

Bilag 1 tema Fritid – afsnit Sommerhuse

I afsnittet er der lavet nogle ændringer i redegørelsen, som primært er en opdatering og konsekvensrettelser som følge af lovgivningen og muligheder i den.

Der er også lavet en række ændringer i retningslinjerne. Det er dels som følge af ændrede rammer for byggeri, men også at befæstede arealer skal være små (det er jo rekreative grunde) og belysning holdes til indgangspartier og parkeringsarealer (lidt skærpet). Der er også indført regler om terrænregulering, men de er beskrevet i sagen om smårettelser, da det er samme regel på tværs af forskellige områder.

Nedenfor gennemgås rettelserne i retningslinjerne kort som supplement til dagsordensteksten. Numrene refererer til indstillingen, der ses lige herunder.

1. minimumsgrundstørrelse tilpasses i rammerne: 2.S1 Karsemose Nord - 1.800 m² og 6.S1 Auderød Sommerhusområde - kan ikke udstykkes,
2. der maksimalt kan bygges 180 m² beboelsesareal i alt på en sommerhusgrund,
3. ingen bygninger til sommerhusbeboelse må være større end 150m² og,
4. at i rammerne: 1.S1 Hyllingebjerg kan det samlede beboelsesareal være op til 250 m² og den maksimale bygningsstørrelse fri - 250 m².

Kommentarer til punkterne.

1. Ramme 2.S1 er omfattet af lokalplanerne 02.6 og 02.14, der begge har en mindstegrundstørrelse på 1.800 m². Desuden gælder der i store dele af området udstykningsdeklarationer, der har samme eller større mindstegrundstørrelse. Derfor øges mindstegrundstørrelsen i rammen til 1.800 m². Ramme 6.S1 har i dag en mindstegrundstørrelse på 3.000 m². Der er kun tre grunde, der kan udstykkes, og der kan højst frastykkes en grund fra hver. Af hensyn til områdets karakter og grundenes udnyttelse er det vurderet, at det vil være hensigtsmæssigt at hindre yderligere udstykning.
2. Den nye maksimumsgrænse på 180 m² beboelsesareal i alt på en sommerhusgrund er et kompromis mellem at give mulighed for moderne tidssvarende sommerhuse, som også kan bruges af en ganske almindelig familie, men som samtidig ikke er attraktiv som udlejningsommerhus til grupper med mange mennesker, som ofte kan være mere støjende end familier ofte er.
3. Maksimumsgrænsen for enkeltbygninger til sommerhusbeboelse er sat til 150m². Det giver dels en god mulighed for et samlet sommerhus af en god størrelse, men gør igen udlejningskonceptet for mange-personers sommerhuse mindre attraktivt. De resterende 30 m² kan anvendes til annekser – f.eks. til gæsteværelser, teenageværelse og lignende.
4. Ramme 1.S1 Hyllingebjerg er karakteriseret ved en masse store sommerhuse i dag. Dette er en helt særlig karakter for netop dette område, og den ønskes fastholdt også fremadrettet. Derfor vurderes det, at det maksimale samlede beboelsesareal fortsat skal være op til 250 m² og den maksimale bygningsstørrelse ikke begrænses, hvilket betyder 250 m².