

Opsamling fra besigtigelsen af grundejerforeningerne

	GF Horskærgård	GF Højbogård	GF Vigen	GF Gerbredgård	GF Strandgården	GF Egemosegård	GF Kildeengen	Gf Klintegården	GF Stølsgården	GF Reedtzholm
Grundstørrelse	Enkelt grunde 1000 m ² . Der kan fastsættes max grundstørrelse svarende til de større grunde i området.	Enkelte grunde på 1000 m ² . Der kan fastsættes max grundstørrelse svarende til de større grunde i området.	Forholdsvis store grunde på op til 1000 m ² . Grundstørrelser fastholdes.	Grundstørrelser fastholdes	Den største grund er på 1225 m ² .	Mindste grundstørrelse på 700 m ² videreføres. Der er endnu ikke taget stilling til max grundstørrelser	Grundstørrelser fastholdes. <i>Gennemsnitlig grundstørrelse 700-800 m² med enkelte grunde på ca. 600 m² og knap 100 m².</i>	Ingen særlige problematikker	Der bør fastsættes max grundstørrelse på f.eks. 1000 m ² .	Ingen særlige problematikker
Udstykning, sammenlægning	Mulighed for mindre skelreguleringer Kan ejendommen med den nedlagt butik på adressen Hestehaven 2 udstykes i 2? Kan en smal stribe af et grønt areal langs stien mellem Horskærgård og Højbogård tillægges de tilstødende matrikler?	Mulighed for mindre skelreguleringer	Mulighed for mindre skelreguleringer	Grunde har en god størrelse. Evt. mindre skelreguleringer	Indhak i grundene pga. oversigtsforhold	Ingen yderligere udstykning. Evt. mulighed for mindre skelreguleringer	Lokalplanen skal angive max grundstørrelser for sammenlagte grunde. Kan det trekantede friareal i områdets sydlige spids udstykes? <i>(Areal er udlagt som et friareal i kommuneplanen)</i>	Ingen særlige problematikker	Sammenlægning men ikke yderligere udstykning	Ingen udstykning af områdets friarealer
Anvendelse herunder andre anvendelser end sommerhuse)	Mulighed for etablering af 2-3 sommerboliger i den eks. nedlagte butik på ej. Hestehaven 2. <i>Hører helårsbebyggelsen ved Højbovænget til GF?</i>	Kun sommerhuse	Kun sommerhuse	Kun sommerhuse	Kun ét sommerhus pr. grund. Ingen store sommerhuse	Kun sommerhuse	Kun sommerhuse	2 grunde med helårsbeboelse (BBR- registret), Klintegårdsvej 28 og 30	Kun ét sommerhus pr. grund Stølsgården Enø Kystvej 182 – Landbrug med helårsbeboelse Enø Kystvej 188 - helårsbeboelse <i>(Ligger ikke indenfor deklARATIONENS område?)</i>	Reedtzholmvej 21a - Karrebæk Vandforsyning (landbrugsejendommen Enø Kystvej 133 er omfattet af LP 009)
Grønne områder og stier	Kan en smal stribe af et grønt areal på mellem Horskærgård og Højbogård tillægges de	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker. Grøn kilde ved Gerbredgården skal bevares.	Friarealernes omfang og placering skal fastholdes. Eksisterende stier skal bevares	Grønne områder skal fastholdes Alle stier, også trampestierne bør indtegnes i lokalplanen.	Mulighed for transformer og et redskabsskur for GF	Mulighed for vinteropbevaring af både på de anviste pladser på fælles arealer videreføres	Grønne områder skal fastholdes	Grønne områder og stier skal fastholdes Bade og bådebroer skal bevares. Der ønskes færdselsmulighed på

