**Spørgsmål fra Webinar 1:**

Spørgsmål til de fire lokalplaner:

* Truede arealer på Mågenakken - hvorfor ikke indcirklet?
* Ulvshalegård, er den med i lokalplanen?
* Sandvejens natur- og kulturarvsforening hilser beslutningen om at udvikle lokalplaner for Ulvshale og Nyord velkommen. Vi glæder os til dialogen med forvaltning, politikere og naboer, ligesom vi glæder os til at bidrage med input til processen. Vi har en kommentar og et spørgsmål til tidsplanen og ambitionen om at beslutte fire lokalplaner i indeværende år. I vores lokale område omkring Sandvejen ser vi to problemstillinger, som vi skal have drøftet og løst i fællesskab: 1) For os er det vigtigt, at bevaringsværdierne kortlægges, beskrives og forvaltes som mere end blot bygningsarv og bygningsbestemmelser. Bevaringsværdierne er også knyttet til kulturarv i bred forstand (områdets liv mellem husene gennem tiderne og rekreative institutioner historiske indvirken på lokalsamfundet) og ikke mindst til naturarv. 2) For os er det også vigtigt, at vi med en bevarende lokalplan for Sandvejen undgår at Sandvejen 27 (Kongens ø) fremstår som planmæssig “ø” midt i det hele, hvor der gælder andre og formentlig langt mindre restriktive bestemmelser end i resten af området. Vi ønsker med andre ord at opnå et konsistent og sammenhængende plangrundlag for hele vores område. De tre øvrige lokalplanområder kan have tilsvarende specifikke problemstillinger, som bør adresseres, og vi tænker desuden, at der kan blive behov for, at man på tværs af de fire lokalplaner søger at skabe meningsfulde sammenhænge, herunder eksempelvis minimere belastningen fra turisme og trafik samt de deraf afledte forstyrrelser af dyr og mennesker i naturen eller forringelser af biodiversiteten. I et sådant scenarie, ser vi for os, at tidsplanen måske er for stram til, at vi på ordentlig måde får udnyttet denne historiske chance for at udvikle planer for en stor del af Ulvshales og Nyords bebyggelse. Derfor også dette spørgsmål: Er man åben over for, at der skydes en masterplanproces ind som del af den igangsatte proces, dvs. inden der udvikles endelige forslag til lokalplaner? (fortsat) En masterplan for Ulvshale og Nyord vil netop kunne sikre helheden og en samlet vision. Og man vil kunne invitere statens relevante styrelser samt ejerne af rekreative erhvervsejendomme og landbrugsejendomme med omkring udviklingsbordet. En sådan proces er i sagens natur omfattende og tidskrævende, men man kan formentlig opnå fondsstøtte til indsatsen. (Beklager, at det blev langt, men vi mener spørgsmålet er vigtigt at stille nu, mens mulighederne fortsat er åbne)
* kan jeg forstå det sådan, at der ikke (aldrig) må bygges øst for Kristtjørnvej? ikke sommerhuse eller vindmøller?

Kongens Ø:

* "Kongens Ø" er en skamplet, en rotterede, der kommunen må ind og værre sig bevist. Miljøbeskyttelseslovens paragraf 17, stk.2. Kan anvendes.
* Er både Kongens Ø og kolonien Sandvejen 40 udenfor lokalplanen og hvad skyldes det? Privateje? men sommerhusene er også privat ejet, så hvad kan man overhovedet planlægge, stille af krav til privat ejendom.
* et tip til jeres research på kongens Ø er byfornyelseslovens paragraf 75a

Diger og moler:

* Er der planer for diget i støbeskeen? Vi undrer os over, at man ikke må gå på diget, men at der kun er opsat Ishøj hegn på den første del af Hegnede strand stykket, når det lader til, at forbuddet mod at færdes på diget gælder hele strandstykket ned til parkeringspladsen. Er der planer om en mere organisk og æstetisk lækker løsning end et Ishøj hegn på sigt?
* Er der planer om flere stenmoler eller anden sikring mod havets kræfter?
* Hvordan tænker kommunesamspillet mellem styrelsens arealer og sommerhusområderne, her tænkes på beskyttelse af arealer med diger, hvor der kan være modstridende interesser mellem styrelsens arealer våde enge og beskyttelse af sommerhusområdet?

