt husdyrgødning fra flere jordbrugsbedrifter ejet og drevet af en selvstændig juridisk enhed, der er særskilt matrikuleret. Et anlæg vil gennemsnitligt behandle mindst 200 tons husdyrgødning (gylle) og anden biomasse pr. dag.

Et "gårdbiogasanlæg" er et mindre biogasanlæg placeret på et husdyrbrug, hvor der, foruden egen gylle også kan modtages gylle fra andre gårde.

Formålet med retningslinjerne er at beskytte fremtidens drikkevandsforsyning mod unødigt forureningsrisiko. Den bedste måde at gøre dette på, er ved at frihol-



Retningslinjekort 7.3a: Husdyrbrug og biogasanlæg

de områderne, hvor grundvandet dannes, men fordi disse områder er så store, er det kun i et vist omfang muligt. Det er derfor vigtigt at få taget nogle forholdsregler, som mindsker forureningsrisikoen. Det er her væsentligst at få beskyttet områderne med særlige drikkevandsinteresser (OSD-områder) og sårbare områder med særlige drikkevandsinteresser (NFI-områder, såkaldte nitrutfølsomme indvindingsområder). Det er endvidere vigtigt at beskytte den lokale drikkevandsforsyning via de indvindingsoplande, som hører til de eksisterende almene vandværker.

Retningslinjerne skal sikre, at der bliver foretaget en konkret vurdering af, hvorvidt den pågældende virksomhed eller det pågældende anlæg kan forurene grundvandet inden der gives tilladelse til etablering inden for et område med særlige drikkevandsinteresser eller inden for et indvindingsopland. Etablering af virksomheder og anlæg, som på ansøgningstidspunktet ikke kan udelukkes fra at forurene grundvandet kan kun godkendes med den ønskede placering på særlige vilkår. Vilkårene skal således kunne udelukke risikoen for at forurene grundvandet. Det er dog ikke muligt at placere særligt grundvandstruende og potentielt grundvandstruende virksomheder såsom biogasanlæg i NFI-områder. Allerede eksisterende potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg har dog mulighed for at blive udvidet i NFI-områder samt allerede

kommuneplanlagte uudnyttede områder, der er udlagt til potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg. Argumentationen i redegørelsen skal være fyldestgørende. For NFI-områder er der mulighed for at etablere store husdyrbrug, som anses for at være mindre grundvandstruende aktiviteter. Selvfølgelig under forudsætning af at der tages hensyn til grundvandet. Der henvises til **["Bilag 1: statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 ift. byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser \(OSD\) og indvindingsoplande"](#)**, **[LINK](#)**.

7.4 Skovrejsning

7.4 Skovrejsning

Skov er en af danskernes foretrukne udflugtsmål og levested for mange forskellige planter og dyrearter. Samtidig kan skove udnyttes industrielt, i forbindelse med grundvandsbeskyttelse og til at understrege værdifulde landskabstræk. Modsat kan skov visse steder sløre landskabsformer og værdifulde kulturhistoriske træk og miljøer.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Understøtte skovrejsning som middel til at sikre grundvands- og drikkevandsressourcer, fremme biodiversiteten og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv samt øge mulighederne for friluftsoplevelser.
- Samtidig vil Stevns Kommune sikre at områder, der rummer værdier på grund af landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og biologiske interesser, der ikke er forenelige med skovrejsning, friholdes for skovtilplantning.

Redegørelse

Udpegningen af skovrejsningsområder og skovminusområder er revideret siden Stevns Kommuneplan 09. Begge arealer er udvidet væsentligt. Dette skyldes revisionen af andre udpegninger samt Statens mål om at øge skovarealet i Danmark.

Udpegningen af skovrejsningsområder er sket med henblik på at

Retningslinjer: Skovrejsning

- 7.4.1 Skovrejsningsområder (plusområder) og områder, hvor ny skovtilplantning er uønsket (minusområder) er udpeget og vist på retningslinjekort 7.4a. Øvrige arealer er områder, hvor skovrejsning er mulig.
- 7.4.2 Nye skove skal etableres, således at en bred biodiversitet tilgodeses.
- 7.4.3 Nye skove over 5 ha skal anlægges med henblik på rekreative udnyttelse.
- 7.4.4 Skovminusområder skal friholdes for skovplantning.

sikre drikkevandsinteresser, sikre bynært friluftsliv og styrke de biologiske spredningskorridorer i landskabet. Et nyt skovrejsningsområde er udpeget omkring Hårlev og skovrejsningsområdet omkring Store Heddinge er udvidet væsentligt.

Skovminusområderne er udpeget, hvor områderne rummer landskabsværdier, geologiske værdier eller kulturhistoriske værdier, henholdsvis kulturmiljøer og kirkeomgivelser. Dermed er der kommet flere skovminusområder, som svarer til de nye kulturmiljøer og landskabeligt interessante områder.

Områder som hverken er udpeget som skovrejsningsområde eller som skovminusområde kaldes neutralområder. Det er tilladt at plante skov i neutralområder.

De nærmere regler for rejsning af ny skov findes i skov- og naturstyrelsens "Vejledning om tilskud til privat skovrejsning". Selvom et område er udpeget som skovrejsningsområde, er beskyttede naturtyper og fortidsminder og arealer med bygge- og beskyt-

telseslinjer sikret mod skovplantning gennem naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Skovloven gør det muligt at udlægge lysåbne naturarealer, for eksempel skovenge, som del af en skov. Søer og skovenge vil bidrage til øget naturindhold og biodiversitet i en skov. Der gives også tilskud til skovrejsning på lavbundsarealer, medmindre de er udpeget som skovminus-område.

Skovrejsninger skal ifølge samlebekendtgørelsen VVM-screenes for at afdække eventuelle negative virkninger på miljø og natur. I områder, hvor skovrejsning er uønsket, er der forbud mod plantning af skov. Kommunen kan give dispensation til skovrejsning i disse områder, hvis der foreligger særlige begrundelser for skovplantningen. Forbuddet mod skov i skovminusområder omfatter ikke hvor skov opstår ved selvsåning. Følgende former for tilplantning anses normalt ikke for skovplantning: Pyntegrønt, juletræer, læhegn og læplantning. Det skal dog i denne forbindelse understreges, at skovminusområder er udpeget på baggrund af særlige



8 Ferie og fritid

8 Ferie og fritid

Oplevelsesøkonomien og turismen har stor betydning for Stevns Kommune, og er klart det største erhverv indenfor kommunens grænser. Derfor har kommunalbestyrelsen valgt at sætte et særligt fokus på turismen. Turisme er også et af de 5 emner som planstrategi 2011 omhandler.

Faktaboks:

” Oplevelsesøkonomi er en kategorisering inden for erhvervsøkonomien, der baserer sig på salg af oplevelser, enten direkte eller indirekte som en eller anden form for oplevelse tilknyttet salg af en vare eller serviceydelse ”

Dette kapitel omfatter aktiviteter og anlæg, som især retter sig imod borgernes fritid og mod tilrejsende turister og gæster fra ind- og udland. Her præsenteres retningslinjer omhandlende både turisme og fritid, da det netop er målet, at kommunens tilbud kan anvendes både af lokale og besøgende. Den 27. august 2009 godkendte kommunalbestyrelsen Stevns Kommune **”Kultur og Fritidspolitik”**, [LINK](#), som havde ikrafttrædelse fra den 1. januar 2012.

Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande til badning, fiskeri, og sejladsgiver mulighed for rekreative oplevelser til kommunens borgere og turister. Samtidig er vandområderne væsentlige for naturen, og de danner grundlag

for alt liv. Miljøtilstanden i vandløb, søer og kystvande er afgørende for udvikling af et alsidigt plante- og dyreliv til gavn og glæde for befolkningen.

Stevns Kommunalbestyrelse godkendte i juni 2011 en Turistpolitisk Redegørelse, der udstikker den overordnede retning for udviklingen af den lokale turisme på Stevns. Redegørelsen indeholder en beskrivelse af turismen på Stevns i dag og et forslag til en fremtidig strategi for, hvordan kommunen og de lokale turismeaktører kan fremme turismen. Forslaget til den fremtidige turismestrategi bygger på en undersøgelse af Stevns' turisters adfærd og vurderinger samt en gennemgang af kommunens lokaliteter og planmæssige rammer for turismeudviklingen. På baggrund af redegørelsens analyser er der udpeget en række indsatsområder, der understøtter strategien. Der er bl.a. følgende indsatsområder: Stevns' image som bosætningskommune og som turistdestination, øget tilgængelighed til større og mindre besøgsmaal, fokus på udvikling af cykel- og vandreturisme & endags- og overnatningsturisme.

8.1 Hoteller og feriecentre

8.1 Hoteller og feriecentre

Med de oplevelsesmuligheder der findes i Stevns Kommune er der behov for gode overnatningssteder for besøgende.

Mål

Stevns Kommune vil:

- At antallet af kvalitative overnatningsmuligheder udvides, så Stevns Kommune styrkes som turist- og oplevelsesdestination.

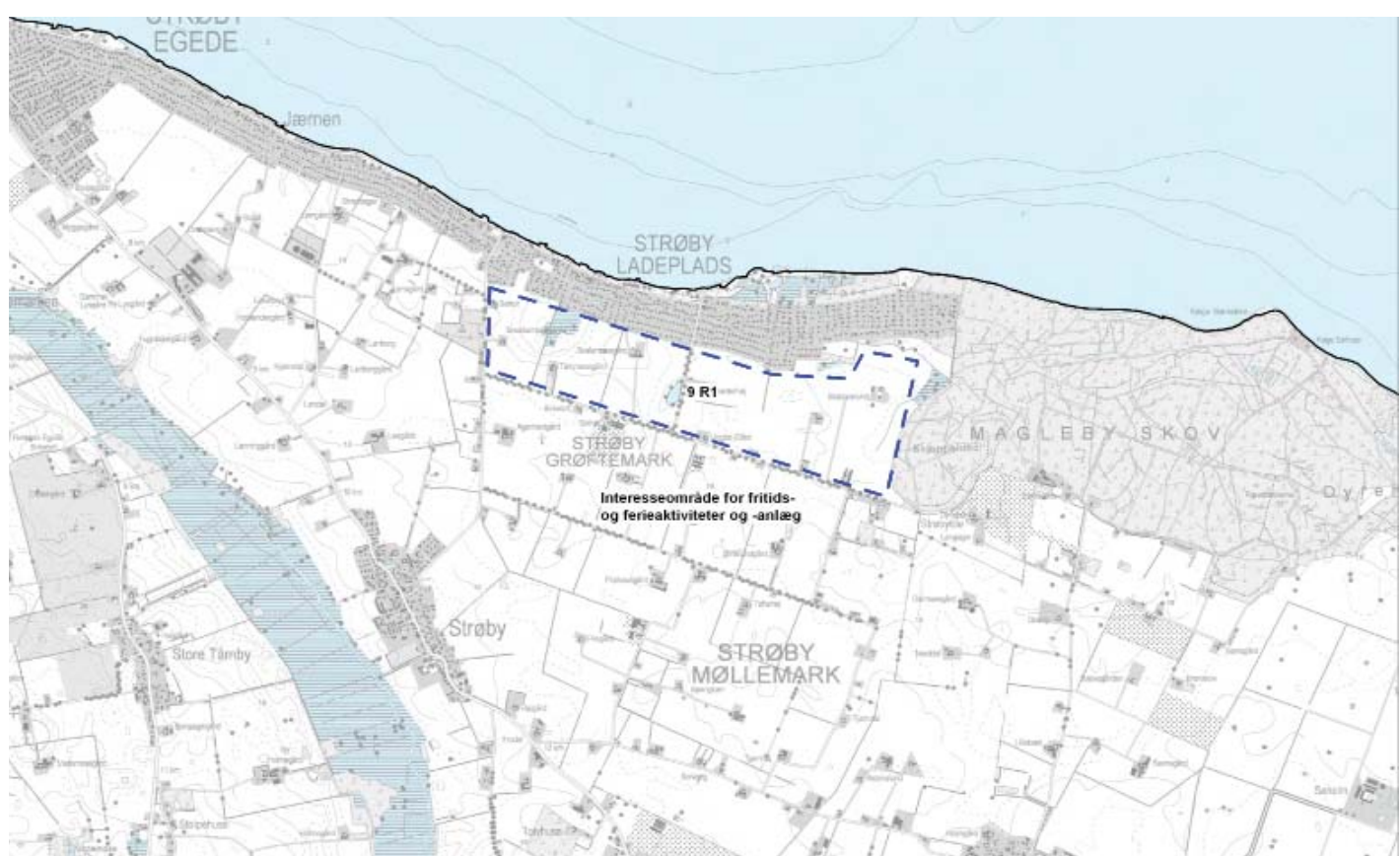
Redegørelse

Retn. 8.1.4: retningslinjen er en følge af statens krav til kommuneplanlægningen, der er tilføjet bestemmelser om at udviklingen skal ske på baggrund af overordnede turistpolitiske overvejelser og en nærmere udpegning i en kommuneplan, samt kun kan tillades såfremt der kan dokumenteres et behov.