Opsamling fra besigtigelsen af grundejerforeningerne

	tilstødende matrikler?					Ingen bebyggelse på friarealer. Evt. et redskabsskur for GF.				friarealerne ved den vestlige kyst. Der ønskes en cykel- og gangsti fra vendepladsen til Græshoppebroen
Beplantning	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker		Høje træer kan være til ulempe for naboerne. Begrænsning i beplantningens højde?	Høje træer kan være til ulempe for naboerne. Begrænsning i beplantningens højde? (Reguleres i interne regler/vedtægter)	Ingen problemer med høje træer	Problemer med høje træer som poppel og pil <i>(Forbud bør indgå i de interne regler da kommunen har det svært at håndhæve beplantningens højde)</i>	Ingen særlige problematikker	Høje træer kan være til ulempe for naboerne. Begrænsning i beplantningens højde.
Hegn højde	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Højden på træhegn i naboskel bør begrænses (ingen palisader)	Højden på træhegn max 1,5 m.	Træhegn max højde 1,5 m.	Træhegn med op til 1,5 m højde. Ellers skal hegnsloven følges	Ingen særlige problematikker	Levende hegn efter reglerne i hegnsloven. Træhegnets længde og højde begrænses?	Hegnslovens regler følges. Levende hegn med en højde på op til 1,8 m.	Hegnslovens regler følges. (Reguleres i interne regler/vedtægter). Beskrivelse af problematikken og anbefalinger i lokalplanens redegørelse. Evt. planteliste)
Hegn materialer	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Levende hegn mod stier og veje. Træhegn i skel bør tillades.	Både levende hegn og træhegn.	Levende hegn mod veje og stier. Mulighed for træhegn i naboskel.	Levende hegn mod veje og stier. Mulighed for træhegn i naboskel	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen raftehegn	Levende hegn ud mod vejen.
Parkering	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	2 p- pladser pr. grund fastholdes	Ingen særlige ønsker	2 p - pladser pr. grund fastholdes.	Ingen særlige problematikker	Forbud mod parkering på veje, stier og fællesarealer. <i>Forholdene reguleres af anden lovgivning (Lov om Private Fælles veje)</i> Krav om 2 p-pladser på hver grund fastholdes	Forbud mod parkering på veje, stier og fællesarealer. <i>Forholdene reguleres af anden lovgivning (Lov om Private Fælles veje)</i>	2 p - pladser pr. grund fastholdes. Mange grunde har en indhak ud mod vejen, der er udlagt til gæsteparkering
Maksimum størrelse på sommerhuse	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker. Deklarationen fastlægger kun min størrelse.	Max størrelse bør være væsentlig større end i de andre foreninger, da grundene er større.
Max bygningshøjde	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Max højde på 5 m som i BR	Ingen særlige problematikker	Max højde på 5 m	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Max højde på 5 m. Bygningsreglementets regler følges	Der er en lille terrænfald mod kysten. Lokalplanen skal fastsætte bestemmelser for bebyggelsens højder på de skrånende grunde.

