

Høringsnotat

Forslag til lokalplan nr. 316.5 for Strandens hus med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 10

Økonomi-, teknik- og miljøudvalget besluttede på møde den 19. august 2019 at sende forslag til lokalplan 316.5 og kommuneplantillæg nr. 10 i høring i perioden 22.08.2019 til den 16.10.2019 begge dage incl.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 32 skriftlige høringssvar med bemærkninger og ændringsforslag til planforslaget. Høringssvarene repræsenterer 33 personer fordelt på 21 ejendomme, 8 foreninger, hvoraf to er grundejerforeninger samt 4 høringssvar fra myndigheder.

Dette notat indeholder et resumé af høringssvar samt administrationens kommentarer hertil.

Høringssvar vedlægges også sagen i deres fulde længde, men er rensat for personhenførbare oplysninger jf. Persondataforordningen.

Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
1	Midt- og Vestsjællands Politi	<p><i>Politiet har ingen bemærkninger af teknisk karakter til udformning af veje, stier eller lokalplanens indhold generelt.</i></p> <p>1) Skiltning og afmærkning af vej-, sti- og parkeringsforhold skal udformes og behandles i henhold til færdselslovens og vejafmærkningsbekendtgørelsens bestemmelser.</p> <p>2) Skilte- og afmærkningsplan skal sendes til samtykke hos politiet inden endelig udførsel.</p>	<p>ad 1) Administrationen har noteret bemærkningerne og videregiver disse til vejmyndighed.</p> <p>ad 2) Administrationen har noteret bemærkningerne og videregiver disse til vejmyndighed.</p>	Medfører ingen ændring i planforslagene.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
2	Borger i Solrød Strand. en person fra en ejendom	1) Tilkendegiver, at det er et fantastisk forslag, som bør nyde fremme. 2) Har været savnet, at der skabes bedre forhold for idrætsliv, restaurationer og almindeligt folkebrug af standen.	ad 1) Administrationen har noteret bemærkningerne og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling. ad 2) Administrationen har noteret bemærkningerne og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.	Medfører ingen ændring i planforslagene.
3	Miljø- og Fødevareministeriet	<i>Orientering (ikke indsigelse) fra Miljøstyrelsen vedr. regulativ for bilag IV arter iht. kommuneplantillæg nr. 10.</i> 1) Miljøstyrelsen konstaterer, at det ikke fremgår, at der er foretaget en vurdering af, om kommuneplantillægget kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.	ad 1) Administrationen har noteret bemærkningen og vedkender denne vurdering ikke er foretaget. Dette da kommuneplantillægget ikke omhandler ændret anvendelse eller øget bebyggelse, men alene er et tillæg omhandlende risiko for oversvømmelse. Påvirkning af naturen vil blive vurderet, såfremt der sker tiltag til hindring af oversvømmelse, ved et konkret projekt.	Medfører ingen ændring i planforslagene.
4	Banedanmark	1) Ingen bemærkninger til forslaget	ad 1) Tages til efterretning.	Medfører ingen ændring i planforslagene.
5	Naturforeningen Køge Bugt	1) Udtrykker bekymring for projektets mulige gener for borgere i umiddelbar nærhed.	Ad 1 -2: Administrationen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, at antallet af mulige gæster på restauranten reduceres til ca. det halve	Ad 1 – 2: Administrationen foreslår at det maksimale etageareal, som kan opføres i byggefelt B1 reduceres fra 350 m ² til



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		2) Projektets størrelsen ved maksimal udnyttelse på 1200 m ² giver anledning til	antal. Med henblik på at reducere antallet af gæster følger en nedjustering af det tilladte etageareal i byggefelt B1 og det samlede tilladte etageareal inden for Delområde I reduceres tilsvarende. Ad 2) For at kunne bevare den eksisterende grønne karakter i området er der	200 m² og som konsekvens heraf reduceres det maksimalt tilladte etageareal fra 1200 m ² til 1050 m² , således at § 6.1 ændres til følgende: "6.1 Bebyggelse må kun placeres inden for de på kortbilag 3.1 angivne byggefelt B1, B2, B3 og B4. Indenfor byggefeltene tillades op til et samlet etageareal bebyggelse på 1050 m ² . Hvert byggefelt kan maksimalt bebygges med et etageareal på henholdsvis: B1: 350 m ² B2: 200 m ² B3: 400 m ² B4: 100 m ² Uden for byggefeltene kan kun opføres tekniske anlæg til områdets forsyning. Solrød Kommune fastsætter niveauplan, som kan fastsættes individuelt for det enkelte byggefelt.", samt, at redegørelsen konsekvensrettes i henhold til dette.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>bekymring, da projektet samtidig søger at fastholde området grønne karakter – hvordan tages hensyn til dette?</p> <p>3) Fremfører at der i projektet/ lokalplanen ikke skeles til støj- og lugtgener. Forventer generende mados og støj fra gæster både dag og aften. Opfordrer kommunen til at praktisere en mere restriktiv praksis i forhold til støj, end hvad miljøbeskyttelsesloven angiver.</p>	<p>foretaget en nøjagtig registrering af al beplantning i området. Denne er brugt til at lave en kvalitativ analyse af, hvilke træer og hvilken form for beplantning, som giver størst værdi og skaber områdets særlige karakter. På baggrund heraf er stillet krav om, at visse træer ikke må fælles og skal genplantes i forholdsvis stor størrelse såfremt det sker. Også træer eller buskbeplantning, hvor der ikke er krav om genplantning skal i videst muligt omfang bevares. Derfor skal træer også blot opstammes, hvor det er muligt foruden at sikring af træer skal ske inden byggemodning, så rodnet på træer ikke beskadiges. Inden et byggeprojekt kan endelig godkendes er der fastsat krav om, at en beplantningsplan for hele området skal være godkendt af Solrød Kommune jf. lokalplanens bestemmelse 8.3</p> <p>Ad3) Virksomheder skal overholde grænseværdierne nævnt i Miljøstyrelsens "Vejledning om ekstern støj fra virksomheder". Eventuelle støjgener skal reguleres i henhold til miljøbeskyttelsesloven og der kan ikke udøves en mere restriktiv praksis overfor</p>	<p>Ad 3) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
			enkeltvirksomheder end hvad miljøbeskyttelsesloven foreskriver.	
6	Annie og Otto Johs. Dettefs' fonde OJD	<p><i>I følgeskrivelse til fremsendelse af notat orienteres om, at fonden er blevet adspurgt om, hvorvidt projektet "Strandens hus" havde deres interesse. Men de takkede nej efter gennemsyn af materialet, da de umiddelbart vurderede, at projektet vil overbelaste et område, som i forvejen periodisk led overlast.</i></p> <p>1) Fremsætter, at spredning af aktiviteter vil være en bedre løsning og mere kunne have deres interesse.</p> <p>2) Har fulgt projektet med interesse, da foreningsfaciliteter længe har været tiltrængt og ser spændende ud.</p> <p><i>Oplyser at have savnet en rapport, som be- eller afkræfter deres umiddelbare opfattelse af projektet og har derfor fået udarbejdet et notat af Rambøll. Notatet vurderer henholdsvis projektets økonomiske perspektiv og laver med afsæt her i, en vurdering af de trafikale forhold i området. Notatet er fremsendt til Byrådet.</i></p>	Ad 1 – 2: Administrationen har noteret bemærkningerne og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.	Ad 1 – 5: Medfører ingen ændring i planforslagene.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p><i>Notatets tema om økonomi:</i></p> <p>3) Notatet fremlægger en redegørelse af projektets økonomiske perspektiver.</p> <p><i>Notatets tema om trafikale forhold:</i></p> <p>4) Notatet fremsætter at Solrød Kommune ikke har fastsat norm for parkering i kommuneplanen og lokalplanen derfor ikke kan opfylde normen når den ikke forefindes.</p> <p>5) Notatet stiller sig undrende overfor hvorfor parkering på Østre Strandvej og Parkeringspladsen på hjørnegrunden indgår i lokalplanen.</p>	<p>Ad 3) Lokalplanen forholder sig ikke til økonomiske perspektiver.</p> <p>Ad 4) Solrød Kommunes Kommuneplan fastlægger i afsnittet "Generelle rammer", at for parkering er følgende retningslinjer gældende: <i>"•1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal eller anden publikumsorienteret funktion med offentlig adgang, • Parkering til offentlige funktioner fastsætte særskilt i hvert enkelt lokalplan."</i></p> <p>Ad 5) I lokalplanen indgår at der på Østre Strandvej nedlægges 12 parkeringspladser af hensyn til trafiksikkerheden ved adgang til delområde I i lokalplanen. Bedre udnyttelse af parkeringsarealet på hjørnegrunden samt bedre og mere sikker trafikafvikling til og fra parkeringsarealet indgår i lokalplanen. For begge områder gælder det, at der kan fastlægges en konkret anvendelse når de indgår i lokalplanområdet, hvorfor de er en del af lokalplanområdet. Hele lokalplanområdet er kommunalt ejet og</p>	



