



## Indsigelsesnotat - høring af forslag til kommuneplantillæg 12, GEDS S1 og lokalplan 208, Sommerhuse Gedesby

Nedenfor er et systematisk resumé og kommentering af 31 indkomne indsigelser og bemærkninger til forslag til kommuneplantillæg 12, GEDS S1 og forslag til lokalplan 208 Sommerhuse Gedesby. Høringsperioden var fra 20. december til 31. januar 2023.

### Indkomne skriftlige høringssvar:

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
1	27.12.2022  Nicolaj Christiansen, Marianne Graakjær Livjægergade 15 1.tv 2100 København Ø  Fællesdigevej 85 Gedesby Strand 4874 Gedser	<p>1. Indsiger gør indsigelse mod, at lokalplan 208 forlænger Fællesdigevej og Stærebovej gennem lokalplanområdet. Indsiger ønsker, at forlængelse af Fællesdigevej og Stærebovej udgår af den nye lokalplan 208.</p> <p>2. Indsiger finder det uklart, hvordan der udstykkes, sommerhusenes placering, omfang og udseende mm.</p> <p>3. Indsiger ønsker, at det skal fremgå tydeligt af lokalplan 208, at de kommende anlægs- og byggeplaner skal igennem Guldborgsund kommunes Teknik, Klima og Miljøudvalg, for at sikre, at bygherre overholder den nye lokalplan, og at de bliver sendt ud i separate høringer til os naboer.</p> <p>4. Indsiger stiller spørgsmålstegn ved oprettelse af en ny grundejerforening, da området jo allerede har grundejerforeningen GØSG.</p>	<p>1. Trafikafviklingen i Lokalplan 208 følger princippet for den øvrige infrastruktur i sommerhusområdet Gedesby Strand. Derudover skal den være med til at fordele trafikken ligeligt på forskellige veje, så ingen enkelt vej lider overlast.</p> <p>2. Lokalplanens opgave er at beskrive udstykning, grundstørrelser, byggeriets omfang og placering og herunder afstande til skel og veje. Dette er beskrevet i Lokalplan 208 fra side 9 og frem.</p> <p>3. Byggeri inden for lokalplanområdet skal byggesagsbehandles inden for lokalplanens paragraffer. Dette sikrer, at lokalplanen overholdes.</p> <p>Der er normalt ikke automatisk nabo høring ved behandling af byggesager, men det kan forekomme.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
			<p>4. Planloven tillader kun oprettelse af nye grundejerforeninger. Nye sommerhusområder kan derfor ikke med en lokalplan tvinges ind i en eksisterende grundejerforening. Det ville desuden kræve ændring i den eksisterende grundejerforenings vedtægter, i og med det formentlig medførte drift og vedligeholdelse af nye arealer/veje/stier/mm. Kommunen skal udfærdige formål, og godkende vedtægter, for den nye grundejerforening.</p> <p>Se uddybende korrespondance i nr. 4.</p>	
2	<p>02.01.2023</p> <p>Alison Petersen Uffe Bo Petersen Fællesdigevej 71B 4874 Gedser</p>	<p>1. Indsiger stiller spørgsmålstegn ved, at lokalplanforslaget ikke er sendt til den stedlige grundejerforening, men blot kunne læses i Folketidende og på kommunes hjemmeside.</p> <p>2. Indsiger gør indsigelse mod at forlænge Fællesdigevej ind i de nye udstykninger, da de huse, der i dag ligger på den lukkede del af Fællesdigevej, højst sandsynligt vil tabe i værdi.</p> <p>3. Indsiger ønsker at vide, hvor det i tidligere versioner af lokalplanen har været nævnt, at Fællesdigevej skulle føres igennem lokalplanområdet?</p>	<p>1. Planforslag sendes til ejere, lejere og brugere inden for nærområdet af forslaget til det nye lokalplanområde.</p> <p>2. Trafikafviklingen i Lokalplan 208 følger princippet for den øvrige infrastruktur i sommerhusområdet Gedesby Strand.</p> <p>3. I Lokalplan 111 Feriecenter Gedesby var der ikke forbindelse mellem Stærebøvej / Fællesdigevej og Holmevej.</p> <p>Planforslagets trafikløsning tager højde for en anden udnyttelse af arealerne.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
			Den nye vejløsning har ikke været nævnt i tidligere udgaver af lokalplanforslaget. Den er alene med i den fornyede høring.	
3	<p>22.11.2022 21.01.2023</p> <p>GØSG Grundejerforening Bestyrelsen Gedesby Østre Strand Grundejerforening</p> <p>V/ Vivian Jensen</p>	<p><i>Genfremsendelse af bemærkninger fra 22. november 2022</i></p> <p>1. Indsiger bemærker, at Guldborgsund Kommune kan vælge at udarbejde en samlet ny lokalplan for hele sommerhusområdet Gedesby, der på sigt vil gøre det muligt med et visuelt ensartet udtryk, mellem nyt og gammelt område.</p> <p>2. Indsiger ønsker et bredere udvalg af byggematerialer f.eks. cementbaseret materialer. Her tænkes f.eks. Hardy Plank eller Cembrit Plader m.m. som har en minimal vedligeholdelse.</p> <p>3. Indsiger bemærker til forslag til lokalplan 208: Planforslaget anfører, at det gennemsnitlige bebyggede areal er 85 m<sup>2</sup>. Det gennemsnitlige bebyggede areal kan ikke være 85, når de fleste huse er mellem 87 og 107 m<sup>2</sup>. En korrekt beregning ønskes.</p> <p>4. Indsiger bemærker vedrørende trafikforhold, at en forlængelse af Fællesdigevej og Stærebovej til Holmevej ikke virker gen-</p>	<p>1. Lokalplanen er udarbejdet for at realisere et projekt i lokalplanområdet, og ikke som en generel plan for hele sommerhusområdet. Lokalplanen skal sikre, at ny bebyggelse opføres i tråd med det omkringliggende område.</p> <p>2. Der er taget udgangspunkt i materialer, der allerede er brugt i området, og som traditionelt er blevet brugt til sommerhuse. De nævnte eksempler kan anvendes på tagflader eller mindre dele af facaderne.</p> <p>3. Der er mange sommerhuse, der er mindre end 87, hvorfor gennemsnittet godt kan være 85 m<sup>2</sup></p> <p>4. Trafikafviklingen i Lokalplan 208 følger princippet for den øvrige infrastruktur i sommerhusområdet Gedesby Strand. Derudover skal den være med</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>nemtænkt. Det vil give eksisterende grundejere i det ældre sommerhusområde en unødvendig trafikbelastning. Det ekstra vejareal kan anvendes til sommerhusgrunde. Ydermere vil anlæggelsen af de 2 nye vejstykker være et fordyrende led i byggemodningen.</p> <p>Og hvis man ønsker en forbindelse mellem nyt og gammelt område, kan der anlægges en stiforbindelse til Stærebovej i f.eks. 2 meters bredde.</p> <p>5. Indsiger gør opmærksom på, at Fællesdigevej og Stærebovej er private fællesveje. Der kan derfor ikke umiddelbart ske tilslutning til disse veje, da området ikke er vejberettiget hertil, men er vejberettiget til den offentlige vej Holmevej. Der kan ikke udføres tilslutning til Fællesdigevej og Stærebovej uden, at der er indhentet tilladelse fra de øvrige vejberettigede og uden at der tinglyses en aftale om vejbidrag i henhold til Privatvejsloven.</p> <p>6. Indsiger spørger til oprettelse af ny grundejerforening for lokalplanområdet, og hvorfor der ikke stilles krav om, at denne grundejerforening skal indtræde i Gedesby Østre Strand Grundejerforening.