

# Startskema for lokalplaner

Der skal udarbejdes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Når man udvikler et nyt projekt, stiller vi krav til kvaliteten. Byggeriet skal bidrage kvalitativt til det omgivende miljø. Dette forudsætter, at man ikke blot forholder sig til selve grunden, men også dens beliggenhed og dens omgivelser – landskab, beplantning, bebyggelse, infrastruktur - og udarbejder projektet med hensyntagen hertil.

Når vi planlægger nye boligområder, er vi i Stevns Kommune optaget af den bæredygtige dagsorden der understøtter bæredygtig byudvikling og bosætning. I Stevns Kommune arbejder vi aktivt på at understøtte arbejdet med FN's verdensmål og på at sætte skub i de strukturelle og kulturelleforandringer, der er nødvendige for at nå i mål med en positiv omstilling til et bæredygtigt samfund. En udvikling, der skal ske både lokalt, regionalt og globalt. Du kan læse mere om dette i Stevns Kommunes Planstrategi: [Planstrategi 2020 | Stevns Kommune](#).

**Titlen for projektet: Udstykning af sommerhusgrunde ved havnen i Strøby.**

## Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan

Ejers navn og adresse (jf. tingbogen)	Stevns Kommune ved c/o Teknik & Miljø
Rådgivers/ansøgers navn og adresse (Fuldmagt fra ejer/dokumentation for adkomst vedlægges)	Landinspektørfirmaet LE34
Kontaktperson (mail, telefon):	Lilian Schmidt Sannig Mail: <a href="mailto:LSS@LE34.dk">LSS@LE34.dk</a> Tlf. nr. 44127103  Lærke Pihl Jørgensen, Mail: <a href="mailto:LPJ@LE34.dk">LPJ@LE34.dk</a> , Tlf.nr.: 8140 8339
Dato:	29-07-2021

## Præsentation af lokalitet

Projektområdet er beliggende i tilknytning til et stort sommerhusområde, som er udbygget langs kysten i årene fra omkring 1960 op til i dag. Sommerhusområdet ligger som en kile mellem dyrkningslandskabet og kysten.

Projektområdet er beliggende mellem Strøby Egede og Strøby ladeplads med en ca. afstand på 9 km til Køge, og med en ca. afstand på 40 meter til Køge Bugt. Projektområdets beliggenhed ud til havet afgrænses kun af matrikel 21ev Strøby By, Strøby.

Projektområdet består af matrikel 21b, 21el og 21bt Strøby By, Strøby. Matriklerne 21b Strøby By, Strøby og 21ev Strøby By, Strøby er en samlet ejendom. Men Matr.nr. 21ev Strøby By, Strøby er en strandlod der ikke er bebygget, og på matriklen er der pålagt strandbeskyttelse og matriklen indgår derfor ikke i det ansøgte projektområde. I det ansøgte projekt vil tre af de nye sommerhusgrunde være beliggende ud mod Kystvejen og dermed opnår havudsigt over Køge Bugt.



Billede 1, Udsigt over matrikel 21ev Strøby By, Strøby

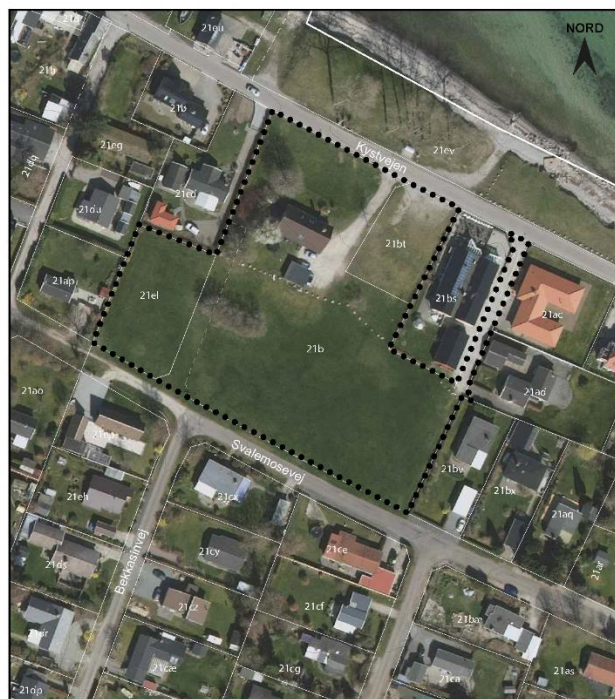
Den eksisterende bebyggelsen i den nordlige del af matrikel 21b Strøby By, Strøby, beliggende Kystvejen 270, har tidligere fungeret som flygtningebolig, men er i dag udlejet. Ejendommen er anlagt med have og parkeringsforhold og den resterende del af matriklen fremstår som grønt område med beplantning.