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>6) Notatet konkluderer, at etablering af 67 parkeringspladser er for lidt.</p> <p>7) Notatet konkluderer, at hverken klubber eller restaurant / cafe kan fungere optimalt med parkeringsdækningen og der vil opleves en øget genepåvirkning i området.</p> <p>8) Notatet fremsætter, at der er behov for en grundigere beskrivelse af den trafikale afvikling i forbindelse med Strandens hus.</p>	<p>al parkering er derfor i princippet offentlig parkering og ikke reserveret nogen bestemt funktion i området. I Solrød Kommune findes flere eksempler på offentlig parkering, som både betjener offentlige og private servicefunktioner - eksempelvis er al parkering til Solrød Center offentlig parkering.</p> <p>Ad 6 – 7: Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1 – 2.</p> <p>Ad 8) Administrationen har noteret bemærkningen og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	<p>Ad 6 – 7: Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 8: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
7	Solrød Vandsport	1) Mener, at hvis der skal indrettes en miljøstation på området, da skal den placeres i sammenhæng med parkeringsarealet i det nordvestlige hjørne og udformes som dem der er etableret ved Solrød center.	<p>Ad 1) Lokalplanen fastlægger krav til etablering af miljøstation med plads til affaldssortering. Dette fordi affaldssortering implementeres i Solrød Kommune de kommende år og det dermed er en nødvendighed.</p> <p>Lokalplanen fastlægger ikke en præcis placering af miljøstation, men foreskriver at placeringen skal overholde en afstand af minimum 5 meter fra bebyggelse, dette af hensyn til brandkrav. Der er ikke fastlagt en bestemt placering af miljøstation, da den mest optimale placering kan afhænge af bygningernes indretning, så miljøstation kan placeres nærmest muligt affaldskilden.</p> <p>Lokalplanen stille krav om, at miljøstation udformes med sort træbeklædning, så den fremtræder i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.</p>	Ad 1 – 5: Medfører ingen ændring i planforslagene.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>2) Er af den opfattelse, at "det nye klubhus" kun er for borgere med en gyldig brik, som dyrker en aktivitet i tilknytning til stedet. Der er derfor i projektforslaget arbejdet med skodder, som kan lukkes for vinduerne og dermed signalere, at der ingen lovlig aktivitet er i huset og beskytte mod vandalisme.</p> <p>3) Fremsætter at et elevatorårn vil ødelægge den fine arkitektur og derfor bør etableres med teknikken under overflade og gerne placeret i det nordøstlige hjørne.</p> <p>4) Mener cykelstativer skal placeres i det nordlige skel mod Skipperhusene.</p>	<p>Ad 2) Lokalplanen forholder sig ikke til hvem der skal være brugere af en ny bygning. Administrationen har noteret bemærkningen og videregiver denne til Kultur og Fritidssekretariatet, som vil forestå implementeringen af projektet.</p> <p>Lokalplanen fastlægger ikke krav om, hvorvidt der må monteres skodder på bygningernes facader. Administrationen vil dog gøre opmærksom på, at skodder anvendes til aflukning af huse over en længere periode. En meget lukket bygning vil mere invitere til uønsket indtrængen end en transparent bygning. Ved en transparent bygning kan alle forbipasserende let observere om der foregår utilsigtede aktiviteter i huset.</p> <p>Ad 3) Lokalplanen fastlægger ikke, at der skal, men at der kan være et elevatorårn som bryder facaden eller hvor det skal placeres. Der gives imidlertid mulighed for dette, da det ofte både er en god funktionel og arkitektonisk løsning.</p> <p>Ad 4) Af hensyn til bevaring af høj træbeplantning i skellet til Skipperhusene og af hensyn til den genepåvirkning det</p>	