</p>	<p>til at fordele trafikken ligeligt på forskellige veje, så ingen enkelt vej så vidt muligt lider overlast.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for at anlægge stiforbindelser, hvor det er nødvendigt.</p> <p>5. Der kan med planloven udlægges veje og tilslutninger til eksisterende veje, så de efterfølgende får samme status, som hvis de var udlagt med vejloven. Der skelnes mellem private veje og private fællesveje. Vejmyndigheden for private fællesveje er Guldborgsund Kommune og kan jf. § 26 i lov om privat fællesvej tildele vejret.</p> <p>6. Planloven tillader kun oprettelse af nye grundejerforeninger, og nye sommerhusområder kan derfor ikke med en lokalplan tvinges ind i en eksisterende grundejerforening. Det ville desuden kræve ændring i den eksisterende grundejerforenings vedtægter, i og med det formentlig medførte drift og vedligeholdelse af nye arealer/veje/stier/mm.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>7. Indsiger spørger til den nye rammebestemmelse GEDS S1. Hvorfor fastholdes maks. antal etager til 2 og maks. bygningshøjde på 6,5 m, når man i forslag til lokalplan fastsætter etageantallet til maks. 1 og bygningshøjden til maks. 5 m. Bør/skal dette ikke tilpasses kravene i lokalplanen.</p> <p>Så har man tillige også styr på de fremtidige planforhold for restparcellen ved Vendersvej.</p> <p>8. Indsiger gør opmærksom på uoverensstemmelse mellem bestemmelser og sprogbrug. Bestemmelser Lokalplan 208. § 3.1 og 3.2 - Delområde 1 og 2 skal ændres til A og B</p> <p>§ 4.1 – kan i første linje bør ændres til skal – (jf. vejledning til lokalplaner skal bestemmelser være entydige. Derfor skal der bruges skal.)</p> <p>§ 4.2 – Skal ændres til maksimalt 1.200 m<sup>2</sup>, så det følger gældende bestemmelser</p>	<p>Kommunen skal udfærdige formål, og godkende vedtægter, for den nye grundejerforening.</p> <p>Se uddybende korrespondance i nr. 4.</p> <p>7. De to ting <b>skal</b> ikke stemme overens, men kommuneplanen sætter den øvre ramme for lokalplanen. Det er dog altid lokalplanen, der byggesagsbehandles efter. Lokalplanens bestemmelser er styrende.</p> <p>Guldborgsund Kommune ønsker kun at ændre i den del af den tidligere ramme GEDS R6, som der med lokalplanen er forsikring om vil ske en udvikling.</p> <p>8. Forvaltningen retter, så betegnelserne bliver A og B konsekvent i planen.</p> <p>§ 4.1 - Forvaltningen retter <i>kan</i> til <i>skal</i>.</p> <p>§ 4.2 - Forvaltningen vil fastholde en mulighed for variation i grundstørrelse, så der bliver et spænd fra min. 1.000 m<sup>2</sup> til maks. 1.500 m<sup>2</sup>.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>i bygningsreglementet. Herved undgår man også de helt store sommerhuse, som har givet problemer i Marielyst i forhold til naboer og som ikke hører hjemme i Gedesby.</p> <p>§ 4.3 – Der skal tilføjes et kortbilag, der udviser forslag til udstykning.</p> <p>§ 5.1 – Vejadgang til lokalplanområdet skal alene ske via Holmevej, ligesom Holmevej skal holdes facadeløs. En vejadgang til Stærebovej og Fællesdigevej vil give en unødigt trafikbelastning i både nyt og gammelt område.</p> <p>§ 5.2 – Her angiver lokalplanen, at Fællesdigevej og Stærebovej skal forlænges. Hvorfor det? Giver ingen mening, da ejendommen har adresse til den offentlige vej Holmevej.</p> <p>Med det i forslaget angivne vejforløb, vil der ikke være problemer med at komme rundt i det nye sommerhusområde alene ved tilslutning til Holmevej. Hvis man fastholder det angivne vejforløb med en tilkobling til Fællesdigevej og Stærebovej, vil der skulle indhentes godkendelse fra ejerne</p>	<p>§ 4.3 – Lokalplanen udstikker rammerne for en mulig udstykning, men. Dog må der med henvisning til vejudlæg jf. kortbilag 3 forventes få reelle muligheder at foretage udstykning på.</p> <p>§ 5.1 - Trafikafviklingen i Lokalplan 208 følger princippet for den øvrige infrastruktur i sommerhusområdet Gedesby Strand. Derudover skal den være med til at fordele trafikken ligeligt på forskellige veje, så ingen enkelt vej så vidt muligt lider overlast.</p> <p>Der kan med planloven udlægges veje og tilslutninger til eksisterende veje, således at de efterfølgende får samme status, som hvis de var udlagt med vejloven. Der skelnes mellem private veje og private fællesveje. Vejmyndigheden for private fællesveje er Guldborgsund Kommune og kan jf. §26 i lov om privat fællesvej tildele vejret.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>(hvilket er mange, jf. ældre tinglyst deklaration fra 1964) af vejene, inden vejene evt. kan forlænges. Dette vil supplerende medføre, at nye ejere i nyt sommerhusområde tillige skal deltage i vedligeholdelsen af de øvrige private fællesveje på lige vilkår, som de nuværende sommerhusejere i området.</p> <p>§ 5.6 – Der er ikke angivet, hvilken bredde den offentlige sti skal bevares i og stien er ikke angivet på kortbilag. Udlagt i matrikelkortet i en bredde af 3,77 m. Ligeledes mangler der passus omkring den fremtidige vedligeholdelse af stien, f.eks. at stien stadighed skal være passabel i sin fulde bredde.</p> <p>§ 6.1 – Mangler angivelse af hvor højder måles fra.</p> <p>§ 6.3 – Hvorfor denne bestemmelse? Findes irrelevant, da der ikke er tale om skærpelse/fravigelse i forhold til bygningsreglementets bestemmelser. Hvis intet andet er angivet, er det bygningsreglementets bestemmelser der er gældende. Dvs. 5 m for sommerhuse til ophold og 2,5 m for anden bebyggelse.</p>	<p>§ 5.6 – Lokalplanen bestemmer og redegør for, at stien skal bevares som den er i dag. Det vil sige både i udformning og funktion.</p> <p>§ 6.1 - Når der ikke er angivet andet, måles den maksimale højde fra ny bebyggelses nederste del af soklen.</p> <p>§ 6.3 - Bestemmelsen er skrevet ind, som en synliggørelse af intentionerne for området – selvom den stemmer overens med bygningsreglementet.</p> <p>§ 7 - Guldborgsund Kommune regulerer generelt ikke privat belysning. Det må dog aldrig være til gene for naboer.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>§ 7 – Generelt mangler der bestemmelse om krav til udendørs belysning på bygninger og terrasser.</p> <p>§ 7.1 – Vist ikke lovligt at foreskrive et bestemt produktnavn.</p> <p>§ 7.3 – Hvorfor ikke "flade" tage?</p> <p>§§ 7.5 og 7.6 – Hvad forstås ved mindre dele? Bør der ikke sættes et arealkrav? Andre materialer? Hvad ligger der i dette?</p> <p>§ 7.8 – Her skal der tilføjes et krav om glanstal. Forefindes i andre lokalplaner.