

# Hvidbog for Lokalplan 213 Udvidelse af Rødvig Ferieby

Lokalplan nr. 213 - Udvidelse af Rødvig ferieby

Stevns Kommune

Offentlig høring d. 28.11.2023 - 23.01.2024

## Lokal Plan 213

---

**Dato:** 30-11-2023

**Navn:** Tine Mathiassen

---

### Høringssvar

Vi er ikke enige - Synes at der skal være mere skov og ikke flere huse der

---

### Resume af høringssvar

1.

Vi er ikke enige - Synes at der skal være mere skov og ikke flere huse der

---

### Kommunens svar

1.

Området har siden Stevns Kommuneplan 2017 været udlagt til rekreativt område og må anvendes til feriecenter i form af hotel eller campingplads med tilhørende servicebygninger, restaurant, kiosk og lignende. Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

# Lokalplan nr. 213, Udvidelse af Rødvig Ferieby - bebyggelsesart og spildevand

---

**Dato:** 12-1-2024

**Navn:** Stevns Spildevand ved KLAR Forsyning

---

## Høringssvar

Det fremgår af udkast til lokalplan, at der gives "mulighed for 50 feriehytter, hvoraf 30 må være op til 80 m<sup>2</sup> og 20 må være op til 30 m<sup>2</sup>".

Det fremgår ikke i hvilket omfang disse ferieboliger samt tilhørende "familiehus" har eget køkken og eller selvstændigt bad og toilet. Det fremgår endvidere ikke om der er mulighed for madproduktion, restaurant eller liggende. Dette har en væsentlig betydning for den spildevandskloakering som KLAR Forsyning i hvilket omfang der skal håndteres spildevand. Dette bør præciseres i lokalplanen.

---

## Resume af høringssvar

1.

Det fremgår af udkast til lokalplan, at der gives "mulighed for 50 feriehytter, hvoraf 30 må være op til 80 m<sup>2</sup> og 20 må være op til 30 m<sup>2</sup>".

Det fremgår ikke i hvilket omfang disse ferieboliger samt tilhørende "familiehus" har eget køkken og eller selvstændigt bad og toilet. Det fremgår endvidere ikke om der er mulighed for madproduktion, restaurant eller liggende. Dette har en væsentlig betydning for den spildevandskloakering som KLAR Forsyning i hvilket omfang der skal håndteres spildevand. Dette bør præciseres i lokalplanen.

---

## Kommunens svar

1.

Lokalplanen giver nogle rammer for udnyttelse af området. I en lokalplan er der ikke mulighed for at stille krav til indretning af bebyggelsen og det er derfor ikke muligt at lave bestemmelser, som beskriver om en hytte kan være med køkken eller ej.

Det må dog forventes at der i en lejlighed/feriehytte er et bad, toilet og køkken af varierende størrelse. Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til maks. 50 ferieboliger samt et familiehus. I en lokalplan er der ikke handlepligt og antallet af opførte ferieboliger kan derfor være mindre.

Området kan jf. lokalplanens § 3.1 anvendes til feriecenter med tilhørende servicebygninger, restaurant, kiosk/cafe og lignende. Jf. sommerhusloven. Da planområdet kan anvendes i overensstemmelse med § 3.1 må det forventes at der i den nye ankomstbygning er restaurant, idet gæsterne skal kunne bispises.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

# Øget trafik og pres på kloaknettet i forbindelse med lokalplan nr. 213

---

Dato: 16-1-2024

Navn: Pia Nielsen

---

## Høringssvar

Som udgangspunkt bør Rødvig Stevns natur, dybde og sjæl bevares, og byen bør ikke udvikles til en kommerciel turistby. Turister skal selvfølgelig have mulighed for at nyde Rødvig Stevns, men vi bør være varsomme med at etablere meget omfattende overnatningsmuligheder. Vi er derfor imod lokalplanforslaget om udvidelse af Rødvig ferieby.

