Oktober 2026

BEMÆRKNINGSNOTAT

For forslag til lokalplan 472, sommerhusområde ved ved Kølbækken og Krebsevej, Ebeltoft

Høringsperiode

8. april til den 3. juni 2026

Syddjurs KOMMUNE

Om høringsperioder og behandling af høringssvar

Målet med at indhente høringssvar og afholde en høringsfase er systematisk, at oplyse offentlighedens interesse i sagen bedst muligt. Det vil sige som minimum at forelægge samtlige høringssvar til beslutningstagerne.

Når vi arbejder med kommune- og lokalplanlægning, indkalder kommunen til høringsperioder, hvor der kan indsendes høringssvar i overensstemmelse med planlovens kapitel 6. Kapitlet beskriver forhold ved lovmæssig høring og behandling af høringssvar. Miljøvurderingsloven har egne regler for processen. Øvrig lovgivning kan også have regler for offentlige høringer.

Grundlæggende er der stor frihed til at fremstille, behandle og bemærke høringssvar. Planloven beskriver i sig selv ikke hvordan høringssvar skal behandles. Et par afgørelser i Planklagenævnet beskriver nogle forhold angående behandling af høringssvar.

Politisk indsigt i høringssvar

Alle høringssvar skal som udgangspunkt vedlægges sagen, når der træffes beslutning. Det er også muligt at vedlægge sagen et fyldestgørende og korrekt resume af alle høringssvar i stedet for.

Alle høringssvar i sin fulde længde er vedlagt sagen som bilag.

Bemærkninger og beslutningsgrundlag

Planklagenævnet beskriver, at hvis indsigelserne er medtaget i fuld udgave i forbindelse med sagens behandling i udvalg eller byråd, er der ikke krav om gengivelser af indsigelser på en bestemt måde. Kommunen er heller ikke forpligtet til at imødekomme indsigelser mod et planforslag, besvare indsigelsen eller begrunde hvorfor kommunen ikke følger indsigelserne.

Som udgangspunkt vil beslutningsgrundlaget for den endelige sag blive baseret på (udvalgte) mulige handlinger på baggrund af høringssvarene.

Indflydelse på endelig plan

At et høringssvar er fremlagt og bemærket, medfører ikke nødvendigvis at det ændrer den politiske beslutning. Dog vil en indsigelse fra Staten eller andre indsigelsesberettigede betyde, at der mellem kommune og myndighed skal arbejdes med en løsning, inden planen kan forelægges til vedtagelse.

Hvorvidt høringssvar får indflydelse på sagsfremstillingen, vil være op til en kommunal vurdering i hvert enkelt tilfælde. Hvorvidt høringssvar får indflydelse på den politiske beslutning, er op til beslutningstagerne.

Behandling af høringssvar i et bemærkningsnotat

Målet med bemærkningsnotatet er på baggrund af den offentlige høring at skabe et samlet overblik og indsigt over argumenter, der kan have en indvirkning på beslutningen om lokalplanens vedtagelse

Henvisning til høringssvar

Bemærkningsnotatet behandler høringssvarene samlet og refererer som udgangspunkt til høringssvarene samlet.

Hvis der i de enkelte bemærkninger er anledning til at referere direkte til høringssvar, vil dette høringssvar blive benævnt med nummer. I enkelte tilfælde vil der også være citater fra høringssvar.

Indkomne høringssvar

Inden for høringsfristen indkom 20 høringssvar.

Du kan forvente at politikerne får forelagt dit høringssvar i sin fulde udstrækning.