</p> <p>§§ 7.9, 7.10 og 7.12 - Er disse korrekt formuleret? Hører måske ikke til i denne lokalplan? Såfremt de skal være gældende, skal "kan" udskiftes med et skal i § 12. Eller er Rødgranvej navnet på ny intern vej?</p> <p>§ 8.1 – Når man skiver at beplantning indenfor delområde B skal bevares som</p>	<p>§ 7.1 - Foreslås ændret til <i>fibercement</i>.</p> <p>§ 7.3 - Fordi området er karakteriseret ved tage med hældning i området. §§ 7.5 og 7.6 -</p> <p>§ 7.8 - Det giver, som indsiges selv ønsker med punkt 2, et bredere udvalg af materialer. Mindre dele vurderes af en byggesagsbehandler ift. helheden.</p> <p>Bestemmelsen vurderes at være præcis nok til at kunne styre efter.</p> <p>Det er korrekt at der er tale om en standard bestemmelse, og at det ikke er korrekt at henvise til Rødgranvej. De tre bestemmelser er i øvrigt korrekte. Forvaltningen foreslår at teksten ", samt den nye sti til Rødgranvej." udgår af § 7.9</p> <p>Afsnittet foreslås omformuleret, så genplantningspligt tilføjes, og "skovbeplantning" præciseres.</p>	



Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>skovbeplantning, er det så også ensbetydende med, at der er genplantningspligt? Hvis ja – skal det fremgå af lokalplanen. Hvad forstås ved skovbeplantning?</p> <p>§ 9.3 - er indholdsmæssigt det samme som i § 5.5.</p> <p>§ 9.4 – Det vil være ønskeligt, at der evt. stilles krav om en randbeplantning i begrænset højde mod det nordlige skel?</p> <p>§ 9.10 - er indholdsmæssigt det samme som i § 5.4</p> <p>§ 11.1 - Bør suppleres med skitser, der viser hvorledes det kunne se ud.</p> <p>§ 11.3 - Hvorledes hænger det sammen med høj en grundvandsstand? Hvad med krav til et evt. skråningsanlæg, flade skråninger, hældning 1:5? Hvorledes sikres børn - fare for drukning? Det vurderes, at håndtering af regnvand vil skulle foregå med regnbede.</p> <p>§ 13 – Hvorfor er der ikke krav om medlemspligt af GØSG, når man påtænker at forlænge Fællesdigevej og Stærebovej, da det er grundejerforeningen GØSG, der</p>	<p>§ 9.3 - Da der ikke er uoverensstemmelse mellem de to bestemmelser, fastholdes begge.</p> <p>§ 9.4 - Forvaltningen ønsker at fastholde det åbne sommerhusudtryk, og ønsker derfor generelt ikke at lave bestemmelser om afskærmende randbeplantning.</p> <p>Paragraffen er en uddybning af § 5.4 ift. vegetation.</p> <p>Forvaltningen mener, at det ikke er nødvendigt.</p> <p>§ 11.3 - Bestemmelsen er med til at give et råderum for regnvandshåndtering og landskabsbearbejdning i denne forbindelse, som skal stemme overens med øvrige bestemmelser og naturligvis ikke være til nogen fare.</p> <p>§ 13 - Se svar til punkt 5.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>vedligeholder de private fællesveje. Uanset dette vil beboere automatisk gøre brug af de øvrige private veje og områder, som vedligeholdes af GØSG og bør derfor også være med til at betale herfor.</p> <p>§ 14.1 – Der skal vel også stilles krav om, at hele byggemodningen (veje, vand, kloak, afledning af regnvand, el m.m.) skal være afsluttet/tilendebragt, inden ibrugtagning.</p> <p>§ 17.3 – Hvorledes skal denne forstås? Kan udstykker undlade etablering af veje, vand, kloak, afledning af regnvand, el m.m.?</p> <p>Hvorfor er kortbilag på forslag til udstykning ikke en del af lokalplanen?</p> <p>Et kortbilag med forslag til udstykning, vil give brugere og andre et overblik over områdets disponering.</p> <p>Hvorfor er strandbyggelinie ikke med på kortbilag?</p>	<p>§ 14.1 - Det skal ikke nødvendigvis stilles som krav. Men det foreslås at tilføje til § 14, at anlæg til områdets essentielle forsyning, samt vejanlæg, også skal være forudsætninger for ibrugtagning.</p> <p>§ 17.3 - Den skal forstås således, at der ikke er handlepligt på lokalplaner. Men vil man opføre noget, skal det være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.</p> <p>Se svar til punkt 7, § 4.3</p> <p>Strandbyggelinjen er beskrevet på side 4 i redegørelsen med illustration.</p>	
4	<p>04.01.2023</p> <p><b><u>Korrespondance</u></b></p>	<p>04.01.2023 – <b>Guldborgsund Kommune</b>  <b>Emne: Krav om medlemskab af en ny grundejerforening.</b></p>	<p>Korrespondancen er gengivet i sin helhed.</p> <p>Derfor ingen bemærkninger.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
	<p>GØSG Grundejerforening Bestyrelsen Gedesby Østre Strand Grundejerforening V/ Vivian Jensen</p>	<p>Kommunen har mulighed for at stille krav i lokalplaner om medlemskab jf. planlovens §15 stk. 2 nr. 17:</p> <p>17) oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg,</p> <p>Bestemmelsen henvender sig udelukkende til oprettelse af en ny grundejerforening og for nye områder.</p> <p>Det vurderes derfor, at der ikke jf. planloven vil være mulighed for at kræve medlemspligt i Gedesby Østre Strand Grundejerforening, idet grundejerforeningen allerede er oprettet.</p> <p>Der er måske en mulighed for at kræve, at grundejerforeningen skal sammenslutte sig med en grundejerforening for tilgrænsende områder. Det kræver en nærmere undersøgelse af juridiske muligheder, om det er/ikke er muligt.</p> <p><b>09.01.2023 – Guldborgsund Kommune</b> Der er nu undersøgt de juridiske muligheder for at kræve sammenlægning af to grundejerforeninger.</p>		

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>Det er et krav for at kræve sammenlægning at begge grundejerforeninger er oprettet med krav i en lokalplan eller servitut samt at der er medlemspligt i begge foreninger.</p> <p>Jeres grundejerforening dækker et område der er sammensat af et større antal servitutter, hvor ikke alle har medlemspligt.</p> <p>Derfor vurderes, at der IKKE vil være juridisk grundlag for at kræve Gedesby Østre Strand Grundejerforening sammenlagt med en nyoprettet grundejerforening der er etableret i forbindelse med lokalplan 208.</p> <p>Det vil være muligt for de to grundejerforeninger frivilligt at lægge sig sammen.</p> <p><b>12.02.2023 - GØSG Grundejerforening</b> Vurdering er ikke accepteret.</p> <p>Hele Gedesby Strand er omfattet af 1108 matrikler og KUN de 165 matrikler har ikke medlemspligt og ikke et større antal som du beskriver det.</p> <p>Området syd for Dillet, hvori lokalplan området er beliggende, er udelukkende matrikler med medlemspligt på nær Høfdevej med sine KUN19 matrikler.</p>		

