

Høringsnotat

Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 1

Natur-, klima- og planudvalget besluttede på møde den 15. august 2022 at Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 1 for rammeområde 312 skulle fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 25. august til den 22. september 2022. Der blev afholdt borgermøde om planforslagene den 6. september 2022.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 4 skriftlige høringssvar med bemærkninger og ændringsforslag til planforslagene:

- 1) Miljø- og Fødevarerministeriet – Miljøstyrelsen
- 2) Grundejerforeningen Klosterparken
- 3) Lennart Rosenstock
- 4) Vejdirektoratet - Transportministeriet

Dette notat indeholder et resumé af høringssvar samt administrationens kommentarer hertil. Høringssvar vedlægges også sagen i deres fulde længde, rensat for personfølsomme oplysninger, jf. persondataforordningen.

Sidst i notatet fremgår de overordnede emner fra borgermøderne samt administrationens konklusion på høringssvarenes betydning for den endelige vedtagelse af kommuneplanen. Referat af borgermøde den 6. september 2022 fremgår i sagen som særskilt bilag.

Plan		Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1	
Nr. og afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling:
Høringssvar nr. 1: Miljø- og Fødevarerministeriet Miljøstyrelsen Tolderlundsvej 5 5000 Odense C	Påpeger at der skal foretages en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Denne vurdering skal fremgå af redegørelsen i planforslaget (kommuneplantillægget).	Taget til efterretning. Administrationen har den 19. september 2022 svaret styrelsen at følgende vurdering forventes indarbejdet i redegørelserne til de endelige planer:	Medfører en ændring i både lokalplan og kommuneplantillæg. Lokalplanens redegørelse suppleres med følgende tekst under "Anden planlægning" i et nyt afsnit "Natur og miljø":

Plan		Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1	
Nr. og afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling:
modtaget den 26.08.2022		<p>"EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.</p> <p>Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen kan skade et Natura 2000-område.</p> <p>De nærmeste Natura 2000-områder ligger hhv. ca. 1,5 km (Ølsemagle Strand og Staunings Ø) og ca. 3,5 km (Gl. Havdrup Mose). Regnvand afledes ikke til disse områder. Alene på grund af afstanden vurderes, at gennemførelse af planerne ikke vil påvirke Natura 2000 områderne væsentligt. Resultatet af screeningen medførte, at der ikke skal foretages en egentlig Natura 2000 konsekvensvurdering.</p>	<p>"EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.</p> <p>Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen kan skade et Natura 2000-område.</p> <p>De nærmeste Natura 2000-områder ligger hhv. ca. 1,5 km (Ølsemagle Strand og Staunings Ø) og ca. 3,5 km (Gl. Havdrup Mose). Regnvand afledes ikke til disse områder. Alene på grund af afstanden vurderes, at gennemførelse af planerne ikke vil påvirke Natura 2000 områderne væsentligt. Resultatet af screeningen medførte, at der ikke skal foretages en egentlig Natura 2000 konsekvensvurdering.</p>

Plan		Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1	
Nr. og afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling:
		<p><i>Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle/rasteområder og mod at forstyrre fugle på reder.</i></p> <p><i>De områder planforslagene omfatter består udelukkende af eksisterende bebyggelse (bebygget areal). Der er således ingen naturarealer, beplantninger af væsentlig udstrækning eller lignende. Det vurderes derfor, at området ikke benyttes som yngle- eller rasteområde for plante- eller dyrearter på habitatdirektivets bilag IV.</i></p> <p><i>Det kan dog ikke udelukkes, at området sporadisk benyttes af flagermus som enten fødesøgningsområde langs bebyggelsen, eller at bygningerne benyttes som overvintrings- eller sommerresidens for arter af flagermus. Det vurderes dog samlet, at planområdet enten ikke benyttes af flagermus overhovedet, eller at det udgør et uvæsentligt yngle- eller rasteområde for arter af flagermus."</i></p>	<p><i>Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle/rasteområder og mod at forstyrre fugle på reder.</i></p> <p><i>De områder planforslagene omfatter består udelukkende af eksisterende bebyggelse (bebygget areal). Der er således ingen naturarealer, beplantninger af væsentlig udstrækning eller lignende. Det vurderes derfor, at området ikke benyttes som yngle- eller rasteområde for plante- eller dyrearter på habitatdirektivets bilag IV.</i></p> <p><i>Det kan dog ikke udelukkes, at området sporadisk benyttes af flagermus som enten fødesøgningsområde langs bebyggelsen, eller at bygningerne benyttes som overvintrings- eller sommerresidens for arter af flagermus. Det vurderes dog samlet, at planområdet enten ikke benyttes af flagermus overhovedet, eller at det udgør et uvæsentligt yngle- eller rasteområde for arter af flagermus."</i></p>