Frister for behandling

I forbindelse med lokalplanlægning er der krav om at der fra høringsfristens ophør til den politiske behandling af et forslag går mindst 4 uger, for at sikre en seriøs behandling. Dette gælder uanset indsigelsernes karakter. Samme krav er ikke beskrevet vedrørende kommuneplanlægning

Bemærkningsnotat

Denne lokalplan er udarbejdet af Plan og udvikling i Syddjurs Kommune. Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 8. april til den 3. juni 2026. For de påtaleberettigede til en servitut, som aflyses med lokalplanen, forlængedes fristen til den 15. juni 2026.
Der blev afholdt et offentligt borgermøde om lokalplanforslaget den 15. april 2026. Mødet blev afholdt på Rådhuset i Ebeltoft.

Indkomne høringssvar

1. Helena og Brian M. Sørensen
2. Karsten Revsbech
3. Micha Karlslund og Steffen Dam med 13 medunderskrivere
4. Mads Richard Aggerholm Pedersen
5. Karin og Bruno Sørensen
6. Kirsten Korshøj
7. Stella B Friislund
8. Familien Grasten
9. Michael og Marianne Busk
10. Grundejerforeningen Egsmarkgård v/ Carsten Valentin Jensen
11. Egsmark Bakker Grundejerforening v/ Ebbe Kragh
12. Anitta Løfvall Snedker og Per Løfvall Jensen
13. Nikolaj Schultz
14. Peter H. Pedersen
15. Christian Thomsen
16. Linda og Morten Bundsgaard
17. Grundejerforeningen Lykkegårdens Bestyrelse v/Flemming Krogsgaard
18. Steffen Wich
19. Mads Uldall
20. Stefan Olesen

Høringens temaer

I den offentlige høringsperiode indkom der 20 høringssvar, der omhandlede følgende temaer:

- Lokalplanen bør ikke vedtages
- Gældende servitut om grundstørrelse i delområde 1.
- Grundstørrelser
- Områdets udnyttelse - størrelse på sommerhuse
- Naturbeskyttelse - § 3-beskyttelse efter naturbeskyttelsesloven
- Markfirben bilag IV-art
- Skovbyggelinje
- Landskab
- Nationalpark Mols Bjerge
- Drikkevandsinteresser
- Terrænregulering
- Trafik og veje
- Overfladevand
- Miljøvurdering
- Nabogener
- Borgerinddragelse
- Andet
- Administrative tilretninger i planen

Administrationens forslag til tilretninger af lokalplanen efter høringssvarene er fremhævet med rød skrift.

Nr.	Høringssvar nr.	Høringssvar	Administrationens bemærkninger
		Lokalplanens vedtagelse	
1.	8	Lokalplanforslaget bør tages af bordet eller ændres, så servitutten kan fastholdes og respekteres.	Ingen bemærkninger.
2.	10, 13	Lokalplanen bør afvises eller genfremlægges i den væsentligt ændret form.	Ingen bemærkninger.
3.	11	Der opfordres til at lokalplanen revideres i forhold til bebyggelsestæthed, trafikale forhold og vandhåndtering	Ingen bemærkninger.
		Gældende servitut om grundstørrelser i delområde 1	
4.	1, 5, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17	Servitut fra 1960 deklarerer, at udstykning af parceller mindre end ½ tønde land – 2.758 m^2. Servitutten bør fastholdes.	Servitutten vil være til hinder for det projekt, som har lagt til grund for planlægningen. Kommuneplanen fastlægger 1.200 m^2 som mindste grundstørrelse i sommerhusområder. Der er en anden tilgang til og behov for sommerhusområder samt arealforbrug i dag end i 1960, hvor servitutten blev tinglyst.
5.	8	Vi er glade for servitutten, som sikrer, at vores område ikke kan udstykkes.	Lokalplanen aflyser kun servitutten inden for lokalplanens område – matr. 4cf. Dette præciseres i lokalplanen.
6.	12	Er de fem ekstra grunde, som kan udstykkes inden for delområde 1 vigtigere end de som bor i området i dag?	Ingen bemærkninger.
7.	14	Delområde 1 bør friholdes for bebyggelse eller det skal sikres, at den gældende servitut respekteres.	Ingen bemærkninger.
		Grundstørrelser	
8.	1, 4, 17, 18	Lokalplanen muliggør grundstørrelser ned til 800 m^2. og 300 m^2 i delområde III.	Bygningsreglementets beregningsregler og kommuneplanen muliggør, at grundens proportionelle andel af fællesarealer kan medregnes i grundstørrelsen. Lokalplanen kræver dog, at selv grundarealet med bebyggelsen skal have en størrelse på mindst 800 m^2. og for "sokkelgrunde" i delområde III på mindst 300 m^2.
9.	3, 10	Planen muliggør en større udnyttelse ved at indregne fællesarealer i grundstørrelsen.	Planen muliggør jf. bygningsreglementet og kommuneplanen, at en andel af sommerhusgrundene kan udlægges som fællesarealer.
10.	3, 10, 14	Mulighed på sommerhuse på op til 180 m^2 åbner for store udlejningssommerhuse med støj og trafik til følge.	180 m^2 svarer til 15% af grunde på 1.200 m^2, hvilket er gængs i sommerhusområder og svarer til bygningsreglementets standard samt kommuneplanens bestemmelser. Lokalplanen muliggør ikke større sommerhuse end 180 m^2 uanset grundens størrelse.
11.	5, 6	Grundstørrelse bør fastholdes på et niveau, som svarer til områdets karakter.	Ingen bemærkninger.
12.	20	Kommunen har givet tilladelse til udstykning på Egsmarkgårdvej på et ulovligt grundlag til store huse, som giver meget støj og aktivitet. Det er svært at forstå, at der nu åbnes for flere store sommerhuse.	Ingen bemærkninger.