Såfremt lokalplan nr. 213 alligevel effektueres, bør vi gennemtænke og iværksætte foranstaltninger, som tager højde for den øgede trafik, som vil komme på Strandgabsvej. De nuværende vejbumper er på ingen måde tilstrækkelige. Mange bilister kører alt for stærkt til stor fare for de bløde trafikanter. Det er derfor vores bekymring, at den med forslaget også større andel af bløde trafikanter på Strandgabsvej vil føre til endnu flere farlige situationer på vejen. For at øge trafikikkerheden bør vi, efter vores opfattelse, udover de nuværende vejbumper, opsætte chikaner i siden af vejen eller iværksætte andre tiltag, som kan nedsætte farten, særligt fra stykket på Strandgabsvej, hvor cykelstien ender, til krydset, hvor de bløde trafikanter har mulighed for at fortsætte deres vej via Rødvig Strandvej, som er en mere trafikikker vej end Vemmetoftevej.

Samtidig er det vores håb, at vi med lokalplanen også tager højde for det øgede pres på kloaksystemet, som i forvejen trænger til at blive renoveret.

---

## Resume af høringssvar

1.

Er ikke imod lokalplanforslaget, men som udgangspunkt bør Rødvig Stevns natur, dybde og sjæl bevares, og byen bør ikke udvikles til en kommerciel turistby. Turister skal selvfølgelig have mulighed for at nyde Rødvig Stevns, men vi bør være varsomme med at etablere meget omfattende overnatningsmuligheder.

2.

Såfremt lokalplan nr. 213 alligevel effektueres med en øget trafik til følge, bør der etableres yderligere vejbumper eller chikaner. Mange bilister kører alt for stærkt til stor fare for de bløde trafikanter. For at øge trafikikkerheden bør der opsættes chikaner mv. særligt fra stykket på Strandgabsvej, hvor cykelstien ender, til krydset, hvor de bløde trafikanter har mulighed for at fortsætte deres vej via Rødvig Strandvej, som er en mere trafikikker vej end Vemmetoftevej.

3.

Samtidig er det vores håb, at vi med lokalplanen også tager højde for det øgede pres på kloaksystemet, som i forvejen trænger til at blive renoveret.

---

## Kommunens svar

1.

Området er i Stevns Kommuneplan udlagt til rekreativt område og må anvendes til feriecenter i form af hotel eller campingplads med tilhørende servicebygninger, restaurant, kiosk og lignende. Udlæg af områder til hoteller, feriecentre i kystnærhedszonen mv. skal ske efter en samlet planlægning. Der er i forbindelse med udlæg af området i Stevns Kommuneplan 2013 været udarbejdet en sammenhængende turistpolitisk redegørelse, som er kommunalbestyrelsens vurdering af, hvor og i hvilket omfang ferie- og fritidsanlæg kan lokaliseres i kystnærhedszonen. De sammenhængende turismepolitiske overvejelser skal medvirke til, at turismen udvikles på en måde, som tilgodeser både nationale interesser i at beskytte landskabs-, natur- og kulturværdier og samtidig fremme lokale interesser som bosætning og jobskabelse. Kystnærhedszonen er en planlægningszone som skal sikre at zonen uden for udviklingsområder friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering. Kystnærhedszonen løber fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

2.

Stevns kommunes seneste trafikmåling på Strandgabsvej (2021) viser en årsdøgn trafik på knap 1250 biler. For at øge trygheden for de bløde trafikanter er der etableret 2 – 1 vej på Strandgabsvej fra afslutningen af cykelstien til Vemmetoftevej, hvor der er cykelbaner i hver side. Hastighedsmålingen viser, at 85% fraktilen på Strandgabsvej ligger over den generelle hastighedsbegrænsning på 50 km/t for tættere bebygget området mens gennemsnitsfarten ligger lige under. Erfaringsmæssigt er det imidlertid typisk de lokale trafikanter, som typisk tegner sig for hastighedsoverskridelserne og ikke gæster og turister. Der er ikke registreret uheld på Strandgabsvej i de seneste 5 år. Det er kommunens vurdering, at der pt. ikke er trafiksikkerhedsmæssige udfordringer på strækningen samt, at den forventede forøgelse af trafikken fra udbygningen af Rødvig ferieby kan afvikles uden yderligere tiltag også, hvad angår de bløde trafikanter.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

3.

