

# KONGELEJREN

## Adresse:

Lyngvej 68, 4560 Vig  
Matrikel: Ellinge Lyng, Højby – 1ah  
Areal 29145 m<sup>2</sup>

## Servitutter:

20\_S\_221 Fastsættelse af byggelinjer. Byggelinje min. 12 m fra vejmidte (Lyngvej)  
20\_O\_317\_Deklaration. Stiforbindelse (forhold skal kontrolleres)

## Gældende kommuneplan:

Rammeområde:	5R5
Navn:	Kongelejren
Anvendelsesformål:	Sommerhusområde – Feriehusbebyggelse
Maks. Bebyggelsesprocent	15%
Maks. Etageantal	1
Maks. Bygningshøjde	5 m
Bemærkninger	Må ikke udstykkes
Nuværende zone	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Sommerhusområde

## EKSISTERENDE FORHOLD

Grunden huser i dag Kongelejren. En koloni oprettet af Apostolsk Kirke i 1945.

Grunden er afgrænset af den kommunale Lyngvej mod øst, sommerhusgrunde mod nord og vest samt Lerduevej mod syd der servicere fire sommerhuse.

På Lyngvej findes busstoppesteder umiddelbart ud for grunden og overfor grunden ligger Pilegården der fungerer som sæsonbestemt restauration.

Vejadgang sker i dag via en grusvej fra Lyngvej i grundens nordøstlige hjørne og i grundens nordvestlige hjørne er der en servitutreguleret stiadgang der fører gennem sommerhusområdet og til stranden mod vest.

## EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Lejren består af to hovedbygninger placeret i grundens vestlige ende. Begge bygninger er opført i 1970'erne med spisesal, storkøkken og lederrum i den ene bygning og sovesale og bedefaciliteter i den anden bygning. Derudover findes der mindre sekundære bebyggelser placeret tæt på hovedbygninger-

ne. Arkitekturen vurderes ikke af at have nogen bevaringsværdige kvaliteter.

## EKSISTERENDE UBEBYGGEDE AREALER

Grundens bevoksning består hovedsageligt af fyrtræer, birketræer og enkelte egetræer. De fleste træer står tæt og er blevet meget høje med tiden. Mange af fyrtræerne har kun nåle i de øverste dele af kronen.

Randbeplantning består nogle steder af høje træer og andre steder af tætbevokset krat af lave træer, pil mm.

Ved bygningerne findes et større åbent område med legeplads / legeareal. Tættere på Lyngvej er der et andet større åbent areal der går på tværs af grunden, indrettet til fodboldbane.

---

## ØNSKER TIL LOKALPLANEN

### FORMÅL

Formålet med lokalplananmodningen er at muliggøre etablering af en moderne feriehusbebyggelse på den tidligere Kongelejren, med fokus på naturtilpasning, rekreative fællesområder og bæredygtig arkitektur

### BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

Det forventes at der kan opføres 28-30 enheder placeret i små grupper som anvist på situationsplanen. Husene tænkes fritlæggende og ikke sammenbygget.

Evt. kan husenes placering konkretiseres i byggefelter der afgrænser omfang og placering. Husene skal kunne sokkeludstykket med andel i fælles friarealer.

Der ønskes mulighed for opførelse af enkelte fællesbygninger som bålhytte og sauna/spa inden for fællesområdet.

Bebyggelsesprocent er på 15% for området som helhed.

Feriehusene kan opføres i størrelsen 60-110 m<sup>2</sup>.

### BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Feriehusene og eventuelle fællesbygninger tænkes primært som træhuse i ensartede, formgivning, materialer og farver, holdt i de klassiske jordfarver eller i træets naturlige overflade.

Tage i sorte eller mørke nuancer.

Vinduer og døre må udføres i farver uden for jordfarveskalaen.

Skurer udføres som en del af bygningskroppen.

## UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGNING

Evt. belysning udføres som pullerter i max. 1,2 meters højde

Der afsættes to arealer til fællesområder/legeområder evt. m. bålplads, bålhus eller mindre sauna/spa bygning.

Der ønskes mulighed for placering af to miljøstationer på grunden. En ved Lyngvej og en i modsatte ende. Miljøstationerne skal kunne udføres med helt eller delvist nedgravede molokker. Udføres der ikke molokker, skal miljøstationerne afskærmes af lukket hegn i min. højde som containerne. Farver og overflader som øvrig bebyggelse.

Beplantningen tænkes som egnstypiske arter der afgrænser de enkelte grupper af bebyggelse og på den måde opdeler grunden i flere små områder som vist på situationsplanen. Beplantningen skal i videst muligt omfang understøtte områdets karakter som kystnær bevoksning og integreres i terrænet uden faste hegn mellem grunde

Note: Dele af den eksisterende beplantning i grundens randområder kan evt. bibeholdes. Randbeplantningens stand er flere steder tvivlsom da flere af træerne er meget høje. Andre steder er randbevoksningen lavt krat som ønskes fjernet. Øvrig beplantning på grunden ønskes ikke bibeholdt. Flere grupper af høje fyrtræer er ryttet af frygt for at de ellers ville vælte.

## VEJE, STIER OG PARKERINGSFORHOLD

Der ønskes kun én indkørsel til området via Lyngvej som det er tilfældet i dag. Dog ønskes indkørslen flyttet så den er centreret i grundens østlige skel mod Lyngvej.

Vejanlægget tænkes som grusbelagt i max. 5 meters bredde med vendeplads i grundens vestlige ende. En renovationsbil skal kunne vende på vendepladsen.

Parkering placeres langs vejen i parkeringslommer, fordelt som angivet på situationsplanen. Mængde af parkeringspladser svarende til 1,5 p-plads pr. bolig.

Stier fører ind til boligerne fra parkeringslommerne.

Der ønskes fortsat stiadgang i grundens nordvestlige hjørne til sti der fører til vandet mod vest.