

Idéfase forud for udarbejdelse af kommuneplantillæg for nyt sommerhusområde S8 ved Kramnitse.

A. Redegørelse for planerne.

Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen udsendte i januar 2007 et nyt Landsplandirektiv for 5 sommerhusområder i kystnærhedszonen på Lolland, Femø og Fejø.

Lolland Kommune fremsendte den 30. marts 2006 ansøgning om en kvote på i alt 500 sommerhuse. De i landsplandirektivet anbefalede placeringer er i overensstemmelse med Lolland Kommunes ønsker, hvoraf de 115 er placeret bag det eksisterende sommerhusområde i Kramnitse.

Nærværende oplæg til kommuneplantillæg er i overensstemmelse med landsplandirektivet.

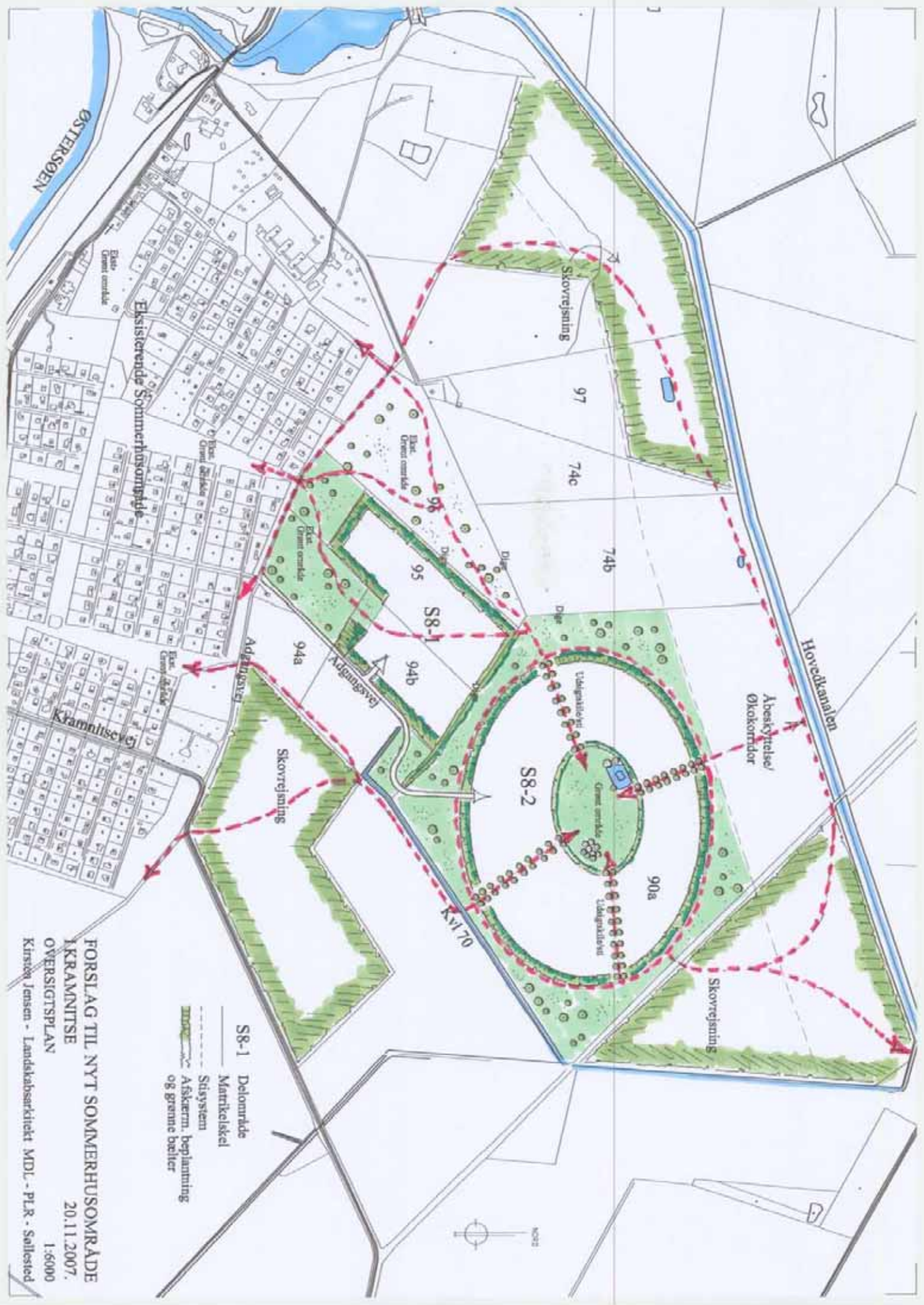
B. Rammer for lokalplaner.

For delområde S8-1 og S8-2, markeret på vedlagte kortbilag, gælder foruden de generelle rammer følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- 1) At områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde,
- 2) at bebyggelsen er fritliggende sommerhuse samt bygninger til fritidsformål, herunder ankomstcenter, café, fælleslokaler m.v. og evt. mindre butikker/kiosker til områdernes daglige forsyning,
- 3) at udstykning sker efter en samlet plan for hvert delområde,
- 4) at der i delområde S8-1 udlægges max. 35 sommerhusgrunde, at der i delområde S8-2 udlægges max. 80 sommerhusgrunde,
- 5) at der ikke gives mulighed for at sammenlægge flere sommerhusgrunde til en ny, stor sommerhusgrund,
- 6) at bebyggelsen i delområde S8-1 og S8-2 har størst tilladt bygningshøjde på 8,5 m i 1½ etage og at bebyggelsesprocenten er maks. 15%, dog med en øvre grænse for etagearealet på 200 m²

- 7) at der fastlægges byggelinier, så bebyggelsen sikres en visuel sammenhæng,
- 8) at der kan etableres offentlige parkeringspladser i området,
- 9) at den primære vejadgang forudsættes at ske fra Kramnitsevej og sidevej til denne fra øst, i princippet som vist på kortbilag,
- 10) at der udlægges afskærmende beplantning mod det åbne land og mellem bebyggelsens delområder på min. 20 m med forbindelse til eksisterende, levende hegn, fredede diger og vandhuller, skovrejsnings-områder og et sammenhængende stisystem, i princippet som vist på kortbilag,
- 11) at den afskærmende beplantning i område S8-2 mod det åbne land opløses passende steder for at opnå udsigtskiler med højstammede træer fra områderne, i princippet som vist på kortbilag,
- 12) at der udlægges min. 20% af det samlede område til fælles friarealer udover nødvendige færdselsarealer og udlagte grønne bæltter, i princippet som vist på kortbilag,
- 13) at der overalt beplantes med hjemmehørende og egnskarakteristiske arter efter en samlet plan for hvert delområde,
- 14) at eksisterende træer over 5 m's højde bevares og plejes,
- 15) at overskudsjord fra byggeri ikke bortkøres, men udlægges jævnt på egen grund,
- 16) at bebyggelse på lavere terræn kote 0-1 ligger maks. 100 cm over eksisterende kote af hensyn til mulige klimaforandringer,
- 17) at bebyggelse på højere terræn over kote 1 ligger maks. 50 cm over eksisterende kote af hensyn til mulige klimaforandringer.



**FORSLAG TIL NYT SOMMERHUSOMRÅDE
 I KRAMNITSE
 OVERSIGTSPÅN**
 20.11.2007.
 1:6000
 Kirsten Jensen - Landskabsarkitekt MDL - PLR - Søllested

- S8-1** Delområde
 Matrikel
 Stisystem
 Afskærm, beplantning
 og grønne bæltter