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>Kan vurderingen ikke ændres, bør der kun være medlemskab af GØSG. Hele lokalplan 208 burde udstykkes som resten af området, uden fællesarealer og dermed uden egen grundejerforening. Håber at I ser på vurderingen igen.</p> <p>I Gedesby Østre Strand Grundejerforening er der i forvejen et kæmpe arbejde med de få, der er uden medlemspligt, så denne foreslåede løsning vil ikke gøre det lettere og heller ikke styrke Gedesby Strands kvaliteter.</p> <p><b>16.01.2023 – Guldborgsund Kommune</b> Der er i lovgivningen ikke nogen minimumsbegrænsning på hvor mange matrikler der skal have medlemspligt. Det vil sige at så længe grundejerforeningen dækker et areal, hvor grundejerforeningen ikke er oprettet efter planlovens regler, kan vi ikke stille krav om sammenlægning. Som tidligere beskrevet kan vi heller ikke stille krav om at nye udstykninger skal være med i GØSG.</p> <p>Idet der ikke er tale om et retligt spørgsmål vil vurderingen ikke kunne påklages til planklagenævnet. Hvis I kan finde en mulighed i lovgivningen for at kræve sammenlægning eller medlemspligt til GØSG ser vi gerne nærmere på det. Vi har dog</p>		

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>ikke kunnet finde en juridisk hjemmel i lovgivningen til dette.</p> <p>Vi medtager jeres nedenstående supplerende bemærkning til et evt. senere høringssvar.</p>		
5	<p>10.01.2023</p> <p>Helle Bachmann Lehm Stefan Bachmann Lehm Lollandsvej 13 Gedesby Strand</p> <p>Skolebakken 21 2820 Gentofte</p>	<p>1. Indsiger bemærker, at det er utilrådeligt at området ikke integreres fuldt ud i den grundejerforening der allerede eksisterer.</p> <p>Hvorfor etablere sig med en grundejerforening for det nye område? Hvorfor ikke udnytte den forening der allerede eksisterer?</p> <p>Vi finder det derfor tilrådeligt, at lokalplanens vision om at sikre, at det nye falder ind mv., konkretiseres med fortsat fællesskab omkring driften af de fælles områder/opgaver og anbefaler, at der for Gedesby Strands kun er en (1) grundejerforening.</p> <p>En grundejerforening hvis formål det således også vil være at integrere de kommende ejere af sommerhuse på Kobbelsøgrunden i det fælles ejerskab af området.</p>	<p>1. Planloven tillader kun oprettelse af nye grundejerforeninger og ikke tilslutning til eksisterende. Nye sommerhusområder kan derfor ikke med en lokalplan tvinges ind i en eksisterende grundejerforening. Det ville desuden kræve ændring i den eksisterende grundejerforenings vedtægter, da det formentlig vil medføre drift og vedligeholdelse af nye arealer/veje/stier/mm. Kommunen skal udfærdige formål, og godkende vedtægter, for den nye grundejerforening.</p> <p>Se uddybende korrespondance i nr. 4.</p>	
6	<p>21.01.2023</p> <p>Henrik Hotchkiss Ørnevejen 26 Gedesby Strand</p>	<p>1. Samme høringssvar som fra Grundejerforeningen GØSG.</p>	<p>1. Se svar til nr. 4.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
	Højdevej 8, 1. tv. 2300 København S	2. Indsiger bemærker, at det er underligt, at der ikke forlanges medlemskab af eksisterende forening? Hvad er den reelle begrundelse for egen forening?	2. Planloven tillader kun oprettelse af nye grundejerforeninger og ikke tilslutning til eksisterende. Nye sommerhusområder kan derfor ikke med en lokalplan tvinges ind i en eksisterende grundejerforening.  Det ville desuden kræve ændring i den eksisterende grundejerforenings vedtægter, da det formentlig ville medføre nye drift og vedligeholdelsesplaner af nye arealer/veje/stier/mm.  Kommunen skal udfærdige formål, og godkende vedtægter, for den nye grundejerforening.  Se uddybende korrespondance i nr. 4.	
7	30.01.2023  Lone Winther Fischer Skolevej 2 4872 Idestrup	1. Indsiger bemærker, at der ønskes vilkår i ny udstykning, som nuværende grundejere har.  2. Indsiger bemærker til Lokalplan/Kommuneplantillæg, at det er fint med bebyggelsesgrad på 15 procent og bebyggelse i 1 plan med bygningshøjde på maksimalt 5 meter.  3. Ny lokalplan 208 er i modstrid med kommuneplan (bygninger i 2 plan og højde på	1. Forvaltningen fastholder mulighed for variation i grundstørrelse, så grundene bliver mellem 1.000 m <sup>2</sup> og 1.500 m <sup>2</sup> .  2. Taget til efterretning.  3. Lokalplanens anvendelse til sommerhusformål er i strid med den gældende anvendelse i Kommuneplanramme	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>op til 6,5 m), hvorfor der skal laves tillæg til kommuneplan. Dette nye tillæg gentager:</p> <p>Bygninger i 2 plan og højde på 6,5 m. Hvad er forskellen? Giver tillæg til kommuneplan nogen mening?</p> <p>Det vil være ønskeligt om man på alle måder får præciseret, at der kun må bygges i 1 plan og med maksimal højde på 5 meter. (i øvrigt svært forståeligt og uoverskueligt at læse)</p> <p>4. Renovation: Affaldsstativer og sortering af affald ønskes på de enkelte matrikler i den nye bebyggelse som for alle andre ejere i området. Vi ønsker ikke udsigt til fælles affaldsplads ved Holmevej. Uden fælles affaldsplads vil området syne grønnere og pænere.</p> <p>5. Grundstørrelse: Grundstørrelser ønskes som gennemsnit, det vil sige, at de skal være ca. 1.000 kvadratmeter, så der med fuld udnyttelse af bebyggelsesgrad på en stor grund ikke opføres kæmpestore udlejningshuse med spekulationshensigt.</p>	<p>GEDS R6, der udlægger området til rekreativt område. Derfor er der til lokalplanen lavet et kommuneplantillæg, som ændrer anvendelse, og viderefører de overordnede rammer for højder og bebyggelse. En lokalplan kan indskrænke, men ikke udvide bebyggelsesmuligheder i forhold til kommuneplanrammen. Det er lokalplanens bestemmelser, der byggesagsbehandles efter, og bestemmelser om højder og bebyggelsesprocenter skal overholdes.</p> <p>4. Renovation Der er ikke taget stilling til fælles renovation. Renovation vil foregå ved det enkelte sommerhus.</p> <p>5. Forvaltningen vil fastholde en mulighed for variation i grundstørrelse, så der bliver et spænd fra min. 1.000 m<sup>2</sup> til maks. 1.500 m<sup>2</sup>. Den gennemsnitlige grundstørrelse i området er pt. lige under 1.200 m<sup>2</sup>.</p>	



Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>6. Parkering: Fint med parkering af 2 biler på egne matrikler, men ønskeligt at alle biler parkeres på egne matrikler, som alle andre grundejere. Her vil fælles parkeringsplads være nødvendig og gøre området grønnere og pænere.</p> <p>7. Veje: Beboere på de planlagte gennemgående veje ønsker næppe trafik og støj - en stiggennemgang for cykler og gående vil være fint. Der er næppe heller behov for gennemgående veje.</p> <p>8. Udendørs belysning: For fortsat at kunne nyde stjernehimlen ønskes ingen gadebelysning og ingen fast udendørs belysning.</p> <p>9. Intern grundejerforening: Til pasning af veje, stier, fællesarealer, grønne områder. Skøde på fællesområde. Vedligehold af offentlig sti er ikke nævnt?</p> <p>Affaldshåndtering, regnvandshåndtering, snerydning må pålægges ejere, som for alle eksisterende ejere i området.</p> <p>Det virker ude af proportioner med intern grundejerforening til snerydning og glatfø-</p>	<p>6. Det vurderes, at lokalplanen regulerer dette tilstrækkeligt. Parkeringspladser skal placeres på den enkelte grund.</p> <p>7. Trafikafviklingen i Lokalplan 208 følger princippet for den øvrige infrastruktur i sommerhusområdet Gedesby Strand. Derudover skal den være med til at fordele trafikken ligeligt på forskellige veje, så ingen enkelt vej så vidt muligt lider overlast.</p> <p>8. Guldborgsund Kommune regulerer generelt ikke privat belysning. Det må dog aldrig være til gene for naboer.</p> <p>9. Se svar på nr. 4</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>rebekæmpelse, når Kobbelsøvej og Holmevej ikke er højt prioriteret i kommunens snerydning (klasse 3 og 4) og befolkningstætheden om vinteren er lav.</p> <p>10. Fejl i materialet? Rødgranvej i Gedesby er jeg ikke bekendt med. Er materialet ordentligt gennemarbejdet før udsendelse i høring? Kan vi regne med indholdet i Lokalplanen? Hvis ikke må der anmodes om ny høringsfase, når lokalplanen er korrigeret.</p> <p>11. Lokalplanen er formentlig udarbejdet fra konkrete planer fra ejer, så her ville det være fint med flere tilgængelige oplysninger til brug i høringsfasen. Måske har borgerne forslag som planlæggerne ikke har taget højde for, som vi oplevede under sidste høring for et år siden.</p> <p>Afsnit om midlertidig retsvirkning er uforståeligt.</p> <p>Generelt ønskes: Mindre grunde end foreslået for at undgå store udlejningshuse, 1 plan, max. 5 m højde, max 15% bebyggelse tydeligt anført i både lokalplan og tillæg til kommuneplan. Flere opgaver til nye ejere: Affaldshåndtering på egen grund, fuld parkering på egen grund, regnvandshåndtering på egen</p>	<p>10. Rødgranvej ligger 8,4 km nord for lokalplanområdet i Nykøbing Strandhuse – og tages ud af lokalplan 208.</p> <p>11. Lokalplanen har ikke fastlagt en endelig udstykningsplan. Dog må der med henvisning til vejudlæg jf. kortbilag 3 forventes få reelle muligheder at foretage udstykning på.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>grund, ingen fast udebelysning på hverken veje, stier, grunde.</p> <p>Medlemsskab af GØSG (eksisterende grundejerforening) for alle nye ejere.</p>	Se svar på nr. 4.	
8	<p>31.01.2023</p> <p>Tine Grubbe Pedersen Fællesdigevej 55 4878 Gedesby</p> <p>Pandbjergvej 540 4800 Nykøbing F.</p>	<p>1. Indsiger gør opmærksom på, at det gennemsnitlige bebyggede areal er højere i planen end i BBR.</p> <p>2. Indsiger mener, at der mangler kortbilag, krav om byggemodning afsluttet inden ibrugtagning, krav til udstykning.</p> <p>3. Indsiger vil gerne bevare Gedesby som et sommerhusområde med de mindre huse, og undgå de store huse, der findes i Marielyst området. Sommerhusgrundene bør maks. være 1.200 m<sup>2</sup>.</p> <p>4. Indsiger mener, det er vigtigt, at det er lave huse (maks. 5 m)</p> <p>5. Indsiger påpeger kvaliteten ved nattehimlen og foreslår at undgå unødige udendørs belysning. Der er allerede for mange huse med generende udendørs belysning, som er tændt i alle døgnets mørke timer uanset om huset er beboet eller ej.</p> <p>6. Indsiger anbefaler tilkørsel via Holmevej (offentlig vej). Der er meget trafik på Fællesdigevej i sæsonen.</p>	<p>1. Der er mange sommerhuse, der er mindre end 87, hvorfor gennemsnittet godt kan være 85 m<sup>2</sup>.</p> <p>2. Udstykningskravene er alene min. 1.000 m<sup>2</sup> og maks. 1.500 m<sup>2</sup>.</p> <p>3. Lokalplanen sikrer bredere muligheder for forskellige størrelser grunde.</p> <p>4. Den maksimale højde på sommerhuse i lokalplanområdet er 5 meter.</p> <p>5. Taget til efterretning.</p> <p>6. Trafikløsningen følger mønsteret på den stedlige trafikafvikling.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>7. Indsiger anbefaler, at der skal være obligatorisk medlemskab af Gedesby Østre Strand Grundforening.</p> <p>8. Indsiger bemærker, at hun ikke har modtaget planforslagene i sin post. Hun bor på Fællesdigevej.</p>	<p>7. Se svar i nr. 4.</p> <p>8. Alle planforslag er alene sendt med digital post.</p>	
9	<p>26.01.2023</p> <p>Stine Büchmann-Møller Frede Buchsvej 7 4874 Gedser</p> <p>Poppellunden 2, 1. th 4000 Roskilde</p>	<p>1. Indsiger påpeger en uoverensstemmelse mellem rammebestemmelserne GEDS S1 på side 5 og i tillæg nr. 12 til Kommunalplan 2019-2030. De to steder står der, at sommerhusene må være max. 2 etager og 6.5 meter høje.</p> <p>I lokalplanforslaget og i bestemmelserne § 6.1 er beskrevet en maksimal højde på 5 meter og i 1 etage. Gældende bestemmelser i bygningsreglementet for sommerhuse siger også en max højde 5 meter og 1 etage.</p> <p>2. Indsiger bemærker, at forslaget til lokalplanen finder, at sommerhusene 'fordeler sig i hovedsagelig i gruppen 87-101 m<sup>2</sup>', og inden da nævner forslaget, at den gennemsnitlige bebyggelse er på 85 m<sup>2</sup> på grundene.</p> <p>Med en gennemsnitlig bebyggelse på 85 m<sup>2</sup>, er det umuligt at området falder indenfor gruppen 87-101 m<sup>2</sup>.</p>	<p>1. En lokalplan kan godt inden for sit eget område i en mindre del af et større kommuneplanrammeområde have lavere krav til højder og etager, men ikke højere.</p> <p>2. Der er også mange sommerhuse, der er mindre end 87, hvorfor gennemsnittet godt kan være 85 m<sup>2</sup>.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>3. Indsiger anbefaler, at udsagnet på side 2, sidste sætning i anden paragraf må ændres til ' Dette fordeler sig hovedsageligt i gruppen 0-87 m2.'</p> <p>4. Indsiger bemærker, at der er en selvmodsigelse i at foreslå grundudstyknin på op til 1.500 m<sup>2</sup> og samtidig udtrykke en vilje til at bevare den nuværende ro, natur og atmosfære i området omkring Kobelsølejren. Med en byggeprocent på 15 tillader det sommerhuse på op til 225 m<sup>2</sup>, som er helt uden for kategori. Super-sommerhuse på den størrelse indbyder til udlejning og vilde fester og hører nok til i Marielyst</p> <p>5. Indsiger anbefaler, at lokalplanforslaget bør holde sig inden for en udstykning på ikke meget mere end 1000 m<sup>2</sup>. Så er der også mulighed for at passe flere grunde ind.</p> <p>6. Indsiger mangler et oversigtskort eller et bilag over mulig udstykning.</p> <p>7. Indsiger spørger, hvorfor der er krav om at etablere en ny grundejerforening? Det nye område bør blive en del af den eksisterende grundejerforening, Gedesby Øster Strand Grundejerforening.</p>	<p>3. Der tilføjes, at der er mange sommerhuse under 85 m<sup>2</sup>.</p> <p>4. Der er i lokalplanen givet rum for varierende grundstørrelser, dog maksimalt 1.500 m<sup>2</sup> netop med de overvejelser, pkt 4 nævner.</p> <p>5. Variationen på grundstørrelser har den vægtigste grund til spændet mellem 1.000 og 1.500 m<sup>2</sup>.</p> <p>6. Guldborgsund Kommune har ikke en udstykningsplan.</p> <p>7. Se svar på nr. 4.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>8. Indsiger påpeger, at der ikke er udpeget fællesarealer i lokalplanen, til trods for at de er nævnt flere steder. Hvor skal de placeres, og hvor store bliver de?</p> <p>9. Indsiger gør opmærksom på det rige dyreliv og savner en vurdering af tilstanden og beskyttelsen af dyrelivet og naturen.</p>	<p>8. Der er udstykningsmuligheder for private sommerhuse, hvor fællesarealer ikke har været med i overvejelserne.</p> <p>9. Naturtilstanden og beskyttelsen af dyrelivet er beskrevet under redegørelsen på side 4 og 5 i lokalplanen.</p>	