Retningslinjer: Hoteller og feriecentre

- 8.1.1 Byhoteller betragtes som en del af den private service. De skal placeres i byzone under hensyn til centerstrukturen. Byhoteller betragtes som hotelvirksomheder kun med værelser, varieret udlejningsperiode og højt serviceniveau.
- 8.1.2 Feriehoteller betragtes som virksomheder helt eller delvist bestående af lejligheder og fortrinsvis udlejning på ugebasis. Placering af feriehoteller kan kun ske efter godkendte kommuneplanretningslinjer.
- 8.1.3 Mindre feriehoteller, kroer og lignende kan placeres i centerbyerne. Det forudsætter, at hotellerne indpasses gennem en lokalplanlægning, der bl.a. sikrer, at placeringen ikke medfører gener for omkringliggende beboelse, og at offentlighedens muligheder for adgang til og ophold ved kystområderne ikke forringes ligesom, der skal tages hensyn til naturinteresserne.
- 8.1.4 På baggrund af udarbejdede turistpolitiske overvejelser og en nærmere udpegning i en kommuneplan, kan mindre feriehoteller, kroer og lignende placeres i eksisterende sommerhusområder. Desuden kan der på ubebyggede arealer inden for de eksisterende sommerhusområder tillades opført feriecentre/feriehoteller som lav feriebebyggelse. Begge dele kræver et dokumenteret behov, samt at hotellerne indpasses gennem en lokalplanlægning, der bl.a. sikrer, at placeringen ikke medfører gener for omkringliggende beboelse. For feriecentre/feriehoteller skal det sikres at en væsentlig del af arealet friholdes for bebyggelse. Offentlighedens muligheder for adgang til og ophold ved kystområderne skal sikres og der skal tages hensyn til naturinteresserne og særlige naturtyper.
- 8.1.5 De koncentrerede bebyggelser skal opføres som lav, tæt bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for områderne må normalt ikke overstige 15 %, og de må som hovedregel ikke overstige en kapacitet på 200 enheder.
- 8.1.6 Eksisterende feriehoteller, hoteller, kroer og lignende kan tillades udvidet/suppleret i begrænset omfang. Ligeledes kan der gives tilladelse til indretning af hotelvirksomhed mv. på op til 10 lejligheder/værelser i eksisterende bebyggelser i de større landsbyer samt i egnet bebyggelse i det åbne land. I særligt velegnede beboelsesbygninger kan der gives tilladelse til op til 60 sengepladser, når det ikke strider mod natur og kulturhistoriske interesser. Virksomhederne skal drives efter lov om hotel- og restaurationsvirksomhed.
- 8.1.7 Der kan placeres feriecenter/feriehotel på arealer

-
- udpeget på retningslinjekort 8.1a*
- 8.1.8 *Feriecenter/feriehotel skal opføres som tæt, lav bebyggelse, og må som hovedregel ikke overstige en kapacitet på 200 lejlighedsenheder. Bebyggelsesprocenten for områderne må normalt ikke overstige 15 %.*
- 8.1.9 *For områder, der udlægges til feriehoteller eller feriecentre, skal anvendelsen fastlægges udelukkende til hoteldrift eller lignende selvstændige erhvervsvirksomheder med mulighed for servering af et måltid mad. Dog gælder det for område 9 D3 Mandehoved at anvendelsen desuden kan være undervisnings og kulturelle formål eller sundheds- og behandlingsformål.*
- 8.1.10 *Dog kan der for hoteller i byzone tillades en funktionsopdeling på feriehoteller/feriecentre, således at værelseskapaciteten helt eller delvis kan omdannes til timeshare og/eller til almennyttige ferieboliger eller udstykkes til ferielejligheder.*
- 8.1.11 *For område 9 D3 Mandehoved gælder det, at et feriecenter/ feriehotel skal indrettes i eksisterende bebyggelse, og at nye bygninger kun må opføres i begrænset omfang, og kun såfremt det kan godtgøres, at det er en forudsætning for udnyttelsen af eksisterende byggeri. Bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 25 %, og der må max være 110 lejligheder.*



Retningslinjekort 8.1a: Mulig placering af feriecenter/feriehotel

8.2 Campingpladser, vandrerhjem og mindre overnatningssteder

8.2 Campingpladser, vandrerhjem og mindre overnatningssteder

Campingpladser, vandrerhjem og mindre overnatningssteder er med til at give besøgende en stor variation i overnatningsmulighederne.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Sikre og fastholde et varieret udbud af overnatningsfaciliteter for turister og borgere i Stevns Kommune.

Redegørelse

Der er to eksisterende campingpladser i kommunen, Rødvig Camping (Højstrupvej 2A, 4673 Rødvig) og Stevns Camping (Strandvejen 29 4671 Strøby).

Der er et vandrerhjem i kommunen, Store Heddinge Vandrerhjem.

Der er med denne kommuneplan ikke reserveret specifikke arealer til nye campingpladser. Planlægning af nye campingpladser og vandrerhjem bør generelt ske i eller i tilknytning til eksisterende byzoner og sommerhusområder. Placeringen af disse skal tage hensyn til naturmæssige, landskabsmæssige, friluftsmæssige og kulturhistoriske forhold, intentionerne i planlovens kystbestemmelser samt at adgangsforhold og nabohensyn kan løses på en tilfredsstillende måde. Det anbefales, at man inden beslutning om opførsel af nye campingpladser og vandrerhjem kontakter re-

Retningslinjer: Campingpladser, vandrerhjem og mindre overnatningssteder

8.2.1 Eksisterende campingpladser kan tillades udvidet i begrænset omfang, såfremt de konkrete forhold på stedet, herunder hensynet til natur og landskabsforhold og til offentlighedens adgangs og opholdsmuligheder ved kystområder, ikke taler imod det. Campingpladser skal afskærmes mod det åbne land og eksisterende bebyggelse med en afskærmende beplantning.

8.2.2 Nye campingpladser kan efter en nærmere afvejning tillades udlagt efter en lokalplanlægning der bl.a. tilgodeser hensyn til natur og landskabsforhold, til offentlighedens adgangs og opholdsmuligheder samt kommunale turistpolitiske overvejelser.

8.2.3 På campingpladser med en særlig beliggenhed, f. eks. ved større turistmæssige attraktioner i indlandet og ved større byer, kan der gives tilladelse til, at op til 30 procent af campingpladsens enheder anvendes til opstilling af campinghytter. Tilladelserne gives efter en samlet planmæssig vurdering af de naturmæssige og landskabsmæssige hensyn og ud fra kommunens turistpolitiske overvejelser.

8.2.4 For at sikre et varieret net af billige overnatningsmuligheder, hvori der også indgår muligheder for ikkebilister, kan der indrettes vandrerhjem i nødvendigt omfang. De bør placeres ved bysamfund eller ved større ferieområder med et udbud af turistfaciliteter og med kollektive trafikforbindelser. Enkelte mindre vandrerhjem kan være tilknyttet udflugtsområder og må da placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller i sommerhusområder.

8.2.5 Nye vandrerhjem kan etableres samt indrettes i eksisterende bygninger i landområdet, såfremt det ikke forringer landskabs-, natur- og kulturværdier i beskyttelsesområderne.

8.2.6 Overflødiggjorte landbrugsbygninger, kan indrettes med indtil 10 værelser/ferielejligheder på maks. 40 m², når ejeren selv bor på ejendommen.

levante brancheforeninger med hensyn til økonomi og grundlag for etablering.

Retningslinjer:

Retn. 8.2.6: Eksisterende bygninger i det åbne land udgør en vigtig ressource, som skal udnyttes

i videst muligt omfang. Regeringen anslår, at der på landsbasis er omkring 30 mio. m² overflødiggjorte landbrugsbygninger, der kan tages i brug til andre formål end landbrug. Regeringen opfordrer samtidig kommunerne til i samarbejde med landbruget

og lokalområderne at udarbejde strategier for bygningernes fremtidige anvendelse, blandt andet med henblik på at opretholde og udvikle ejendommenes bygningskulturelle værdier.

8.3 Besøgscentre og forlystelsesparker

8.3 Besøgscentre og forlystelsesparker

Mål

Stevns Kommune vil:

- Medvirke til at besøgscentre og forlystelsesparker kan indgå som et element i det samlede udbud af turisttilbud i Stevns Kommune, for dermed at underbygge den ønskede turistpolitiske profil for området.
- Sikre at nye besøgscentre og forlystelsesparker også kommer lokalbefolkningen til gode og skal kunne indarbejdes i det bestående samfund på et bæredygtigt grundlag.
- Sikre at naturoplevelser og aktivitetstilbud i kommunens besøgscentre og forlystelsesparker sammentænkes for at styrke Stevns Kommune som en kvalitativ attraktiv turistdestination.

Redegørelse

De eksisterende større besøgscentre og forlystelsesparker i kommunen er Koldkrigsmuseet Stevnstort nordøst for Rødvig, Stevns Naturcenter ved Mandehoved og Texas Ranch (Westernland) ved Klippinge.

Lokaliseringen af eventuelle nye anlæg vil ske på baggrund af en nærmere planlægning samt en samlet turiststrategi, afhængig af aktivitetens omfang og placering, samt med skyldig hensyntagen til de beskyttelsesmæssige interes-

Retningslinjer: Besøgscentre og forlystelsesparker

- 8.3.1 På baggrund af en konkret helhedsvurdering kan der etableres nye større besøgscentre og forlystelsesparker, under forudsætning af at landskabs-, natur- og kulturværdier inden for beskyttelsesområder ikke i væsentlig grad forringes. Beskyttelsesinteresser må ikke tilsidesættes.
- 8.3.2 Etablering af besøgscentre og forlystelsesparker skal fortrinsvis ske i eller i tilknytning til byzone efter afvejning af alle relevante interesser herunder natur og landskabsinteresser.
- 8.3.3 Ved placering skal der tages hensyn til jordbrugs, natur og miljøinteresser samt god trafikal adgang for såvel individuel som kollektiv trafik.
- 8.3.4 Ved planlægning for større besøgscentre og forlystelsesparker skal det sikres, at alle dele af driften, som eksempelvis billetkøer, kan afvikles inden for det planlagte område, således at driften ikke medfører væsentlige gener for de omkringliggende områder, herunder miljøgener.
- 8.3.5 Udover de nævnte større besøgscentre kan der på baggrund af en konkret vurdering placeres mindre legeparker, dyreparker og lignende med en lokal brugerkreds, under hensyntagen til jordbrugs-, natur og miljøinteresser.

ser. Kulturelle anlæg bør placeres i byområder, hvor udbuddet af service og trafikbetjening er størst. Dog kan der være udstillinger, museer, historiske forsøgscentre, aktivitetsparker eller besøgsårde med en speciel lokal eller geografisk tilknytning, som med fordel kan indpasses i det åbne land.

Der er med denne kommuneplan ikke reserveret specifikke arealer til nye besøgscentre eller forlystelsesparker.

8.4 Rekreative stier

8.4 Rekreative stier

Landskabet er en af de vigtigste ressourcer på Stevns, både som grundlag for borgernes friluftsaaktiviteter og som attraktion for turister og potentielle borgere. Men for at landskabet kan blive rigtigt attraktivt, skal det være tilgængeligt.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Sikre befolkningens adgang til rekreativ udfoldelse under hensyn til de naturgivne betingelser.
- Søge at skabe mulighed for sikre rekreative færdselsmuligheder i umiddelbar nærhed til de enkelte lokalsamfund, så vidt muligt i tæt samarbejde med relevante lodsejere og byggende på frivillige aftaler.
- Sikre gode forbindelser til naturområder og landskabelige attraktioner, til gavn for både lokalbefolkningen og turismen, uden at beskyttelseshensyn tilsidettes.

Redegørelse

Udpegningen af det regionale stinet er overført fra de tidligere regionplaner og koordineret med nabokommunerne Faxe og Køge. Der arbejdes på en mindre omlægning af cykelruten Berlin – København, så man kører mindre på befærdet vej. Der vil desuden blive etableret en sløjfe på ruten udgående fra Rødvig. Vandreren Sjøllandsleden er blevet

Retningslinjer: Rekreative stier

- 8.4.1 *Det regionale og nationale stinet skal bevares, udbygges og kædes sammen med andre nationale og internationale vandrerruter.*
- 8.4.2 *Der skal planlægges for et afmærket vandrerrutenet, som indgår i et sammenhængende forløb og som medvirker til en realisering af et sammenhængende regionalt rekreativt stinet. Principperne for ruterne er vist på retningslinjekort 8.5a.*
- 8.4.3 *Det regionale stinet skal indarbejdes i lokalplanlægningen og derved sikre muligheden for stiernes etablering. Stierne skal om muligt etableres i eget tracé.*
- 8.4.4 *Eksisterende jordveje og stier i det åbne land skal så vidt muligt bevares og udbygges.*
- 8.4.5 *Mulighederne for færdsel på cykel, til fods, til hest og i mindre ikke motordrevne fartøjer skal udbygges, når det er foreneligt med øvrige beskyttelseshensyn.*
- 8.4.6 *Rekreative stier skal sikres, når der nødvendigvis skal ske krydsninger i forbindelse med etablering af nye infrastrukturanlæg.*

forlænget fra Rødvig til Køge og i den forbindelse er 2 nye rute-forløb blevet til. Der er tale om Gjorslevstien og Valløstien.

Stevns Kommune arbejder på en grundig kortlægning af alle kommunens rekreative stier og vil i løbet af 2013 udarbejde en plan over eksisterende stiforløb, opdelt i temaer med en oversigt over mulig videreudvikling på det eksisterende.

Det drejer sig både om mindre veje og stier i byerne og i det åbne land. Med baggrund i eksisterende stier er det målet at udpege dels attraktive ruter, der kan formidles til borgerne og dels nye strækninger, der bør prioriteres i forhold til eventuelle nyanlæg. Arbejdet vil ske i tæt samarbejde med relevante lodsejere. Det fær-

dige materiale vil blive præsenteret på www.friluftguiden.dk.

Stevns Kommune har foretaget en landskabsanalyse efter Landskabskaraktermetoden (se i øvrigt kapitel 3 om den grønne struktur i hæftet *Hovedstruktur*), her blev der bl.a. udpeget nye potentielle og eksisterende naturområder, der kan tåle en vis form for rekreativ udnyttelse, i form af øget adgang for publikum på egnede stier. Disse eventuelle udpegninger vil indgå i de samlede overvejelser i stiprojektet.