Billede 2, Udsigt over matrikel 21bt, Strøby By, Strøby i forgrunden og matrikel 21b Strøby By, Strøby i baggrunden med bebyggelsen.

Matrikel nr. 21el og 21bt Strøby By, Strøby, er ubebyggede grunde, som i øjeblikket fremstår som grønne arealer med græs.

De omkringliggende eksisterende sommerhuse som støder op til projektområdet består af både små gårdhuse, moderne nye sommerhuse og nye moderne huse med pudsede facader og



Matrikelkort udtæk af 19. november 2020

Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet GeoDanmark, SFDE.

KORTBILAG 1  
Matrikelkort

Signaturer  
 ●●●● Lokalanafgrænsning  
 - - - - Delområder  
 ——— Matrikelstreg  
 --- Optaget vej  
 ——— Højdekurver (0.5 meter)(DHH)

STEVNS KOMMUNE

LOKALPLAN

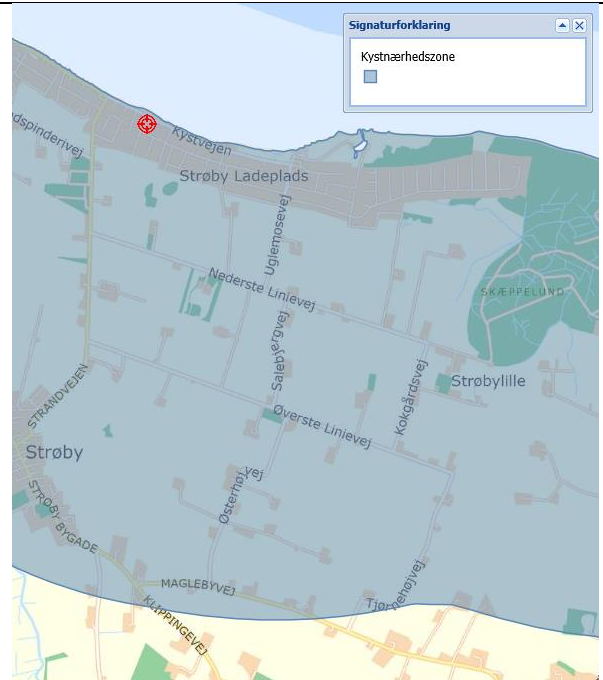
16-07-2021

Billede 3, Matrikelkort med projektafgrænsning.

<p>glasfront. Beplantningen har havepræg med plæner, buske og bede. Sommerhusområdet har gennem tiden ændret udseende, og bærer mere og mere præg af helårsbeboelse på grund af størrelse og materialer. De ansøgte nye sommerhusgrunde bør bebygges således, at de falder ind i områdets nuværende udtryk.</p> <p>Terrænet i området er fladt med få terrænforskelle. Terrænet stiger fra kysten og ind i landet. Inden for området stiger terrænet fra kote 3 ud mod kysten til kote 5 inde i landet. Nord for Kystvejen er en 20 meter flade i kote 3, hvorefter terrænet falder ved skrænten ned til stranden i kote 1.</p>	
---	--

