

Anvendelse af ejendommen Solhytten i Grenaa

22/10469 Åben Sag

Sagsgang

KFU, MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune ejer en ejendom beliggende Kaprifolievej 10 i Grenaa også kaldt Solhytten. Ejendommen har indtil for kort tid siden været anvendt af Kyst- og Fjordcentret, men denne aftale er opsagt.

På baggrund af forvaltningens arbejde med fremtiden for Grenaa Naturskole, er der fra en aktør budt ind med interesse for at benytte Solhytten i en periode til lejrskole, overnatning og lignende tiltag, i første omgang i en forsøgsperiode på 1-2 år.

Der skal tages stilling til, hvordan ejendommen skal anvendes fremover.

Bygningens stand

Bygningens stand bærer præg af, at den er dårligt vedligeholdt, og den er ikke fulgt med nutidens krav til isolering, hvorfor det vil kræve forholdsmæssigt store omkostninger for at opdatere den til nuværende brandkrav herunder særligt med tanke på utidssvarende isolering, og at bygningen opvarmes med varmepumpe.

Planmæssige forhold

Solhytten ligger indenfor lokalplan 170, som udlægger området til sommerhusbebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for - ifølge redegørelsen - at udstykke 45 sommerhusgrunde.

Udstykning skal ifølge lokalplanen ske i overensstemmelse med den retningsgivende udstykningsplan, hvor der ikke angives mulighed for yderligere udstykning for Kaprifolievej 10.

Det vurderes derfor, at det vil kræve udarbejdelse af en ny lokalplan at udstykke ejendommen i et større antal sommerhusgrunde, da en udstykning vil betyde en ændret påvirkning i forhold til nabogrundene.

Ejendommen vil kunne udstykkes i ca. seks sommerhusgrunde. Der er registreret beskyttet natur - en sø - indenfor området, som skal indarbejdes i en udstykningsplan.

Ejendommen er på ca. 9.500 m².

Forvaltningens vurdering

Hvis der ønskes en udstykning af Solhyttens arealer til sommerhusgrunde, skal der udarbejdes en politisk sag til igangsætning af planlægning.

Forvaltningen anbefaler, at der fremlægges anlægsforslag til budgetforhandlinger til budget 2026-2029, hvori der indregnes midler til nedrivning, udarbejdelse af lokalplan samt byggemodning af nye sommerhusgrunde.

Indtil ny status på ejendommen, kan den fortsat indgå som lejrskole og overnatningsmulighed for aktører, der ønsker at varetage den daglige drift af bygningen.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser på nuværende tidspunkt.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at der fremlægges anlægsforslag til budget 2026-2029, hvori der indregnes midler til nedrivning, udarbejdelse af ny lokalplan samt byggemodning af nye sommerhusgrunde.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 01-04-2025

Udvalget indstiller, at der fremlægges to forskellige anlægsforslag til budget 2026-2029:

1. Et hvori der indregnes midler til nedrivning, udarbejdelse af ny lokalplan samt byggemodning af nye sommerhusgrunde.
2. Et hvori der indregnes midler til renovering og drift.

Bilag:

1 - 3749201	Åben	Kortbilag	(28445/25)	(H)
-------------	------	-----------	------------	-----