

Forslag til mindre justeringer

På baggrund af en dialog med ansøgers konsulent er der enighed om at forslå nedstående justeringer til kommuneplantillægget og lokalplanen for at sikre en mere smidig administration. Den faglige forklaring til de justeringer står ved de enkelte punkter.

Lokalplan:

- Der mangler afslutning af sætning nederts side 4.
- Der er ikke overensstemmelse mellem bestemmelserne under §3 Områdets anvendelse på side 7 og §6, stk. 2 bebyggelsens omfang side 10 med hensyn til størrelsen på cafe og butik.
 - Derfor rettes lokalplanen til således, at caféen max kan være 80m² og butikken maksimalt kan være 25m².
 - Derfor tilføjes også caféens maksimal størrelse på 80 m² til §3, stk. 2.
 - Og cafeens maksimal størrelse bliver sat til 25 m² på side 10.
- Den redegørende tekst på side 7 i lokalplanen om, hvorfor der skal være 12,5 meter mellem bygningsfacade præciseres således, at det tydeligt fremkommer, at det er afstanden mellem to bygningsfacader, der skal være 12,5 meter.
- Teksten om afstandskravene mellem bygningerne i forhold til tagbeklædning for at opfylde brandkravene rettes til således, at der ikke er byggeteknisk regulerende tekst men mere en forklarende tekst og at bebyggelsens placering skal opfylde de gældende krav til brandmyndighederne. Dermed sikres flere løsningsmuligheder.
 - Teksten, der bliver gældende fremover, er: Afstande til skel for bygninger med organisk tagmateriale skal overholdes, med mindre det kan godtgøres, at tagmaterialet kan klassificeres til at overholde brandkrav fastsat i bygningsreglementet.
- På side 14 slettes sætningen om, at støjgene ikke må påvirke Bed and Breakfast egne gæster, da der kun gælder regler for de omkringliggende ejendomme, altså nabobebyggelsen.
- På side 14 tilføjes begrebet energiproducerende anlæg til overskriften i §7, stk. 5 således, at overskriften er dækkende for indholdet, der også omhandler solfangere og solceller.
- På side 14 tilføjes en forklarende tekst, som præciserer at integreres i arkitekturen betyder, at de energiproducerende anlæg skal følge eksisterende taghældning eller facader samt, at anlæggene skal opsættes parallelt med tage og facader, som de placeres på. Dermed vil anlæggene blive mindre synlige i området og fremstå mere harmonisk.
- På side 15 ændres forklarende tekst under oplag fra "Både, campingvogne og lastbiler samt ikke indregistrerede køretøjer må ikke finde sted på ubebyggede arealer." til "Både, campingvogne og lastbiler samt ikke indregistrerede køretøjer må ikke placeres på ubebyggede arealer."
- På side 15 under §9, stk. 2 under overskriften Tekniske anlæg slettes den sidste sætning om, at de førnævnte anlæg ikke må anbringes på eller op mod bygningens facader. Det vurderes at være uhensigtsmæssigt, da de tekniske anlæg blandt andet omhandler varmepumper og lignende, som netop oftest lokaliseres op af facader.

Kommuneplan

- Rammebestemmelserne tilrettes to steder:
 - Sætningen under konkret anvendelse deles i to sætninger så det tydeligt fremkommer, at den maksimale størrelse på 50m² udelukkende henviser til butikken.
 - Dernæst flyttes sætningen om kystnærhedszonen til under kategorien andet, da det ellers ikke er muligt at indberette rammerne rent teknisk til Plansystem.