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>5) Mener facader i stueplan kun skal kunne opføres i træ.</p> <p>6) Mener sauna skal placeres syd for byggefelt 2 med mulighed for ophold i tilknytning.</p>	<p>vil være for de nærmeste naboer i dette skel, så er det fastlagt at cykelparkering ikke skal placeres langs det nordlige skel. Cykler placeres oftest tættest muligt på ejerens destination og denne vil være varierende for cyklister til området. Derfor er fastlagt, at der kan etableres cykelparkering på forskellige placeringer efter behov. Ved skiftende brugergrupper kan behovet også være skiftende og muligheden for flytning af cykelparkering er åben.</p> <p>Ad 5) Lokalplanen fastlægger at der kan benyttes forskellige materiale i stuefacaden, da dette både funktionelt og æstetisk kan bidrage til et godt byggeri, men er ikke et krav.</p> <p>Ad 6) Lokalplanen forholder sig ikke til konkret placering af saunaer, men udlægger byggefelter hvor bygninger kan placeres inden for. Syd for byggefelt 2 er placeret byggefelt 3, hvor der kan opføres bygninger i en etage, herunder også sauna. Hvis sauna opføres i dette område vil det også være hensigtsmæssigt med ophold i tilknytning hertil. Bestemmelse 8.2 i</p>	<p>Ad 6) Administrationen foreslår § 8.2 ændret fra:</p> <p><i>"Opholdsarealer med borde, bænke eller til leg og anden aktivitet må ikke indrettes syd for Byggefelt B2"</i></p> <p>til:</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>7) Gør opmærksom på, at det ikke er hensigtsmæssigt, at bukke til kajaker skal sættes ind når de ikke benyttes - med henvisning til § 8.8.</p> <p>8) Fremsætter at Østre Strandvejs bredde langs delområde I skal reduceres, så det kan indgå i en del af pladsen foran Strandens hus.</p>	<p>lokallplanen bør derfor ændres, således forbud mod bord og bænke ikke indgår.</p> <p>Ad 7) Lokalplanen fastlægger jf. § 8.8 at der ikke må ske <u>oplag</u> af udstyr uden for dertil indrettede skure og pladser. Hvis bukke er et fast inventar i tilknytning til et skur eller en plads, så er der ikke tale om oplag, men indretning og bukke kan blive stående permanent.</p> <p>Ad 8) Lokalplanen sigter mod at bevare områdets karakteristiske grønne karakter. En stor del af denne karakter opleves ved adkomst til området af Østre Strandvej, hvor høje træer og beplantning skaber en grøn korridor på begge sider. På den østligste del af Østre Strandvej er kun tiltænkt adgang for varelevering, renovation, handicapkørsel og for bløde trafikanter. Vejarealet kan derfor funktionsmæssigt indgå som en del af området og specifikt hvor parkeringspladser nedlægges kan iht.</p>	<p><i>"Opholdsarealer til leg og anden aktivitet må ikke indrettes syd for Byggefelt B2",</i></p> <p>samt, at redegørelsen konsekvensrettes i henhold til dette.</p> <p>Ad 7 – 9: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		9) Fremsætter at offentlige toiletter ikke skal placeres i tilknytning til et nyt klubhus og foreslår at de placeres i tilknytning til parkeringsareal i nordvestligt hjørne.	Ad 9) Lokalplanen foreskriver ikke præcist hvor offentlige toiletter skal placeres og de kan således placeres inden for både byggefelt B1, B2 og B3. Området i det nordvestlige hjørne af Delområde I er udlagt til parkering og det er ikke hensigtsmæssigt at kombinere parkering med en funktion som offentlige toiletter, hvortil der må forventes mange gående.	
8	Borger i Jersie Strand	1) Er imod opførsel af Strandens hus, da det vil gøre skade på miljøet totalt set i området.	Ad 1) Administrationen har noteret bemærkningen, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.	Medfører ingen ændring i planforslagene.
9	Naboer til lokalplanområdet. to personer fra en ejendom.	1) Er ked af at en masse høje træer fældes til fordel for parkering.	ad 1) Lokalplanen tilsigter at bevare så meget af områdets grønne karakter som muligt. Derfor skal kun nødvendige træer fældes og træer ved parkeringsarealet skal i stedet opstammes, hvor det giver den fornødne plads til parkering, herunder træerne i skel. For at sikre, at området bevarer mest muligt af den eksisterende grønne karakter, er der jf. § 8.3 sat krav om, at Solrød Kommune skal godkende en samlet beplantningsplan inden et	Medfører ingen ændring i planforslagene.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>2) Spørger til hvorfor parkeringspladsen skal ligge lige i skel, så træerne ikke kan bevares.</p> <p>3) Henviser til, at bilag 4 i lokalplanen viser, at to grantræer tæt på skel skal fældes.</p>	<p>byggeprojekt kan godkendes inden for lokalplanområdet. Der henvises i øvrigt til side 9 i lokalplanens redegørelse for nærmere beskrivelse af intentionen med de ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet.</p> <p>Ad 2) Lokalplanen udlægger kun rammerne for parkering, men ikke præcist hvordan det skal indrettes. Så selvom arealet til parkering er udlagt helt til skel, betyder det ikke, at træerne omkring arealet ikke kan bevares, så arealet omkranses af træer og eksempelvis udlægges i grus eller græsarmering, så det indgår som en naturlig del af det øvrige område.</p> <p>Ad 3) De to grantræer <u>skal</u> ikke fældes jf. bilag 4, men kan hvis det er nødvendigt. Registeringen af træer med krav om bevaring og genplantning er udarbejdet på baggrund af træernes værdi for området og ikke i af hensyn til byggefelter. Se i øvrigt administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 2).</p>	



