



Dato: 23. 09. 2016

Riis Feriepark  
V/ Vivi Degn og Keld Jensen  
Østerhovedvej 43  
7323 Give

Fjordvejen 74  
Kollund Østerskov  
6340 Kruså

Tlf. 75 50 56 10  
Mobil 21 22 11 59

E-mail:  
merete.hoegsaa@mail.dk  
www.merete-hoegsaa.dk

## Udvidelse af Riis Feriepark- skitseoplæg

Riis Feriepark råder over 14 ha jord, hvoraf de ca. 7 ha jord i dag er disponeret i den nuværende campingplads, matrikel 1o - Ris By, Givskud. De resterende 7 ha jord ønskes inddraget til feriepark og før det kan realiseres, skal der udarbejdes en lokalplan af Vejle Kommune ud fra et skitseoplæg.

I Kommuneplan 2013 har området plannummer 99.R.24 og områdets anvendelse er fastlagt til feriecenter og rekreative formål. Der må opføres ferieboliger, restauranter, butikker, opholdsrum, servicebygninger m.m. Ferieboliger må ikke være over 40 m<sup>2</sup>. Det samlede butiksareal må ikke overstige 200 m<sup>2</sup>. Det samlede etageareal af bygninger i området må ikke overstige 5000 m<sup>2</sup>. Området er beliggende i landzone. Et gammelt egekrat er beskyttet af en fredningsdeklaration i området.

De 7 ha, der ønskes disponeret i ferieparken, afgrænses mod nord af den eksisterende campingplads, mod syd af Østerhovedvej, mod vest af ejendom 6h og 6c, Ris By, Givskud og mod øst af ejendommen 6æ og 6b Ris By, Givskud. På ejendommen er der tinglyst færdsselsret til spejderhytte i Riis Bakker.

Terrænet er åbnet med store græsflader, svagt kuperet mod vest, stigende til et mere kuperet område mod øst med en jævn stigning på ca. 10 m. Mod øst afgrænses området af en meget markant, gammel egeskov. 3 eksisterende læbælter på tværs bryder områdets ellers åbne karakter. Mod vest er der udsigt til en tæt skov og mod syd er der udsigt til et egekrat.

### Skitseoplæg:

I den udvidede Feriepark er der foreslået 50 nye hytter af størrelse: 6 x 6,65 m = 39,90 m<sup>2</sup> samt en terrasse af størrelse 2 x 6 m, hvoraf de 1,3 x 6 m er overdækket. Hytterne opføres med saddeltag og med et materiale- og et farvevalg, så de falder harmonisk ind i landskabet. Bebyggelsen koncentrerer sig i den østlige del af område og hytterne placeres i en åben, terrasseret bebyggelsesform med hytterne centreret vest-øst og hytternes terrasser vendt mod vest. Derved indpasses bebyggelsen, så det kuperede landskab fastholdes.

Stamvejene imellem bygningerne følger hovedsagelig terrænkurverne, så terrænreguleringer begrænses mest muligt. Som udgangspunkt er der søgt en kompakt bebyggelsesstruktur, så hytterne optager så lidt plads som muligt. Der er 5 m imellem hytterne i rækkerne. I skitsen er der placeret 32 enkelthytter og 18 sammenbyggede hytter. Der er parkeringsmuligheder for minimum 1 bil ved hver enkelt hytte.

En ny centerbygning opføres i tæt tilknytning til den nye bebyggelse, men på det mere plane areal i tilknytning til den nuværende adgangsvej til campingområdet. Centerbygningen er placeret på et lysåbent areal imellem 2 eksisterende læbælter, så disse bevares og den landskabelige karakter bibeholdes.

Centerbygningen vil indeholde reception, serviceområde, butik, café, indendørs pool og fitness og have en max. størrelse på 1000 m<sup>2</sup>. Centerbygningen er skitseret som en 3-længet bygning i et plan med saddeltag, og hvor de 3 længer danner et gårdrum til en

torveplads/fælles opholdsområde. Den indendørs pool er placeret i bygningens sydligste længe med mulighed for at kunne åbne glasdøre op mod syd, ud mod et terrasseområde med solsenge og caféudskænkning.

Torve-/fællesområdet, som udgøres af de 3 længer, og hvor der kan plantes en række mindre træer for at tilføre en naturlig flimreskygge på pladsen, er der udsigt til en stor, fælles legeplads. En naturpræget legeplads kan terrasseres ind i det kuperede terræn op imod de nye hytter, hvor terrænet kan udnyttes til tarzanbane og rutchebaner på volde og bakker. Legepladsområdet fortsætter helt op i hytteområdet og bliver således nærlegeplads for disse med mulighed for småbørnsleg og gynger. En ny grussti fører langs legepladsområdet og ned til Centerbygningen.