Området er udlagt i Stevns Kommunes spildvandsplan. Der er således taget højde for en udbygning af området. Regnvand føres ikke til offentlig kloak, men håndteres indenfor området blandt andet ved nedsivning.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

## Trafikforhold/oversigtsforhold:

---

**Dato:** 5-12-2023

**Navn:** Peer Nørgaard

---

### Høringssvar

Det kan ikke undgås at en udvidelse af Rødvig Ferieby vil give øget færdsel på Højstrupvej. Det er også helt i orden, hvis forholdene ellers er til det. Ved den nye udkørsel fra Feriebyen til Højstrupvej vil der være meget dårlige oversigtsforhold, fordi der både er et sving og en dalsænkning. Biler kommer her med høj fart, fordi der er en relativ lang lige strækning og da der samtidig er overraskende meget trafik, kan jeg kun anbefale at det overvejes at lave hastighedsbegrænsning fra før Stuvn til byskiltet til Rødvig (alternativt at flytte byskiltet ud til Sommerhusområdets begyndelse). På kortet side 43 er der afsat en oversigtsfane mod nord, men der bør også være en tilsvarende mod syd. Desuden bør der være Parkering forbudt langs den smalle og trafikerede Højstrupvej i hele Feriebyens planområde. Allerede nu oplever vi ved større arrangementer i Feriebyen parkering i vejsiden langs Strandgabsvej, men der er både cykelsti og en græsramme, der gør, at der er bedre plads til parkerede biler.

Side 10: I øvrigt er teksten til Punkt 13a ikke relevant for punktet.

Andre spørgsmål:

Er det nok med 1 parkeringsplads til, hvert hus ? I f.eks. familiehuset kan der sagtens være flere biler pr hus.

Hvis der til en svømme/soppesø er samme regler som for svømmebassiner, vil det være voldsomt arbejdskrævende og dyrt at fastholde en tilstrækkelig vandkvalitet i et kun 99 m2 vandhul.

Bliver det ikke noget rod, at den eksisterende del af Rødvig Ferieby er underlagt bestemmelserne i Lokalplan 63, men det er måske den eneste mulighed ?

Der er rigtig mange gode tanker og muligheder i denne lokalplan. Når Feriebyen er færdig udbygget, vil den være endnu et godt udgangspunkt for at opleve Stevns samtidig med virkelig gode muligheder for børn og voksne for aktiviteter i og omkring Feriebyen. Der er også gode muligheder for både at være privat , men også have sociale aktiviteter andre gæster i Feriebyen.

---

### Resume af høringssvar

1.

Ønske om hastighedsbegrænsning fra før Stuvn til byskiltet Rødvig eller alternativt flytte byskiltet. Øget færdsel på Højstrupvej er problematisk på grund af dårlige oversigtsforhold, sving og dalsænkning, ligesom der køres hurtigt på den lange lige strækning.

2.

Oversigtsfanen i lokalplanforslaget bør tilsvarende afsættes mod syd.

3.

Der bør være parkering forbudt langs Højstrupvej, da der allerede nu ved arrangementer parkeres i vejsiden langs Strandgabsvej.

4.

Side 10: Teksten til Punkt 13a er ikke relevant for punktet.

5.

Er det nok med 1 parkeringsplads til, hvert hus?

6.

Hvis der til en svømme/soppesø er samme regler som for svømmebassiner, vil det være voldsomt arbejdskrævende og dyrt at fastholde en tilstrækkelig vandkvalitet i et kun 99 m<sup>2</sup> vandhul.

7.

Bliver det ikke noget rod, at den eksisterende del af Rødvig Ferieby er underlagt bestemmelserne i Lokalplan 63, men det er måske den eneste mulighed?

8.

Der er rigtig mange gode tanker og muligheder i denne lokalplan og et godt udgangspunkt for at opleve samtidig med virkelig gode muligheder for børn og voksne for aktiviteter i og omkring Feriebyen.

---

## Kommunens svar

1

Adgangen fra lokalplanarealet til Højstrupvej er placeret i ydersiden af kurven, hvilket er i overensstemmelse med de almindelige trafikikkerhedsmæssige principper for vejtilslutninger. Stevns kommunes seneste trafikmåling (2021) viser en årsdøgn trafik på knap 700 biler samt, at både gennemsnits-hastighed og 85% fraktil ligger væsentligt under den generelle hastighedsbegrænsning på 80 km/t for det åbne land. Der er ikke registreret uheld på strækningen i de seneste 5 år og det er således kommunens vurdering, at der pt. ikke er trafikikkerhedsmæssige udfordringer på strækningen samt, at den forventede forøgelse af trafikken fra udbygningen af Rødvig ferieby kan afvikles uden yderligere tiltag.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

2.