Principper for stiprojektet er udpegning af eksisterende og potentielle stier, der gør det muligt at:

- opleve det stevnske landskab, både de store attraktioner og nye og hidtil

uopdagede "skønheds-
pletter"

- gå længere ture, og ikke kun "ud og hjem" ad samme vej
- starte sin tur umiddelbar uden for døren, hvor end man bor

Ifølge naturbeskyttelsesloven skal ejere af veje og stier, der kan have rekreativ betydning søge kommunen om tilladelse til en evt. nedlæggelse. Det drejer sig særligt om veje og stier i det åbne land der enten er gennemgående, fører til de naturtyper der ifølge samme lov er offentlig adgang til, samt veje og stier der fører til særlige udsigtspunkter, kulturminde og lignende.

Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om, at vejen eller stien ikke må nedlægges, såfremt vejen eller stien har væsentlig rekreativ betydning, og såfremt der ikke findes eller etableres tilfredsstillende alternative adgangsmuligheder.

8.5 Fritidsliv og friluftsanlæg

8.5 Fritidsliv og friluftsanlæg

Stevns Kommune er bevidst om vigtigheden af, at borgerne har mulighed for at dyrke et aktivt fritidsliv, til styrkelse af sundheden og ikke mindst det sociale samvær.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Medvirke til at forbedre borgernes mulighed for rekreativ udnyttelse af kommunens natur- og landskabsværdier, samtidig med at de kvaliteter, der er grundlaget for områdets rekreative værdi, ikke forringes.

Redegørelse

Det tilstræbes, at der for hver landsby samt de større bysamfund findes nærrekreative muligheder, eksempelvis i form af lokale stisystemer eller offentlige grønne arealer, der kan indgå som en integreret del af bysamfundet, og som samtidig vil kunne bidrage til positiv effekt på den sundhedsmæssige tilstand samt de lokale naturmæssige værdier. Der lægges i denne forbindelse en særlig vægt på oplevelser samt udfoldelser, der som udgangspunkt ikke kræver særlige anlæg eller larmende udstyr. Ofte vil et sådant et område kunne kobles sammen med håndtering af overfladevand, der bliver en større og større udfordring. Bassiner til forsinkelse af overfladevand kræver allerede i dag bynære arealer, der naturligt kan anvendes til flere formål. Vandet kan således indgå

Retningslinjer: Fritidsliv og friluftsanlæg

- 8.5.1 *Etablering af anlæg og områder til friluftsliv skal foregå på baggrund af en helhedsorienteret planlægning, hvor naturgrundlaget samtidig søges forbedret.*
- 8.5.2 *Fremme af friluftslivet må ikke medføre, at hensynet til naturen tilsidesættes. Oplysning skal fremme forståelsen for naturen. På baggrund af sårbarhedsanalyser kan det være nødvendigt at friholde dele af naturen for aktivitet.*
- 8.5.3 *Fremme af friluftslivet og turismen må ingen steder medføre, at offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder til kystområder og andre naturområder forringes. Tværtimod skal mulighederne søges udbygget, når nye projekter gennemføres.*
- 8.5.4 *Friluftsanlæg, der af areal- eller miljømæssige grunde ikke kan placeres i byen, kan placeres i landområde, og eksisterende kan udvides, under hensyntagen til at beskyttelsesområdernes landskabs-, natur- og kulturværdier ikke forringes.*
- 8.5.5 *Friluftsanlæg skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluft aktiviteter og være offentligt tilgængelige. Ved indpasning af friluftsanlæg i landområdet skal støj, belysning, bygninger og anlæg begrænses og udformes med hensyntagen til omgivelserne.*
- 8.5.6 *Der kan etableres støttepunkter for friluftslivet ved oplevelsesmuligheder langs kysten og i det øvrige landområde, når det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne. Støttepunkter skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stiadgang. De kan indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende friluftsliv-, kultur- eller overnatningsanlæg i landområdet. I støttepunkter kan der etableres begrænsede anlæg, der støtter det almene friluftsliv.*
- 8.5.7 *Primitive teltpladser kan i princippet etableres overalt, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne.*
- 8.5.8 *Naturskoler, besøgsårde og tilsvarende begrænsede bygningsanlæg kan etableres eller indrettes i eksisterende bygninger, når anvendelsen efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne.*
- 8.5.9 *Der kan etableres støttepunkter for friluftslivet med bl.a. primitive teltpladser og anløbsbroer, landingspladser og udlejningssteder for kanoer og kajakker langs kysten, ved søer og åer, såfremt det er foreneligt med beskyttelsesinteresser og andre kommuneplanmæssige interesser.*
- 8.5.10 *Der kan generelt etableres nye badestrande langs kysten*

og på eksisterende og nye badestrande kan der etableres støttepunkter for friluftslivet med mindre bygninger til betjening af badegæster såfremt det er foreneligt med beskyttelsesinteresser og andre kommuneplanmæssige interesser.

8.5.11 *De udpegede badestrande er angivet på retningslinjekortet 8.5a*

Desuden kan vandscootersejlds være reguleret af politiets lokale retningslinjer for sejlds. Opmærksomheden henledes særligt på, at sejlds med vandscooter er forbudt i og omkring Stevns udpegede badestrande jf. politiets lokale retningslinjer.

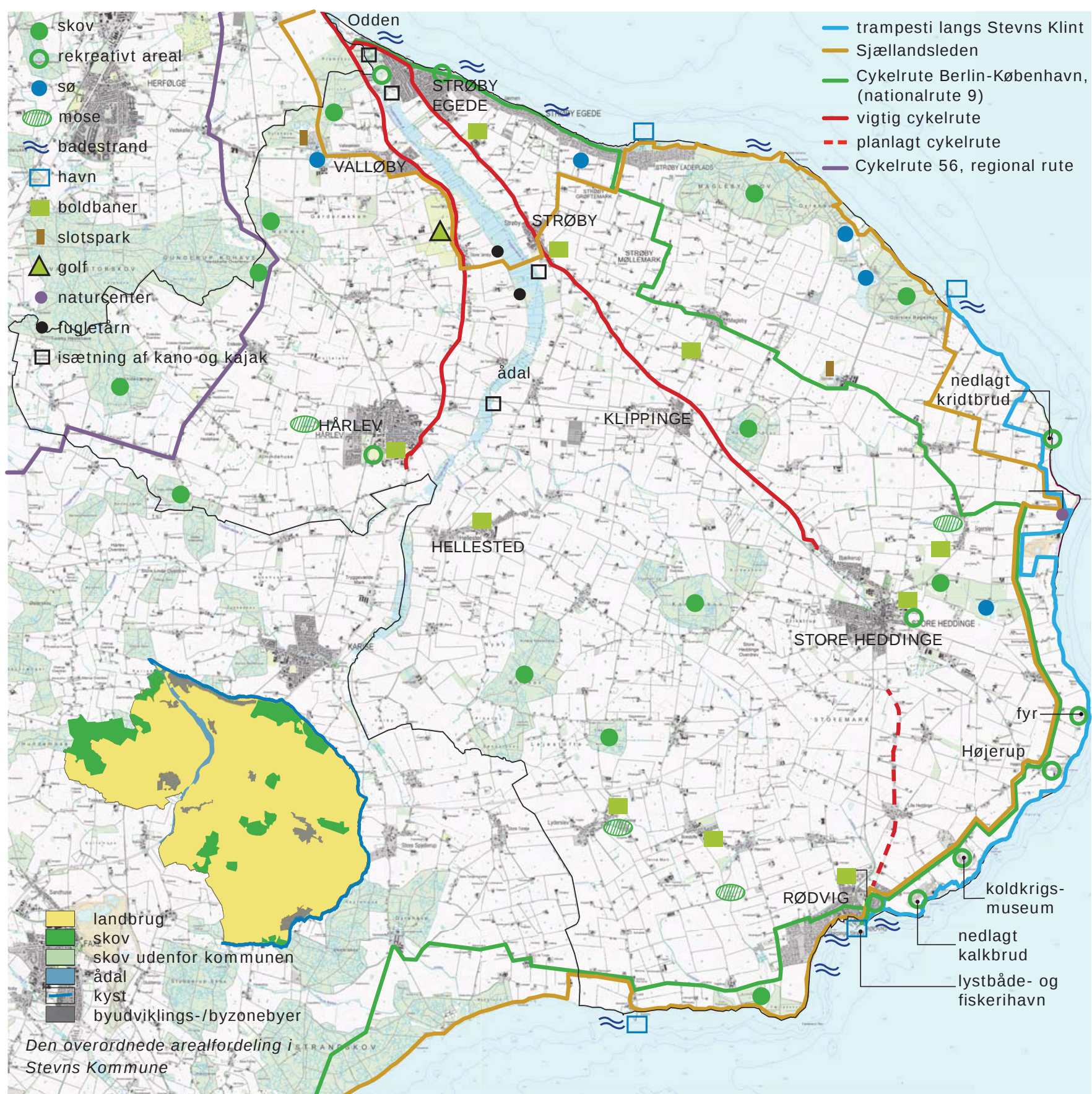
som et rekreativt element, f.eks. i form af åbne søer. Se i øvrigt afsnit **"5.5 Oversvømmelse"**. Stevns Kommune vil tilstræbe, at der på kommunale områder etableres information, skiltning og lign., der er med til at underbygge oplevelsen i områderne. Derudover vil Stevns Kommune i samarbejde med private lodsejere arbejde på at etablere information og skiltning, hvor dette kan lade sig gøre.

Badestrande

Stevns Kommune har udpeget 10 strande som badestrande. I badesæsonen (1. maj – 1. september) undersøger Stevns Kommune jævnligt badevandet på disse ti badestationer: Strandparksvej, Strøby Egede (Ahornvej), Ved Lunden, Ved Vejs Ende, Magleby Skov, Bøgeskoven, Rødvig Øst, Rødvig Vest, Revgård og Lund Havn. Der undersøges om der er for mange bakterier i vandet, om vandet er klart og uden synlig forurening. Normalt er badevandet i Stevns af god kvalitet, dog kan badevandet i somre med en meget varm og tør periode nå temperaturer, så alger og bakterier trives rigtig godt.

Sejlds med vandscootere og jetski

Sejlds med vandscootere og jetski skal ske efter "Bekendtgørelse om regulering af ikke-erhvervsmæssig sejlds på søterritoriet med vandscootere m.v.". Bekendtgørelsen er gældende for sejlds med motorbåde, herunder vandscootere, jetski mv. og for brætsejlds ud for kyststrækningen. Al sejlds skal foregå således, at badende og andre sejlen- de ikke forulempes eller udsættes for fare, og således at støj, der er til ulempe for andre, undgås. Sejlds med vandscootere reguleres også af regler udstedt af andre myndigheder, herunder reglerne om støj (Miljøstyrelsen) og regler om søfartssikkerhed, herunder regler om speedbåds- kørekort (Søfartsstyrelsen). Derudover kan områder af søterritoriet af naturhensyn være beskyttet af regler, herunder reglerne i naturbeskyttelsesloven og i vildtreservatbekendtgørelser. Endvidere kan adgangen til vandscootersejlds være reguleret i fredninger, herunder fredningsbekendtgørelser.



Retningslinjekort 8.5a: Oversigt over rekreative muligheder i Stevns Kommune

8.6 Golfbaner og større anlæg til udendørssport

8.6 Golfbaner og større anlæg til udendørssport

Mål

Stevns Kommune vil:

- Fremme mulighederne for udendørsaktiviteter for kommunens borgere og turister, deriblandt rekreative udfoldelsesmuligheder på golfbaner og anlæg til udendørssport.

Redegørelse

Der er en eksisterende golfbane i kommunen, Vallø Golfklub ved Store Tårnby.

Der er med denne kommuneplan ikke reserveret specifikke arealer til nye golfbaner eller større anlæg til udendørssport. Lokaliseringen af nye anlæg vil ske på baggrund af en nærmere planlægning, afhængig af aktivitetens omfang og med skyldig hensyntagen til de beskyttelsesmæssige interesser. Det er en forudsætning for udvikelse og etablering af golfbaner, at der tages hensyn til naturmæssige, grundvandsmæssige, sikkerhedsmæssige, friluftsmæssige og kulturhistoriske forhold. Golfbaner og andre større anlæg til udendørssport kan ikke etableres i Natura 2000-områder, naturbeskyttelsesområder, fredskov og i fredede områder. Se yderligere afsnit **"8.9 Støjende friluftsanlæg"**.

Retningslinjer: Golfbaner og større anlæg til udendørssport

- 8.6.1 *Efter en nærmere vurdering af behovet kan nye golfbaner etableres og eksisterende baner udvides, såfremt beskyttelsesmæssige og landbrugsmæssige forhold ikke taler imod det.*
- 8.6.2 *Der kan ikke etableres golfbaner og eller andre anlæg til udendørssport i Natura 2000-områder.*
- 8.6.3 *De særligt værdifulde naturområder skal som udgangspunkt friholdes for anlæg af golfbaner.*
- 8.6.4 *Ved anlæg af golfbaner må områdernes biologiske, kulturhistoriske og landskabelige indhold ikke forringes. I projekterne skal arbejdes med at forøge naturindholdet og offentlighedens adgang, herunder anlæg af stier. Det skal tilstræbes, at arealer til golfbaner også kan anvendes til andre former for friluftsliv, der er forenelige med golfspillet.*
- 8.6.5 *Etablering af øvrige større anlæg til udendørssport kan ske i landbrugsområder og skal ske på baggrund af en nærmere kommunal planlægning og under hensyntagen til beskyttelsesinteresser i området.*
- 8.6.6 *Etablering af golfbaner og større anlæg til udendørs sport skal fortrinsvis ske i tilknytning til eksisterende sommerhusområde eller byzone efter afvejning af alle relevante interesser.*
- 8.6.7 *Ved placering af golfbaner og større anlæg til udendørs sport skal mulighederne for god kollektiv og individuel trafikbetjening inddrages, ligesom at det skal tilstræbes, at anlæggene placeres på jorder, der er mindre egnede til landbrugsformål.*
- 8.6.8 *Golfbaner, rideanlæg og andre arealkrævende anlæg med bygninger skal overalt tilpasses landskab og beplantning, og terrænregulering må kun finde sted i begrænset omfang, med mindre anlægget indrettes i efterbehandlede råstofgrave. Anlæg, bygninger og udenomsarealer skal i videst muligt omfang være offentligt tilgængelige. Bygninger og parkeringsanlæg skal holdes samlet og knyttes til eksisterende bygninger, hvis det ikke strider mod landskabshensyn eller medfører væsentlige støj- eller trafikgener. Der må ikke indrettes kunstig belysning, bortset fra dæmpet belysning ved bygninger og parkering.*

8.7 Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande

8.7 Anvendelsen af vandløb, søer og kystvande

Kommunens ca. 43 km lange kyststrækning samt Tryggevejle og Stevns Å er vigtige dele af kommunens samlede rekreative tilbud til borgere og besøgende. Samtidig er vandet langs kysten, i åerne og i kommunens søer en del af et sårbart kredsløb, hvis balance utallige dyr, planter og samlede naturområder er afhængige af.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Sikre at der opnås et fornuftigt samspil mellem benyttelse og beskyttelse af vandområder i Stevns Kommune.
- Medvirke til en fortsat udvikling omkring havnemiljøerne.
- Arbejde for at sikre en udnyttelse af de rekreative værdier, der knytter sig til kommunens vandløb, søer og kystvande, uden at hensynet til deres naturmæssige værdi og kvalitet tilsidesættes.