Receptionen er vendt mod vest ud mod nuværende adgangsvej til campingområdet, og her er der også placeret 3 rækker check in/check out baner. Efter check ind/check banerne kører gæsterne via den eksisterende adgangsvej videre ind i campingområdet og skal passere et bomanlæg, som har fået en ny placering på den lange, lige strækning af adgangsvejen syd for det eksisterende campingområde. Et 1 m bred midterrabat adskiller ind og ud trafikken ved bomanlægget.

I nær tilknytning til den nye centerbygning, med alle dens servicefaciliteter, og på et allerede plant græsareal, foreslås placeret et område til autocampere. Parallelt med adgangsvejen og skjult bag den eksisterende bøgehæk og rækken af birketræer, er der plads til ca. 14 autocampere efter følgende princip: hver autocamper har en belægningsplads på 4 x 13 m med adgang til strøm og vand og et græsareal på 4 x 13 m til ophold. Græsarealet placeres imellem båsene, så afstandskravet imellem autocampere overholdes. Autocamperpladserne udføres som skrå båse og med en ensrettet fordelingsvej syd for check in/check out området.

Syd for receptionen er der foreslået 20 stk. korttidsparkeringspladser til gæster som vil benytte fitness og den indendørspool, butik, café og minigolfbanen.

På det lysåbne græsområde imellem to eksisterende læbælter er der placeret en større, 18 hullers minigolfbane. En minigolfbane på henholdsvis kunststofgræs/græs og belægning, tilpasset det naturlige terræn, og suppleret med en beplantning, så banen fremtræder diskret i landskabet.

Syd for det sydligste, eksisterende læbælte og tæt ved Østerhovedvej, etableres mulighed for 75 gæsteparkeringspladser. Parkeringsarealet foreslås udlagt i græsarmring og afgrænset mod syd (mod Østerhovedvej) af en hækplantning, tilsvarende den eksisterende hækplantning langs adgangsvejen. Mod Østerhovedvej afsluttes med et græsbælte med plads til skilt og flag som i dag.

I dag er der en tinglyst vejret for færdsel til spejderhytten fra den eksisterende adgangsvej til campingområdet nord for det nye område. I forbindelse med udvidelse af ferieparken, er det ikke længere foreneligt, at der skal være kørende adgang til spejderhytten igennem bomanlægget og, at ferieparken ikke er åben hele året, hvorved adgang til spejderhytten hindres. En ny 4 m bred adgangsvej i eget tracé til spejderhytten indgår derfor som en del af skitseoplægget. En vejadgang på grus langs det østlige skel af det nye område, med tilslutning af en ny indkørsel fra Østerhovedvej.

Den nye vejadgang placeres så tæt på østskel som muligt, men må trækkes mod vest i den nordlige del af området pga. af et gammelt egekrat, der her er beskyttet af en fredningsdeklaration (markeret med skrå streger på tegningerne). Den ny adgangsvej tilsluttes eksisterende grusvej nord for egekrattet. Ind mod den nye bebyggelse af hytter er der foreslået et min. 5 m bredt beplantningsbælte imellem grusvej og bebyggelsen.

Eksisterende grusvej, som i dag benyttes som adgangsvej til spejderhytten og Riis Bakker, genanvendes som den første del af en ny, 4 m bred stamvej for den nye bebyggelse.

Eksisterende indkørsel til tidligere gæsteparkeringsplads genanvendes ligeledes som adgangsvej til bebyggelsen.

På den plane og lysåbne græsareal nedenfor bebyggelsen foreslås etableret multibane og beachvolley samt mulighed for en fælles samlingsplads på græsflade for hele campingområdet.

Der vedlægges tegningsmateriale på ovennævnte forslag:

Tegning nr. 01A: Skitseoplæg for udvidelse af Riis Feriepark. Illustrationsplan af hele området, i 1:1000, dato: 22-09-2016.

Tegning nr. 01B: Skitseoplæg til udvidelse af Riis Feriepark. Illustrationsplan for delområde, i 1:1000, dato: 22-09-2016.

Tegning nr. 01C: skitseoplæg for udvidelse af Riis Feriepark. Udsnit af illustrationsplan, i 1:500, 22-09-2016.

Eventuelle spørgsmål omkring det fremsendte skitseprojektmateriale besvares gerne.

Skitseprojektet er optegnet på baggrund af udleverede terrænplan, orthofoto samt tidligere planskitser. Der er ikke foretaget en kontrolmåling. Det gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser imellem tegningerne, og de eksisterende bygninger bør kontrolmåles i forbindelse med udregning af det samlede etageareal.

Jeg håber, forslagene lever op til jeres forventninger.

Med venlig hilsen

  
Merete Høgsaa