Plan		Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1	
Nr. og afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling:
		Miljøstyrelsen har den 19. september 2022 bekræftet, at de ikke har yderligere bemærkninger, hvis ovenstående indarbejdes i redegørelsen.	Tilsvarende indarbejdes i redegørelsen til kommuneplantillægget.
<p><i>Høringssvar nr. 2:</i> Grundejerforeningerne Klosterparken v/bestyrelsen</p> <p><i>modtaget den 16.09.2022</i></p>	<p>Har følgende forslag og bemærkninger:</p> <p>1) Ønsker en skriftlig erklæring fra kommunen, om at nuværende godkendte forhold fortsat er godkendte og ikke skal igennem en lovliggørelsesproces efterfølgende.</p> <p>2) Spørger til om den kommunale vejmatrikel 7000bh er medregnet i bebyggelsesprocenter på 90 og 7?</p>	<p>Ad 1) Det fremgår af lokalplanens § 12, som omhandler planens retsvirkninger: <i>"Eksisterende lovlig anvendelse af matrikler omfattet af denne lokalplan kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., som er indeholdt i planen."</i></p> <p>Ad 2) Nej, bebyggelsesprocenten på 90 gælder for den enkelte ejendom udlagt til boligformål, og bebyggelsesprocenten på 7 er fastsat på fællesarealet, som udgøres af matr.nr. 1e Solrød By, Solrød. Dvs. arealet for den kommunale vejmatrikel 7000bh indgår ikke i de konkrete beregninger for lokalplanens områder. Men vejarealet (7000bh) er sammen med støjvoldsarealet taget med i betragtningen om den samlede bebyggelsesprocent i kommuneplanrammen (rammeområde 312B).</p>	<p>Ad 1) Medfører ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.</p> <p>Ad 2) Medfører ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.</p>

Plan		Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1	
Nr. og afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling:
	<p>3) Foreslår mulighed for drivhuse i bebyggelsen både i forhave og baghave, så længe de i alt max 20 m² udhuse/overdækninger overholdes. <i>Begrundelse:</i> Forhaverne er ikke altid velegnet til placering af drivhuse – Solindfald i baghaver giver bedre muligheder.</p> <p>4) Foreslår de 20 m² overdækninger/udhuse frit kan fordeles på for- og baghaver (medregnet drivhuse).</p> <p>5) Foreslår at mulighed for legehuse tilføjes, uden at de tæller med i de 20 m².</p>	<p>Ad 3) Taget til efterretning. Lokalplanen tilføjes mulighed for mindre drivhuse (op til 5 m²) som en del af muligheden for i alt 20 m² småbygninger/sekundære bygninger. Se desuden <i>høringssvar nr. 3, punkt 9.</i></p> <p>Ad 4) Se kommentarer under <i>punkt 3</i> herover (i samme høringssvar).</p> <p>Ad 5) Legehuse af almindeligt omfang kræver ikke byggetilladelse og medregnes derfor ikke i bebyggelsesprocenten. Redegørelsen bør tilføjes noget om legehuse, så vi sikrer en ensartet administration af reglerne. Redegørelsen kan suppleres med angivelse af maksimal højde og omfang. Da legehuse skal være beregnet til børn, hvorfor der foreslås tilladt en højde på max 1.80 meter og et omfang af max 2-4 m². Begrænsningen i højde skal sikre, at der ikke opføres et skur, pavillon eller lignende til egentligt ophold.</p>	<p>Ad 3) Medfører en ændring i lokalplan, idet lokalplanens § 6.3 i andet afsnit tilføjes "drivhuse" og i forlængelse af denne sætning tilføjes desuden en ny sætning: "<i>Drivhuse af max 5 m² kan også placeres i baghaver.</i>"</p> <p>Ad 4) Se anbefaling under <i>punkt 3</i> herover (i samme høringssvar).</p> <p>Ad 5) Medfører en ændring i lokalplanen, idet redegørelsen til lokalplanens § 6.3 (om småbygningers omfang og placering i delområde I - boligerne) tilføjes et afsnit om legehuse: "<i>Legehuse af normalt omfang kræver ikke byggetilladelse og medregnes ikke i bebyggelsesprocenten. Ved normalt omfang forstås typiske mindre legehuse (egnet til børn), som ikke er hverken særligt højde eller af særligt stort omfang (fx max højde på 1.80 meter og med et areal på max 2-4 m²).</i>"</p>