### Nuværende forhold

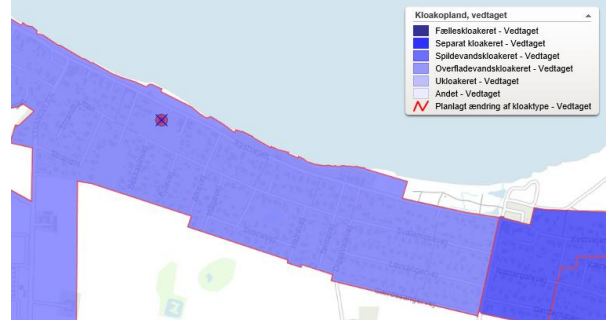
Projektområdets adresse og matrikelbetegnelse	Ejendommene: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Svalemosevej 19 matr.nr. 21el Strøby By, Strøby</li> <li>• Kystvejen 270 matr. 21b Strøby By, Strøby</li> <li>• Kystvejen 274 matr. 21bt Strøby By, Strøby</li> </ul>
Projektområdets zonestatus og arealets størrelse	Zonestatus: sommerhusområde.
Nuværende anvendelse af området	Projektområdet er i kommuneplanramme 3H1 og lokalplan 5-06 udlagt til Fiskeri og lystbådhavn. Området fremstår som åbent med en enkelt ejendom med tilhørende have og parkeringsforhold og den resterende del af matriklen fremstår som grønt areal med græs og beplantning.
Rammeområde i kommuneplanen <a href="#">Hovedstruktur - Kommuneplan 2021-2033 (niras.dk)</a>	Området er omfattet af rammeområde 3 H1 Fiskeri- og lystbådehavn.
Gældende byplanvedtægter eller lokalplaner for området <a href="#">Stevns - Lokalplanportal (niras.dk)</a>	Området er omfattet af lokalplan nr. 5-06 Fiskeri- og lystbådehavn ved Strøby Ladeplads.
Ligger projektområdet indenfor Kystnærhedszonen	Området er beliggende inden for kystnærhedszonen.



Billede 4, Projektområdets placering inden for kystnærhedszonen

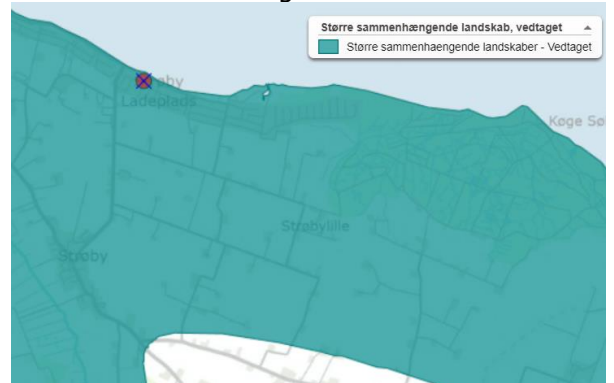
Planmæssige bindinger i Stevns Kommuneplan som f.eks. kulturmiljø, bevaringsværdigt landskab, lavbundsareal mv.

- Spildevandsplanen  
Strøby Ladeplads 951, opland 951.1



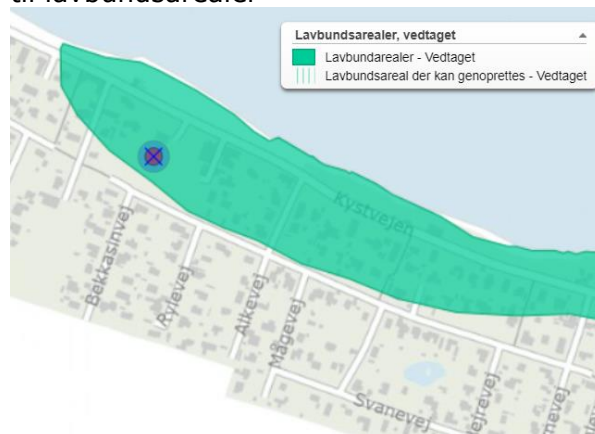
Billede 5, Projektområdets placering inden for Kloakoplandet

- Større sammenhængende landskaber



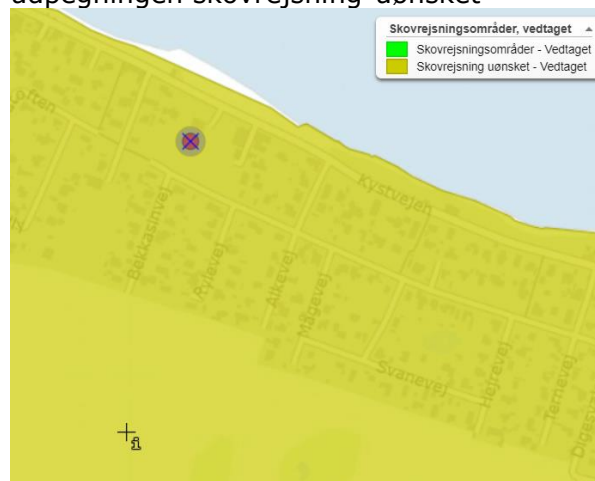
Billede 6, Projektområdets placering inden for Større sammenhængende landskaber