10	<p>28.01.2023</p> <p>Bitten Thye Roug Codansvej 6 Gedesby Strand</p> <p>Kyse Markvej 46 4700 Næstved</p>	<p>1. Indsiger bemærker, at Gedesby Strand er synonym med harmoni, fred og natur hvilket er årsagen til, at mine forældre valgte at bygge sommerhus i Gedesby Strand.</p> <p>2. Indsiger mener, at Lokalplan 208 skal ændres til at den enkelte sommerhusgrund maksimalt må være på 1.000 m<sup>2</sup>. Det enkelte sommerhus må maksimalt være på 100 m<sup>2</sup> i ét plan og med maksimalt 5 meter i højden.</p> <p>3. Indsiger anbefaler, at de nye grundejere skal være forpligtet til at være medlem af Gedesby Østre Strand Grundejerforening.</p> <p>4. Indsiger anbefaler Guldborgsund kommune at overveje at udlægge hele området som et naturareal - dette af hensyn til biodiversiteten.</p> <p>5. Indsiger anbefaler en tæt dialog med Gedesby Østre Strand Grundejerforening.</p>	<p>1. Taget til efterretning.</p> <p>2. Variation i grundstørrelser har været et centralt tema i lokalplanforslaget. Højden er fem meter.</p> <p>3. Se svar på nr. 4.</p> <p>4. Det er ikke en intention med dette planforslag.</p> <p>5. Taget til efterretning.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
11	09.01.2023  Trine Nielsen Solsortvej 19 4600 Køge	1. Indsiger anbefaler, at der kun bør være én indkørsel til de nye sommerhusgrunde ad Holmevej, og der bør lukkes for den tænkte åbning til Stærebovej og Fællesdigevej. De fremtidige sommerhusgrunde kan få adresse på Holmevej A, B og C.  2. Indsiger anbefaler medlemskab af GØSG (Gedesby Østre Strand Grundejerforening) for alle sommerhusejere i Gedesby Strand.  3. Indsiger anbefaler, at Guldborgsund kommune i højere grad bør samarbejde og varetage nuværende grundejeres interesser ved mere og bedre samarbejde med Gedesby Østre Strand Grundejerforening.	1. Trafikløsningen følger den stedlige trafikafvikling.  2. Se svar på nr. 4  3. Taget til efterretning.	
12	31.01.2023  Jørgen Dahl Hasselø Strandvej 18 4800 Nykøbing F.	1. Indsiger anbefaler, at den maksimale bygningshøjde bliver 6,5 m. med maksimalt antal etager 2 stk.  2. Indsiger tilslutter sig i øvrigt Grundejerforeningen GØGS' Indsigelse.	1. Bygningshøjden følger den stedlige bygningshøjde, og der kan kun opføres i 1 etage.  2. Taget til efterretning.	
13	22.01.2023  Malene Boye Roost Ole Lund Folkersen Fællesdigevej 81, 4874 Gedser.	1. Indsigere modsætter sig at forlænge Fællesdigevej og Stærebovej, som indsigere mener ikke at være en videreudvikling af den eksisterende trafikstruktur, men en stor ændring.	1. Trafikløsningen følger den stedlige trafikafvikling.	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
	Knabstrupvej 45 B, 2700 Brønshøj.	<p>Indsiger håber, at gældende paragraf fra lokalplan 111 bibeholdes: § 9.11 Der kan langs lokalplanens nordlige skel etableres et beplantningsbælte på 5 meter i bredden.</p> <p>2. Indsigere anbefaler en fælles grundejerforening for området, grundejerforeningen GØSG for at undgå konflikter.</p>	2. Se svar til nr. 4.	
14	<p>24.01.2023</p> <p>Gitte Skovgaard Tom Andersen Stærebovej 8</p> <p>Ugledigevej 20 4720 Præstø</p>	<p>1. Indsiger hilser velkomment, at lokalplansforslaget for området på Holmevej er blevet ændret til at indeholde grunde på 1.000 – 1.500 m<sup>2</sup> med bebyggelse i 1 plan på max. højde 5 m. Dette gælder også, at udseende og materialevalg følger tidens udvikling.</p> <p>2. Indsiger anbefaler, at glaserede tegl ikke tillades eller at der sættes en maks. glansværdi for at undgå genskin og naboener.</p> <p>3. Indsiger anbefaler, at der uagtet grundstørrelse og en maks. bebyggelsesprocent på 15%, for den enkelte ejendom sættes en maksimum størrelse på husene på 130 – 140 m<sup>2</sup>. De eksisterende sommerhuse har en passende størrelse og anvendelse i forhold til et roligt sommerhusområde.</p> <p>4. Indsiger mener, at adgangsforhold til området alene skal ske via Kobbelsøvej og</p>	<p>1. Taget til efterretning.</p> <p>2. § 7.2 beskriver, at der ikke må anvendes reflekterende tagmaterialer.</p> <p>3. Det har været intentionen at give mulighed for forskellige størrelser sommerhuse.</p> <p>4. Trafikløsningen følger den stedlige trafikafvikling.</p>	



Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		Holmevej og på ingen måde via forbindelse til Stærebovej og Fællesdigevej.		
15	23.12.2023  Miljø- og Fødevarerministeriet Miljøstyrelsen Tolderlundsvej 5 5000 Odense C	<p>1. Indsiger bemærker, at det fremgår af kommuneplantillægget, at der i planområdet godt kan befinde sig rastende og vandrende padder og flagermus, samt at der ved fældning af eventuelle særligt ældre, store træer bør være opmærksomhed på flagermus.</p> <p>2. Indsiger bemærker desuden, at det fremgår af forslaget til kommuneplantillægget, at gennemførelsen af lokalplanen ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområdet for bilag IV-arter. Til dette bemærker Miljøstyrelsen at grundlaget for denne vurdering bør uddybes og uddybningen bør fremgå af redegørelsen til planforslaget, da det er nødvendigt for vores tilsyn med kommuneplanlægningen, at kommunen har vurderet og kan udelukke, at planforslaget vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag-IV arter f.eks. ved træer, der planlægges fældes eller overvintringssteder for padder, der planlægges fjernet. Dette er nødvendigt, da det følger af det nationale hensyn 2.1.5 i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller</p>	<p>1. Guldborgsund Kommune har opmærksomheden rettet mod padder og flagermus.</p> <p>2. Grundlaget for vurderingen uddybes i redegørelsen.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		rasteområder. Der skal således foretages en vurdering heraf, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til planforslaget.		