Spørgsmål til lokalplaner:

* Er der regler for hvor højt man må bygge sit hus
* Hej igen - i henhold til planloven kan man (kun) ændre zonestatus med lokalplanlægningen... så jeg tænker da at det er værd at gå i forhåndsdialog med staten på dette.
* I fik ikke svaret på hvordan ting der ikke er i henhold til deklarationen på skødet, bliver håndhævet ifm. ny lokalplan
* Kan I ikke ændre zonestatus med lokalplanen? Fra aftaleområder i landzone til sommerhusområder?
* Kan lokalplanen sætte begrænsninger for højde af træer, ud fra deres placering f.eks. hvis de står i skel, eller tæt på skel, til umiddelbar nabo, og derfor lukker af for lys/sol? På den måde vil man kunne bevare store flotte træer, der ikke generer naboen.
* De sorte huse i enden af kærhøgevej har en tinglyst deklaration på skødet der beskriver beplantninger (ingen høje træer F.eks. poppeltræet), farver på huse hegn etc. Brud på denne deklaration har kommunen ikke påtalt så hvad bliver ændret ved at der kommer en lokalplan?

Bevaringsværdig:

* Kunne i sætte ord på hvilke forandringer i ser i områderne og som anses som "kritiske"?

Spørgsmål til Ulvshale:

* Hvad med kloakkerne i Ulvshale?
* Hvilket område i Ulvshale er aktuelt omfattet af en lokalplan?

Spørgsmål til Nyord:

* Har man ikke på Nyord haft den mønske tradition om at kalke træværket hvidt?
* Lige for at undgå misforståelser. Nyord er et selvstændigt sogn med eget menighedsråd

Beplantning:

* Har man tænkt på at træer ikke bare kan fældes i Ulvshale skov? Kommer der en plan for dette så folk ikke fælder alle træer som nogen allerede er i gang med?
* Karsten nævnte at beplantning kan/skal reguleres: jeg synes at der fældes mange gamle træer i alle områder i de sidste 2-3 år (især i området ved stranden). Træerne er ret afgørende for områdets fremtræden og gør sommerhusområdet til noget særligt - er det muligt at beskytte træer i de kommende lokalplaner? (Træerne kan desuden have en betydning og positiv effekt i LAR-sammenhæng)

Klimasikring:

* Hvad er den største risiko ved Ulvshale Strand og Ulvshale Skov - grundvand, havvand eller nedbør?

Spørgsmål om sommerhuse:

* Hvad er supersommerhuse?
* Hvordan med byggeret? Retten til at opføre sommerhus på "tom" grund, er det reguleret af lokalplan?
* Tænker da umiddelbart at et sommerhusområde er en mere ekstensiv udnyttelse end hotel... hvorfor skulle staten være imod det?

Opklarende spørgsmål:

* I er nok nødt til at forklare hvad 'et aftaleområde' er?
* Kan I definere en kort og klar forskel på en lokalplan og en bevarende lokalplan?

Øvrige spørgsmål:

* Vil der fortsat være en tendens til at give dispensation i forhold til bygge procenten på grunden ved nybyg, ved stranden?
* Vil kommunen fortsætte med at godkende de store nybyggede huse, som er opført på Ulvshalevej. Husene fylder det meste af grunden og står som skyskraber i det ellers fine gamle kvarter? Der er frygt blandt beboerne, at gamle huse vil blive erstattet af disse store huse og ødelægge idyllen!
* Når kommunens formulerede fremtidsmål (identitet) fra 2008 er at fremhæve og bevare områdets og dets indbyggeres historiske miljø(er) og dermed "videregive" den identitet til borgerne, hvorfor er Steges historiske plan og by elementer såsom torve, by vold med det samlede middelalderanlæg (og ikke kun Mølleporten) ikke mere fremme i kommunens bevaringspolitik??
* Hvorfor ligger gården Hyldevang uden for byen?