- Dele af området er omfattet af udpegningen til lavbundsarealer



*Billede 7, Projektområdets placering inden for udpegningen til lavbundsarealer*

- Området er beliggende inden for udpegningen skovrejsning-uønsket



*Billede 8, Projektområdets placering inden for udpegningen skovrejsning-uønsket*

- Oversvømmelses- og erosionstruede - hav Kommuneplanen beskriver i redegørelsen at rammeområde 3H1 Fiskeri- og lystbådehavn som omfatter udstykningen til sommerhusgrunde er udpeget som en oversvømmelses- og erosionstruede kommuneplanramme, side 245: [https://dokument.plandata.dk/11\\_9711360\\_1625222847969.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9711360_1625222847969.pdf).



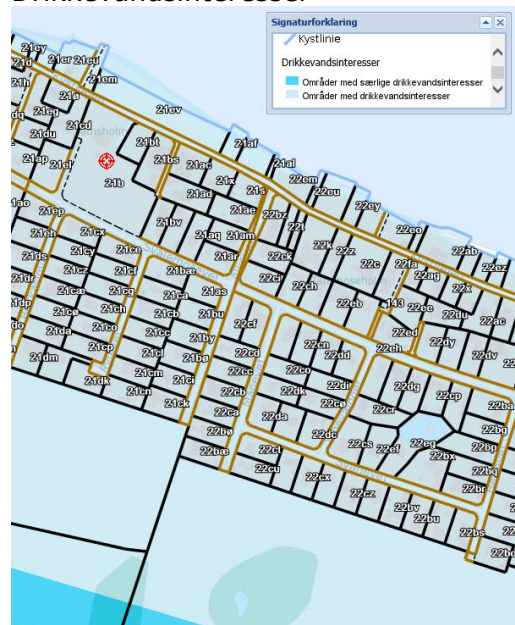
Lovgivningsmæssige bindinger som f.eks. § 3 områder, beskyttelseslinjer, fredning mv.

- Området er en del af landsplandirektiv Fingerplan 2019




Billede 9, Projektområdets placering inden for landsplandirektiv Fingerplan 2019

- Området er placeret inden for Område med Drikkevandsinteresser



Billede 10, Projektområdets placering inden for udpegnen til drikkevandsinteresser

- Området skal undersøges ift. flagermus, da der er høje træer i området.

<p>Andre bindinger som ledningsanlæg til kloak, regnvand mv.</p>	<p>Tinglyst servitut: Dok. lyst 14.11.1994 omhandler en vandledning der går igennem projektområdet – den nærmere placering skal afklares, men den er næppe til hinder for udstykningen, men den skal håndteres ved den kommende udstykning.</p>
<p>Er der en jordforureningsproblematik?</p>	<p>Området er ikke forurennet.</p>
<p>Er der særlige drikkevandsinteresser?</p>	<p>Området er beliggende inden for udpegningen Område med Drikkevandsinteresse (OD).</p>
<p>Er der problematikker omkring klimatilpasning? Og hvordan forholder projektet sig til det?</p>	<p>Området er jf. kommuneplanen udpeget som oversvømmelses- og erosionstruede.</p>
<p>Natura 2000-område – angiv navn og afstand på de nærmeste</p>	<p>Området er <u>ikke</u> omfattet af et natura 2000-område udpegning.</p> <p>Der er 2 km i fugleflugtslinje til det nærmeste Natura 2000-område der er beliggende sydvest for området. Natura 2000-område nr. 149 Tryggevælde Ådal er et Natura 2000-område der består af habitatområde H132 og har et areal på 347 hektar der er privatejet. Basisrapport: <a href="https://naturstyrelsen.dk/media/nst/Attachments/N149_Basisanalyse1621LETHTryggevælde_FRDIG.pdf">https://naturstyrelsen.dk/media/nst/Attachments/N149_Basisanalyse1621LETHTryggevælde_FRDIG.pdf</a></p> <p>Det andet Natura 2000-område er beliggende 3 km fra området i fugleflugtslinje og er beliggende øst for området ude i vandet. Natura 2000-området nr. 206, Stevns Rev består af habitatområde H206. Stevns Rev består udelukkende af hav og har et samlet areal på 4.664 ha. Basisrapport: <a href="https://mst.dk/media/194308/n206-basisanalyse-2022-27-stevns-rev.pdf">https://mst.dk/media/194308/n206-basisanalyse-2022-27-stevns-rev.pdf</a></p> <p>Det vurderes at udstykningen til 9 sommerhusgrunde ikke vil få indvirkning på de to natura 2000-områder.</p>  <p><i>Billede 11, Afstand til Natura 2000-områder</i></p>