Redegørelse

De nye vandplaner kommer til at erstatte hhv. vandmiljøplan I som blev vedtaget i 1987, vandmiljøplan II som blev vedtaget i 1998 og vandmiljøplan III som blev i gang sat af regeringen i 2003. Vandmiljøplan I havde bl.a. til formål at reducere udledningen af kvælstof fra de dyrkede arealer til vandmiljøet. Vandmiljøplan II tilføjede et element der gjorde det

muligt at etablere vådområder (potentielle vådområder), for på den måde at mindske kvælstoftilførslen til havet og med vandmiljøplan III blev der mulighed for at anlægge yderligere vådområder under de miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger (MVJ) (kaldt lavbundsarealer med et genopretningspotentiale).

Alle tre vandmiljøplaner er nu indarbejdet i de statslige vandplaner, som skal sikre, at søer, vandløb, grundvandsforekomster og kystvande opfylder miljømålet "God tilstand" inden 2015. Endvidere skal det sikres, at eventuelle forringelser af tilstanden i vandområderne forebygges.

Vandplanerne indeholder målsætninger, indsatsprogram og prioriteringer samt bindende retningslinjer og er udgangspunkt for den handleplan, som kommunen skal lave. Handleplanen skal redegøre for, hvordan Stevns Kommune vil realisere vandplanerne og indsatsprogrammet inden for kommunens geografiske område på land og for de tilstødende kystvande, som grænser op til hovedvandsoplandet.

Stevns Kommune er en del af 2 vandoplande: Køge Bugt og Østersøen. Modsat tidligere indeholder vandplanerne bindende tidsfrister for opfyldelse af målene.

Vandplanerne har samlet følgende mål:

- Mængden af kvælstof

langs kysterne skal reduceres

- Mængden af fosfor i søer skal reduceres
- Dyre- og plantelivet skal forbedres
- Mere spildevand fra byer, industri og det åbne land skal renses

Anvendelsen hænger imidlertid sammen med kvaliteten af vandet og dets økologiske tilstand, og således hvor og hvordan forskellige aktiviteter kan finde sted. Stevns Kommune vil i forbindelse med udarbejdelse af handleplaner for kommunens vandmiljøer udarbejde retningslinjer, der specifikt omhandler anvendelsen af vandløb, søer og kystvande. Retningslinjerne vil blive fastlagt under hensyn til både naturbeskyttelse og overordnede turistpolitiske overvejelser. I afsnit "**8.5 Fritidsliv og friluftsanlæg**" findes generelle retningslinjer om fritidsliv og friluftsanlæg, heriblandt anlæg i tilknytning til vandløb, søer og kystvande.

8.8 Fritids- og lystbådehavne

8.8 Fritids- og lystbådehavne

Den lange kyststrækning i Stevns Kommune er en naturlig attraktion for diverse aktiviteter og et overordentlig vigtigt element i kommunens evne til at tiltrække især turister. Attraktive fritids- og lystbådehavne er således en vigtig del af kommunens samlede tilbud til turister og borgere.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Medvirke til at bevare og udvikle kommunens attraktive fritids- og lystbådehavne som et væsentligt fritids- og turisttilbud.

Redegørelse

Fritids- og lystbådehavnene i Stevns Kommune er et meget attraktivt og væsentligt element i kommunens turist- og fritidstilbud.

Anlæg og udvidelse af fritids- og lystbådehavne kræver tilladelse fra Kystdirektoratet. Planlægning for fritids- og lystbådehavne skal ske under skyldig hensyntagen til de naturværdier og beskyttelsesinteresser der er i tilknytning til kysterne og det umiddelbare landområde.

Retn. 8.8.2 Der er mulighed for udvidelse af Rødvig Lystbådehavn, område 4E3.

Retningslinjer: Fritids- og lystbådehavne

- 8.8.1 *Etablering af ny fritids- og lystbådehavn kan ske på lokalitet ved Strøby Ladeplads, se rammer for området 3H1. Øvrige nye lystbådehavne og større havneudvidelser kræver en overordnet sammenhængende planlægning og vil blive vurderet ud fra overordnede turistpolitiske overvejelser samt beskyttelseshensyn mv.*
- 8.8.2 *Der kan ske mindre udvidelse af eksisterende fritids- og lystbådehavne såfremt natur- og landskabshensyn ikke taler imod det, på baggrund af en lokalplanlægning, der især tilgodeser forhold omkring naturområder, hensynet til besejlingsforhold, kystbeskyttelse mv..*
- 8.8.3 *Havnene bør forsynes med faciliteter og landarealer svarende til deres størrelse og anvendelse. Der må herunder udlægges tilstrækkelig parkeringsplads ikke blot med henblik på bådejere, men også på offentlighedens adgang til havnene. Der skal arbejdes med en god formidling af områdernes natur og kulturværdier samt hensynene ved færdsel til vands og på land.*
- 8.8.4 *Anvendelsen af anlæggene skal søges samordnet, så der opnås færrest mulige anlæg med mindst mulig visuel indvirkning på kysten og med hensyntagen til det eksisterende kulturmiljø.*

8.9 Støjende fritidsanlæg generelt

8.9 Støjende fritidsanlæg generelt

Fritidsanlæg er til stor glæde for dem, der gør brug af dem, men kan være til stor gene for omgivelserne, hvis de er udgangspunkt for støjende aktiviteter. Støj defineres som uønsket lyd.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Sikre at planlægning og tilladelse til støjende fritidsanlæg respekterer kommunens natur- og landskabsværdier.
- Sikre at støjende fritidsanlæg ikke placeres i områder med støjfølsom anvendelse.

Redegørelse

Ved støjende fritidsanlæg forstås anlæg til motorsport, modelflyvning, fritidsflyveplader, sportsflyvepladser samt friluftsanlæg til skydesport og andre støjende fritidsaktiviteter.

Der er i dag i Stevns Kommune registreret følgende støjende fritidsanlæg: fire skydebaner Degnehusvej, 4652 Hårlev, på Strøbyskolen (Lendrumvej 1 4671 Strøby), på Hotherskolen (Faxevvej 4, 4652 Hårlev) og i Stevns-hallen (Parkvej 2, 4660 Store Heddinge). Det er ikke tilladt at etablere støjende fritidsanlæg i Natura 2000-områder, hvor dyre- og fuglelivet forstyrres, og hvor støj vil ødelægge naturoplevelsen. Inden for en afstand på 500m fra disse områder skal der foretages en konkret vurdering

Retningslinjer: Støjende fritidsanlæg generelt

- 8.9.1 Kun eksisterende støjende fritidsanlæg i landbrugsområder kan på baggrund af en konkret vurdering og under skyldig hensyntagen til de beskyttelsesmæssige interesser i området tillades udvidet, når de vejledende grænser for støj fra friluftsanlæg overholdes.
- 8.9.2 Etablering af nye støjende fritidsanlæg som kræver begrænsede bygninger og andre faste anlæg kan undtagelsesvis tillades og kan kun finde sted i landbrugsområder. Nyetablering skal ske på baggrund af lokalplanlægning afhængig af aktivitetens omfang og under hensyn til beskyttelsesmæssige interesser samt eksisterende og planlagt støjfølsom arealanvendelse.
- 8.9.3 Etablering af støjende fritidsanlæg kan ikke finde sted i Natura 2000-områder samt inden for en afstand af 500m fra et sådant, eller i udpegede naturområder i øvrigt. Uafhængigt af afstand gælder desuden at der ved etablering af støjende fritidsanlæg ikke må ske påvirkning af Natura 2000-områder eller udpegede naturområder i øvrigt.
- 8.9.4 Ved placering af støjende fritidsanlæg skal Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes.

når der skal etableres støjende fritidsanlæg. Det samme gælder for udpegede naturområder i øvrigt samt for skov, hvor støj vil virke forstyrrende.

For afgrænsningen af Natura 2000-områder og øvrige udpegede naturområder, se afsnit 5.1 og 5.2.

9 Det der gør udvikling mulig - infrastruktur, forsyning og tekniske anlæg

9 Det der gør udvikling mulig – infrastruktur, forsyning og tekniske anlæg

En god infrastruktur er altafgørende for udviklingen i et hvilket som helst samfund. Afstand måles ikke i lige så høj grad i km som i tid. Derfor har Stevns Kommune valgt at sætte særligt fokus på infrastrukturen som ét af de fem emner i planstrategi 2011.

Der er meget, Stevns Kommune selv kan gøre for at styrke dette felt, eksempelvis sørge for, at der er en god sammenhæng mellem de forskellige tilbud og transportformer. Samtidig ligger en stor del af det, der virkelig kan ændre forholdene for de stevnske pendlere, nemlig motorveje og jernbaner, uden for vores beslutningskompetence. Sådanne ændringer kræver tæt dialog med statslige myndigheder og nabokommuner.

Stevns Kommune arbejder stadig på etableringen af omfartvejen syd om Strøby Egede. Udvidelsen af Køge Bugt Motorvejen mellem Greve Syd og Køge er igangsat og det betyder at dialogen med Køge Kommune, fortsætter således at stevnstrafikken kan ledes fornuftigt uden om Køge centrum og frem til Motorvejen.

Forsyning og tekniske anlæg er et vidt begreb og dækker over mange emner. Kommuneplanen forholder sig i denne sammenhæng særligt til retningslinjerne for etablering af diverse tekniske

anlæg i kommunen samt til energiforsyning.

Når de nye statslige vandplaner bliver vedtaget opstilles der retningslinjer, som nærmere fastsætter vilkårene for forsyning i form af spildevandsforsyning og vandforsyning, men også for beskyttelse af overfladevand og grundvand. Det er således de nye vandplaner snarere end kommuneplanen, der opstiller retningslinjerne for beskyttelsen og benyttelsen af vandressourcerne ved at se dem i en større sammenhæng. Kommunen er forpligtet til at vedtage en spildevandsplan, indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse samt handleplaner for beskyttelse af overfladevand, som alle vil have vandplanerne som det væsentligste grundlag. Dertil skal kommunen vedtage en vandforsyningsplan.

Indvinding af råstoffer i større mængder forudsætter en tilladelse fra kommunen. Ved 'råstofindvinding' forstås, at sand, grus, sten, ler, kridt, kalk, moler eller tørv graves op af jorden. Det er kommunen der har det administrative arbejde, såsom at give tilladelser og føre tilsyn med råstofgravene efter de bestemmelser, der fremgår af Råstofloven. Råstofindvinding reguleres af Region Sjælland med "[Råstofplanen](#)", [LINK](#).

Stevns Kommunes gældende Lokal Agenda 21-strategi (se [Lokal Agenda 21](#), [LINK](#)) forholder sig til mindskelsen af miljøbelastnin-

ger, bl.a. i forhold til overfladevand og grundvand. Strategien vil således i væsentligt omfang blive praktisk iværksat via vandplanerne og efterfølgende i hhv. spildevandsplan, indsatsplaner og handleplaner.

9.1 Det overordnede vejnet

9.1 Det overordnede vejnet

Mål

Stevns Kommune vil:

- Sikre at det overordnede vejnet er i en stand, som trafikens art og størrelse kræver.
- Sikre at det overordnede vejnet tilbyder god fremkommelighed og god trafikssikkerhed.

Redegørelse

Der skal i den kommende planperiode udarbejdes en infrastrukturplan, som sikrer helhed og sammenhæng i vejnet, kollektiv trafik og stiforbindelser.

Retn. 9.1.1: Gennemfartsveje betjener gennemfartstrafik og bør være karakteriseret ved at være veje med god fremkommelighed kombineret med god sikkerhed for trafikanterne. Dvs. veje med få kryds og tilslutninger og få eller ingen langsomme køretøjer.

Fordelingsveje i det åbne land udgør bindeledet mellem gennemfartsvejene og de lokale veje. De skal derfor sikre både en rimelig fremkommelighed og en rimelig tilgængelighed samtidig med, at de skal udformes, så det foregår så sikkert som muligt for alle trafikanttyper.

Retn. 9.1.4: Er et udtryk for kommunens ønske om at imødekomme fremtidig udvikling af transportsektoren mod større brug af vedvarende energiformer, særligt i forhold til private el-biler. Se i øvrigt Stevns Kommunes

Retningslinjer: Det overordnede vejnet

9.1.1 Kommunens overordnede vejnet blev i sidste planperiode opdelt i følgende vejklasser, se retningslinjekort 9.1.a:

- Trafikvej i by (røde på retningslinjekortet)
- Gennemfartsvej i åbent land (blå på retningslinjekortet)
- Boligveje i åbent land (grønne på retningslinjekortet)

Inddeling i vejklasser fastlægger de enkelte vejes trafikale funktion og er et redskab for kommunens strategier og prioritering af virkemidler på vejområdet.

