

Lolland Kommune
Jernbanegade 7
4930 Maribo

LE34

LE34 Maribo
Vestergade 35
4930 Maribo

Martin Nyvang
+45 8820 8778
+45 2213 6691
MAN@LE34.DK

Projekt: 1902240
Dokument: D19-312601

12-06-2019

Anmodning om igangsætning af lokalplanlægning for et område ved Slettervej 50, 4944 Fejø

En del af matr.nr. 48d, Østerby By, Fejø er omfattet af kommuneplanramme 379-S5, der udlægger arealet til sommerhusområde.

Ønsker til områdets udvikling

Grundejer ønsker, at der gennem lokalplanlægning gives mulighed for etablere nye sommerhuse i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde Sletteren på Fejø. De nye sommerhuse, der etableres øst for det eksisterende sommerhusområde, skal have vejadgang fra Slettervej ad Slettervig og Sletterodde. Der udlægges en 7 m bred vej langs det nye sommerhusområdes vestskel. Herfra vil der være overkørsel de nye sommerhusgrunde.

Der ønskes mulighed for udstykning af i alt 11 sommerhusgrunde i princippet som vist på vedhæftede skitse. Ingen grund er mindre end 1.200 m², og mindst 30 % af området udlægges til fælles friarealer. De fælles friarealer ligger mellem sommerhusene og kysten samt i forlængelse af vejen Sletterodde, hvor en sti sikrer adgang til de åbne, kystnære arealer. Stien fortsætter øst for sommerhusene mod syd, hvor den atter vil have tilslutning til den nye sommerhusvej. Ved vejens sydlige afslutning fortsætter løber en sti mod syd, hvor den vil have tilslutning til eksisterende stier langs kysten. Med det nye sommerhusområde etableres således tillige nye rekreative forbindelser og mulighed i området.

De fælles friarealer udlægges som naturområde og stier etableres som trampestier i lighed med det eksisterende stisystem i området.

De nye sommerhusgrunde udformes, så der sikres mulighed for havudsigt fra alle grunde. De fleste grunde vil have en bred havudsigt, mens enkelte grundes udsigt indrammes af foranliggende grunde. Der således tale om attraktive grunde, hvilket har bevirket, at der allerede nu er god interesse for muligheden for at købe en grund og bebygge den. Udstykning vil derfor være med til at tiltrække nye sommerhusejere og -brugere og dermed skabe udvikling på Fejø.

Områdets beliggenhed og karakter

Området ligger øst for det eksisterende sommerhusområde Sletteren. Arealet, der ønskes udlagt til sommerhusområde er ca. 2,4 ha. Området afgrænses mod nord af den eksisterende bebyggelse på ejendommen og mod vest af det eksisterende sommerhusområde. Mod syd afgrænses området af et eksisterende markskel og mod øst af et eksisterende grønt hegn. Landskabet falder fra nord mod sydøst. Området anvendes i dag til afgræsning.

Området er omfattet af kommuneplanramme 379-S5, der udlægger området til sommerhusområde. Områdets nuværende zonestatus er landzone, og området skal overføres til sommerhusområde ved lokalplanlægning. Bebyggelsesprocenten er fastsat til maks. 15, etageantallet til maks. 1½ og bygningshøjden til maks. 8,5 m. En del af området er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Lokalplanområdet omfatter desuden en del af et område med strandeng beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanområdet grænser mod syd og øst op til Natura 2000-område nr. 173 samt ramsarområde nr. 21. Langs lokalplanområdets sydvestlige skel er et beskyttet sten- og jorddige. Hverken Natura 2000-område, ramsarområde eller det beskyttede dige omfattes af lokalplanområdet og påvirkes således ikke planlægningen.

Den foreslåede udstykning er i overensstemmelse med den gældende planlægning og andre bindinger for området. Således udlægges arealet inden for strandbeskyttelseslinjen til fælles friareal, der ikke vil blive udstykket. Størstedelen af § 3-området ligger ligeledes inden for de fælles friarealer. Der udlægges byggefelter på hver sommerhusgrund. Byggefelterne sikrer, at sommerhuse ikke kan etableres nærmere § 3-området end 5 m. Fælles friarealer og arealer beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 skal henligge som naturområder.

Forslag til ny planlægning

På baggrund af grundejers ønsker, områdets unikke beliggenhed og den gældende kommuneplan anmodes der om, at Lolland Kommune igangsætter lokalplanlægning for et sommerhusområde. Lokalplanen ønskes udarbejdet i overensstemmelse med den vedhæftede skitse samt den gældende kommuneplans rammebestemmelser for området, så de nye sommerhuse kan etableres i op til 1½ etage og med en højde på op til 8,5 m.

Med venlig hilsen
LE34

Martin Nyvang