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>4) Foreslår at der opsættes en elektronisk parkeringstavle ved hjørnet af Østre Strandvej og Gl. Køgevej.</p> <p>5) Mener der bør være en plan for hvordan det håndteres såfremt området tiltrækker folk med støjende adfærd om aftenen og foreslår, at der opsættes kameraer eller laves vagtordning.</p>	<p>Ad 4) Administrationen har noteret forslaget og videregiver dette til vejmyndigheden.</p> <p>Ad 5) Administrationen har noteret forslaget og videregiver dette til Kultur og Fritidssekretariatet, som vil forestå implementeringen af projektet.</p>	
10	Løbeforeningen RUNNERS Solrød	<p>1) Hilser byggeri til forenings- og friluftsliv med tilhørende offentlige toiletter velkommen.</p> <p>2) Vil benytte cafe / restaurant til samling.</p> <p>3) Forslår at medlemmer af klubben kan deltage i en turnusordning med at føre tilsyn med området.</p>	<p><i>Punkterne 1-2:</i> Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>ad 3) Administrationen har noteret bemærkningen og videregiver denne til Kultur og Fritidssekretariatet, som vil forestå implementeringen af projektet.</p>	Medfører ingen ændring i planforslagene.
11	Naboer til lokalplanområdet, to personer fra en ejendom.	<p>1) Bakker op om indsigelse fra GF Skipperhusene og deler betænkelighederne også jf. notat fra Rambøll.</p>	<p>Ad 1) Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	<p>Ad 1- 2: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>2) Bakker op om projekt til vandsportsfaciliteter.</p> <p>3) Er imod restaurant af den størrelse som er skitseret, samt kundegrundlag og åbningstider.</p> <p>4) Giver udtryk for manglende tillid til beregningerne vedrørende parkeringsbehov.</p>	<p>Ad 2) Bemærkningen tages til efterretning.</p> <p>Ad 3) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1 – 2.</p> <p>Lokalplanen kan ikke forholde sig til drift eller økonomi. Men da Solrød Kommune vil være udlejer af areal til restaurant kan i en lejekontrakt sættes betingelser og åbningstider kan reguleres.</p> <p>Ad 4) Byrådet har vurderet og truffet beslutning om, at der skal etableres 16 parkeringspladser i tilknytning til "Strandens hus". Derudover er der jf. retningslinjerne i Solrød Kommunes Kommuneplan krav til at der etableres:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1 p-plads pr. 25 m2 publikumsorienteret funktion med offentlig adgang, samt:• Parkering til offentlige funktioner fastsætte særskilt i hvert enkelt lokalplan. <p>På baggrund heraf er der lavet en helhedsvurdering af området og fastlagt et krav til 20 parkeringspladser inden for Delområde I suppleret med parkering i Delområde II.</p>	<p>Ad 3) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 4- 6: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>5) Mener beslutningsgrundlaget for lokalplanen er svagt funderet og anbefaler der udarbejdes en bedre gennemanalyseret plan.</p> <p>6) Deler GF Skipperhusenes opfattelse om sammenblanding af interesser.</p>	<p>Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p><i>Punkterne 5 – 6:</i> Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	
12	Borger i Strandgården, en person fra en ejendom	<p>1) Ønsker klubhus med tilhørende vagt. og rengøringsordning.</p> <p>2) Ønsker ikke restaurant med tilhørende parkeringspladser, da det menes at blive for stor belastning for området.</p> <p>3) Gør opmærksom på, at naturen bør bevares.</p>	<p>Ad 1) Lokalplanen forholder sig ikke til driften af et realiseret projekt, men fastlægger kun de planmæssige rammer. Administrationen har noteret bemærkningen og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 2) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 3) Lokalplanen omfatter krav om genplantning af træer og søger at bevare områdets grønne karakter.</p>	<p>Ad 1) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p> <p>Ad 2) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 3) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
13	Beboere i området. tre personer fra to ejendomme.	<p>1) Fremfører at projektet ikke er særligt ambitiøst og afspejler ensidighed i kommunen i dette projekt.</p> <p>2) Mener restauranten bør flyttes til Trylleskoven grundet parkering-, støj- og lugtgener.</p> <p>3) Spørger til hvorfor kommune tror restaurant kan være rentabel blot fordi den flyttes mod syd i et område med voldsomme gener til følge. Et område som er belastet af høje ejendomsskatter, som betales i tillid til opretholdelse af en fredfyldt strand og omgivelser i pagt med naturen.</p> <p>4) Synes det er irriterende og beskæmmende at kommunen har ladet sig lokke med i dette projekt og helt uforståeligt tilskyndet af SSG.</p> <p>5) Mener ikke kommunen har gjort sit forarbejde godt nok, som det fremgår af Rambøll-rapport.</p> <p>6) Konkluderer, at restauranten i nærværende udformning og placering bør skrinlægges eller flyttes.</p>	<p>Ad 1) Administrationen har noteret bemærkningen, og høringssvaret bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 2) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 3 - 6: Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvaret bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	<p>Ad 1) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p> <p>Ad 2) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 3 – 6: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
14	Beboere i området, to personer fra en ejendom	<p>1) Synes det er fint med cafe til strandgæster og brugere.</p> <p>2) Tror ikke på en restaurant for 100+ gæster er rentabel.</p> <p>3) Har følelsen af at kommunen har forpligtet sig til at gennemføre projektoplægget uden at det kan ændres - håber ikke dette er sandt og anmoder om at der lyttes til borgerne og droppe en unødigt restaurant.</p>	<p>Ad 1) Administrationen har noteret bemærkningen og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 2) Lokalplanen forholder sig alene til planmæssige temaer og ikke til økonomi. Administrationen har noteret bemærkningen og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 3) Lokalplanen tager afsæt i projektforslaget "Strandens hus" og har til formål at skabe rammerne herfor. Lokalplanen forholder sig således til flere overordnede faktorer og er udarbejdet så den er afstemt efter både konkrete forhold i området, efter brugernes ønsker og giver mulighed for at bygge inden for nogle fastlagte rammer, men fastlægger ikke i detalje hvordan et projekt realiseres. Høringsperioden for lokalplanen er en mulighed for at komme med bemærkninger, som vurderes af administrationen og derpå af byrådet, som træffer beslutning om eventuel ændring.</p>	Ad 1 – 3: Medfører ingen ændring i planforslagene.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>4) Mener en stor restaurant vil ødelægge naturen og gøre området til et tivoli.</p> <p>5) Mener det er mod klimatiltag at udskifte gamle træer med parkering.</p> <p>6) Hvis restaurant fastholdes, bør det overvejes hvad der skal sker såfremt restauranten ikke kan udlejes eller ikke kan løbe rundt.</p> <p>7) Synes åbningstider for restaurant bør fastsættes ved en byrådsbeslutning, så borgerne har en form for sikkerhed.</p> <p>8) Mener ikke forslaget indeholder løsning på parkeringsbehovet og at dette ej heller er fysisk muligt, hvorfor restaurant bør droppes.</p>	<p>Ad 4) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 5) Lokalplanen tilsigter, at der fælles så få træer som muligt i hele området og ved parkeringsområdet søges flest mulige træer opstammet i stedet for fældet. Lokalplanen stiller jf. § 8.4 og 8.5 krav om genplantning af træer.</p> <p>Ad 6) Lokalplanen forholder sig alene til planmæssige temaer og ikke til drift. Administrationen har noteret bemærkningen og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 7) Lokalplanen forholder sig alene til planmæssige temaer og ikke til drift. Administrationen har noteret bemærkningen og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 8) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 11, ad 3) og ad 4)</p>	<p>Ad 4) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 5 – 8: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
15	Beboer i området, en person fra en ejendom	<p>1) Mener projektet er godt men fejlplaceret.</p> <p>2) Er uforstående overfor at projektet kan komme så langt uden forundersøgelse.</p> <p>3) Mener området er hårdt belastet i forvejen og vil medføre store gener for de omkringliggende beboere i form af trafik, støj, manglende parkeringspladser og lugt.</p> <p>4) Konkluderer, at Stranden hus bør placeres i Trylleskoven, Solrød Strandpark eller Jersie Strandpark.</p>	<p>Ad 1) Både projektet og dets placering er vurderet og besluttet af Byrådet. Høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 2) Der er fortaget flere undersøgelser, registreringer og analyser i forbindelse med projektet - både på anmodning fra Byrådet og som naturligt arbejdsredskab for administrationen. Høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 3) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 4) Administrationen har noteret bemærkningen og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	<p>Ad 1 – 2: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p> <p>Ad 3) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 4) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>
16	Grundejerforeningen Skipperhusene	<p>1) Fremsætter at der har været inhabilitet i byrådet.</p> <p>2) Konstatere en mangelfuld behandling og stillingstagen til projektet i byrådet</p>	<p>Ad 1) Administrationen har noteret bemærkningen og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 2) Projektet har været behandlet af Byrådet flere gange og lokalplanen følger den forskrevne</p>	<p>Ad 1 - 3: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p><i>Har tidligere fremsat følgende indsigelser:</i></p> <p>3) Restauranten vil medføre gener i området i form af støj, lugt og indkig til naboer.</p> <p>4) Bygningerne er for store både i højde og arealmæssigt</p> <p>5) Parkeringsforholdene bliver stærkt kritiske grundet øget aktivitet</p> <p>6) Belastningen af veje og området generelt bliver væsentligt forøget</p> <p>7) Det foreslås at placere faciliteterne på andre placeringer langs stranden</p>	<p>planlægningsprocedure for lokalplaner, herunder beslutning i Byrådet.</p> <p>Ad 3) Lokalplanen søger at sikre mindst mulig gene for naboer, således ophold primært placeres øst og vest i tilknytning til en bygning i byggefelt 1.</p> <p>Ad 4) Den maksimale højde i lokalplanen er enslydende med den gældende lokalplan for området, lokalplan 316.4. Bygningerne kan således ikke opføres højere end det er tilladt andre bygninger i området. Se i øvrigt administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 5) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 6, ad 4).</p> <p>Ad 6) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 7) Administrationen har noteret bemærkningerne og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	<p>Ad 4) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 5) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p> <p>Ad 6) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2</p> <p>Ad 7) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>8) Synes ikke bemærkninger er blevet hørt, til gengæld er der sket en forøgelse af det maksimale byggeri inden for lokalplanområdet.</p> <p>9) Det forslås, at der udarbejdedes en overordnet vision for at drive og etablere faciliteter langs den samlede kyststrækning, som behandler: omfang, hvilke aktiviteter, hvilken bespisning, parkeringsforhold, bevaring af Kunda og Rørdal, bevaring af landskab.</p> <p>10) Mener bygningerne fremstår meget dominerende på grunden og efterlyser</p>	<p>Ad 8) I forhold til det gældende plangrundlag i hele strandområde, hvor der er en tilladt bebyggelsesprocent på 30, indeholder det fremlagte lokalplanforslag en maksimal bebyggelsesprocent på ca. 16, såfremt den maksimale bebyggelsesgrad udnyttes. Sideløbende med udarbejdelse af lokalplanen er der sket en bearbejdelse af det oprindelige projektforslag. Derfor vurderer administrationen, at det vil være mest hensigtsmæssigt for området som helhed, at antallet af besøgende til restauranten reduceres til ca. det halve antal. Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1 – 2.</p> <p>Ad 9 – 13: Administrationen har noteret bemærkningerne og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	<p>Ad 8) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 9 – 14: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>behovsanalyse som grundlag for dimensioneringen.</p> <p>11) Synes det er tankevækkende at der kun har været fremlagt ét projekt, så alternativer ikke er belyst.</p> <p>12) Der er ikke fremlagt betingelser for leje og restaurationsdrift.</p> <p>13) Konstatere, at byrådet ikke har lyttet til indsigelser på dialogmødet og ikke giver fyldestgørende svar.</p> <p>14) Henviser til rapport udarbejdet af Rambøll og vedlægger denne som del af høringssvar.</p> <p>15) Dimensionering af byggeriet inden for lokalplanområdet tager ikke hensyn til lokalplanens formålsparagraf om "At fastholde områdets grønne karakter".</p> <p>16) Er imod at sommerhuset "Rørdal" nedrives og der placeres flere parkeringspladser i det grønne område.</p>	<p>Ad 14) Temaer i notatet er kommenteret i nærværende høringsnotat under høringssvar nr. 6.</p> <p>Ad 15) Se administrationens kommentarer til høringssvar nr. 5, ad 2).</p> <p>Ad 16) Byrådet har truffet beslutning om nedrivning af sommerhuset grundet dets bygningsmæssige dårlige stand, hvorfor lokalplanen fastlægger dette. Arealet som er tilbage efter nedrivning af sommerhuset anvendes bevidst til</p>	<p>Ad 15) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 16) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
			parkeringsareal, da der netop her ingen beplantning er at bevare.	
17	Borgere i Solrød Strand, to personer fra en ejendom	<p>1) Er uforstående overfor hvad man skal med en restaurant i et fredeligt område grundet afledt støj, svineri og øget trafik.</p> <p>2) Mener det ikke kun går ud over beboere i området, men også øvrige borgere som benytter området.</p> <p>3) Modsætter sig ikke Strandens hus til brug for sportsfolk, men synes det skal være uden restaurant, da det ikke er en Marina og forslår den placeres i Trylleskoven.</p> <p>4) Spørger til hvor grundejerforeningen står, som skulle forsvare grundejerne.</p>	Ad 1 - 4: Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.	Medfører ingen ændring i planforslagene.
18	Danske Handicaporganisationers lokalafdeling i Solrød Kommune	<p>1) Påpeger at der i forbindelse med Strandens hus skal sikres tilgængelighed for alle, herunder også borgere med fysiske funktionsned sættelser. Spørger til hvordan det sikres, at også borgere med fysisk funktionsned sættelse kan deltage i aktiviteter og fremhæver nogle elementer som skal være på plads for ikke at det bliver en barriere:</p>	Ad 1) Lokalplanområdet fastlægger krav om plads til handicapparkering jf. gældende vejledninger. Lokalplanen regulerer ikke tilgængelighed inde i bygningerne. Tilgængeligheden i forbindelse med bygninger sikres i forbindelse med byggetilladelse, da et byggeprojekt skal leve op til bygningsreglementet samt	Medfører ingen ændring i planforslagene.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<ul style="list-style-type: none">- benyttelse af saunaen- benyttelse af badebroen,- rampe til vandet- gelænder på broen- vandadgang via rampe. <p>2) anbefaler at de enkelte foreninger via specialforbund at finde ud af hvilke foranstaltninger, som kan sikre tilgængelig også for borgere med fysisk funktionsnedsættelse.</p> <p>3) Henviser til at finde inspiration i "Dronningens ferieby" i Grenå og deltager gerne i en dialog om det videre projekt.</p> <p>4) Mener projektet får en stor positiv betydning for foreninger med stranden som udgangspunkt.</p>	<p>gældende standarder. Hertil kan bemærkes, at hvor Solrød Kommune agerer bygherre ved et offentligt byggeri, har kommunen en skærpet forpligtigelse til at sikre tilgængelighed for alle.</p> <p>Lokalplanen kan ikke fastlægge bestemmelser for områder uden for lokalplanområdet, herunder elementer som badebro, rampe og vandadgang. Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 2) Administrationen har noteret bemærkningen og giver anbefalingen videre til den implementerende fase af projektet.</p> <p>Ad 3) Bemærkningen tages til efterretning og opfordringen gives videre til Solrød Kommunes Ejendomscenter.</p> <p>Ad 4) Bemærkningen tages til efterretning.</p>	