9.1.2 Nye trafikanlæg placeres således, at rådhedsindskrænkninger og negative påvirkninger af det omgivende miljø begrænses mest muligt. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med de enkelte anlæg fastlægge konsekvensområder, inden for hvilke anvendelse til bebyggelse, rekreativ brug m.m. vil være forbundet med bestemte miljøkrav.

9.1.3 Ved udformning og placering af trafikanlæg skal der tages hensyn til naturen, herunder biologiske spredningskorridorer, landskabelige værdier og kulturmiljøer.

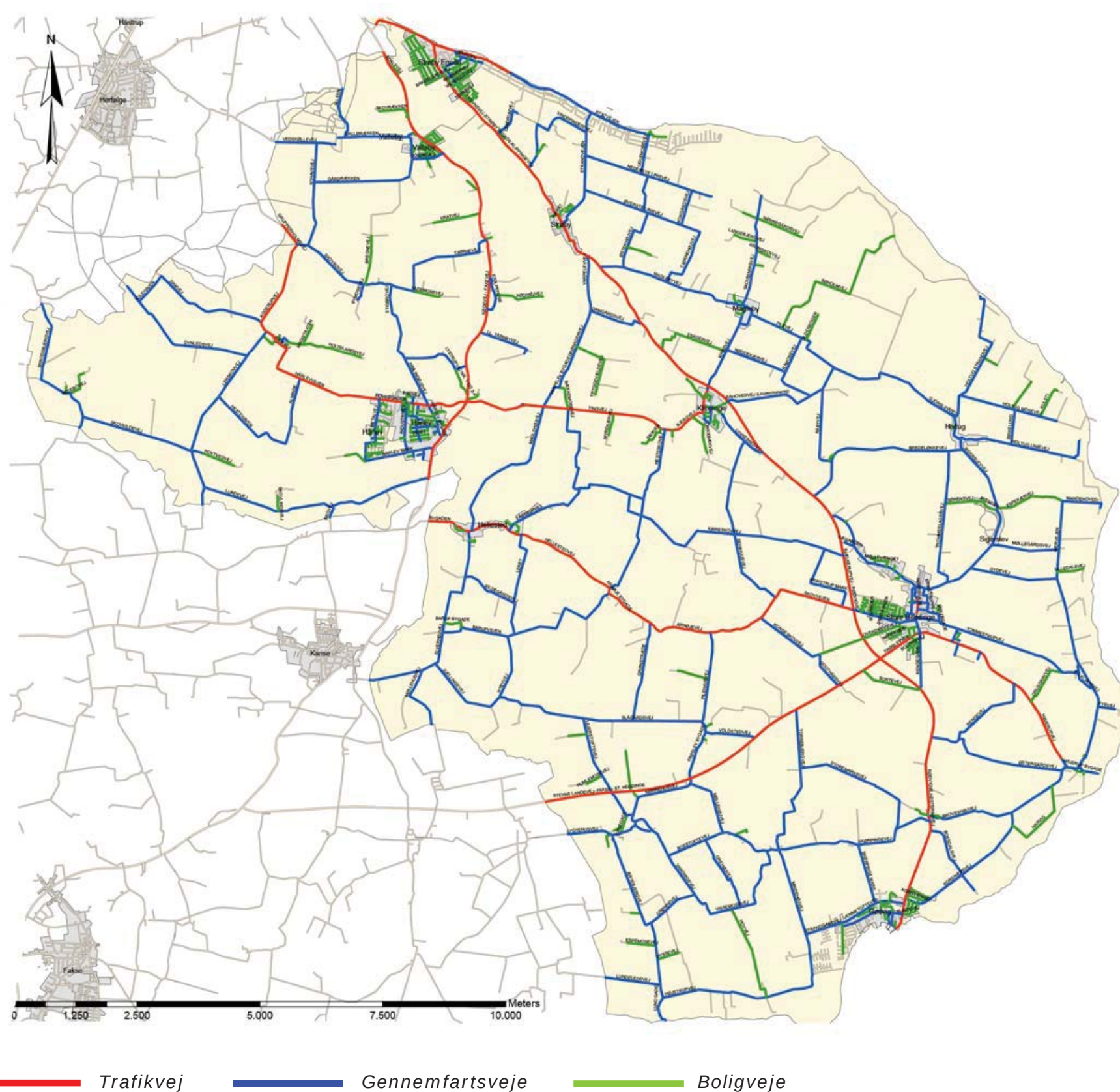
9.1.4 Planlægningen for trafikanlæg og særligt for parkeringspladser skal tilgodeses muligheden for, at der kan etableres ladestationer for el-biler.

9.1.5 Der reserveres et areal vest om Strøby Egede for nyt vejanlæg, svarende til arealreservation i Fingerplanen.

"Lokale Agenda 21", [LINK](#) og Stevns Kommunes "[Klimastrategi](#)", [LINK](#) og "[Klimahandlingsplan 2012-2015](#)", [LINK](#).

Retn. 9.1.5: Ifølge Lov om ændring af lov om planlægning overtog kommunerne regionplanretningslinjer i regionplantillæg for VVM-pligtige anlæg direkte i forbindelse med amternes nedlæggelse. Retningslinjer fra tidligere regionplantillæg for VVM-pligtige anlæg blev dermed opretholdt som værende retningslinjer i kommuneplanerne.

Der har i et regionplantillæg fra HUR været planlagt for en forlægning vest om Strøby Egede. Retningslinjer for dette vejanlæg blev altså formelt set overført direkte som kommuneplanretningslinjer i forbindelse med nedlæggelsen af HUR og bliver bibeholdt i denne plan som arealreservation. Arealreservationen er desuden at finde i Fingerplan 2013.



Retningslinjekort 9.1a: vejklasser

9.2 Trafikstier og cykelruter

9.2 Trafikstier og cykelruter

Cykelstier har stor betydning for sundheden, både når det gælder mulighed for motion og trafiksikkerheden. Samtidig er gode cykelstier forudsætningen for at få flere til at cykle og dermed ikke bare gøre noget godt for sin egen sundhed, men også for miljøet.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Fremme et trafikstinet, der indbyder til mere miljøvenlige transportformer, og som kan anspore befolkningen til at vælge et transportmiddel der bidrager til folkesundheden.
- Fremme et overordnet trafikstinet, der sikrer god fremkommelighed og høj trafiksikkerhed.
- I forbindelse med planlægning af cykelstier have fokus på børn og deres behov for færden til daginstitution, skole og fritidsformål mv.
- Fortsat søge at forbedre og udbygge trafikstierne (cykelstinettet) langs med landevejene samt det nationale og regionale cykelrutenet.

Redegørelse

Trafikstierne skal medvirke til at give pendlerne forskellige muligheder for valg af transportmiddel. Da stierne primært er rettet mod at tilgodese hurtigst mulig cykeltransport, ligger de primært langs de større veje. Trafikstierne skal have en standard, som giver

Retningslinjer: Trafikstier og cykelruter

- 9.2.1 *De eksisterende og planlagte trafikstier er anvist på retningslinjekort 9.2a.*
- 9.2.2 *Eksisterende nationale og regionale cykelruter er anvist på kort 9.2b.*
- 9.2.3 *Der skal i planlægningen af nye lokale trafikstier sikres en sammenhæng med de regionale trafikstier samt mellem de nationale og regionale cykelruter.*
- 9.2.4 *Der skal i planlægningen af trafikstier sikres sammenhæng med det rekreative stinet.*
- 9.2.5 *Ved udformning og placering af trafikstier skal der tages hensyn til naturen, herunder biologiske spredningskorridorer, landskabelige værdier og kulturmiljøer.*
- 9.2.6 *Trafikstier skal generelt være stier i eget tracé eller stier, der er tydeligt adskilt fra biltrafikken, f.eks. ved hjælp af en malet stribe, en græsabat eller en kantsten. På strækninger med direkte kontakt til biltrafikken skal der være tydelig adskillelse mellem biler og cykler, f.eks. ved brug af farvet asfalt på cyklisternes areal. Belægningen skal være jævn og egnet til cykling. Det påhviler vejmyndigheden at sikre standarden på cykelstierne.*

de bedst mulige forhold for cyklisterne, herunder sikkerhed, direkte rute, vintervedligeholdelse, god belægning og belysning osv.

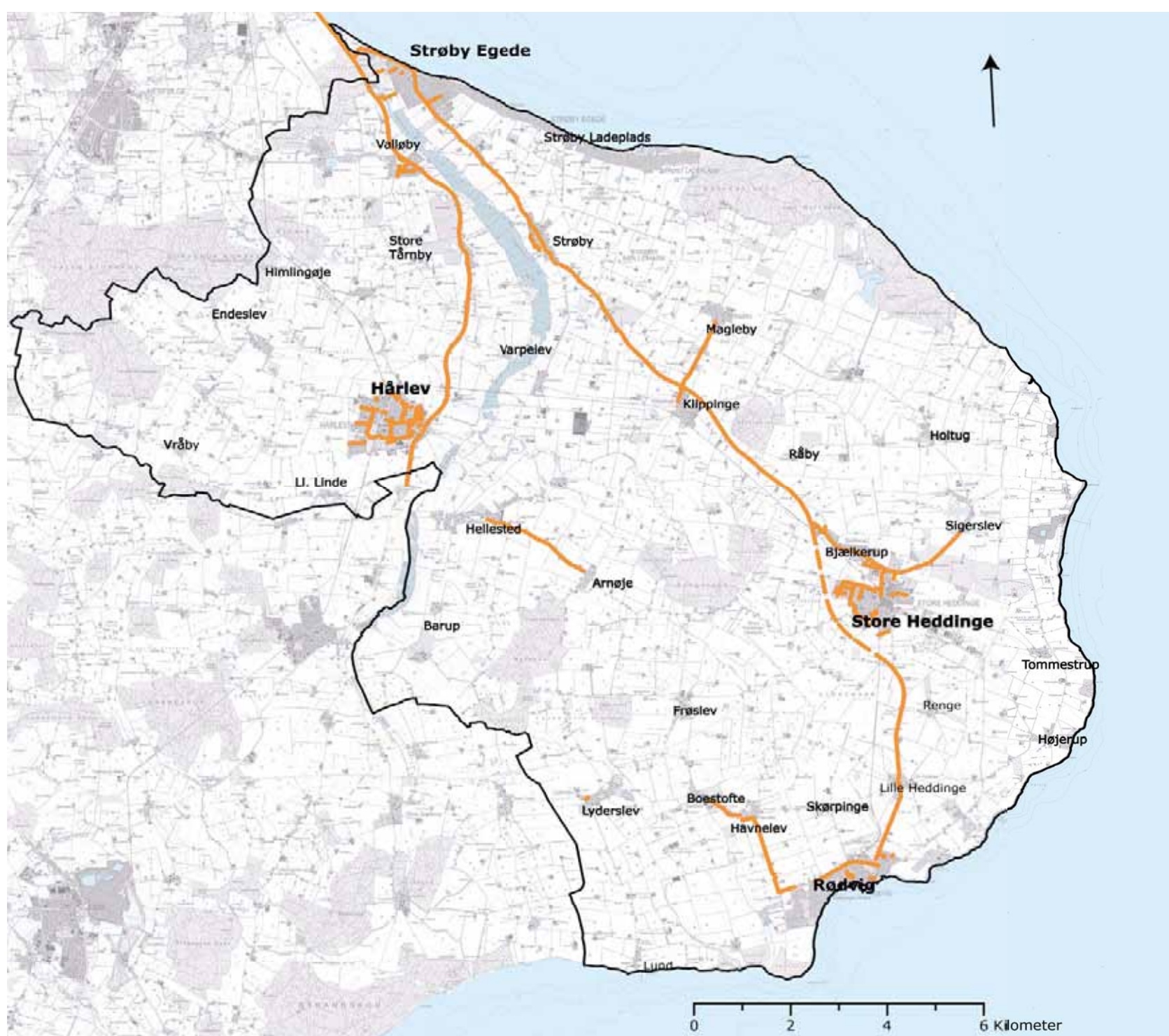
Etablering af stianlæg er et af midlerne til at fremme cykeltrafikken og dermed regeringens mål om reduktion af transportsektorens CO₂-udledning. Se i øvrigt Stevns Kommunes "[Lokale Agenda 21](#)", [LINK](#), "[Klimastrategi](#)", [LINK](#) og "[Klimahandleplan 2012-2015](#)", [LINK](#).

Øget cykeltrafik er en naturlig del af aktivitet og sundhed. Aktivitet og sundhed hænger således tæt sammen. Aktivitet og sundhed handler ikke kun om at løbetræne og spise masser af grøntsager, det handler overordnet set

om hele rammen om vores liv og hverdag, og kommuneplanen er derfor et naturligt sted at tage fat i forbindelse med indsatsen mod et generelt sundere liv for Stevns borgere. Stevns Kommune vil derfor medtænke sundhed i den kommunale planlægning og alle relevante aktiviteter, således, at der opnås en sammenhængende og helhedsorienteret indsats til fremme af en sundere levevis. Se yderligere Stevns Kommunes "[Sundhedspolitik](#)", [LINK](#).

Trafikstierne er koordineret med nabokommunerne, idet det er blevet oplyst at Stevns Kommune viderefører eksisterende trafikstier. Overvejelser omkring eventuelle andre nye cykelstier vil indgå i den samlede planlægning i for-

bindelse med Stevns Kommunes stiprojekt, der er igangsat. Se mere om stiprojektet i afsnit 8.4 rekreative stier.



Retningslinjekort 9.2a: Trafikstier

— Eksisterende
- - - Planlagt



- Regional
- National

Retningslinjekort 9.2b: Nationale og regionale cykelruter.

9.3 Kollektiv trafik

9.3 Kollektiv trafik

En god forsyning af kollektiv trafik er af afgørende betydning, både for miljøet, for et aktivt byliv og for muligheden for at tiltrække tilflyttere.