## Idé og formål med projektet

<p>Projektforslagets formål</p>	<p>Stevns Kommune ejer grundene matr. nr. 21b, 21bt, 21el og 21ev, Strøby By, Strøby, og ønsker at i alt 9 nye sommerhusgrunde.</p> <p>I den forbindelse igangsættes udarbejdelsen af et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021 og udarbejdelse af ny lokalplan, således at planerne muliggør at området kan benyttes til sommerhusformål.</p>
<p>Områdets fremtidige anvendelse</p>	<p>Området skal i fremtiden anvendes til sommerhusgrunde.</p>
<p>Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt arealudnyttelse. Grundstørrelse, ca. antal boliger og fordeling.</p>	<p><b>Eksisterende forhold</b></p> <p>Det er Stevns Kommune der er ejer af grundene Kystvejen 274 og Svalemosevej 19, der begge er ubebyggede. På Kystvejen 270, ligger en eksisterende bolig som er udlejet. Ejendommen har tidligere været benyttet som flygtningebolig, men ejendommen er nu udlejet på almindelig lejekontrakt.</p> <p>Projektområdet er beliggende i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde ved Strøby Egede, og projektområdet er jf. kommuneplanrammen udlagt til Fiskeri- og lystbådehavn og omfattes af en del af lokalplan 5-06 Fiskeri- og lystbådehavn ved Strøby Ladeplads. Men fiskeri og lystbådehavnen er ikke realiseret.</p> <p><b>Bebyggelsens udseende</b></p> <p>Det er ønsket, at den kommende bebyggelse skal indpasses i det tilstødende sommerhusområdes særkende gennem en ny lokalplan med henvisning til Arkitekturpolitikken, for at fastholde områdets sommerhuspræg.</p> <p>Generelt ønskes det at kommende byggeri skal opføres i træ eller tegl i farver, som passer til de naturlige omgivelser, dvs. at ydre bygninger skal fremtræde i jordfarverne: engelskrød, okker, terra di sienna, umbra, italienskrød og dodenkop, sort eller disse farvers blanding med hvidt eller sort.</p> <p>Tage foreslås udføres som sadeltag med maksimalt hældning på 30 grader. I planprocessen skal afklares om der skal gives mulighed for andre tagformer eller materialer. Tage på sekundære bygninger kan opføres med flade tage, der dog i praksis skal have hældning på mindst 5%. Der ønskes mulighed for at tage kan dækkes med tagpap, strå,</p>



	<p>græstørv, tegl, metalplader eller eternit og de må ikke være lysreflekterende med undtagelse af glas der indgår i solfanger anlæg. Flade tage på sekundære må desuden beklædes med tagplader af plastik.</p> <p><b>Bebyggelsens omfang</b> De kommende sommerhusgrundene må have en bebyggelsesprocent på op til 15% samt at der for den eksisterende bolig tillades en bebyggelsesprocent på 30. Ny bebyggelse må kun opføres minimum 5 meter fra nabo -og vejskel.</p> <p>Minimumgrundstørrelsen er 800 m<sup>2</sup> og maksimums størrelsen er 1200m<sup>2</sup>.</p> <p>Sekundære bygninger foreslås reguleret i overensstemmelse med bygningsreglementet.</p> <p><b>Bebyggelsens højde</b> I overensstemmelse med den omkringliggende sommerhusbebyggelse kan bebyggelse opføres i op til 5 m over naturligt terræn og i én etage.</p> <p>Det ønskes desuden at, der i kommende lokalplan fastsættes et niveauplan, der tager højde for at projektområdet er oversvømmelses- og erosionstruet.</p> <p><b>Vejadgang</b> Fra hver ejendom må der kun være én overkørsel ud til ejendommens adgangsvej.</p>
--	---

### Præsentation af projektet

Projektbeskrivelse er vedlagt som bilag til startskemaet.