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
19	Borger	<p>1) Synes det er en god ide at give området et æstetisk løft og bakker op om bedre faciliteter for vandsportsaktiviteter som ikke støjer.</p> <p>2) Er imod etablering af restaurant, da den ikke vil passe ind, giver en øget belastning af området, fældning af træer, Kunda nedrives mv.</p> <p>3) Frem sætter, at for at projektet er bæredygtigt forudsætter det jf. Rambøll rapport, et stort antal gæster, hvilket ikke er holdbart eller realistisk. Forudser derfor at restauranten får behov for udvidede åbningstider og selskaber som ankommer i bus.</p> <p>4) Fremhæver at stranden er kommunes største aktiv og Solrød Kommune bør tilføre området mere natur og kreativitet som vandsportsaktiviteter og ikke kommerciel anvendelse.</p> <p>5) Synes oplægget og arkitekturen er uden vision og spørger til hvorfor arkitektfirmaer med speciale i hav og strandbyggeri ikke er kontaktet. Henviser</p>	<p>Ad 1) Bemærkningen tages til efterretning.</p> <p>Ad 2) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 3 - 6: Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	<p>Ad 1) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p> <p>Ad 2) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 3- 6: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>til byggeri i hårdt træ på Hammer havn, som også har en succesfuld kiosk.</p> <p>6) Er ærgerlig over, at projektet ikke har inddraget naboer, brugere og borgere generelt, som kunne give ejerskab til projektet samt ikke har tænkt miljøet ind og respekteret naturen. Giver udtryk for, at "Strandens hus" udefra set virker som byrådet og SSG's projekt og ikke borgernes.</p>		
20	Borger i Jersie Strand	<p>1) Giver udtryk for at tilblivelse af projekt "Strandens hus" er uskøn og kommunen bør få efterprøvet denne proces af uvildige.</p> <p>2) Fremsætter at først med notat udarbejdet af Rambøll har borgere kunnet få troværdige oplysninger om projektet.</p> <p>3) Spørger til hvem som har ansvaret såfremt en restaurant ikke er rentabel og om Solrød Kommune har en alternativ plan.</p> <p>4) Giver udtryk for at det er en god ide med bedre faciliteter for vandsportsudøvere</p>	<p>Ad 1 - 2: Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 3) Lokalplanen forholder sig ikke til økonomi og drift.</p> <p>Ad 4) Bemærkningen tages til efterretning.</p>	Medfører ingen ændring i planforslagene.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>og der i tilknytning hertil kan etableres en mindre cafe.</p> <p>5) Spørger til om Rambøll rapport indgår som høringssvar og om den vil blive taget alvorligt.</p>	<p>Ad 5) Notat udarbejdet af Rambøll for OJD's fond indgår i nærværende høringsnotat under høringssvar nr. 6.</p>	
21	Borgere i Solrød Strand, to personer fra en ejendom	<p>1) Giver udtryk for at det vil løfte området at få fjernet eksisterende kiosk og cykelstativer og i stedet få en mindre cafe,</p> <p>2) Fremsætter at det fremlagte projekt er alt for voldsomt og vil ødelægge den smukke naturgrund og medføre stor trafikalt belastning for området.</p>	<p>Ad 1) Bemærkningen tages til efterretning.</p> <p>Ad 2) Se administrations kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1 - 2.</p>	<p>Ad 1) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p> <p>Ad 2) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p>
22	Beboere i området, to personer fra en ejendom	<p>1) Har en oplevelse af at bemærkninger på møder vedr. projektet ingen indflydelse har haft og borgermøder er ren formalitet.</p> <p>2) Synes om den del af projektet som giver bedre faciliteter til vandsportsudøvere.</p> <p>3) Spørger til om kontingent forbliver uændret.</p>	<p>Ad 1) Administrationen har noteret bemærkningen, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 2) Bemærkningen tages til efterretning.</p> <p>Ad 3) Lokalplanen forholder sig ikke til drift og økonomi.</p>	<p>Ad 1 – 3: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>4) Er imod en restaurant af den fremlagte størrelse grundet genepåvirkning af omgivelserne.</p> <p>5) Mener at en mindre cafe med begrænsede åbningstider vil gøre at generne minimeres.</p> <p>6) Henviser til at der i kommuneplanen står, at alle projekter som igangsættes af kommune ikke må værre til gene for omgivelserne og spørger til hvordan Solrød Kommune forholder sig til dette.</p> <p>7) Foreslår ingen arrangementer efter kl. 20.00</p>	<p>Ad 4 – 5: Se administrations kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1–2.</p> <p>Lokalplanen kan ikke forholde sig til drift. Men da Solrød Kommune vil være udlejer af areal til restaurant kan i en lejekontrakt sættes betingelser og åbningstider kan reguleres.</p> <p>Ad 6) I kommuneplanrammen 316B, som omfatter lokalplanområdet, er under følgende fastlagt anvendelse: <i>"Boligformål (åben-lav) og offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne."</i> Der er lavet en screening af lokalplanens indvirkning på omgivelserne og byrådet har på baggrund heraf truffet beslutning om, at lokalplanens anvendelse kan indpasses i området.</p> <p>Ad 7) Lokalplanen forholder sig ikke til drift af området. Se i øvrigt kommentar til Ad 4 – 5.</p> <p>Ad 8) Lokalplanen forholder sig ikke til drift. Administrationen har noteret</p>	<p>Ad 4 -5: Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 6 – 8: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		8) Gør opmærksom på, at lugten fra megen tang på stranden kan påvirke en restaurants besøgstal.	bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.	
23	Klar Forsyning	1) Fremsætter ønsker om at reservere plads til en underjordisk regnvandpumpestation på Parkeringsarealet på matrikel 59bb i Delområde II. Pumpestationen vil i forbindelse med klimasikring på sigt blive nødvendig at etablere i området og skal tilgås via dæksler på et ca. 50 m ² betondæksel.	Ad 1) Efter dialog med Klar Forsyning er det blevet kortlagt, at der ikke er behov for en reservation på 50 m ² på overfladen, da dette areal primært er et underjordisk areal, som kun i afgrænsede områder skal friholdes for parkering. Det er hensigtsmæssigt allerede nu, at tage højde for en fremtidig reservation og dette bør derfor indskrives i lokalplanens bestemmelser.	Ad 6) Administrationen foreslår at der til § 5.6 tilføjes: <i>"Under parkeringsarealet kan etableres en underjordisk pumpestation, hvortil adgangen skal placeres, så mest muligt parkering fastholdes."</i> - så den vil lyde: <i>"5.6 I Delområde II skal matrikel 59bb indrettes med 25 parkeringspladser. Ind- og udkørsel til parkeringsarealet skal ske ved ensretning ved de to markerede overkørsler C1 og C1. "Under parkeringsarealet kan etableres en underjordisk pumpestation, hvortil adgangen skal placeres, så mest muligt parkering fastholdes.";</i> samt, at redegørelsen konsekvensrettes i henhold til dette.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
24	Nabo til lokalplanområdet, to personer fra en ejendom	<p>1) Gør opmærksom på, at området i dag er et autentisk strandmiljø, som ikke må ødelægges ved fjernelse af træer.</p> <p>2) Tilkendegiver at være imod nedrivningen af sommerhuset "Rørdal".</p> <p>3) Synes man bør lave en moderne variant af den lave bebyggelse som findes i dag til brug for nye faciliteter til vandsportsudøvere, da lokalplanens bygninger er overdimensionerede og vil ødelægge strandpræget.</p> <p>4) Tænker at terrasserne i tilknytning til bygningerne vil indbyde unge til ophold om natten.</p> <p>5) Fremsætter at antallet af parkeringspladser bør øges i overensstemmelse med antallet af brugere i foreningerne.</p> <p>6) Synes kiosk og offentlige toiletter er en god ide om sommeren, men ikke hele året rundt.</p>	<p>Ad 1) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 2).</p> <p>Ad 2) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 16, ad 16).</p> <p>Ad 3 – 9: Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	Ad 1 – 6: Medfører ingen ændring i planforslagene.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>7) Ser ikke et behov for en restaurant, som har åbent til kl. 22.00 og som kan fungere som selskabslokale året rundt.</p> <p>8) Er uforstående overfor, at Solrød Kommune kan tillade støj og gener i forhold til naboerne uden at have fremlagt data for dette, som man kan forholde sig til.</p> <p>9) Foreslår at restauranten flyttes til Trylleskoven såfremt der ønskes servering med havudsigt i kommunen.</p>	<p>Ad 7) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1 – 2.</p> <p>Ad 8 – 9) Administrationen har noteret bemærkningen, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	<p>Ad 7) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1 - 2.</p> <p>Ad 8 – 9: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>
25	Nabo til lokalplanområdet, to personer fra en ejendom	<p>1) Fremsætter, at restaurantdelen er opskalaret til trods for flere forslag om at nedskalere denne og at det allerede er påvist, at restauranten vil belaste området og at parkeringsfaciliteterne ikke er tilstrækkelige, samt terrasserne vil tiltrække højlydte unge mennesker.</p> <p>2) Gør opmærksom på, at kajakklubbens ambition om at øge medlemstallet til tusinde yderligere vil belaste området.</p> <p>3) Mener at tanker om at anvende klubfaciliteter til besøg af daginstitutioner, skoleklasser mm. gør at</p>	<p>Ad 1) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1 – 2.</p> <p>Ad 2 – 5: Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	<p>Ad 1) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1 - 2.</p> <p>Ad 2 - 5: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>projektet får karakter af aktivitetscenter og kun fantasien sætter grænser.</p> <p>4) Mener Solrød Kommune har glemt, at det er et villakvarter, hvor beboernes livskvalitet ændres for altid.</p> <p>5) Oplever byrådet udvise ligegyldighed i forhold til at beboerne er imod og negligerer professionelle vurderinger.</p> <p>6) Foreslår at projektet nedskaleres eller at der begyndes på et nyt, hvor landskabsarkitekter inddrages så man får et "Strandens hus" tilpasset naturen og tager hensyn til naboer.</p> <p>7) Synes projektet fremstår som en restaurant forklædt som vandsportsfaciliteter, hvor borgerne ikke er blevet hørt og derfor opleves udemokratisk.</p>	<p>Ad 6) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1 – 2.</p> <p>Ad 7) Administrationen har noteret bemærkningen, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	<p>Ad 6) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1 - 2.</p> <p>Ad 7) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>
26	Nabo til lokalplanområdet, to personer fra en ejendom	<p>1) Er meget positive overfor at der skabes bedre faciliteter for vandsportsudøverne.</p> <p>2) Er meget imod at der etableres en restaurant af følgende årsager:</p>	<p>Ad 1) Bemærkningen tages til efterretning.</p> <p>Ad 2) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1 - 2.</p>	<p>Ad 1) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p> <p>Ad 2) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1 - 2.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<ul style="list-style-type: none">- området kan ikke bære en så stor restaurant- en stor restaurant hører ikke hjemme i et villakvarter- er en voldsom belastning for miljøet grundet øget trafik- er udformet i en upassende arkitektur- støjgener til langt ud på natten kan forekomme- parkeringsbehovet er ikke dækket- øger risikoen for tiltrækning af unge uden for åbningstider også med støj til følge <p>3) Oplever der er blevet argumenteret for ovenstående punkter flere gange, men uden disse argumenter er blevet hørt.</p> <p>4) Er uforstående overfor, at Solrød Kommune ikke har valgt at få flere projektforslag eller at konsultere andre kommuner med caféer ved stranden.</p> <p>5) Spørger om forbedringen af faciliteter til vandsport fortsætter såfremt der ikke findes restauratør.</p>	<p>Administrationen har noteret bemærkningen, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 3 – 4: Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p> <p>Ad 5) En lokalplan indeholder ikke handlepligt.</p>	<p>Ad 3 – 5: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
27	Borger	<p>1) Mener at projektet skal ændres, så det har fokus på det oprindelige formål, som er forbedring for vandsportsudøvere så de har samme gode vilkår som andre idrætsgrene i Solrød Kommune.</p> <p>2) Synes placeringen i en enestående natur skal udnyttes i stedet for at fælde træer til fordel for restaurant og parkeringspladser.</p> <p>3) Er af den opfattelse, at en restaurant på stranden er uden omsorg eller forståelse for beboerne i området, hvor restauranten bør flyttes til Trylleskoven.</p>	<p>Ad 1 – 3:</p> <p>Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	Medfører ingen ændring i planforslagene.
28	Nabo til lokalplanområdet, to personer fra en ejendom	<p>1) Er enige med andre Solrødborgeres høringssvar, som er kritiske i forhold til den politisk håndtering af et projekt med for stort anlagt restaurationsprojekt.</p> <p>2) Oplever at bemærkninger på borgermøder ikke er blevet hørt og er uforstående over for dette.</p>	<p>Ad 1 -2:</p> <p>Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling Se i øvrigt administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1 – 2.</p>	<p>Ad 1 -2:</p> <p>Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>
29	Solrød Strand Grundeejerforening	<i>Fremsætter, at lokalplanforslaget i vid udstrækning giver mulighed for realisering af projektet "Strandens hus", men at nogle elementer som vejadgang, vejarealer,</i>		