16	<p>20.01.2023</p> <p>Lone Ingstrup Andersen Gl. Køge Landevej 791D 2660 Brøndby Strand</p> <p>Jakob Lyngsø Andersen Rue de Contamines 3 1206 Geneve Schweiz</p>	<p>1. Indsiger forstår ikke, hvorfor Fælledigevej og Stærebo skal åbnes og videreføre trafik til et område, der i forvejen har perfekt adgangsforhold via Holmevej. Indsiger anbefaler en tidligere formulering: Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via Holmevej, der har adgang til Kobbelsøvej.</p> <p>2. Indsiger påpeger, at den høje tilladte terrænregulering i forbindelse med regnvandshåndtering op til +/- 2 meter betyder, at nabogrunde vil skulle tage mod det nye lokalplanområdes arealer. Området er i forvejen lavtliggende.</p> <p>3. Indsiger vil gerne bibeholde bestemmelsen om et beplantningsbælte på 5 meter langs lokalplanens nordlige skel som i nuværende lokalplan 111, § 9.9.</p> <p>4. Indsiger anbefaler som anbefalet af den eksisterende grundejerforening, at der er medlemspligt i den nye lokalplan.</p> <p>5. Indsiger bakker grundejerforeningen indsigelser op.</p>	<p>1. Trafikløsningen følger den stedlige trafikafvikling.</p> <p>2. I § 11.3 angives, at det alene er i forbindelse med etablering af regnvandshåndtering, at der må reguleres med 2 meter i terrænet.</p> <p>3. Forvaltningen ønsker at fastholde det åbne sommerhusudtryk, og ønsker derfor generelt ikke at lave bestemmelser om afskærmende randbeplantning</p> <p>4. Se svar til nr. 4.</p> <p>5. Taget til efterretning.</p>	
17	22.01.2023	1. Indsiger bemærker, at det er meget positivt, at man nu kan cykle på diget og man	1. Taget til efterretning.	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
	<p>Anna Scharling Brun Peter Brun Fællesdigevej 11 4874 Gedesby</p> <p>Granholmen 9 2840 Holte</p>	<p>kunne udvikle flere rekreative arealer til diverse aktiviteter som man har gjort med skovtårnet ved Haslev.</p> <p>2. Indsiger er derfor principielt FOR de store sommerhuse, da det bidrager til området på en ny måde med flere og andre gæster og dermed udvikling i forhold til, at det ville blive rentabelt igen at etablere et supermarked i byen, men måske også udlejning af surfudstyr, etablering af en legeplads etc. Arealet ved den gamle feriekoloni virker som en fin placering.</p>	<p>2. Taget til efterretning.</p>	
18	<p>25.01.2023</p> <p>Patricia Domagala Andersen Aktievej 33</p> <p>Gydevænget 8 3520 Farum</p>	<p>1. Indsiger anbefaler, at små attraktive lokalsamfund ikke længere gøres til en forretningsmæssig 'sag'. Der er masser af sommerhus til salg/leje i området, så hvorfor skal vi undvære noget af den smukke natur til fordel for endnu et af jeres 'projekter'</p> <p>2. Indsiger anbefaler, at Guldborgsund Kommune stopper projektet for kæmpesommerhuse i Gedser!</p>	<p>1. Taget til efterretning.</p> <p>2. Taget til efterretning.</p>	
19	<p>23.01.2023</p> <p>Malika Schaadt Sydfalstervej 16</p> <p>V M Amdrupvej 8 3520 Farum</p>	<p>1. Indsiger udtrykker sin enighed med GØSG – Gedesby Østre Strand Grundejerforening.</p> <p>2. Indsiger anbefaler, at området bibeholder sin karakter tæt på natur uden store sommerhuse</p>	<p>1. Taget til efterretning.</p> <p>2. Karakteren i sommerhusområdet ændres ikke voldsomt med denne mindre udstyknig.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		3. Det nye område bør samles under 1 grundejerforening GØSG.	3. Se svar til nr. 4.	
20	<p>31.12.2022</p> <p>Astrid Berg Jesper Larsen Svalebovej 17, Gedesby</p> <p>Tamsborgvej 36A 3400 Hillerød</p>	<p>1. Indsiger vil gerne rose kommunen for at have taget det tidligere forslag om store sommerhuse på det gamle koloniområde af bordet. Dette nye forslag er langt mere spiseligt for os der har vores gang i Gedesby og elsker området for dets ro og fred.</p> <p>2. Indsiger mener, at vejføringen ikke virker gennemtænkt. Hvorfor skal der ikke bare være indstiksveje fra Holmevej? Der er ikke behov for at vejene bliver gennemkørende.</p> <p>3. Indsiger mener, at de nye huse skal høre til den eksisterende grundejerforening. Den dækker et stort område og gør et stort arbejde for området.</p> <p>4. Indsiger vil gerne henstille til at gode stier til stranden bibeholdes</p>	<p>1. Taget til efterretning.</p> <p>2. Trafikløsningen følger den stedlige trafikafvikling.</p> <p>3. Se svar til nr. 4.</p> <p>4. I § 5.6 beskrives, at den eksisterende offentlige sti skal bevares.</p>	
21	<p>31.01.2023</p> <p>Lene B. og Jan Chr. Mollerup Egevejen 10</p> <p>Skolebakken 17</p>	<p>1. Indsiger bemærker, at i § 4.2. nævnes en grundstørrelse på maks. 1.500 m<sup>2</sup>. Hvis dette tal skal fastholdes, må bebyggelsesprocenten i § 6.2. nedsættes fra 15 til 10. Ellers er vi tilbage til de meget store sommerhuse, som netop var en hovedkritik mod det forrige lokalplanforslag.</p>	<p>1. Guldborgsund Kommune har med muligheden for frunde fra 1.000 til 1.500 m<sup>2</sup> åbnet for forskellige størrelse sommerhuse.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
	2820 Gentofte	<p>2. Indsiger finder, at der ikke skal etableres forlængelse af Fællesdigevej og Stærebøvej gennem det nye udstykningsområde.</p> <p>3. Indsiger mener, at de nye grundejere bør tilknyttes den allerede eksisterende forening.</p>	<p>2. Trafikløsningen følger den stedlige trafikafvikling.</p> <p>3. Se svar til nr. 4.</p>	
22	<p>29.01.2023</p> <p>Jan og Birgit Thorsen Høfdevej 10</p> <p>Engløkken 74 2791 Dragør</p>	<p>1. Indsiger tilslutter sig det fyldestgørende svar fra Bestyrelsen i Gedesby østre strand grundejerforening.</p> <p>2. Indsigere tilslutter sig deres meninger, da de har fremhævet de ting, vi også står for. Vi nyder den fred og ro i Gedesby.</p>	<p>1. Taget til efterretning.</p> <p>2. Taget til efterretning.</p>	
23	<p>13.01.2023</p> <p>Niels Peter Arildsen Stormflodsvej 9 Gedeby</p> <p>Snærildvej 64C 8300 Odder</p>	<p>1. Indsiger er meget tilfreds med det nye Lokalplanforslag 208, hvor arealet udstykes til sommerhuse efter samme retningslinier som de eksisterende.</p> <p>2. Indsiger har en enkelt indsigelse vedrørende forslaget § 13: Grundejerforening. Når der allerede er en velfungerende grundejerforening for Gedesby Strand, virker det helt forkert at oprette en ny grundejerforening for 10-15 nye huse. Det risikerer at give anledning til en række diskussioner eller uenigheder mellem to grundejerforeninger.</p>	<p>1. Taget til efterretning.</p> <p>2. Se svar til nr. 4</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
24	22.01.2023  Lona & Per Røner Brudelysvejen 7, 4874 Gedser  Læstedet 52 2670 Greve	1. Indsiger finder vi det meget trist, at kommunen agter at gennemføre så store ændringer i et velfungerende og attraktivt sted som Gedesby Strand. Området bør fortsat være et glimrende alternativ til fx Marielyst, hvor der er tradition for mere "støj", mange forretninger og udsækningssteder.  2. Indsiger finder det uheldigt og forkert, at det nye område ikke er en del af vores meget aktive og velfungerende grundejerforening.  3. Indsiger er i øvrigt enige i de fremsendte bemærkninger, som GØSG har indsendt.	1. Lokalplanen åbner mulighed for sommerhuse i forskellige størrelser.  2. Se svar til nr. 4.  3. Taget til efterretning.	