Nr.	Høringssvar nr.	Høringssvar	Administrationens bemærkninger
Områdets udnyttelse - størrelse på sommerhuse			
13.	5, 6, 9, 11, 12, 13, 14, 18	Områdets udnyttelse vil ændre områdets eksisterende karakter med lav udnyttelse og store grunde.	Ingen bemærkninger.
14.	8	De store sommerhuse på 180 m^2 er hovedsageligt baseret på udlejning.	Lokalplaner kan ikke regulere udlejning. Det sker ifølge sommerhusloven.
15.	10	Lokalplanforslaget afviger markant fra den planmæssige tilgang, som Syddjurs Kommune tidligere har anvendt i området.	Ingen bemærkninger.
16.	10	Lokalplanområdet i Lokalplan nr. 472 er væsentligt mere intensivt og anderledes udnyttet end i Lokalplan nr. 362b.	Det er korrekt. Det er efter de rammer, som er fastlagt for området i kommuneplanen.
17.	10, 14	Lokalplanen indregner andele af fællesarealer i grundstørrelsen, som muliggør flere og større sommerhuse.	Bygningsreglementets beregningsregler og kommuneplanen muliggør, at grundens proportionelle andel af fællesarealer kan medregnes i grundstørrelsen.
18.	10	Muligheden for at indregne fællesarealet i grundstørrelserne i delområde 1 svækker funktionen som friarealer.	Ingen bemærkninger.
19.	10	Det vurderes, at disponeringen omkring en indre vej giver højt aktivitetsniveau, og adskiller sig markant fra Lokalplan nr. 362b.	Ingen bemærkninger.
20.	11	Det fremgår ikke af lokalplanen, hvilke planfaglige hensyn eller analyser, som der begrunder ændring af planpraksis.	Lokalplanen er udarbejdet efter kommuneplanens rammebestemmelser og i overensstemmelse med bygningsreglementets beregningsregler. I planprocessen er påvirkning af trafik, natur, landskab, vandhåndtering mv. vurderet og er indgået i planarbejdet.
21.	12	Lokalplanen muliggør en bebyggelsesprocent på 28,75.	Efter bygningsreglementets beregningsregler kommer bebyggelsesprocenten ikke over 15 % - jf. kravet i kommuneplanrammen og lokalplanens bestemmelser.
22.	10, 13	Lokalplanen bør muliggøre samme, lavere udnyttelse som Lokalplan 362b.	Ingen bemærkninger.
23.	13	Lokalplanen bør fastlægge maksimale kotehøjde på den enkelte grund baseret på middelkoten.	En lokalplan fastsætter rammer for områdets udnyttelse, men udgør ikke projekteringsgrundlag. Et konkret projekt skal efterfølgende udarbejdes inden for lokalplanens rammer og efter anden gældende lovgivning og opnå de fornødne tilladelser efter anden lovgivning.
Naturbeskyttelse - § 3-beskyttelse efter naturbeskyttelsesloven			
24.	3, 10	Lokalplanen lægger op til rekreativ anvendelse af det beskyttede overdrev i delområde IV	Selvom et areal er et fællesareal, gælder naturbeskyttelseslovens krav fortsat. Det betyder, at der ikke kan ændres i tilstanden – herunder etableres beplantning opstilles legeredskaber, borde, bænke og lignende. Derimod må man gerne færdes og opholde sig i naturbeskyttede områder her og andre steder, hvor man kan opleve den natur, som loven sikrer.