Plan			
Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1			
Nr. og afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling:
	6) Foreslår at der indarbejdes mulighed for markiser, da der er givet tilladelse hertil.	Ad 6) Formanden for grundejerforeningen har fremsendt dokumentation for, at der er blevet givet tilladelse og har oplyst, at der er opsat markiser flere steder i ejendommen – både mod forhaven og baghaven. Se kommentarer til <i>høringssvar nr. 3, punkt 10</i> .	Ad 6) Se anbefaling under <i>høringssvar nr. 3, punkt 10</i> .
<p><i>Høringssvar nr. 3:</i> Lennart Rosenstock Klosterparken 11, Solrød Strand</p> <p><i>modtaget den</i> 16.09.2022 + 19.09.2022</p>	<p>Har følgende forslag og bemærkninger (høringssvar af 16.09.2022):</p> <p>1) Ønsker en skriftlig erklæring fra kommunen, om at nuværende godkendte forhold fortsat er godkendte (samme som <i>høringssvar nr. 2, punkt 1</i>). Nævner eksempler som garager (den nye lokalplan har kun mulighed for carporte) og vandret bræddebeklædning på skure (lokalplanen giver kun mulighed for lodret bræddebeklædning).</p> <p>2) Samme spørgsmål som <i>høringssvar nr. 2, punkt 2</i>. Uddyber med bemærkning om at vejareal skal indgå i bebyggelsesprocent og henviser til bygningsreglement BR18 § 454 (og</p>	<p>Ad 1) Se kommentarer til <i>høringssvar nr. 2, punkt 1</i>. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil, hvilket betyder at forhold, som er godkendt af kommunen, fortsat lovligt kan fortsætte. Hvis Solrød Kommune har givet tilladelse til fx garager, er disse fortsat lovlige. Har Solrød Kommune omvendt ikke godkendt forholdene, vil forholdene fortsat være ulovlige.</p> <p>Ad 2) Se kommentarer til <i>høringssvar nr. 2, punkt 2</i>. BR18 § 454 angiver en beregningsregel, som gælder, medmindre byrådet har besluttet andet. Derfor tilføjes lokalplanens §</p>	<p>Ad 1) Medfører ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.</p> <p>Ad 2) Den supplerende bemærkning medfører en mindre justering af lokalplanen, idet lokalplanens § 6.1 suppleres med følgende: <i>"Til bebyggelsesprocenten for den enkelte bolig medregnes ikke</i></p>

Plan		Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1	
Nr. og afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling:
	BR15 Bilag 1 under en tidligere lovliggørelsessag).	6.1 følgende: "Til bebyggelsesprocenten for den enkelte bolig medregnes ikke vejarealer samt boligens andel af det fælles friareal." BR15 er ikke relevant i forbindelse med denne lokalplan, da dette bygningsreglement er erstattet af BR18.	<i>vejarealer samt boligens andel af det fælles friareal."</i> Se eventuelt også anbefaling til høringssvar nr. 2, punkt 2.
3)	Samme forslag som i høringssvar nr. 2, punkt 3 og 4 (drivhuse). Se også punkt 8 i dette høringssvar.	Ad 3) Se kommentarer til høringssvar nr. 2, punkterne 3 og 4 (nævnes også i punkt 9 i dette høringssvar).	Ad 3) Se anbefaling under høringssvar nr. 2, punkt 3.
4)	Samme forslag som i høringssvar nr. 2, punkt 5 (legehuse). Henviser til, at administrationen i en sag fra 2017 har krævet et legehus fjernet, fordi lokalplanen ikke nævnte mulighed for legehuse.	Ad 4) Se kommentarer til høringssvar nr. 2, punkt 5.	Ad 4) Se anbefaling under høringssvar nr. 2, punkt 5.
5)	Samme forslag som i høringssvar nr. 2, punkt 6 (markiser). Se også punkt 9 i dette høringssvar.	Ad 5) Se kommentarer til høringssvar nr. 2, punkt 6 og til punkt 10 i dette høringssvar.	Ad 5) Se anbefaling under punkt 10 i dette høringssvar.
6)	Ønsker mulighed for at kunne kombinere levende og fast hegn, fx som tilføjelse i lokalplanens § 8.2.	Ad 6) Det er tanken med lokalplanforslaget, at der er friere valg af hegn. Derfor tilføjes muligheden for at kombinere hegnstyperne i baghaver.	Ad 6) Medfører en ændring i lokalplan, idet den første linje i lokalplanens § 8.2 tilføjes: "... eller en kombination af disse." (om levende eller fast hegn).
7)	Påpeger at pligten til at vedligeholde den kommunale vej i området ikke påhviler grundejerforeningen.	Ad 7) Taget til efterretning. Lokalplanen bestemmer om grundejerforeningens forpligtelser	Ad 7) Medfører en ændring i lokalplanen, idet lokalplanens § 11.2 justeres, så drift og vedligehold veje udgår.

