

26. januar 2024

Teknik og Miljømyndighed

Att.: Eva Westerholt

Mail: planerogkort@lolland.dk

Høring af forslag til Lokalplan 360-156 og Kommuneplantillæg 10 for Sommerhusområdet Fyrrelunden, Kramnitze

Lolland Kommune har den 30. november 2023 vedtaget "Forslag til Lokalplan 360-156 og Kommuneplantillæg 10 for Sommerhusområdet Fyrrelunden" med henblik på at sende forslagene i offentlig høring i 8 uger.

Lokalplanens indhold:

Idéoplæg til store sommerhuse ved Fyrrelunden i Kramnitze var i offentlig høring i efteråret 2022. Byrådet behandlede den 30. marts 2023 de indkomne indsigelser og traf beslutning om det overordnede indhold af de kommende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for området.

Forslag til Lokalplan 360-156 Sommerhusområdet Fyrrelunden, Kramnitze giver mulighed for, at der på området kan udstykkes fire grunde, hvor der kan opføres sommerhuse, der kan huse flere familier ad gangen og i en standard og kvalitet, der imødekommer nutidens behov.

Lokalplanen giver mulighed for at bygge sommerhuse i op til 6,5 meters højde og den fastlægger en bebyggelsesprocent på maks. 15. Lokalplanen fastlægger ikke en maks. størrelse på sommerhusene.

Med den i lokalplanen foreslåede udstykningsplan, kan der på den enkelte grund opføres bebyggelse på op til 200-274 m² afhængig af grundens størrelse.

Kommunen modtog tidligere et stort antal indsigelser overfor det udarbejdede plangrundlag.

Ikke mindre end i alt 37 høringssvar fra borgere og foreninger med bemærkninger og indsigelser, som alle er imod planerne for området.

Indsigelserne omhandlede følgende forhold:

- Bebyggelsens markante fysiske omfang – højde på 6,5 m og op til 274 m² - og centrale placering inden for det eksisterende sommerhusområde med traditionelle sommerhuse.
- Bekymring for støj fra de ønskede sommerhuse ved potentielle større selskaber og festlige arrangementer mv. – Reelt bliver det jo erhvervsmæssig udlejning.
- Afvigelse fra krav om 30% fælles rekreative arealer. Dermed klar miljømæssig forringelse.
- Bekymring for potentiel negativ påvirkning af det naturlige dyre- og planteliv, hvor sommerhusene skal opføres.
- Utilfredshed over, at lokalplanområdets areal udgår fra det eksisterende fælles rekreative areal, inden for det eksisterende sommerhusområde i Kramnitze – miljømæssig forringelse.
- Bekymring for øget trafik samt forringelse af offentlige parkeringsmuligheder ved flere brugere.
- Bekymring for udfordringer med afledning af spildevand.

På baggrund af de indkomne høringssvar behandlede byrådet sagen den 30.

marts 2023, hvor det blev besluttet at arbejde videre med følgende muligheder for planernes indhold:

- Maksimal bygningshøjde fastsættes til 6,5 meter.
- Maksimal bebyggelsesprocent på 15 % for den enkelte grund, og ingen øvre grænse for sommerhusenes maksimale størrelse – så dermed op til 274 m². Markant større bygninger og dermed visuelle forringelser.
- Der fastlægges ikke krav om 30 % fælles rekreative arealer inden for lokalplanområdet.
- Der skal være mulighed for at etablere støjdæpende foranstaltninger, hvis grundejer ønsker.

Eneste imødekommelse af alle de nævnte 37 hørings svar er alene mulighed for etablering af støjdæpende foranstaltninger – ellers ingen!!!

Danmarks Naturfredningsforening Lolland har på bestyrelsesmøde den 09.01.2024 behandlet planforslagene. Vores helt klare vurdering er, at lokalplanforslagets projekter på alle væsentlige punkter – bygningsmæssigt – miljømæssigt og naturmæssigt – driftsmæssigt strider mod hele det øvrige traditionelle sommerhusområde, der udelukkende består af de kendte traditionelle små sommerhuse.

Vi protesterer derfor mod forslaget realiseret i den foreliggende form og indhold.

Vi har med stor tilfredshed noteret os, at udvalget for teknik og miljø på sit møde den 08.01.2024 netop har behandlet og godkendt nyt forslag til afsnit 5.2 sommerhuse i kommuneplanen. Heri indgår en klar prioritering af, at man ikke placerer de store sommerhuse i de eksisterende traditionelle områder, idet de helt klart vil stride mod disse principper såvel fysisk – naturmæssigt og driftsmæssigt.

Vi må derfor forvente, at disse principper tillige gør sig gældende i denne plansag for Fyrrelunden.

Vi er ikke generelt modstandere af denne type feriehuse. men det er en klar forudsætning, at de fysisk placeres på arealer, hvor de ikke på denne måde skæmmer et eksisterende traditionelt sommerhusområde. Disse arealer forefindes netop i lokalområdet på en 4-5 arealer – jfr. kommunens plannotat herom fra mødet den 08.01.2024.

Med venlig hilsen

Ole Westerholt Jørgensen
Formand
DN Lolland