

**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 m<sup>2</sup>.

#### 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.

**Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 28-04-2025**

Et flertal; Niels Ole Birk (V), Jens Meilvang (I) og Niels Skov Pedersen (C) tilslutter sig Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling 1 og 2 om, at der udarbejdes to anlægsforslag til budget 2026-2029.

Niels Basballe (A) og Aleksander Myrhøj (F) stemte imod Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling 1 om nedrivning og tiltrådte indstilling 2 om, at der udarbejdes anlægsforslag til renovering og drift.

**Beslutning i Økonomiudvalget den 06-05-2025**

Et flertal i Økonomiudvalget bestående af Kasper Bjerregaard (V), Allan Gjersbøl (A), Benny Hammer (C), Sebastian Halkjær-Grauert (I) og Diana Mikkelsen (Æ) tiltrådte flertalsindstillingen fra Miljø- og Teknikudvalget om, at der udarbejdes to anlægsforslag til budget 2026-2029.

Et mindretal bestående af Lars Møller (A), Kasper Vindbjerg (F), Ulf Harbo (Natur- og Velfærdslisten) og Jens Kannegaard Lundager (O) tiltrådte mindretalsindstillingen fra Miljø- og Teknikudvalg om, at der kun udarbejdes anlægsforslag til renovering og drift.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 13-05-2025**

Kommunalbestyrelsen godkendte flertalsindstillingen fra Økonomiudvalget om, at der udarbejdes to anlægsforslag til budget 2026-2029.

Afbud:

Sebastian Halkjær-Grauert (I)

Jan Petersen (A)

**Bilag:**

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