Plan		Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1	
Nr. og afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling:
	<p>Formuleringen herom bør derfor udgå af lokalplanens § 11.2.</p> <p>8) Finder lokalplanens formulering omkring kommunens samtykke til ændring af vedtægter (i lokalplanens § 11.3) for vidtgående. Henviser samtidig til, at planlovens § 42 ikke er et lovkrav, og kun omhandler tinglysning af bestemmelser som kan optages i en lokalplan.</p> <p>Supplerer med følgende uddybende bemærkninger (mail af 19.09.2022):</p> <p>9) Foreslår en type af mindre drivhus, som man ikke kan sidde/opholde sig i, og foreslår placering i både for- og baghave – gerne mulighed for flere på hver matrikel.</p> <p>10) Oplyser at kommunen har godkendt opsætning af markiser i 1975 og supplerer med at grundejerforeningen har vedtaget mulighed for opsætning af markiser af eget valg i 1979. Men ingen bemærkninger om beslutning om placering, farver eller lignende. Oplyser, at han selv har markise på begge sider af sit rækkehus</p>	<p>justeres, så vedligehold af den kommunale vej (matr.nr. 7000bh) ikke er omfattet.</p> <p>Ad 8) Taget til efterretning. Ifølge Planlovens § 42 kan ejerne/grundejerforeningen ikke pålægge ejendommene bestemmelser om forhold, der kan optages i en lokalplan. Lokalplanens formulering anbefales omformuleret, så det fremgår, at det omhandler tinglysning, fx af vedtægter.</p> <p>Ad 9) Se kommentarer til <i>høringssvar nr. 2, punkt 3.</i></p> <p>Ad 10) Af beslutning i generalforsamling fremgår, at der kan opsættes markiser efter eget valg. Muligheden for markiser i stueetagen bør derfor også fremgå af lokalplanen, når denne har fokus på at bevare helhedsudtrykket i facaderne. Samme ønske er fremlagt fra grundejerforeningen i <i>høringssvar nr.</i></p>	<p>Ad 8) Medfører en mindre ændring af lokalplan, idet lokalplanens § 11.3 tilføjes: "... ved tinglysning."</p> <p>Ad 9) Se anbefaling under <i>høringssvar nr. 2, punkt 3.</i></p> <p>Ad 10) Medfører en ændring af lokalplan, idet redegørelsen til § 1.1 (formålet med lokalplanen) suppleres med muligheden for opsætning af markiser i stueplan, lige som lokalplanen suppleres med en ny bestemmelse under § 7 (om bebyggelsens udseende), som giver mulighed for opsætning af markiser:</p>

Plan		Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1	
Nr. og afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling:
	(altså både i forhave og i baghave) – begge med en lille inddækning/tag henover markisen, når den er foldet ind.	2, punkt 6.	Ny § 7.3: "Eventuelle markiser må kun placeres på boligens facade i stueplan mod forhave eller baghave og skal godkendes af grundejerforeningen. Markiserne skal kunne rulles ind eller klappes sammen, og kan ikke placeres på eventuelle vindfang og udestuer." De fortløbende numre på de efterfølgende bestemmelser konsekvensrettes, således at den tidligere § 7.3 bliver til ny § 7.4 etc.
<i>Høringssvar nr. 4:</i> Vejdirektoratet Toldbuen 6 4700 Næstved <i>modtaget den</i> <i>21.09.2022</i>	Planforslaget giver ikke anledning til indsigelse. Har følgende bemærkninger: 1) I forhold til lokalplanens formulering i § 9.8 (om overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj ved væsentlig ombygning eller genopførelse efter brand) er nuværende eller senere krav om støjbeskyttelse i området Vejdirektoratet uvedkommende, som myndighed for den nærliggende statsvej (Køge Bugt Motorvejen). Bestemmelsen (lokalplanens § 9.8) kan	Taget til efterretning. Administrationen har efterfølgende kontaktet Vejdirektoratet telefonisk (den 04.10.2022) for at spørge ind til formuleringen, om at nuværende eller senere krav om støjbeskyttelse er dem uvedkommende (punkt 1). Her præciserede Vejdirektoratet, at bemærkningen udelukkende knytter sig til lokalplanens § 9.8 med bestemmelse om at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj skal overholdes ved væsentlig ombygning eller genopførelse. I forlængelse heraf oplyste Vejdirektoratet,	Medfører ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