### Hvordan forholder projektet sig til omgivelserne?

Landskabstræk og topografi

<p>Er der nogle særlige landskabstræk i nærheden (eksempelvis kyst, skov, å etc.)?</p>	<p>Området er beliggende i et stort sommerhusområde som er kommet til langs kysten i årene fra omkring 1960 op til i dag. Sommerhusområdet ligger som en kile mellem dyrkningslandskabet og kysten.</p> <p>Projektområdet er placeret kystnært på sydsiden af Kystvejen. Som en kile mellem Køge Bugt og projektområdet er der et grønt areal der er 20 meter bredt og udlagt med græs og en sti ned til vandet.</p> <p>Syd for det eksisterende sommerhusområde 'Lokalplan: 5-04, Stevns, For en del af sommerhusområdet ved Strøby Ladeplads. Område 2' grænser området op til landbrugsjord. Strøby er en stor landsby, hvilket tydeligt afspejles i landskabet i dag, hvor blokudskiftningen har spredt gårdene ud i landskabet.</p>
--	--

	Et godt stykke øst for området ca. 2,5 km væk ligger Maglebyskov.
Hvad karakteriserer terrænet og dets overflade (fx skrånende, fladt, grønt eller befæstet etc.)?	<p>Terrænet er fladt med få variationer. Åsene fornemmes som små bløde forhøjninger i landskabet. Fra morænefladen er der en litorinaskrænt ned til det marine forland.</p> <p>Terrænet stiger inden for området fra kote 3 i nord til kote 5 i den sydlige del af området. Nord for Kystvejen er en flade på 20 meter, hvorefter terrænet falder fra kote 3 ved ned til stranden i kote 1.</p>
Er der særlige udsigter i området?	Fra projektområdet ved Kystvejen er der udsigt over Køge Bugt.

#### Gadens/kvarterets bebyggelsestypologi og -struktur

Hvilke eksisterende bygningstypologier findes i området (parcelhuse, rækkehuse, dobbelthuse etc.)? Hvordan forholder projektet sig til dette?	<p>Området omgives af sommerhuse. Som består af både små gårdhuse, moderne nye sommerhus og nye parceller. Beplantningen har havepræg med plæner, buske og bede samt støttemure og stensætninger.</p> <p>Sommerhusområdet har gennem tiden ændret udseende og bærer mere og mere præg af helårsbeboelse på grund af størrelse og materialer. De små sommerhuse af træ udskiftes med store pudsede huse med store glaspartier.</p> <p>I projektområdet muliggøres samme grundstørrelser, omfang på bebyggelse som i de tilstødende sommerhusområder så det falder ind i områdets nuværende udseende og udtryk.</p>
Hvad er kendetegnende for bebyggelse i området (murstenshuse, sadeltage, orientering af indgangsparti, grønne forhaver etc.)?	Projektområdet og det eksisterende sommerhusområde er præget af sadeltag med indgange på forsiden af huset mod vej med grønne forhaver.
Er bebyggelse placeret langs vej, eller er den trukket tilbage? Hvordan arbejder projektet med disse karakteristika?	<p>Byggeriet i det eksisterende sommerhusområde er orienteret mod Kystvejen så udsigten udover havet opnås.</p> <p>Bebyggelsen afstand langs og til Kystvejen varierer fra matrikel til matrikel. Nogen steder er bebyggelsen placeret 5-10 meter fra vejen, og andre steder er bebyggelsen placeret helt ud til vejskel, samt at der andre steder er tale om koteletgrunde og hvor bebyggelsen er beliggende bag et andet hus.</p> <p>På den baggrund gælder det for projektområdet at bebyggelsen skal holdes 5 meter fra vej- og naboskel.</p>