Nr.	Høringssvar nr.	Høringssvar	Administrationens bemærkninger
25.	3, 4, 10	Lokalplanen henviser til dispensationsmuligheder fra Naturbeskyttelseslovens § 3, som det er tvivlsomt, at man kan opnå. Dette skaber et misvisende billede af arealets brug.	Det er korrekt, at § 3.9 i lokalplanen kan forstås som om, at det er muligt at få dispensationen. § 3.9 og 3.10 slettes fra lokalplanen, og det konsekvensrettes i redegørelsen.
26.	10	Det findes problematisk, at lokalplanforslaget beskriver anvendelsesmuligheder i § 3-området, som ikke er forenelige med administrationen af sådanne områder.	Delområde IV er naturareal, områdets tilstand skal opretholdes og friholdes for byggeri og anlæg. Området kan anvendes til ophold og færdsel til fods. § 3.9 og 3.10 slettes fra lokalplanen, og det konsekvensrettes i redegørelsen.
27.	3	Hvordan sikres det, at § 3 området ikke beskadiges ved byggeri?	Naturbeskyttelsesloven og lokalplanen kræver, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af § 3-området.
28.	12	Det bør ikke være muligt at inddrage naturbeskyttede arealer og boringsnære beskyttelsesområde som fællesarealer.	Det er ikke usædvanligt at sikre beskyttelse af bl.a. beplantning, natur og vandindvindingsinteresser i lokalplaner ved at udlægge arealerne til grønne fællesarealer med anvendelsesbegrænsninger.
Markfirben bilag IV-art			
29.	3	Der er observeret markfirben nordøst for planområdet, hvor de har yngle og rasteområde, og der kan ske indvandring til lokalplanområdet.	Der er ved besigtigelse ikke konstateret markfirben i lokalplanområdet. Det er vurderet, at det kun er det beskyttede overdrev, der er interessant for firben. Dette område er beskyttet mod tilstandsændringer af lokalplan og naturbeskyttelseslov, og vil derfor ikke påvirke den økologiske funktionalitet på en eventuel indvandret bestand.
Skovbyggelinje			
30.	4	Området er omfattet af skovbyggelinje fra skovområde nord for Tinghøjvej. Der er ikke fremlagt dokumentation for at Miljøstyrelsen vil ophæve skovbyggelinjen.	Lokalplanen redegør for, at skovbyggelinjen skal ophæves eller dispenseres fra, før lokalplanen kan realiseres. Miljøstyrelsen vil ikke tage stilling til ophævelse af skovbyggelinjen, før lokalplanen er vedtaget.
31.	4	Ophævelse af skovbyggelinjen vil forringe oplevelsen af skoven.	Det er vurderet, at udnyttelse af området kan ske uden væsentlig ændring af oplevelsen af skovbrynet nord for Tinghøjvej
Landskab			
32.	1, 5	Lokalplanens hensigt om at sikre indpasning i landskabet og området opfyldes ikke.	Lokalplanen fastsætter bestemmelser om områdets disponering, beplantning, materialer og farver på bebyggelse, terrænregulering, terrasser samt krav om fællesarealer, der skal medvirke til, at planen tager hensyn til omgivelserne. Det er begrundelsen for at regulere disse forhold i lokalplanen.
33.	3, 4	Lokalplanen refererer til udfyldning af et "hul" i sommerhusområdet. Man bør ikke udfylde hullerne, da de er en del af landskabsoplevelsen.	At området udgør et "hul" i et eksisterende sommerhusområde var en af begrundelserne for, at komme med i landsplandirektivet, som muliggjorde planlægningen i kystnærhedszonen.