Mål

Kommunalbestyrelsen vil:

- Så vidt muligt, og blandt andet via samarbejde med private aktører styrke den kollektive trafik.

Redegørelse

Den kollektive transport har stor betydning for vores miljø og således for regeringens mål om reduktion af transportsektorens CO₂-udledning. Hertil kommer visionen om at være en attraktiv bosætningskommune i Øresundsregionen, med fokus på de sundheds- og de klimamæssige udfordringer. Se i øvrigt Stevns Kommunes **"Lokale Agenda 21"**, [LINK](#), **"Klimastrategi"**, [LINK](#) og **"Klimahandleplan 2012-2015"**, [LINK](#).

På trods af sin særlige placering er der i Stevns Kommune en relativ god forsyning med kollektiv transport. Det skyldes især Regiontogs linje fra Køge til Hårlev, og videre herfra til henholdsvis Rødvig og Fakse. Særlig togtrafik har stor betydning for pendlernes incitament for at skifte fra bil til kollektiv transport.

Stationer og deres nærområder har således de seneste år haft en betydelig fokus, også i Stevns Kommune, hvor generel byud-

Retningslinjer: Kollektiv trafik

- 9.3.1 I forbindelse med udbygning af banestrækninger, udvidelse af driften på eksisterende banestrækninger samt udvidelse og/eller ændringer i anvendelsen af terminalanlæg i forbindelse med banerne skal der tages de nødvendige støjmæssige hensyn til tilgrænsende støjfølsomme områder.
- 9.3.2 Der må ikke i landzone udlægges arealer til støjfølsom anvendelse i områder, der er belastet med et støjniveau over 60 dB(A) fra jernbanetrafik. Grænseværdien for rekreative områder i landzone er 55 dB(A). Tilsvarende grænseværdier skal anvendes ved anlæg af nye baner gennem støjfølsomme områder. Kan ovennævnte støjniveauer ikke sikres ved afstandsændring, skal kravene om forebyggelse af støjgener, såfremt det er muligt, fastsættes som beskrevet i Miljøstyrelsens gældende vejledning om „Støj og vibrationer fra jernbaner“.
- 9.3.3 Eventuelle ændringer og udvidelser i anvendelsen af terminal anlæg skal ske under hensyntagen til trafikforholdene i øvrigt i det berørte byområde.
- 9.3.4 For at forbedre omstigningsfaciliteterne mellem tog og bus skal det så vidt muligt søges at placere busholdepladser i tilknytning til jernbanestationer.
- 9.3.5 For at forbedre muligheden for kombination af cykel/bil og tog skal der ved stationer sikres parkeringsmuligheder for såvel cykler som biler.
- 9.3.6 Ved forbedring af terminaler, skal det i samarbejde med det relevante trafikselskab sikres, at cykelparkering placeres bedst muligt i forhold til terminalernes skiftemulighed.
- 9.3.7 Der kan efter nærmere forhandlinger mellem kommunen og vedkommende baneselskab etableres supplerende standsningssteder på de eksisterende banestrækninger.

vikling vurderes blandt andet ud fra et ønske om at fastholde stationerne som værende en del af centrum, i byen og for udviklingen.

9.4 Erhvervs- og fiskerihavne

9.4 Erhvervs- og fiskerihavne

Mål

Stevns Kommune vil:

- Søge at opretholde de eksisterende fiskeri- og erhvervshavne som udnyttes erhvervsmæssigt.

Redegørelse

Der er i Stevns Kommune registreret 6 havne; Rødvig Lystbådehavn, Rødvig Fiskerihavn, Lund Havn, Bøgeskoven, Garderhøjen Havn og specialhavnen ved Stevns Kridtbrud, hvoraf to tjener som egentlig fiskeri- eller erhvervshavn.

Rødvig havn udgøres både af en fiskerihavn (Rødvig Fiskerihavn som ejes af Fiskeriforeningen for Rødvig og Omegn) og en lystbådehavn (Rødvig Lystbådehavn som ejes af Stevns Kommune). Den oprindelige havn blev bygget omkring 1840 som en udskibnings- og handelshavn. Først blev der kun opført en skibsbro med slidske og kran, men i 1861 blev der opført en egentlig havn. Havnen medførte ret hurtigt en forøgelse af fiskeri, handel og industri. I 1943 var pladsforholdene blevet for trange i den lille havn, så en selvstændig fiskerihavn blev etableret vest for den gamle havn. I løbet af 1960'erne overgik en stor del af gods- og råvaretransporten fra søvejen til landevejene, og den oprindelige havn mistede sin betydning som industrihavn.

Retningslinjer: Erhvervs- og fiskerihavne

- 9.4.1 Landarealer i tilknytning til de havne, der ønskes opretholdt som erhvervshavne, bør planlægges under hensyntagen til den erhvervsmæssige udnyttelse af havnene. Der kan under hensyn til natur- og miljøinteresserne reserveres arealer forbeholdt virksomheder med særlig havnetilknytning.
- 9.4.2 Nye havnefaciliteter skal etableres i forbindelse med eksisterende havne.
- 9.4.3 For Rødvig Havn skal det sikres, at der kun opføres eller etableres byggeri, anlæg, kraner mv. som ud fra en samlet visuel og arkitektonisk betragtning kan indpasses i forhold til omgivelserne og deres rekreative anvendelse.

Den privatejede specialhavn ved Stevns Kridtbrud, er registreret som erhvervshavn til brug for udskibning af produkter fra Stevns Kridtbrud.

Der er for nærværende planperiode ikke planlagt udvidelser af de erhvervsmæssige muligheder i de to erhvervs- og fiskerihavne.

Der er udarbejdet en lokalplan for Rødvig Havn.

9.5 Tekniske anlæg

9.5 Tekniske anlæg

Mål

Stevns Kommune vil:

- Sikre at etablering af tekniske anlæg sker under størst mulig hensyn til landskabet, de kulturhistoriske værdier, og med færrest mulige miljøge-
ner, visuelt, forurenings-
mæssigt og støj-
mæssigt.

Redegørelse

Retn. 9.5.6: Retningslinjer der direkte gengiver planlovens § 11g.

VVM står for Vurdering af Virkning på Miljøet. En lang række anlægsprojekter er omfattet af VVM-reglerne. VVM-reglerne omfatter blandt andet:

- anlæg til energiproduktion,
- råstofindvinding,
- landbrug, skovbrug og akvakultur,
- kemisk industri
- fødevareindustri
- infrastruktur

VVM-proceduren indebærer, at der skal gennemføres en vurdering af anlæggets virkning på miljøet og vedtages et tillæg til kommuneplanen inden det pågældende anlægsprojekt igangsættes. Reglerne om vurdering af virkning på miljøet for så vidt angår anlæg på land fremgår af planloven og den tilhørende VVM-bekendtgørelse.

Retn. 9.5.7: Retningslinje der gengiver bestemmelse i lov om luftfart.

Retningslinjer: Tekniske anlæg

- 9.5.1 Tekniske anlæg bør fortrinsvis placeres i byerne. Ved placering af anlæg i det åbne land skal der tages vidtgående beskyttelseshensyn.
- 9.5.2 I områder, der reserveres til tekniske anlæg, må der ikke foretages ændringer i den hidtidige arealanvendelse, som kan skabe konflikter i forhold til eventuelle fremtidige tekniske anlæg. Reservationszoner til tekniske anlæg kan anvendes som hidtil, indtil de anlæg, de er reserverede til, påbegyndes.
- 9.5.3 Kommunalbestyrelsen kan forud for eller i forbindelse med anlægsarbejder til tekniske anlæg i reservationsområder ændre disses status i overensstemmelse med den nye anvendelse.
- 9.5.4 Under hensyn til påvirkningen af omgivelserne kan kommunalbestyrelsen stille særlige krav til de enkelte anlægs placering og udformning.
- 9.5.5 Det skal overvejes, om eventuelle råstofforekomster i reservationsområder kan udnyttes inden eller i forbindelse med etablering af et teknisk anlæg. Indvindingen aftales med pågældende råstofmyndighed.
- 9.5.6 Enkeltanlæg, der må antages at påvirke miljøet væsentligt, må ikke påbegyndes, før der er tilvejebragt retningslinjer i kommuneplanen om beliggenheden og udformningen af anlægget med tilhørende redegørelse (VVM).
- 9.5.7 Projekter til anlæg, der ønskes opført i en højde af 100 m eller mere over terræn uden for de for flyvepladser godkendte planers område, skal anmeldes til luftfartsvæsenet. Opførelsen af anlægget må ikke påbegyndes, før sagen er behandlet og der af luftfartsvæsenet er udstedt attest om, at anlægget ikke skønnes at ville frembyde fare for lufttrafikkens sikkerhed.

9.6 Energi, el og naturgas

9.6 Energi, el og naturgas

Dette afsnit omhandler primært Stevns Kommunes forsyningsforhold vedrørende varme, varmt vand og elektricitet men også om, hvordan der kan spares på forbruget af fossile brændsler og i det hele taget på energien.

Mål

Stevns Kommune vil:

- sikre, at varmforsyningen sker på en så miljø- og energirigtig måde som muligt
- fortsat arbejde for at liberalisere mulighederne for at anvende alternative og energibesparende foranstaltninger og vedvarende energikilder til opvarmningsformål
- gennemføre og støtte foranstaltninger, der begrænser energiforbruget og CO₂-udledningen fra varmforsyningen og andet energiforbrug i de kommunale bygninger.

Redegørelse

Kommunen forsynes med elektricitet primært fra SEAS-NVE og fra de opstillede vindmøller og solceller.

Der er udlagt naturgasnet i Hårlev, Store Heddinge, Rødvig, Strøby Egede, Valløby, Klippinge, Hellested, Lille Heddinge og Sigerslev samt til visse storforbrugere. Der er indført forbud mod opvarmning med oliefyr i nye huse, og med naturgas i områder, hvor der ikke er godkendt et naturgasprojekt.

Retningslinjer: Energi, el og naturgas

- 9.6.1 Anvendelsen af fossile brændsler skal nedbringes, og hensynet til energiforbruget skal indarbejdes i alle planer og anlæg.
- 9.6.2 Små, lokale anlæg til energi- og/eller kraftvarmeproduktion kan placeres i kommuncentrene og i øvrige byer under hensyn til natur-, miljø- og landskabsforholdene. Lokalisering af f.eks. biogasanlæg ses på retningslinjekort 7.3a.
- 9.6.3 Placeringen af det eksisterende elektrodekabel til Kontekforbindelsen fremgår af retningslinjekort 9.6a.
- 9.6.4 Boliger i lokalplanlagte områder, hvor der er godkendt et naturgasprojekt skal forsynes med naturgas eller gives mulighed for opvarmning/forsyning med varmt vand ved hjælp af alternative energiformer eller meddeles dispensation fra tilslutningspligten på grund af ekstra isoleringstiltag.

I resten af kommunen foregår varmforsyningen ved individuelle oliefyr eller elvarme, men mange steder også med biobrændselsanlæg, ligesom opvarmningsformer som jordvarme, varmepumper m.v. efterhånden vinder indpas.

Energiministeren har pålagt samtlige kommunalbestyrelser at forbyde elvarme i et brev af 6. maj 1994 – det såkaldte "elvarmeforbud". Denne skrivelse er stadig gældende. Elvarmeforbuddet gælder ikke for lavenergi-bygninger. Der henvises i stedet til det enhver tid gældende Bygningsreglement.

Stevns kommune blev klimakommune 1. gang i 2009 og underskrev i 2012 en ny aftale med Danmarks Naturfredningsforening. Stevns Kommune er nu klimakommune frem til 2015. Det betyder blandt andet at der skal spares energi i de kommu-

nale bygninger, for dels at spare penge, men også for at opnå den reduktion af CO₂ udslip på 2% årligt, der er et af kravene til at være klimakommune. Se Stevns Kommunes "[Klimakommune – aftale](#)", [LINK](#) og "[Klimastrategi](#)", [LINK](#).

Retningslinjer:

Retn. 9.6.1: Det er på dette område, der skal sættes ind for at nedbringe energiforbruget og dermed også medvirke til en nedbringelse af CO₂-udledningen.

Retn. 9.6.3: Retningslinje der omhandler elektrodekablet mellem Køge Kommune og Bøgeskov.



Retningslinjekort 9.6a El-nettet, gas-nettet og kontek-forbindelsen

- Højspændingsledninger
- - - Kontek-forbindelsen
- Naturgas

9.7 Affaldsanlæg

9.7 Affaldsanlæg

I det moderne samfund er affald uundgåeligt. Planlægningen skal sikre, at der er så få gener som muligt forbundet med affaldsbehandlingen, både for borgere og for miljøet. Der findes ikke større affaldsbehandlingsanlæg i Stevns Kommune.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Medvirke til at affaldsmængderne begrænses mest muligt
- Medvirke til at genanvendelsesprocenten af det indsamlede affald øges
- Sikre at bortskaffelse af affald sker på en miljøvenlig og effektiv måde, og
- Medvirke til at der er tilstrækkelig kapacitet til bortskaffelse af affald.

Redegørelse

Placering af de fleste typer affaldsanlæg støder ofte på konflikter i forhold til andre arealanvendelsesinteresser som boliger, grundvandsbeskyttelse, naturinteresser mv. I Retningslinje 9.7.2 er der derfor fastsat en række afstandskrav til bl.a. beboelse. For komposteringsanlæg er der taget udgangspunkt i, at der er tale om åbne anlæg, hvor det ikke er muligt at kontrollere lugtgener som ved lukkede anlæg.

Retn. 9.7.3: Restprodukter fra affaldsanlæg (slagge fra affaldsforbrænding o.l.) ansøges ofte anvendt som bundsikring i

Retningslinjer: Affaldsanlæg

9.7.1 Følgende anlæg og aktiviteter må ikke lokaliseres i områder med væsentlige kommuneplanmæssige interesser, med mindre særlige forhold eller overordnede hensyn taler herfor:

- Deponeringsanlæg
- Anlæg til biologisk behandling af organisk affald
- Nedknusningsanlæg*, sorteringsanlæg, omlastestationer og lignende affaldsanlæg.