<p>Hvilke materialer karakteriserer den nye bebyggelse og hvordan spiller materiale- og farvevalg sammen med omkringliggende bebyggelse</p>	<p>Området er ikke præget af ens farvevalg – men farverne hvid, gul, rød og sort gentages, samt orange tage. Projektområdet vil blive holdt i følgende jordfarver: engelskrød, okker, terra di sienna, umbra, italienskrødt og dodenkop, sort eller disse farvers blanding med hvidt eller sort.</p>
---	--

## Kulturarv

<p>Er der bevaringsværdier i området (bygninger, beplantninger etc.), og hvordan håndteres disse (transformering, restaurering, etc.)</p>	<p>Området er ikke omfattet af udpegninger til kulturarv. Men området er udpeget som større sammenhængende landskab. Udpegningen ser landskabsperspektivet i en større skala og sammenhæng, for at sikre landskabelige sammenhænge på tværs.</p> <p>De nye sommerhusgrunde udlægger området i tråd med omgivelserne og derfor påvirkes udpegningen ikke.</p>
---	--

## Hvordan forholder projektet sig til FN's verdensmål & Stevns Kommunes Boligpolitik



FN's Verdensmål for bæredygtig udvikling blev vedtaget af verdens stats- og regeringsledere på FN topmødet i New York den 25. september 2015. I Stevns Kommune ønsker vi at understøtte arbejdet med indfrielsen af verdensmålene og der har bl.a. været nedsat et § 17 stk. 4-udvalg der har arbejde med verdensmålene med særlig fokus på, at understøtte bæredygtig byudvikling og bosætning. [Udvalget for Stevns Verdensmål | Stevns Kommune](#)

Med afsæt i FN's verdensmål og Stevns Kommunes Boligpolitik [Boligpolitik | Stevns Kommune](#), hvordan forholder projektet sig så til følgende seks temaer:

### Boliger til alle – varieret boligudbud



<p>Hvordan bidrager projektet til et varieret boligudbud i lokalområdet? (Boligtyper, størrelser mv.) I datagrundlaget som er bilag til Boligpolitikken, kan du se hvilke boligtyper der er i de enkelte områder på Stevns.</p>	<p>Covid-19 pandemien har været med til at skabe en stigende efterspørgsel på sommerhuse i Danmark. Med denne udstykning muliggøres 9 nye sommerhusgrunde med en gennemsnitsgrundstørrelse på ca. 1.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Den øgende turisme skaber et stort behov for flere overnatningsmuligheder på Stevns. Udnævnelse til UNESCO Verdensarv i 2014 har skabt et helt nyt grundlag for turismeerhvervet i Stevns Kommune. Samtidig markedsføres kommunen som destination gennem det Sydsjællandske turismenetværk Visit-</p>
---	---

	SydsjællandMøn (VISM).
Er der lejeboliger, handicapvenlige boliger, ældrevenlige boliger? Boliger der henvender sig til unge familier, studerende og/eller fællesskabsunderstøttende boformer?	Der er tale om sommerhusgrunde.

### Liv i landsbyer og landdistrikter



Ligger dit projektet i en landsby eller i landdistriktet?	Området ligger i et sommerhusområde.
Hvordan bidrager projektet til at bevare og videreudvikle området og miljøet?	Området fortætter det eksisterende sommerhusområde.