Det er vurderet at der med nærværende lokalplanforslag tager tilstrækkelig højde for oversigtsforhold ved adgangen fra Højstrupvej. Lokalplanen sikrer dette med § 8.7 og kortbilag B, hvor oversigtsarealerne skal opretholdes og friholdes for beplantning som er højere end 0,8 m.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

3.

Såfremt det sig at der mod forventning er fyldt op med parkerede biler på Højstrupvej hver anden, må sagen tages op igen.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

4.

Høringssvaret henviser til Miljøscreeningens punkt 13a, hvor det er beskrevet at planen er ikke relevant i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning. Der skulle have stået at planen ikke er relevant i forhold til sociale forhold. Dette har ingen betydning for beslutningen om, at der ikke laves en miljøvurdering.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

5.

Det vurderes at være tilstrækkeligt med 1. parkeringsplads pr. ferieenhed. I forbindelse med udviklingsplanen for området samt på borgermødet blev det gjort klart, at der er taget højde for at der skal udlægges flere parkeringspladser end en parkeringsplads til det enkelte feriehus/værelse. Lokalplanen bør derfor suppleres med en bestemmelse som udlægger 20 ekstra parkeringspladser til ankomstbygningen, se også pkt. 3.

[Ændring i lokalplanen](#)

§ 8.5.1 anfører: Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. lejlighed/værelse til leje.

§ 8.5.1 ændres til: Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. lejlighed/værelse til leje. Derudover skal der etableres 20 parkeringspladser til ankomstbygningen.

6.

I en lokalplan er der ikke handlepligt, og derfor ikke noget krav om at der skal etableres en svømmesø, hvis bygherre ikke ønsker det.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

7.

Umiddelbart virker det mest logisk at området var omfattet af samme lokalplan. Der er dog flere grunde til at det er blevet fravalgt og i praksis har det ingen nævneværdig betydning, da Rødvig Ferieby i dag er fuldt udbygget og der ikke har været et ønske at ændre på de eksisterende forhold. Rødvig Ferieby omfattet af Lokalplan 150 og ligger i sommerhusområde. Lokalplan 213 for udvidelse af Rødvig Ferieby ligger i landzone. Områderne har derfor forskellig zonestatus, hvilket betyder at området i en samlet lokalplan alligevel skulle deles op i to med hver sine bestemmelser. For overskuelighedens skyld er det mest hensigtsmæssigt at fastholde området i to lokalplaner. De evt. få fordele samt manglende nødvendighed af at lave en samlet lokalplan skal også vurderes i forhold til at en udvidelse af lokalplanområdet vil være ressourcekrævende både for bygherre og kommunen.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

8.

Taget til efterretning.



# Høringssvar vedrørende: Forslag til lokalplan nr. 213 og kommuneplantillæg nr. 6 for udvidelse af Rødvig Ferieby og afgørelse om ikke at miljøvurdere.

---

**Dato:** 23-1-2024

**Navn:** GF Pilevang

---

## Høringssvar

Grundejerforeningen Pilevang der dækker 182 sommerhusparceller i området, har følgende bemærkninger til lokalplansforslaget:

- 1) På mødet den 11.1.24 blev det oplyst, at ejerne af Rødvig Ferieby var positive overfor at de som medlem af Grundejerforeningen Pilevang, må vedtage et forhøjet kontingent, når deres areal udvides med det dobbelte. Vores forslag er, at de fremover skal betale 2 ekstra kontingenter årligt reguleret fremover som alle øvrige parcellers kontingent. I grundejerforeningen Pilevang er det årlige kontingent 2.000 kr. pr. parcel og ser man på fællesarealernes vedligeholdelse, søområdet og området omkring stranden vil de ekstra midler i kontingent være fuldt rimelige. Vi forudsætter, at der indgås en aftale herom, og vil derfor ikke have betænkeligheder ved det foreliggende lokalplansforslag.
- 2) Kommunen skal være opmærksom på faciliteter ved stranden som fx skraldespande i forbindelse med udvidelsen af Feriebyen.
- 3) Vi er i grundejerforeningen åbne overfor en dialog om bedre skiltning af Kløverstien.
- 4) Trafikken på Strandgabsvej og Højstrupvej bør gøres mere sikker ved fx sænkning af hastigheden.
- 5) Skiltningen af Cykelstien fra Højstrupvej ad Strandgabsvej bør være klar, således cyklister ledes over på cykelstien (skiltet er pt. dækket af andet skilt).