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p><i>miljøstation og handicapparkering mv. strider mod den tiltænkte rekreative anvendelse og lægger følgende til grund:</i></p> <p>1) Vejadgang A skal gøres til befæstet grønt område og nuværende asfalt fjernes.</p> <p>2) Færdsel ved vejadgang A skal være forbeholdt udrykning og ærindekørsel til bebyggelse i byggefelt B1</p> <p>3) Delområde I skal udvides, så det inddrager parkeringspladser på Østre Strandvej som nedlægges.</p>	<p>Ad 1) Jf. § 5.2 og 5.3 skal vejadgang anlægges kørefast i permeabel belægning. Dette medføre at nuværende asfalt ikke kan forblive, da det ikke er permeabelt, men skal erstattes af en anden kørefast belægning, som er permeable. Lokalplanen forholder sig ikke til et konkret materiale, men hindre ikke at det har et grønt udtryk.</p> <p>Ad 2) Idet der ingen almindelige parkeringspladser er placeret i tilknytning til adgangsvej A vil færdsel her kun være forbeholdt særlige grupper af køretøjer, som eksempelvis: Handicapbiler, renovationsbiler, varelevering eller anden af- og pålæsning som er påkrævet i tilknytning til bebyggelse i både byggefelt B1 og B2.</p> <p>Ad 3) Lokalplanen sigter mod at bevare områdets karakteristiske grønne karakter. En stor del af denne karakter opleves ved adkomst til området af Østre Strandvej, hvor høje træer og beplantning skaber</p>	<p>Ad 1 -4: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		4) Delområde I skal maksimalt indrettes med 15 parkeringspladser	<p>en grøn korridor på begge sider. På den østligste del af Østre Strandvej er kun tiltænkt adgang for varelevering, renovation, handicapkørsel og for bløde trafikanter. Vejarealet kan derfor funktionsmæssigt indgå som en del af området og specifikt hvor parkeringspladser nedlægges kan iht. lokalplanen godt indrettes ophold eller andet. Det er ikke lokalplanens intention at hegne området ud mod vejen jf. § 8.6</p> <p>Ad 4) Byrådet har vurderet og truffet beslutning om, at der skal etableres 16 parkeringspladser i tilknytning til "Strandens hus". Derudover er der jf. retningslinjerne i Solrød Kommunes Kommuneplan krav til at der etableres:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1 p-plads pr. 25 m2 publikumsorienteret funktion med offentlig adgang, samt:• Parkering til offentlige funktioner fastsætte særskilt i hvert enkelt lokalplan. <p>På baggrund heraf er der lavet en helhedsvurdering af området og fastlagt et krav til 20 parkeringspladser inden for Delområde I suppleret med parkering i Delområde II.</p>	