25	31.12.2022  Peter Høier Nethe Plenge Fællesdigevej 8 Gedesby Strand 4874 Gedser  Leifsgade 8,3.tv 2300København S	1. Indsigere erklærer sig enige med bemærkninger fremsendt af grundejerforeningens bestyrelse.  2. Indsiger vil gerne bevare det rolige, naturskønne, ægte og oprindelige sommerhusområde.	1. Taget til efterretning.  2. Taget til efterretning.	
26	30.01.2023  Lasse Rahbek Petersen Elmegade 10, 2 tv 2200 København N	1. Indsiger bemærker, at det er en for radikal ændring af trafikstrukturen i området at Fællesdigevej og Stærebøvej forlænges til Holmevej. Indsiger ønsker, at forlængelsen af Fællesdigevej og Stærebøvej udgår af den nye lokalplan 208	1. Trafikløsningen følger den stedlige trafikafvikling.  Guldborgsund Kommune fastholder trafikløsningen.	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
	Fællesdigevej 83, 4874 Gedesby Strand	<p>2. Indsiger bemærker, at der ikke bør oprettes en ny grundejerforening til de 11 nye sommerhus. Gedesby har i forvejen grundejerforeningen GØSG</p> <p>3. Indsiger mener, at der er for åbne muligheder med hensyn til områdets anvendelse, udstykning, bebyggelsens placering, omfang, ydre fremtræden, ubebyggede arealer og hegning.</p> <p>4. Indsiger mener, at det ikke fremgår tydeligt af lokalplan 208, at de kommende anlægs- og byggeplaner skal igennem Guldborgsund kommunes Teknik, Klima og Miljø udvalg, for at sikre, at bygherre overholder den nye lokalplan og at de bliver sendt ud i separate høringer til os naboer.</p>	<p>2. Se svar til nr. 4.</p> <p>3. Lokalplanen har bestemmelser for områdets anvendelse, udstykning, bebyggelsens placering, omfang, ydre fremtræden, ubebyggede arealer og hegning, som sikrer et ensartet arkitektonisk udtryk</p> <p>4. Alle byggesager behandles efter enten en lokalplan, eller bygningsreglementet. Det gælder også denne lokalplan. Byggesager kan i visse tilfælde blive nabohørt, men det er ikke en standardprocedure.</p>	
27	<p>20.02.2023</p> <p>Thomas Bloch Signe Bloch Hilker Sydfalstervej 18 4874 Gedser</p> <p>Strandvejen 364 3060 Espergærde</p>	<p>1. Indsiger mener, at muligheden for at udstykke grunde op til 1.500 m<sup>2</sup> er for stort. Det giver reelt mulighed for at bygge huse på 225 m<sup>2</sup> til udlejning.</p> <p>2. Indsiger anbefaler, at sommerhusene i den nye udstykning skal være medlem af grundejerforeningen GØSG.</p>	<p>1. Det er en del af lokalplanens intention, at der kan bygges sommerhuse i forskellige størrelser.</p> <p>2. Se svar til nr. 4.</p>	

Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
28	<p>03.01.2023</p> <p>Gunnar Holm Lollebovej 8 4874 Gedser</p> <p>Peder Skrams Vej 2A,st 3000 Helsingør</p>	<p>1. Indsiger mener, at den nuværende trafikløsning med Fællesdigevejs spærring for gennemkørende biltrafik cirka 500 meter nord for Lindebovej er at foretrække. Der er uhensigtsmæssigt at forlænge Fællesdigevej og Stærebovej til Holmevej og dermed øge den gennemkørende trafik til gene for gående.</p> <p>2. Indsiger anbefaler, at Guldborgsund Kommune kræver pligt til ejerskab af den nuværende grundejerforening GØSG for at på forhånd at undgå risiko for en "dem og os" konflikt.</p>	<p>1. Trafikløsningen følger den stedlige trafikafvikling.</p> <p>2. Se svar til nr. 4.</p>	
29	<p>26.12.2022</p> <p>Maybritt Lund Larsen Birkebovej 4 4874 Gedser</p> <p>Blommehaven 7 2680 Solrød Strand</p>	<p>1. Indsiger anbefaler, at der ikke etableres parallelveje med Kobbelsøvej, og at der opsættes bomme for enden af Stærebovej og Fællesdigevej. Trafikken gennem området ledes med bommene ud på kobbelsøvej, hvor den bør være.</p>	<p>1. Trafikløsningen følger den stedlige trafikafvikling.</p>	
30	<p>03.01.2023</p> <p>Ole og Susanne Berg Vendersvej 17 Gedesby Strand</p> <p>Højlundshusene 60 3500 Værløse</p>	<p>1. Indsiger ønsker, at den nye udstykning medfører samme muligheder/begrænsninger og vilkår, som alle andre i området skal efterleve med samme bestemmelser for højde, bebyggelsesprocent og grundstørrelse.</p>	<p>1.. Bestemmelserne lægger sig tæt op ad udtrykket i de eksisterende områder. De nye grundstørrelser kan dog blive minimalt 1.000 m<sup>2</sup> og op til maksimalt 1.500 m<sup>2</sup>.</p> <p>2. Lokalplanen regulerer ikke forhold uden for lokalplanområdet.</p>	



Nr.	Afsender	Resumé	Planmyndighedens bemærkninger	Udvalget og Byrådets supplerende bemærkninger.
		<p>2. Indsiger ønsker, at al parkering på Holmevej skal være forbudt, da der færdes rigtig mange mennesker til og fra stranden med børn, hunde og ældre.</p> <p>3. Det skal være et krav, at alle i området er medlem af GØGS, da vi jo i fremtiden skal være fælles om beslutninger og ikke deles op i små lokale enheder.</p>	3. Se svar i nr. 4.	
31	<p>10.01.2023</p> <p>Jesper Berg Lykkesfeldt Stærebovej 6 Lindebovej 4</p> <p>L E Bruuns Vej 23 2920 Charlottenlund</p>	<p>Indsiger ønsker ikke åbning af Fællesdigevej, samt Stærebovej gennem området og forbindelse med Holmevej. Det vil betyde unødvendig trafik, slitage og støjgener og udvande det særpræg, der er i området med lukkede områder uden gennemkørselstrafik.</p>	1. Trafikløsningen følger den stedlige trafikafvikling.	