Opsamling fra besigtigelsen af grundejerforeningerne

Tagform og hældning	Saddeltage med lav hældning	Saddeltage med lav hældning	Taghældning på op til 30 grader. 45 graders taghældning mest for parcelhuse	Symmetriske tagformer fastholdes. Ensidig taghældning og asymmetriske tagflader giver en høj facade.	Symmetriske tagformer fastholdes. Ensidig taghældning og asymmetriske tagflader giver en høj facade. Flade tage hører ikke til traditionelt sommerhusområde	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Almindelig taghældning 0-30 grader. Der findes enkelte huse med flade tage. Enkelte stråttækte huse med taghældning på 40-45 grader.	Symmetriske saddeltage med taghældning på 25-35	Taghældning på 0-30 grader.
Tagmaterialer	Tage med sortglaseret tegl ønskes ikke. Tage kan dækkes med tagpap, fibercementplader med bølgeformat, matte sorte og grå lertegl eller betontagsten, røde tegl eller betontagsten	Tage med sortglaseret tegl ønskes ikke. Tage kan dækkes med tagpap, fibercementplader med bølgeformat, matte sorte og grå lertegl eller betontagsten, røde tegl eller betontagsten	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Et enkelt sommerhus med græs på taget. Grønne tage bør overvejes. Tagdækning med både tagpap, sorte fibercementplader, tegl. Også engoberet tegl men ikke glaseret. Tagmaterialer	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Mulighed for flere tagbelægningstyper, hvis mat overflade. Ingen sortglaseret tegl.	Stor variation i tagmaterialer i området: Røde tegl eller betontagsten, tagpap, fibercementplader med bølgeformat. Tage med sortglaseret tegl ønskes ikke.	Kun matte tagmaterialer med glanstal på max 30
Solceller	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Op til 2 solfangere til opvarmning af vand og evt. en lille til udluftning på facaden	Enkelt solfanger integreret i tagfladen	Solfangere hvis nedfældet i tagfladen	Enkelte solceller eller solfangere nedfældet i tagfladen	Solceller kun hvis de er nedfældet i tagfladen. Der er et enkelt sommerhus med en stor tagflade dækket med solceller.	Ingen særlige problematikker.	Enkelte solfangere integreret i tagfladen og et lille solpanel på facaden til udluftning bør tillades. Overfladen skal være sort og mat. Solcellerne skal nedfældes i tagfladen	
Facadehøjde	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Max 3 m	Max 3 m	Max 3 m	Max 3 m svarende til bygningsreglementets regler	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Bygningsreglementets regler følges	Max 3 m. Bygningsreglementets regler følges
Facadematerialer	Ydervægge opmuret i tegl bør begrænses (Ønsker ikke parcelhusbebyggelse) Træbeklædte ydervægge	Ydervægge opmuret i tegl bør begrænses (Ønsker ikke parcelhusbebyggelse) Træbeklædte ydervægge	Naturmaterialer til ydervægge. Hardy Plank og lign. ser forkert ud i sommerhusområder.	Træbeklædning bør tillades med ikke komposit.	Både træ og tegl herunder pudset tegl til facader. Variation i facadematerialer videreføres. Ingen kompositmaterialer til facader	Der findes flere facadematerialer i området – træ, tegl og gasbeton	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Overvejende træbeklædning med mindre partier der er muret op.	Ingen særlige problematikker
Hemse	Ingen særlige ønsker	Ingen særlige ønsker	Vinduer i gavltrekanten i forbindelse med hemse giver en ekstra etage.	Ingen særlige ønsker		Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker		Ingen særlige problematikker
Terræn- større terrænforskelle	Ikke relevant	Der er store terrænforskelle i området.	Ikke relevant	Ikke relevant	Regler for terrænregulering i lokalplanen. Der er ingen sommerhuse	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Terrænet er ret plant uden de store højdeforskelle	Ingen særlige problematikker

Opsamling fra besigtigelsen af grundejerforeningerne

		Lokalplanen skal forholde sig til bebyggelse på skrånende terræn.			på skrånende terræn					
Andre forhold	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	Ingen særlige problematikker	<p>Oversvømmelsesrisiko. Kan der fastsættes laveste sokkelkote for nybyggeri?</p> <p>Der er flere badebroer. Disse tages op om vinteren.</p>	Ved fastlæggelse af bebyggelsens afstand til nabo og vej bør reglerne i BR følges	<p>Beboelsesvogne – forbud mod beboelsesvogne bør videreføres. Der var et enkelt tilfælde, hvor påbud var nødvendigt.</p> <p>Forbud mod oplag og opstilling af uindregistrerede køretøjer.</p> <p>Intet behov for paraboler i området, idet der er fibernet.</p>	<p>Oversigtsarealer /hjørneafskæring er skal fastholdes Ved fastlæggelse af bebyggelsens afstand til nabo og vej bør reglerne i BR følges</p>	<p>Deklarationen muliggør mindre butikker til området forsyning. Dette er ikke længere relevant. Deklarationen beskriver regler for dyrehold. Kan reguleres i interne ordensregler. Der er desuden regler for dyrehold i miljølovgivningen. Motorkørsel på veje og stier kan ikke reguleres i lokalplanen</p>	<p>Forbud mod beboelsesvogne bør videreføres. Placering af bebyggelse på grunden bør videreføres - facadelinje 4 m fra vejskel, sommerhuset 4 meter fra det ene naboskel og 6 m fra det andet. (Bygningsreglementet stiller tilsvarende krav på 5 meter til naboske, som giver samme afstand mellem sommerhusene på 10 m)</p> <p>Forbud mod oplæg på sommerhusgrunde og parkerede biler på friarealer. Bebyggelsesprocent op til 15. Mulighed for regnvandshåndtering på egen grund. Befæstelsesgrad i lokalplanen. Regler for støj (reg</p>