9.7.2 Af hensyn til forebyggelse af støj-, støv- og lugtgener fra drift af affaldsanlæg samt fra til- og frakørsel kan der udlægges en beskyttelseszone omkring eksisterende og eventuelt kommende affaldsanlæg. Denne zone må ikke benyttes til forureningsfølsom anvendelse (f.eks. boligområder eller sommerhusområder). Følgende afstandskrav skal derfor respekteres, medmindre det kan godtgøres, at der ikke er gener forbundet ved en kortere afstand mellem affaldsanlægget og den forureningsfølsomme arealanvendelse:

Anlæg	Afstandskrav
Deponeringsanlæg Biogasanlæg Regionale komposteringsanlæg for haveaffald Komposteringsanlæg for andet end haveaffald Nedknusningsanlæg	500 meter
Komposteringsanlæg for haveaffald	300 meter
Affalds- og slamforbrændingsanlæg	150 meter
Slammineraliseringsanlæg og Slamtørringsanlæg	100 meter
Genbrugsplads Omlastesstation for affald	50 meter

-
- 9.7.3 *Restprodukter fra affaldsanlæg må kun udlægges eller indarbejdes i bygge- og anlægsarbejder i områder med særlig drikkevandsinteresser, hvis en konkret vurdering godtgør, at det er miljømæssigt forsvarligt.*
 - 9.7.4 *Havneslam, havnesediment og uddybningsmaterialer, der ikke kan nyttiggøres, skal i videst muligt omfang deponeres tæt ved oprensningsstedet.*

bygge- og anlægsprojekter, hvilket kan konflikte med områdets drikkevandsinteresser, hvorfor der i forbindelse med den enkelte ansøgning skal foretages en konkret vurdering. Se i øvrigt afsnit **"9.11 nyttiggørelse af lettere forurenede jord og slagge"**.

Retn. 9.7.4: Rene oprensede materialer fra havbund bør så vidt muligt nyttiggøres som f.eks. råstoffer.

9.8 Vindmøller

9.8 Vindmøller

Regeringen har et mål om en stadig udbygning af vindkraftkapaciteten til havs og på land. Vindkraft vil både skåne miljøet, pga. mindre forbrug af fossile brændstoffer, og være med til at sikre Danmarks forsyning med energi, også i fremtiden.

Mål

Stevns Kommune vil:

- fremme miljøvenlig og CO₂-neutral energiforsyning,
- sikre, at områder med særlige naturbeskyttelses- og bevaringsinteresser samt landskabelige og kulturhistoriske værdier friholdes for udlæg af vindmølleområder.

Redegørelse

Vindmølleaftalen:

Der blev i april 2008 indgået en aftale mellem regeringen (Miljøministeriet) og KL vedrørende udbygning af vindmøller på land for perioden 2008-2011 begge år inklusive. Aftalen konkretiserer kommunernes ansvar for at tilvejebringe et plangrundlag for den udbygning af vindenergien, som er en følge af energiaftalen af den 21. februar 2008.

Energiaftalen er et bredt forlig, som samler de fleste partier om den danske energipolitik for årene 2008-2011. Energiaftalen medfører endvidere, at kommunerne samlet set skal planlægge (reservere arealer) for nye vindmøller på i alt 75 MW i hvert af

Retningslinjer: Vindmøller

Store vindmøller:

- 9.8.1 Vindmøller med totalhøjder over 25m må kun opstilles inden for de udpegede vindmølleområder. De udpegede vindmølleområder fremgår af kort 9.8a samt i hæftet Rammer. Opstilling af vindmøller uden for disse områder kan kun ske i områder, der udlægges ved supplerende planlægning.
- 9.8.2 Vindmøller i grupper på tre skal placeres på en ret linje med samme indbyrdes afstand.
- 9.8.3 Vindmøller i grupper skal være ens med hensyn til størrelse, udseende, materialevalg, omløbsretning, omdrejningstal, navhøjde og rotordiameter.
- 9.8.4 Den enkelte vindmølles totalhøjde må ikke overstige 72m, medmindre andet er angivet i kommuneplantillæg, og forholdet mellem navhøjde og rotordiameter skal være 1:1 (+/- 10 %). Projekter med mere end 3 møller skal VVM-vurderes.
- 9.8.5 Der må ikke inden for en radius af 500m omkring store vindmøller og omkring udlagte vindmølleområder udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, med mindre det ved undersøgelser er godtgjort, at der ikke er uacceptable visuelle, miljømæssige eller sikkerhedsmæssige gener forbundet hermed.
- 9.8.6 Vindmøller må ikke planlægges/opstilles nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totalhøjde.

Husstandsvindmøller:

- 9.8.7 Husstandsvindmøller må være maksimalt 25m høje, og kan kun opstilles uden for udpegede vindmølleområder.
- 9.8.8 Husstandsvindmøller kan efter en konkret vurdering og på baggrund af en landzonetilladelse opstilles, såfremt de placeres enkeltvis i umiddelbar nærhed af bygningerne på fritliggende ejendomme.
- 9.8.9 Placering af husstandsvindmøller i beskyttelsesområder kan tillades efter en konkret vurdering, såfremt landskabs-, natur- og kulturværdierne ikke forringes.
- 9.8.10 Husstandsvindmøller må ikke placeres i kystnærhedszonen.
- 9.8.11 Der må ikke opstilles husstandsvindmøller i internationale fuglebeskyttelsesområder og habitatområder. Hvis der bliver placeret en husstandsvindmølle inden for en randzone på op til 800m fra et internationalt beskyttelsesområde, skal der redegøres for vindmøllens eventuelle påvirkning af områdets dyre- og planteliv.

årene 2010 og 2011., dvs. at kommunerne skal finde placeringer til omkring 100 nye vindmøller på land.

I forbindelse med vedtagelsen af Stevns Kommuneplan 09 blev det besluttet at undersøge, om det er muligt at skabe et nyt grundlag for planlægningen ved at nedtage yderligere et antal vindmøller og hermed klarlægge, om der er basis for at udarbejde et tillæg om vindmølleplanlægning til kommuneplanen, og om et sådant tillæg også skal indeholde opstillingsmuligheder for vindmøller med mindre totalhøjde end 150m.

Regeringen indgik 22. marts 2012 en energipolitisk aftale med Venstre, Dansk Folkeparti, Enhedslisten og Det Konservative Folkeparti for perioden 2012 -2020. Aftalen skaber sikre rammer for Danmarks energipolitiske retning i de kommende år, ligesom aftalen tilvejebringer et grundlag for at foretage de nødvendige investeringer i vedvarende energi, energieffektivitet, energisystemet og i forskning, udvikling og demonstration af ny grøn energiteknologi.

Med aftalen sikres en markant ekstra udbygning med vindkraft, svarende til godt 1½ mio. husholdningers årlige forbrug. Dermed vil vindkraft i 2020 dække omkring halvdelen af vores elforbrug mod en fjerdedel i dag.

En stor del af udbygningen med vindmøller forventes at ske på

Minivindmøller:

9.8.12 *Minivindmøller kan sættes op i landzone under forudsætning af, at de kan overholde de gældende støjkrav, og at de ikke skæmmer landskabet.*

Generelle krav til placering af vindmøller:

9.8.13 *Vindmøller må ikke opstilles nærmere skel mod jernbanestrækninger end totalhøjden plus 10m.*

9.8.14 *Placeringen af vindmøller skal tage hensyn til trafikken og trafiksikkerheden på overordnede og vigtige veje, således at vindmøller ikke placeres nærmere vejen end 4 gange møllens totalhøjde, og således at vindmøller ikke placeres i vejens sigtelinje, hvis det vurderes at kunne fjerne trafikanternes opmærksomhed fra vejen og dens forløb.*

9.8.15 *Ved placering af store vindmøller mindre end 28 gange totalhøjden fra eksisterende eller planlagte vindmøller skal redegørelsen for planforslaget særligt belyse den landskabelige påvirkning af anlæggene under ét, herunder oplyse, hvorfor påvirkningen anses for ubetænkelig.*

Udskiftning og sanering af vindmøller:

9.8.16 *Eksisterende vindmøller inden for de udpegede vindmølleområder kan, under respekt for retningslinjerne for store vindmøller, udskiftes med nye vindmøller.*

9.8.17 *Øvrige store vindmøller uden for de udpegede vindmølleområder kan ikke udskiftes.*

9.8.18 *Udskiftning og sanering af husstandsvindmøller kan kun ske, hvis møllens fysiske udseende ikke ændres væsentligt.*

Hensyn til radiokædeforbindelser:

9.8.19 *I områder, hvor der er overordnede radiokædeforbindelser, eller hvor maritime radioanlæg er placeret, vil tilladelse til opstilling af vindmøller både uden for og inden for de udpegede vindmølleområder bero på en konkret vurdering af, om møllerne kan forstyrre forbindelsen. Oplysning om de overordnede radiokædeforbindelser i kommunen kan fås ved henvendelse til IT- og Telestyrelsen.*



9 V1 Holtug



9 V2 Broveshøj



9 V3 Bakkely

- Rammeområde
- Udpegede vindmølleområder

Retningslinjekort 9.8a Udpegede vindmølleområder

Statens krav til den kommunale planlægning:
Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for placering af vindmøller i overensstemmelse med vindmøllecirkulæret. Planlovens § 11a, stk.1, nr. 5 og Miljøministeriets CIR1H nr. 9295 af 22/05/09 om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller.

Cirkulære om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller (Vindmøllecirkulæret) har til formål, at udpegningen af vindmølleområder skal ske i den overordnede planlægning og indeholder en række bestemmelser, der bl.a. skal sikre varetagelse af hensynet til naboer samt landskabelige hensyn i planlægningsarbejdet for vindmøller.

Vindmøllerne bliver stadig større med stigende krav til valget af placering. Udover hensynet til vindressourcer skal der derfor tages omfattende hensyn til den landskabelige påvirkning og øvrige hensyn i det åbne land, herunder til nabobeboelse.

I kommuneplanen skal der opstilles retningslinjer for, hvordan hensyn til landskab, natur og miljø herunder nabobeboelse sik-

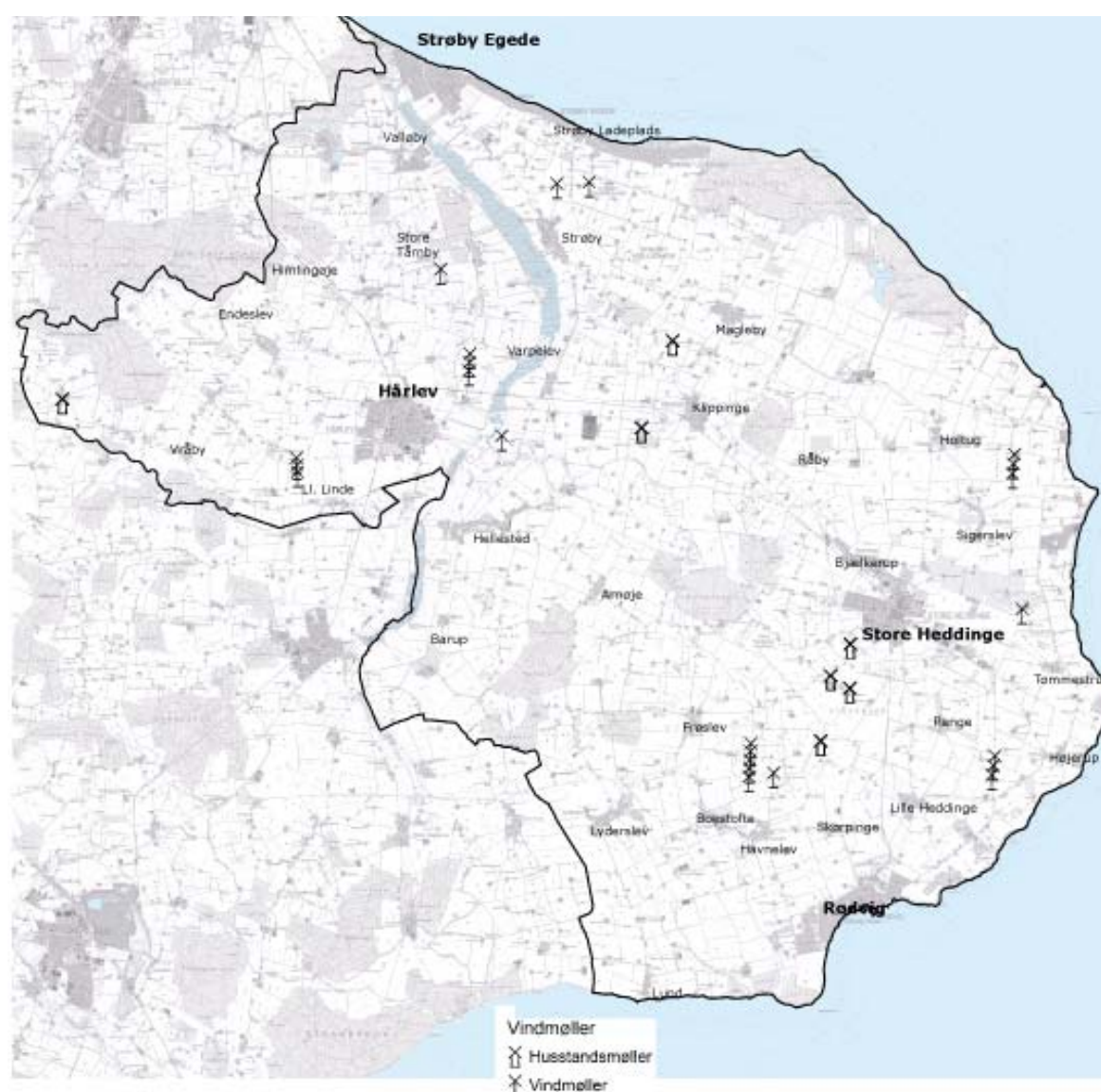
res i forbindelse med opstilling af vindmøller, og der kan udpeges arealer til opstilling af vindmøller ud fra en samlet afvejning af interesser.