Nr.	Høringssvar nr.	Høringssvar	Administrationens bemærkninger
34.	3, 4	Bestemmelser om farver og materialer sikrer ikke indpasning i landskabet.	Bestemmelser om farver og materialer sammen med andre bestemmelser i lokalplanen sikrer en vis helhed i bebyggelsen, og at den dermed ikke virker anmassende i landskabsbilledet. Bestemmelserne forhindrer ikke at en ny bebyggelse påvirker landskabet.
35.	3	Der skal vises særlig tilbageholdenhed ved ny bebyggelse i de kystnære landskaber.	Landsplandirektivet har muliggjort ny bebyggelse inden for kystnærhedszonen her, som ellers ikke havde været muligt.
36.	3, 4	Der bør udarbejdes visualiseringer af påvirkningen af landskabet og udsigten mod Ebeltoft Vig	Da området ligger inde i og bagved et eksisterende sommerhusområde med begrænset højde på bebyggelsen (5 m), er det vurderet, ikke at kræve udarbejdelse af visualiseringer i denne planlægning.
37.	4	Området er i kommuneplanen udpeget som udsigtslandskab.	En del af området er udpeget som udsigtslandskab. Lokalplanen er udformet, så den er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje, som der er redegjort for i lokalplanen.
Nationalpark Mols Bjerge			
38.	3, 11, 14, 15, 16	Området indgår i Nationalpark Mols Bjerge planlægningszone 3. Der bør alligevel lægges særlig vægt på samspillet mellem bebyggelse, natur og landskab	Området ligger i Nationalparkens planlægningszone 3 – ligesom resten af Ebeltoft, hvor der i loven ikke er fastlagt bindinger for udviklingen.
Drikkevandsinteresser			
39.	3,4, 6, 8	Området omfatter drikkevandsinteresser, og det er bekymrende, at området muliggør op til 45 sommerhuse	Af hensyn til drikkevandsinteresserne i området, er et område omkring drikkevandsboringer i delområde 1 friholdt for bebyggelse. Sommerhusområde vurderes ikke at medføre væsentlig risiko for drikkevandsinteresserne. Lokalplanen tillader ikke brug af materialer som kobber og zink, der kan udvaskes til miljøet og medføre forurening. Kommunen har foretaget en konkret vurdering af risici for drikkevandsinteresserne og vil stille særlige krav ved behandling af tilladelse til afledning.
40.	11	Der vil være vandboringer under husene.	Der er ingen aktive boringer inden for de mulige grunde i lokalplanområdet.
41.	12	Der kan som udgangspunkt ikke ske byudvikling inden for kildepladszone til alment vandværks indvindingsboringer jf. indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse.	Arealet er allerede udlagt til sommerhusområde i Kommuneplan 2020-2032 efter landsplandirektivet og omfattet den grundvandsredegørelse, som ledsagede kommuneplanen.
Terrænregulering			
42.	13	Lokalplanen åbner for omfattende terrænreguleringer.	Lokalplanen begrænser muligheden for terrænregulering, hvor de stejleste grunde er udpeget i lokalplanen med mulighed for større terrænregulering.