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>5) De udlagte arealer til handicapparkering og miljøstation ved vejadgang A er direkte ødelæggende for den rekreative anvendelse på den vestlige side af bebyggelsen.</p>	<p>Ad 5) Jf. § 5.5 skal handicapparkering placeres i tilknytning til adgangsvej A, da dette er en hensigtsmæssigt placering grundet kørefast underlag og nærhed til destination. Men handicapparkering kan i princippet indrettes alle steder, hvor indretningen kan leve op til gældende standarder. Derfor kan den konkrete anvisning af handicapparkering i tilknytning til adgangsvej A uden konsekvens udtages af lokalplanen.</p> <p>Jf. § 8.9 skal der indrettes miljøstation i tilknytning til kørefast underlag, men lokalplanen anviser ikke konkret hvor dette skal være. Dog kan det være hensigtsmæssige for den daglige drift, at den etableres tæt på bebyggelsen.</p>	<p>Ad 5) Administrationen foreslår at slette følgende del af § 5.5: <i>"og placeres i tilknytning til adgangsvej A"</i>, således den vil fremstå som:</p> <p><i>"5.5 Inden for Delområde I skal anlægges minimum 20 parkeringspladser, hvoraf to skal være indrettet til handicapparkering."</i></p> <p>samt, at redegørelsen konsekvensrettes i henhold til dette.</p>
		<p>6) I Delområde II skal anlægges cykelparkering langs skel mod Skipperhusene</p>	<p>Ad 6) Af hensyn til bevaring af høj træbeplantning i skellet til Skipperhusene og af hensyn til den genepåvirkning det vil være for de nærmeste naboer i dette skel, så er det fastlagt at cykelparkering ikke skal placeres langs det nordlige skel. Cykler placeres oftest tættest muligt på ejerens destination og denne vil være varierende for cyklister til området. Derfor er fastlagt, at der kan etableres</p>	<p>Ad 6 -13: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>7) Miljøstation skal ikke placeres 5 meter fra bygning og ikke jf. placering på kortbilag 3.1.</p> <p>8) Bygninger bør videst muligt være træbeklædt.</p> <p>9) Elevatortårn skal indarbejdes på vestvendt eller sydvendt facade af bebyggelse i B2 og facade og tagform bør ikke kunne fraviges.</p> <p>10) Der skal udlægges arealer til terrasse vest for byggefelt B1 i en bredde af 5 meter. Der bør planlægges for terrasse</p>	<p>cykelparkering på forskellige placeringer efter behov. Ved skiftende brugergrupper kan behovet også være skiftende og muligheden for flytning af cykelparkering er åben.</p> <p>Ad 7) Af hensyn til brandkrav fastlægger lokalplanen jf. §7.12, at miljøstation skal indrettes <u>minimum</u> 5 meter fra hovedbygninger, men gerne mere. Lokalplanen fastlægger ikke hvor miljøstation skal placeres og en placering er ikke vist på kortbilag 3.1. Jf. §7.12 kan miljøstation placeres uden for byggefeltet og således overalt inden for lokalplanområdet.</p> <p>Ad 8) Se kommentar til høringssvar nr. 7, ad 5)</p> <p>Ad 9) Se kommentar til høringssvar nr. 7, ad 3)</p> <p>Ad 10) Jf. § 8.3 skal der udarbejdes en samlet plan for friarealerne i Delområde I, herunder opholdsarealer, hvortil terrasser henhører. Der er intet til hindre</p>	