### Klima og miljøvenligt byggeri – nybyggeri og renovering



Hvordan er projektet med til at mindske den klima- og miljømæssige påvirkning? Som fx brug af bæredygtige byggematerialer, certificeringer, brug af eksisterende bygningsmasse mv.	<p>Projektområdets kommende byggeri opføres i træ eller tegl.</p> <p>Træ er et bæredygtigt alternativ til traditionelle og CO2-belastende byggemetoder. Teglværkerne har i Danmark de senere år gennemført en lang række energi- og effektivitetstiltag, som bringer branchen op i superligaen hvad angår bæredygtighed og produktivitet. Tegl produceres i dag med fuld udnyttelse af råvarerne, fuld recirkulation af spildevand og en meget effektiv energiudnyttelse.</p>
Hvordan arbejder projektet eksempelvis med, lys/skygge forhold, afskærmning mod vind og vejr. Er der synergier i dette fx ift. indbliksgener naboer etc.?	Området udlægges til sommerhuse i første omgang. Ny bebyggelse må kun opføres minimum 5 meter fra nabo -og vejskel netop for at mindske indbliksgener.
Hvordan er parkering tænkt fx permeabel? Er der indtænkt ladestander i projektet?	Der er ikke indtænkt en fælles ladestander i projektet, da parkering skal finde sted på egen grund. Men det er muligt at hver ejer har deres egen ladestander.
Hvordan er byggeriet tænkt ift. fremtidige forandringer (ændring af lejlighedstyper, anvendelses skift etc.)?	Området udlægges til sommerhuse og det er ikke muligt at ændre anvendelse medmindre staten udarbejder et landsplandirektiv.
Disponering af området, hvordan er det med til at minimere materialeforbrug og efterfølgende energiforbrug?	Området udlægges ni sommerhusgrunde så det er en mindre bebyggelse.

## Grønne forbindelser – binde land og by sammen



<p>Hvordan er området forbundet til omgivelserne? (Veje, stier, grønne kiler, adgang til natur mv.)</p>	<p>Området er en fortætning af et eksisterende sommerhusområde. De fire af grundene får vejadgang til Kystvejen. De resterende 5 grunde får adgang til Svalemosevej. De fire grunde mod Kystvejen har på modsatte side af vejen let adgang til kysten.</p> <p>Lystbådehavnen kan sagtens realiseres samtidigt med det ansøgte projektområde, da realisering af en kommende lystbådehavn ikke er afhængig af et område til oplag og sommerklargøring. Det er det område der i lokalplan 5-06 udlægges til oplag og sommerklargøring som projektområdet Havglimt omfatter.</p>
<p>Er projektet beliggende i nærhed til station /stoppesteder &amp; hvordan er dette indtænkt?</p>	<p>Der er ved Kystvejen, busstoppested på begge sider af vejen.</p>
<p>Nærhed til fx skoler, institutioner, læge, indkøb mv.</p>	<p>Området indeholder kun i begrænset omfang offentlig og privat service. Sommerhusområder har en lav kommunal service, det vil sige at eksempelvis snerydning nedprioriteres i området.</p>

## Plads til vildskab – grønne boligområder



<p>Beskriv hvordan kvaliteten sikres i de grønne områder.</p>	<p>Området udlægges til sommerhuse, så der kommer ikke til at være friarealer med grønt.</p>
<p>Er friarealerne varierede? Som fx aktivitets- og stilleområder.</p>	<p>Områdets udlægges til sommerhuse og der kommer dermed ikke friarealer.</p>
<p>Er der indtænkt formelle og uformelle mødesteder i området?</p>	<p>Områdets udlægges til sommerhuse og der kommer dermed ikke mødesteder.</p>
<p>Internt stisystem, hvordan forbindes friarealerne?</p>	<p>Områdets udlægges til sommerhuse og der kommer dermed ikke stisystemer.</p>
<p>Hvordan understøttes biodiversitet? Indtænkes bevarelse af eksisterende beplantning? Hvordan understøtter beplantningen på fællesarealerne biodiversiteten?</p>	<p>Områdets udlægges til sommerhuse og der kommer dermed ikke fællesarealer med biodiversitet. Områdets grunde udlægges med bebyggelse og haver.</p>

Kan regnvandet indtænkes som en ressource i området?	Området kommer til at have nedsivning på egen grund.
Hvordan minimeres befæstningsgraden?	I forbindelse med lokalplanlægning for dette sommerhusområde, er det muligt at fastlægge en maksimal befæstelsesgrad på 0,15 for området eller stille krav om, at befæstede arealer anlægges med permeable belægnings for at sikre tilstrækkelige nedsivningsmuligheder for regnvand.

### Strategisk udvikling



Indgår projektet i et partnerskaber? Er der samarbejde med lokale håndværkere, institution, borgerforening, boligselskab mv.?	De vides endnu ikke. Men det ville være oplagt at anvende lokale håndværkere.
Hvordan understøtter projektet lokal vækst?	Med ni nye sommerhusgrunde, vil der f.eks. komme flere til de lokale supermarkeder for at handle.