Nr.	Høringssvar nr.	Høringssvar	Administrationens bemærkninger
43.	13	Terrænregulering bør beskrives langt mere præcist i lokalplanen.	En lokalplan fastsætter rammer for områdets udnyttelse, men udgør ikke projekteringsgrundlag. Et konkret projekt skal efterfølgende udarbejdes inden for lokalplanens rammer og efter anden gældende lovgivning.
		Trafik og veje	
44.	3, 4, 5, 10, 12, 13	De nye sommerhuse vil medføre mere trafik på vejene, som i forvejen er belastet i sommerperioden. Det er ikke tilstrækkeligt belyst i lokalplanen.	Kommunen har vurderet, at områdets veje kan håndtere den øgede trafikmængde uden væsentlig risiko for trafiksikkerhed og trafikkens afvikling.
45.	8	Flytning af Selledalens ind-/udkørsel til Kølbækken kommer betænkeligt tæt på udkørslen til Tinghøjvej	Der skal ske en nærmere projektering af krydset i henhold til vejloven i dialog med kommunens vejmyndighed.
46.	11	Krebsevej er en privat fællesvej, som allerede er belastet af betydelig trafik. Den bør ikke anvendes som adgangsvej til det nye lokalplanområde. Derfor bør tilkørsel til området ske fra den offentlige vej Tinghøjvej.	Ingen bemærkninger.
		Overfladevand	
47.	1, 5, 8, 11, 12, 13, 17	Der forudses store problem med afvikling af regnvand i faskiner og hermed at holde overfladevand på egen grund på de stejle grunde og vil blive ledt ned af vejene med risiko for erosion.	Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan, der viser, at overfladevand kan håndteres uden at belaste naboområder.
48.	1, 5, 8, 11, 17	I henhold til lokalplanen kan 50% af grunden befæstes.	Bestemmelse § 9.4 fastsætter kravet fra spildevandsplanen, som skal forebygge, at store dele af grunde bliver belagt med fliser, skærver, perlegrus og andet, som begrænser nedsivning og afleder overfladevandet. § 9.4 er ikke hensigtsmæssig i denne lokalplan og udtages. Den erstattes med følgende bestemmelse: ”De dele af grunde, som ikke optages af bebyggelse, terrasser, tilkørsel og parkering skal dækkes af beplantning.”
49.	6	Der skal tinglyses en servitut, der fastlægger nedsivning af regnvand	Forholdet er reguleret af byggeloven og krav til afledningstilladelser.
50.	11, 13, 17	Der bør udarbejdes en vandhåndteringsplan for lokalplanområdet.	Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan, der viser, at overfladevand kan håndteres uden at belaste naboområder.
51.	12	Det er umuligt at sikre indvindingsboringer med så stor bebyggelses- og befæstelsesprocent.	Det er vurderet, at boringerne ikke vil påvirkes, når der ikke bebygges inden for beskyttelseszonen omkring boringerne.
52.	12	Vejene kan ikke afvandes ved diffus nedsivning, som der står i lokalplanen jf. vandhåndteringsplanen	Ingen bemærkninger.
53.	13	Der skal foretages en konkret dokumenteret vurdering af risikoen for skader på eksisterende støttemure, destabilisering af skråninger, sætninger på eksisterende ejendomme samt risiko for oversvømmelse på lavere liggende grund.	Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan, der viser, at overfladevand kan håndteres uden af belaste naboområder. Herudover gælder bygningsreglementets bestemmelser samt krav til afledningstilladelse.