Plan		Forslag til lokalplan 312.2 for Klosterparken, Solrød Strand, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1	
Nr. og afsender på høringssvar:	Høringssvar:	Kommentarer til høringssvar:	Anbefaling:
	<p>ikke ændres uden yderligere høring af Vejdirektoratet.</p> <p>2) Noterer at vejbyggelinjen langs Køge Bugt Motorvejen ikke længere berører lokalplanområdet.</p>	<p>at de pt. ingen åbne puljer har ift. støtte til efterisolering (støj).</p>	

Emner fra borgermødet den 6. september 2022

På mødet deltog 6 borgere, 2 pressefolk, 2 repræsentanter fra Byråd (heraf 1 fra Natur-, klima- og planudvalget) samt 6 repræsentanter fra administrationen.

På mødet blev følgende emner drøftet:

- Småbygningernes omfang, udseende og hvad der medregnes i bebyggelsesprocent, herunder om eksisterende forhold må fortsætte (*ja, hvis godkendte*).
- Brandsikring af lysskakte og udestuer (*skal følge lovgivningen*).
- Klimatilpasning, herunder bekymring for eventuel ekspropriation til formålet og om bebyggelsesprocenten reduceres (*klimatilpasningstiltag påvirker ikke bebyggelsesprocenten*).
- Ønske om mulighed for drivhuse og legehuse (*legehuse er muligt, men ikke drivhuse*) – medfører en tilføjelse om legehuse i den endelige lokalplans redegørelse til § 6.3.
- Hegn og hække – udseende, højde og mulighed for at kombinere fast og levende hegn – medfører en tilføjelse i lokalplanens § 8.2.
- Grundejerforeningens forpligtelser (*kun fællesarealer*) og ændringer af vedtægter (*skal godkendes af kommune jf. Planlovens § 42*) – medfører en tilpasning af den endelige lokalplans § 11.2.

Konklusion

Administrationen anbefaler på baggrund af de indkomne høringssvar, at der bør foretages de i indeværende høringsnotat foreslåede ændringer i lokalplan og det tilhørende kommuneplantillæg. De væsentligste ændringer er:

- Redegørelsen til § 1.1 suppleres med muligheden for opsætning af markiser i stueplan, lige som lokalplanen suppleres med en ny bestemmelse under § 7 om bebyggelsens udseende, som giver mulighed for opsætning af markiser på boligens facade mod forhav eller baghave. Der stilles samtidig betingelse om, at markiser skal godkendes af grundejerforeningen.
- Lokalplanens § 6.1 suppleres med følgende:
"Til bebyggelsesprocenten for den enkelte bolig medregnes ikke vejarealer samt boligens andel af det fælles friareal."
- I Lokalplanens § 6.3 tilføjes i andet afsnit mulighed for "drivhuse", og i forlængelse tilføjes en ny sætning: *"Drivhuse af max 5 m² kan også placeres i baghaver."*
- Redegørelsen til lokalplanens § 6.3 (om småbygningers omfang og placering i delområde I - boligerne) tilføjes et afsnit om legehuse: *"Legehuse af normalt omfang kræver ikke byggetilladelse og medregnes ikke i bebyggelsesprocenten. Ved normalt omfang forstås typiske mindre legehuse (egnet til børn), som ikke er hverken særligt højde eller af særligt stort omfang (fx max højde på 1.80 meter og med et areal på max 2-4 m²)."*
- I lokalplanens § 8.2 (om hegn og hæk) tilføjes i forlængelse af første linje: *"... eller som en kombination af disse."*
- Lokalplanens § 11.2 (om grundejerforeningens forpligtelser) justeres, så det i den endelige lokalplan fremgår, at grundejerforeningen ikke skal forestå drift og vedligehold af veje (vejen er ikke en privat fællesvej).
- Lokalplanens § 11.3 tilføjes: *"... ved tinglysning."*
- Lokalplanens redegørelse tilføjes 2 nye afsnit under "Anden planlægning" og "Natur og miljø" med vurdering af planens indvirkning på yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter (Natura 2000-områder og Bilag IV-arter), jf. Miljøstyrelsens bemærkninger. Samme vurdering tilføjes i redegørelsen til kommuneplantillægget.

Derudover anbefaler administrationen desuden følgende ændringer:

- Lokalplanens § 9.7 suppleres med *"og lignende"*, så det sikres at andre typer mindre vindmøller ikke kan opstilles i boligområdet, fx micro-vindmøller.
- Der foretages redaktionelle rettelser og supplerer af enkelte redegørelser.