Venlig hilsen

På vegne af GF Pilevang

---

## Resume af høringssvar

1.

På mødet den 11.1.24 blev det oplyst, at ejerne af Rødvig Ferieby var positive overfor at de som medlem af Grundejerforeningen Pilevang, må vedtage et forhøjet kontingent, når deres areal udvides med det dobbelte. Vores forslag er, at de fremover skal betale 2 ekstra kontingenter årligt reguleret fremover som alle øvrige parcellers kontingent.

2.

Kommunen skal være opmærksom på faciliteter ved stranden som fx skraldespande i forbindelse med udvidelsen af Feriebyen.

3.

Vi er i grundejerforeningen åbne overfor en dialog om bedre skiltning af Kløverstien.

4.

Trafikken på Strandgabsvej og Højstrupvej bør gøres mere sikker ved fx sænkning af hastigheden.

5.

Skiltningen af Cykelstien fra Højstrupvej ad Strandgabsvej bør være klar, således cyklister ledes over på cykelstien (skiltet er pt. dækket af andet skilt).

---

#### Kommunens svar

1.

Forholdet kan ikke reguleres i lokalplanen men Rødvig ferieby og G/F Pilevangen kan indgå en privat fælles aftale.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

2.

Stevns Kommune vurderer løbende om det er nødvendigt at opsætte skraldespande mv. på offentlige områder.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

3.

Høringssvaret videresendes til Naturteamet, som er ansvarlig for skiltning på Kløverstierne. De vil kontakte G/F Pilevangen.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

4.

Stevns kommunes seneste trafikmåling på Strandgabsvej (2021) viser en årsdøgn trafik på knap 1250 biler. For at øge trygheden for de bløde trafikanter er der etableret 2 – 1 vej på Strandgabsvej fra afslutningen af cykelstien til Vemmetoftevej, hvor der er cykelbaner i hver side. Hastighedsmålingen viser, at 85% fraktilen på Strandgabsvej ligger over den generelle hastighedsbegrænsning på 50 km/t for tættere bebygget området mens gennemsnitsfarten ligger lige under. Erfaringsmæssigt er det imidlertid typisk de lokale trafikanter, som typisk tegner sig for hastighedsoverskridelserne og ikke gæster og turister. Der er ikke registreret uheld på Strandgabsvej i de seneste 5 år. Det er kommunens vurdering, at der pt. ikke er trafikikkerhedsmæssige udfordringer på strækningen samt, at den forventede forøgelse af trafikken fra udbygningen af Rødvig ferieby kan afvikles uden yderligere tiltag også, hvad angår de bløde trafikanter. Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

5.

Høringssvaret videresendes til Vejteamet, som vil se på det i løbet af foråret.

Høringssvaret medfører ingen ændringer i lokalplanen.

Rødvig den 23.1.24

Til:  
Stevns Kommune

**Høringssvar vedrørende: Forslag til lokalplan nr. 213 og kommuneplantillæg nr. 6 for udvidelse af Rødvig Ferieby og afgørelse om ikke at miljøvurdere.**

Grundejerforeningen Pilevang der dækker 182 sommerhusparceller i området, har følgende bemærkninger til lokalplansforslaget:

- 1) På mødet den 11.1.24 blev det oplyst, at ejerne af Rødvig Ferieby var positive overfor at de som medlem af Grundejerforeningen Pilevang, må vedtage et forhøjet kontingent, når deres areal udvides med det dobbelte. Vores forslag er, at de fremover skal betale 2 ekstra kontingenter årligt reguleret fremover som alle øvrige parcellers kontingent. I grundejerforeningen Pilevang er det årlige kontingent 2.000 kr. pr. parcel og ser man på fællesarealernes vedligeholdelse, søområdet og området omkring stranden vil de ekstra midler i kontingent være fuldt rimelige. Vi forudsætter, at der indgås en aftale herom, og vil derfor ikke have betænkeligheder ved det foreliggende lokalplansforslag.
- 2) Kommunen skal være opmærksom på faciliteter ved stranden som fx skraldespande i forbindelse med udvidelsen af Feriebyen.
- 3) Vi er i grundejerforeningen åbne overfor en dialog om bedre skiltning af Kløverstien.
- 4) Trafikken på Strandgabsvej og Højstrupvej bør gøres mere sikker ved fx sænkning af hastigheden.
- 5) Skiltningen af Cykelstien fra Højstrupvej ad Strandgabsvej bør være klar, således cyklister ledes over på cykelstien (skiltet er pt. dækket af andet skilt).