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>på den vestlige side af byggefelt B1 af hensyn til sol.</p> <p>11) Der bør tillades færdsel og ophold omkring bygning i byggefelt B1 og skal være sammenhængende med terrasse ved byggefelt B2.</p> <p>12) Der bør til brug for vinterbadere kunne indrettes opholdsareal syd for byggefelt B2.</p> <p>13) Afslutningsvis gøres opmærksom på, at lokalplanen ikke er en nyskabelse, men en fortsættelse af en mangeårig planlægning og fremgår af plandokumenter i mere end 8 år tilbage.</p>	<p>for i lokalplanen at terrasse kan anlægges vest for byggefelt B1 eller inden for dette.</p> <p>Ad 11) Jf. kortbilag 3.1 fremgår det, at terrassearealer er markeret med en beige skravering. Denne skravering omkranser byggefelt B1 på både, nord, øst og syd facade således det er muligt at etablere trapper og terrasse rundt om byggefelt B1. Terrasse og trapper kan dog også anlægges inden for byggefelter. Der er sammenhæng i skraveringen øst for byggefelterne B1 og B2.</p> <p>Ad 12) Se kommentar til høringssvar nr. 7, ad 6)</p> <p>Ad 13) Administrationen har noteret bemærkningen og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.</p>	
30	Borger i Solrød Kommune	1) Tilkendegiver at det er en god ide med bedre faciliteter til sportsaktiviteter og en lille cafe indpasset i området	Ad 1) Administrationen har noteret bemærkningen, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling.	Ad 1) Medfører ingen ændring i planforslagene.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		2) Tilkendegiver at være imod en stor restaurant på en smuk naturgrund, som vil medføre alt for stor trafikal belastning.	Ad 2) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1-2.	Ad 2) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.
31	Danmarks Naturfredningsforening Solrød	<p>1) Ser positivt på en længe tiltrængt renovering af området for vandsportsudøvere og badegæster-</p> <p>2) Er bekymret i forhold til trafik-, støj- og lugtgener fra restaurant, som vil udgøre en stor belastning for området.</p> <p>3) Er positiv i forhold til, at p-pladser på østligste del af Østre Strandvej nedlægges og mener, at flest mulige p-pladser skal anlægges på den vestlige del af Østre Strandvej og Gl. Køgevej samt beplantningsbæltet langs Østre Strandvej skal bevares for at fremme strandmiljøet</p> <p>4) Fremsetter at den planlagte kystsikring vil gribe ind i det planlagte byggeri.</p>	<p>Ad 1) Bemærkningen tages til efterretning</p> <p>Ad 2) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1 - 2.</p> <p>Ad 3) Lokalplanen har fokus på bevaring af beplantningsbælte. Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 7, ad 8)</p> <p>Ad 4) Den planlagte sikring og påfyldning af klitten til brug for kystsikring er indtegnet på kortbilag 3.1 med et 20 meter bredt bælte. Heraf fremgår det, at den fremtidige klit og byggefeltet ikke overlapper hinanden.</p>	<p>Ad 1) Medfører ingen ændring i planforslagene.</p> <p>Ad 2) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1-2.</p> <p>Ad 3 -9: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>5) Der bør ikke etableres adgang til stranden via trapper eller stier over klitten af hensyn til kystsikringen.</p> <p>6) Gør opmærksom på, at de er imod at der etableres terrasse øst for Strandbeskyttelseslinjen og henviser til Naturbeskyttelseslovens § 15.</p> <p>7) Giver udtryk for at "det maritime præg" i området bør bevares og synes ikke det er nødvendigt at fjerne 25 træer, da byggeriet bør kunne placeres uden at fjerne karakterskabende træer.</p> <p>8) Gør opmærksom på, at det er vigtigt at bevare underskov langs Delområde I's afgrænsning og at byggefelt B3 derfor bør befæstes mindst muligt.</p> <p>9) Foreslår nyplantning af langs vejbyggelinjen mellem adgangsvej A og strandens klit.</p>	<p>Ad 5) Dette er der taget højde for og det vil blive sikret via en samlet plan for friarealerne hvori stiføring skal indtegnes jf. § 8.3.</p> <p>Ad 6) Bemærkningen tages til efterretning.</p> <p>Ad 7 -8: Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 2).</p> <p>Ad 9) Bemærkningen tages til efterretning.</p>	
32	Naboer til lokalplanområdet, to personer fra en ejendom	1) Synes det er en god ide, at området renoveres og vandsportsudøvere får bedre faciliteter.	Ad 1) Bemærkningen tages til efterretning.	Ad 1) Medfører ingen ændring i planforslagene.



Plan				
Nr.	Afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling ift. lokalplanens endelige vedtagelse:
		<p>2) Synes det vil være en god ide med en cafe af mindre størrelse, men at en restaurant med plads til 145 gæster er mere end området kan bære.</p> <p>3) Undrer sig over at Solrød Kommune ikke har valgt invitere flere arkitektfirmaer til at komme med bud.</p> <p>4) Mener at den øgede søgetrafik efter p-plads til området vil give store gener for omgivelserne og spørger til Solrød Kommunes holdning hertil.</p> <p>5) Mener at restauranten vil invitere til unge festglade mennesker uden for åbningstiden og vil give store støjgener i stil med kalkgraven.</p> <p>6) Stiller sig undrende overfor, at de som naboer ikke er inviteret ind i processen fra begyndelsen.</p>	<p>Ad 2) Se administrationens kommentar til høringssvar nr. 5, ad 1 - 2.</p> <p>Ad 3 – 6: Administrationen har noteret bemærkningerne, og høringssvar bilægges sagen til Byrådets behandling</p>	<p>Ad 2) Ændring foreslås jf. anbefaling under høringssvar nr. 5, ad 1 - 2.</p> <p>Ad 3 - 6: Medfører ingen ændring i planforslagene.</p>

Bemærkninger fra borgermødet den 2019

På mødet deltog ca. 100 borgere, byrådsmedlemmer samt en række repræsentanter fra administrationen.



Følgende emner blev drøftet på mødet:

- Størrelse på byggeriet og ikke mindst på restaurant.
- Mange spørgsmål til og debat om, hvorfor det skal være en restaurant og ikke en cafe
 - en cafe forstået som et mindre sted end restaurant, primært for lokale gæster og åbent i begrænset tidsrum.
- Mange giver udtryk for, at de ikke tror på at parkeringsarealet er stort nok og der kommer en stor trafikal belastning af området.
- Mener restaurant vil give naboer mange gener som støj, lugt og uønsket aktivitet.
- Mange bemærkninger om at den særegne ånd på stedet og det grønne strandmiljø skal bevares.
- Projektets proces og herunder særligt den politiske proces var et gennemgående tema
- Mange positive tilkendegivelse vedrørende nye faciliteter til vandsportsudøvere.

Konklusion

Administrationen vurderer på baggrund af de indkomne høringssvar, at der ved endelig vedtagelse af lokalplanen bør foretages 4 ændringer i bestemmelserne i forhold til det fremlagte lokalplanforslag og at redegørelsen konsekvensrettes i henhold til dette.