I Stevns Kommuneplan 2009 er der udpeget 3 vindmølleområder til vindmøller med totalhøjder på maks. 72m. Områderne er fuldt udbyggede. Disse områder videreføres i Stevns Kommuneplan 2013. Møllernes højst tilladelige

totalhøjde i disse områder er 72m.

Der er desuden i kommunen opstillet en række vindmøller, som ikke kan erstattes eller genopstilles, fordi de står uden for et af de udpegede vindmølleområder.

I 2010 indledtes arbejdet med at klarlægge, om der er basis for at udarbejde et tillæg om vindmølleplanlægning til kommuneplanen.



Redegørelseskort: Eksisterende vindmøller

og om et sådant tillæg også skal indeholde opstillingsmuligheder for vindmøller med mindre totalhøjde end 150m.

Efter en debatperiode og to offentlige møder resulterede dette arbejde primo 2013 i, at det blev vurderet, at der ikke er arealer egnet til opstilling af møller med totalhøjde på 125-150m i kommunen samt, at Plan- og Teknikudvalget besluttede, at arbejdet med at finde egnede opstillingssteder på Stevns opgives på det foreliggende grundlag.

Der er derfor ikke i Stevns Kommuneplan 2013 udpeget nye områder til opstilling af store vindmøller, hvilket betyder, at der ikke kan opstilles nye vindmøller med større totalhøjde end 72m i Stevns Kommune.

Retningslinjer:

Retningslinjerne er tidligere regionplanretningslinjer tilpasset ny lovgivning.

9.9 Telemaster – sendeanlæg og antennemaster

9.9 Telemaster – sendeanlæg og antennemaster

Med flere og mere avancerede mobiltelefoner, bærbare computere mv. er der et stadig stigende behov for sendemaster. Med omtanke og samarbejde, især mellem de forskellige operatører, kan vi måske undgå, at landskabet bliver unødigt visuelt påvirket og samtidig få den kommunikationsdækning, der bliver mere og mere nødvendig i vores hverdag.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Søge det åbne land friholdt for nye master
- Medvirke til at nye sendeanlæg placeres på eksisterende master eller høje bygninger, så antallet af nye master kan begrænses mest muligt.

Redegørelse

Ved opstilling af telemaster nærmere end 12 km fra forsvarets flyvestationer skal Forsvarsministeriet høres af flysikkerhedsmæssige grunde.

Retningslinjer: Telemaster – sendeanlæg og antennemaster

- 9.9.1 Antennemaster/sendeanlæg skal som udgangspunkt placeres i bymæssig bebyggelse på skorstene, siloer o.l., i industriområder eller på eksisterende master, der eventuelt udbygges.
- 9.9.2 Hvis en placering som angivet ovenfor ikke er mulig, bør nye antennemaster/sendeanlæg placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse under hensyntagen til især kulturmiljø- værdier og til luftfartens sikkerhed.
- 9.9.3 Nye antennemaster/sendeanlæg bør undgås i områder med væsentlige landskabs- og naturinteresser, større uforstyrrede landskaber samt i kystnærhedszonen. Ligeledes bør opstilling inden for fredede områder undgås, og der skal tages landskabelige hensyn ved opstilling i nærheden af kirker, fredede bygninger og kulturhistoriske anlæg.
- 9.9.4 Ved landskabeligt skæmmende masteplaceringer skal ansøger godtgøre - om nødvendigt ved uvildig dokumentation, at det ikke er muligt at opnå tilnærmelsesvis samme kommunikationsdækning ved en mindre skæmmende placering.
- 9.9.5 Når der meddeles tilladelse til opstilling af antennemaster/sendeanlæg, bør der stilles vilkår om at: anlægget stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod rimelig betaling; anlægget skal kunne anvendes af alle andre selskaber, der har eller opnår tilladelse til at etablere og drive et offentligt mobilkommunikationsnet i Danmark; teknikcontainere m.m., placeret på jorden, afskærmes af beplantning med egnskarakteristiske arter; anlægget nedtages for ejers regning senest 1 år efter endt brug til det formål, der er meddelt tilladelse til.

9.10 Anvendelse og udlæg af ren jord i landskabet

9.10 Anvendelse og udlæg af ren jord i landskabet

I forbindelse med bygge- og anlægsarbejder kan der opstå et overskud af ren jord, der kan søges anvendt til andre formål, eller under visse omstændigheder udlægges i landskabet.

Mål

Stevns Kommune vil:

- Sikre at udlægning og anvendelse af ren jord ikke udviser karakteristiske landskabstræk eller påvirker værdifulde og beskyttede naturtyper.

Redegørelse

Det anbefales, at mængderne af overskudsjord fra bygge- og anlægsarbejder begrænses og at ren jord herfra anvendes i forbindelse med eller så tæt på anlægsarbejdet som muligt. Ved udlægning af ren jord i landskabet skal kommunen kontaktes for at få en vurdering af, om den planlagte anvendelse af den rene jord kræver en landzonetilladelse. Kommunen kan i den forbindelse kræve en uddybende redegørelse for den planlagte anvendelse.

Udlægningen af ren jord i landskabet må ikke medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø og dermed også de eksisterende lokale landskabsforhold.

Retningslinjer: Anvendelse og udlæg af ren jord i landskabet

9.10.1 Jord kan udlægges på landbrugsjorder, hvis der ikke sker en egentlig ændret anvendelse af arealet, og hvis jorden er ren. Forurenet jord er underlagt miljøbeskyttelsesloven.

9.10.2 Der må ikke udlægges jord i mængder, som vil udviske oprindelige, geomorfologiske landskabstræk, eller som kan forringe områdernes landskabs- og naturmæssige værdier. Det gælder særligt inden for fredede arealer, når det strider mod fredningens formål.

9.10.3 Jord må ikke udlægges i følgende områder:

- lavbundsarealer
- vådområder
- særligt værdifulde naturområder
- internationale naturbeskyttelsesområder
- arealer, der er beskyttet mod tilstandsændringer via naturbeskyttelseslovens § 3
- biologiske spredningskorridorer

9.11 Nyttiggørelse af lettere forurenede jord og slagge

9.11 Nyttiggørelse af lettere forurenede jord og slagge

Jord, der efter analyse af forureningsgraden, kan defineres som lettere forurenede, kan genanvendes i bygge- og anlægsarbejder. Det kan således dreje sig om lettere forurenede overskudsjord fra kloakprojekter, byggemodninger el. lign. Slagge fra forbrænding af kul og affald kan ligeledes genanvendes afhængig af forureningsgraden med f.eks. tungmetaller og salte.

Mål

Stevns Kommune vil:

- sikre, at forurenede jord og slagge anvendes på en sådan måde, at det ikke vil udgøre en risiko for forurening af grundvand, vandløb, søer og havet eller udgøre en sundhedsrisiko for mennesker. Hvor det er miljø- og sundhedsmæssigt forsvarligt skal der så vidt muligt i bygge- og anlægsprojekter anvendes lettere forurenede jord og slagge som erstatning for råstoffer.

Redegørelse

Stevns Kommune kan ansøges om tilladelse til at genanvende lettere forurenede jord som erstatning for rene materialer i bygge- og anlægsprojekter. Det kan være som fyldjord i støjvolde, opfyldning under veje og pladser el.lign. Der skal være tale om lettere forurenede jord i henhold til "Vejledning i håndtering af forurenede jord på

Retningslinje: Nyttiggørelse af lettere forurenede jord og slagge

9.11.1 *Lettere forurenede jord kan med kommunens tilladelse nyttiggøres i bygge- og anlægsprojekter. Det kræver, at kommunen har vurderet, at det er forsvarligt i forhold til landskabet og naturen (se i øvrigt afsnit 9.10 om anvendelse og udlæg af ren jord i landskabet) og i forhold til miljøet og menneskers sundhed. Det skal ligeledes godtgøres, at jorden anvendes som erstatning for andre materialer, idet der ikke må være tale om bortskaffelse af forurenede jord.*

Sjælland" fra 2001 (dvs. klasse 2 jord).

Kommunen skal i sin vurdering tage højde for en række faktorer. Herunder er det bl.a. relevant at et genanvendelsesprojekt tager højde for at forebygge mulig udvaskning af forurenende stoffer til skade for jord, grundvand, vandløb, søer eller havet.

Særlige hensyn skal tages ved vurdering af projekter placeret nær vandløb, søer eller havet, i områder med særlige grundvandsinteresser og i nærheden af beskyttede naturtyper som f.eks. søer, diger og moser.

Inden for en 300 meters beskyttelseszone omkring vandværkers borer, kan der som hovedregel ikke meddeles tilladelse til genanvendelse af lettere forurenede jord. Det skal sikres, at genanvendelse af lettere forurenede jord ikke kan udgøre en sundhedsrisiko for mennesker. Derfor kan der ved tilladelse til genanvendelse stilles vilkår om forebyggelse af sundhedsrisici; f.eks. at lettere forurenede jord overdækkes med eksempelvis ren jord.

Genanvendelse af slagge:

Slagge fra forbrænding af kul og affald må efter anmeldelse og vurdering i kommunen genanvendes i bygge- og anlægsarbejder. Ansøgningen skal bl.a. vurderes efter reglerne i Bekendtgørelse om genanvendelse af restprodukter og jord til bygge- og anlægsarbejder (Bek 1480 af 12. december 2007).

Der er visse kvalitetskrav til slagge, der ønskes genanvendt. Kvalitetskravene gælder slaggernes indhold af tungmetaller og salte, der kan udgøre en risiko ved udvaskning til grundvand, vandløb, søer mv. Slagge inddeles i kategorier fra 1-3, hvor 3 er slagge, der indeholder høje niveauer af tungmetaller og salte. Ved anvendelse af slagge (særligt kategori 3) kan der blive stillet vilkår om overdækning for at forebygge udvaskning og hindre menneskelig kontakt.

Kortlægning af forurening:

I henhold til reglerne i jordforureningsloven er alle arealer, hvor der er udlagt forurenede jord eller

slagget er blevet kortlagt som forurenet. Arealerne er lagt ind i et offentligt tilgængeligt register. En forureningskortlægning vil opstille vilkår for den fremtidige anvendelse af et areal.

9.12 Støj

9.12 Støj

Mål

Stevns Kommune vil:

- Modvirke konflikter mellem støjfølsom anvendelse f.eks. boliger og støjende anlæg og aktiviteter.

Redegørelse

Støj er uønsket lyd. Støj er til daglig irritation for mange mennesker. Støj fra vejtrafik er den slags støj, der generer flest mennesker i Danmark. Men også støj fra virksomheder, motorsport og andre støjende fritidsaktiviteter kan være generende for de omkringboende og for natur- og friluftsoplevelser.

Støjgener opstår, når støjende og støjfølsomme aktiviteter er placeret for tæt på hinanden. Støjforebyggelsen gennem kommuneplanlægningen bygger på at adskille støjende anlæg fra boliger og andre støjfølsomme funktioner.

Miljøstyrelsen fastsætter vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra en række aktiviteter og en række forskellige områder. Grænseværdierne skal sikre, at en overvejende del af befolkningen opfatter støjen som acceptabel, hvis grænseværdierne overholdes. Det afhænger imidlertid af personen og situationen, hvilke lyde der opfattes som støj, ligesom det er væsentligt, om man selv har kontrol over støjen. Støj, der overholder grænsevæ-

Retningslinjer: Støj

9.12.1 Når der i kommune- og lokalplanlægningen udlægges landzonearealer til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende regler om støj kan overholdes i planområdet ved støj fra:

- veje og jernbaner,
- støjende fritidsanlæg,
- virksomheder

9.12.2 Når der etableres nye veje og jernbaner i landzone, skal det så vidt muligt tilstræbes, at Miljøstyrelsens vejledende regler for støj kan overholdes i eksisterende og i planlagte boligområder og områder med anden støjfølsom anvendelse.

9.12.3 Nye virksomheder og nye støjende fritidsanlæg kan kun etableres i landzone, hvis Miljøstyrelsens vejledende regler om støj fra anlæggene kan overholdes i områder med støjfølsom anvendelse og i områder, der er udlagt til støjfølsom anvendelse.

dierne, kan altså godt opfattes som generende.

Støj følsom anvendelse omfatter arealer, som er udlagt til særlige rekreative formål, som f.eks. sommerhuse og campingpladser. Rekreative områder omfatter ikke det åbne land generelt eller beskyttelsesområder, selvom disse områder også anvendes til rekreative formål. I mange tilfælde er der tale om en konkret vurdering, om et areal er omfattet af grænseværdierne for rekreative områder.

Etablerede virksomheder er sikrede mod skærpede støjgrænser i den periode, som en miljøgodkendelse gælder. Derudover er de generelt ikke sikrede mod krav om yderlig støjdæmpning, hvis naboarealer inddrages til støjfølsom anvendelse. For at undgå sådanne konflikter er der udfor-

met en retningslinje, der sikrer, at områder til støjfølsom anvendelse ikke kan rykke tættere på eksisterende virksomheder, end at miljøstyrelsens vejledende regler om støj fra virksomheder kan overholdes i de følsomme områder. Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning om "Ekstern støj fra virksomheder".

Se i øvrigt støj-relaterede retningslinjer i afsnittene "[6.2 Erhvervsudvikling](#)", "[8.9 Støjende fritidsanlæg generelt](#)", "[9.1 Det overordnede vejnet](#)", "[9.3 Kollektiv trafik](#)", "[9.5 Tekniske anlæg](#)", "[9.7 Affaldsanlæg](#)" og "[9.8 Vindmøller](#)".