Venlig hilsen

På vegne af GF Pilevang

Ingrid Valentin  
Formand:  
Ingrid Valentin  
Wilkensvej 17, B, 2. tv.  
2000 Frederiksberg  
Skovstumperne 38, 4673 Rødvig  
T: 23 30 78 55  
M: [himp@hansen.mail.dk](mailto:himp@hansen.mail.dk)  
[www.gfpilevang.dk](http://www.gfpilevang.dk)

# Diverse ændringer

---

Dato: 23-1-2024

Navn: Teknik @Miljø

---

## Høringssvar

1.

Rødvig ferieby ønsker allerede på nuværende tidspunkt at plante beplantningsbæltet på hele grunden, men i forslaget er der kun givet bonusvirkning til en del af beplantningsbæltet, hvilket betyder at der skal søges om landszonetilladelse til resten. Lokalplanen skal derfor ændres så der kan plantes på hele grunden uden at skulle søge om landzonetilladelse dertil.

2.

Byggefeltet langs lokalplanens grænse på Bilag 2 er ikke sammenhængende.

3. Jf. afsnittet lokalplanens indhold i redegørelsesdelen er det beskrevet at hytter må placeres fritliggende i klynger eller på række eller sammenbygges. Der mangler en bestemmelse for bebyggelsesprincippet.

4

Fællesbygninger kan opføres i 7 meter. Af note til lokalplanens § 5.2 fremgår det at fællesbygninger omfatter wellness- og ankomstbygning. Af bilag 5.3 fremgår det at også familiehuset kan opføres i 7 meter. Det bør derfor præciseres i noten af familiehuset også er at betragte som fællesbygning.

---

## Resume af høringssvar

1.

Rødvig ferieby ønsker allerede på nuværende tidspunkt at plante beplantningsbæltet på hele grunden men i forslaget er der kun givet bonusvirkning til en del af beplantningsbæltet, hvilket betyder at der skal søges om landszonetilladelse til resten. Lokalplanen skal derfor ændres så der kan plantes på hele grunden uden at skulle søge om landzonetilladelse dertil.

2.

Byggefeltet langs lokalplanens grænse på Bilag 2 er ikke sammenhængende.

3. Jf. afsnittet lokalplanens indhold i redegørelsesdelen er det beskrevet at hytter må placeres fritliggende i klynger eller på række eller sammenbygges. Der mangler en bestemmelse for bebyggelsesprincippet.

4

Fællesbygninger kan opføres i 7 meter. Af note til lokalplanens § 5.2 fremgår det at fællesbygninger omfatter wellness- og ankomstbygning. Af bilag 5.3 fremgår det at også familiehuset kan opføres i 7 meter. Det bør derfor præciseres i noten af familiehuset også er at betragte som fællesbygning.

---

## Kommunens svar

1.

### Ændring i lokalplanen

§ 2.3 anfører: Etablering af beplantning, jf. § 7.2 samt kortbilag 5.1 og planteliste bilag 4

Ændres til:

Der skal til hele lokalplanområdet ikke søges landzonetilladelse til følgende:  
Etablering af beplantning, jf. § 7.2 samt kortbilag 5.1 og planteliste bilag 4  
Teksten ændres tilsvarende i lokalplanens redegørelsesdel.

2.

#### Ændring i lokalplanen

Byggefeltets afgrænsning, jf. bilag 2, indtegnes langs den østlige lokalplanegrænse, så byggefeltet kommer til at fremstå som en sluttet geometri.

3.

#### Ændring i lokalplanen

Der indsættes en ny § under § 5.3 bebyggelsens placering, som anfører:

Hytter skal placeres i klynger, på række eller sammenbygget, jf. bilag 3

4.

#### Ændring i lokalplanen

Note til § 5.2 anfører: Fællesbygninger omfatter wellness- og ankomstbygninger

Ændres til:

Fællesbygninger omfatter wellness- og ankomstbygninger samt familiehuse