Nr.	Høringssvar nr.	Høringssvar	Administrationens bemærkninger
54.	13, 17	Lokalplanen skal sikre, at vandproblemer som følge af den nye udbygning ikke overføres til de øvrige sommerhusområder.	Lokalplaner kan ikke regulere alle sådanne forhold. Det gøres med byggeloven. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for terrænregulering Som grundlag for lokalplanudarbejdelsen har kommunen krævet udarbejdelse af en vandhåndteringsplan, som dokumenterer, hvordan overfladevand håndteres på egen grund/lokalplanområde.
55.	17	Kan kommunen sanktionere grundejere, som ikke overholder krav om at håndterer overfladevand på egen grund.	Ja. Det er muligt at give påbud efter byggeloven og eventuelt opfølgende sanktioner.
Miljøvurdering			
56.	3, 4	Der burde være udarbejdet en fuld miljøvurdering.	Planlægningen er blevet screenet for miljøpåvirkninger og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport.
57.	13	Der anmodes om aktindsigt i den miljøscreening, som ligger til grund for beslutningen om ikke at gennemføre miljøvurdering.	Miljøscreeningen indgår som bilag til lokalplanforslaget.
Nabogener			
58.	10, 12, 20	Store sommerhuse målrettet kommerciel udlejning kan medføre større belastning med trafik, støj og aktivitet i området.	Ingen bemærkninger.
Borgerinddragelse			
59.	3	Der har ikke været tilstrækkelig inddragelse af borgerne i processen.	Der har i processen været dialog med borgerforeningerne. Der er afholdt borgermøde d. 15. april 2026.
60.	4, 15, 16, 17, 18	De påtaleberettigede for servitut fra 1960, som aflyses, har ikke fået skriftlig orientering om lokalplanforslaget.	I første omgang fik kun naboer til området skriftlig orientering, mens planen desuden blev annonceret i avisen og på kommunens hjemmeside. Efter sædvanlig praksis. Efter påtale heraf blev der udsendt skriftlig orientering, til de påtaleberettigede på servitutten, der aflyses, som det var muligt, at identificere jf. bl.a. ældre matrikelkort mv. Der blev i dette brev givet en forlænget høringsfrist til den 15. juni 2026.
61.	9	Gennemsigtigheden i kommunikationen har ikke været klar og åben.	Ingen bemærkninger.
62.	17	Kommunen har valgt at se bort fra Grundejerforeningen Lykkegården.	Der blev afholdt møde med grundejerforeningen i processen.
Andet			
63.	3	Syddjurs Kommune har allerede et meget stort antal sommerhuse, som giver pres på området i sommerperioden.	Ingen bemærkninger.
64.	5, 8, 17	Udnyttelsen tilgodeser bygherres økonomiske interesser.	Ingen bemærkninger.

Nr.	Høringssvar nr.	Høringssvar	Administrationens bemærkninger
65.	7, 19	Vi undrer os over, at der kommer forslag til en Lokalplan nr. 472, da vores grund er gjort til § 3-beskyttet.	Forholdet vedrører Lokalplan nr. 362b. ikke dette lokalplanforslag. Der er en særlig historik omkring registrering af § 3 inden for dette lokalplanområde efter, at lokalplanen var vedtaget. I Lokalplan nr. 472 er § 3-området indarbejdet i planen.
66.	13	Væsentlige ændringer af planlægningspraksis skal være planfagligt begrundet.	Der er ikke krav til, at ny planlægning skal bygge på hidtidig praksis. Lokalplan 472 er planlagt i overensstemmelser med den gældende kommuneplans rammer for området.

Administrationens forslag til yderligere tilretninger af lokalplanen:

Fjernes:

§ 9.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, belægning eller lignende gives et ordentligt udseende.

Begrundelse:

Det kan opfattes som om, at § 3-området ”skal gives et ordentligt udseende” med belægning.

Ændres:

Formuleringer om Natura-2000-område i redegørelsen justeres.

Begrundelse:

Der er kommet nye oplysninger, som giver behov for præcisering. Det har ikke indflydelse på lokalplanens reguleringer.