



## ENDELIGT HØRINGSSVAR

Til Plan, Miljø og Teknik  
Stevns Kommune

### Vedr. forslag til Lokalplan 192 Rødvig Lystbådehavn

Bestyrelsen i Rødvig Borgerforening (RB) hilser lokalplan 192 velkommen og deler planens angivelse af baggrund og formål, samt dens vurderinger om autenticitet udvidet med muligheder for fritids- og ferie aktiviteter.

Af indholdet fremgår, at

- en bebyggelse indenfor byggefelt A2 må maks. opføres 1 etage og med en maks. højde på 5,5 m
- der gives ikke mulighed for yderligere permanent bebyggelse eller lignende, som vurderes at påvirke landskabsudpegningen negativt
- det ønskes fremadrettet at sikre, at Rødvig Havn og bymidte tilbyder en koncentration af kulturelle aktiviteter til gavn for Rødvigs borgere, turister, foreninger, virksomheder og erhvervslivet
- - såfremt det er foreneligt med hovedanvendelsen: Ferieformål, herunder ferieboliger
- der kun må opføres varig bebyggelse indenfor de byggefelter, der er angivet på kortbilag 2.
- bebyggelse indenfor byggefelt A1 må maks. opføres i 2 etager og med en maks. højde på 7,5 m.
- bebyggelse indenfor byggefelt A2 må maks. opføres i 1 etage og med en maks. højde på 5,5 m.
- i note til delområde A angives: Der er ikke fastsat bestemmelser om bebyggelsens omfang, da de forholdsvis små byggefelter, samt begrænsninger i etageantal i sig selv, vil være en begrænsning på bebyggelsens omfang.
- servitutter angående enerettigheder søges afløst.

#### **RB angiver:**

- Byggefelt A2 fjernes fra lokalplanen**
- Byggefelt A1 skal herefter ikke kunne bebygges op til 7,5m**
- På lystbådehavnens område må der ikke bygges nogen form for boliger**
- Den forventede, samlede lokalplan for Rødvig afventes.**

RB begrundet hermed sin angivelse:

I Arkitekturpolitik 2012 nævnes om Rødvig: "Styrk området adgang til og langs kysten og understøt eksisterende udsigter fra byen over vandet."

Lokalplan 51 fra 1998 svarer i sit indhold ikke til de målsætninger omkring sigtelinjer, åbenhed og autenticitet, der skal fremhæves som væsentlige for et attraktivt havnemiljø i 2019.

Af den oprindelige havn fra 1843 er kun molen tilbage. Den er bevaringsværdig i sig selv.

Molen er stærkt udsat ved hård, østlig vind, og den er ikke funderet eller egnet til bebyggelse.

I Miljøscreeningen nævnes ikke mulighederne for bebyggelse af arealer, der i dag ikke er bebyggede i forvejen. I afsnit 2.c, 3.a, 11.a, 11c, forekommer det, at yderligere permanent bebyggelse ikke er forudsat af planlæggerne hvad angår miljøscreeningen.

Uanset at lokalplan 136 berører et specifikt område med sommerhusbebyggelse, ser RB at principperne i lokalplan 136 også skal være gældende i lokalplan 192:

- sikre bevarelse af autenticitet og udsigtsmuligheder
- sikre eventuelle ændringer i bebyggelse sker uden genevirkninger for området og i overensstemmelse med bevarelse af de nuværende naturmæssige, kulturmæssige og arkitektoniske værdier

RB noterer desuden

1. at det vil være afgørende for havnens udvikling, at der ikke er servitutter, der begrænser forretningsomfanget og -typerne på havneområdet. RB er enig i, at servitutterne søges aflyst.
2. at det er lokalplanens intention at give mulighed for, i begrænset omfang og ved enkeltstående arrangementer, at kunne etablere midlertidige, dvs. i max 6 uger (jf. lovgivning), flytbare faciliteter på havneområdet. Dette skal selvfølgelig ske i respekt for de faste etablerede forretninger på havnen.
3. at vi ser gerne, at der fortsat gives mulighed for at der er en Turist Information på lystbådehavnen.
4. at støjpreset på havnen bør reguleres i forbindelse med tildeling af permanente og tidsbegrænsede bevillinger.
5. at Borgermødets forløb og dets mange tilkendegivelser ser RB som en støtte til denne skrivelse.

Med venlig hilsen

Freddie Larsen  
Formand  
Rødvig Borgerforening

**Rødvig**  **- en perle på Stevns®**