

Igangsætning af ny lokalplan for haveforeningerne Brohaven, Fælleskær og Oasen i Grenaa

21/2094 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune har modtaget ansøgning fra Kolonihaveforbundet med ønske om udarbejdelse af ny lokalplan for kolonihaveområderne Fælleskær, Brohaven og Oasen i Grenaa. Områderne er omfattet af den gældende lokalplan 62 fra 1987, som udlægger området til kolonihaver. Der skal tages stilling til, om planlægningen kan igangsættes.

Baggrund for ansøgningen

Foreningerne ønsker sig et ændret plangrundlag af følgende grunde:

1. Mulighed for at søge om samletank til opsamling af spildevand

Kolonihaveforbundet ønsker, at kolonihaverne følger med den almindelige samfundsudvikling og det komfortniveau, som følger med denne. I modsat fald bliver det på sigt umuligt at tiltrække især den yngre del af befolkningen til kolonihaverne.

Forbundet ønsker således, at lokalplanen giver mulighed for at etablere samletanke i de enkelte kolonihavehuse. Forbundet vurderer, at foreningernes veje godt kan håndtere trafik med mindre lastbiler/slamsugere, når tankene skal tømmes.

Forbundet oplyser, at de ønsker at bevare kolonihaverne som et økonomisk realistisk fritidstilbud til alle dele af befolkningen, så selv om kloakering formentlig er den bedste løsning på langt sigt, så vil en kloakering fordyre kolonihaverne væsentligt, og det ønsker forbundet ikke.

2. Tilpasning af byggeregulerende bestemmelser

Begrundelsen for ønsket er, at der generelt set er et generationsskifte i gang i kolonihaverne, som betyder, at anvendelsen af kolonihaver ændrer karakter i retning af, at yngre mennesker og børnefamilier ønsker samme niveau af komfort, som de er vant til i dagligdagen i det

omkringliggende samfund. Som eksempler kan nævnes plads til børn i et separat børneværelse samt yderligere m² til et toilet.

De bygningsregulerende bestemmelser i gældende lokalplanen ønskes videreført med nedenstående ændringer:

- Arealet på kolonihavehusene hæves til 40 m²
- I tilknytning til huset må der bygges en overdækket terrasse på 15 m²
- Udover kolonihavehuset må der opføres 2 bygninger (f.eks. et skur) på max 10 m²
- Der må opføres et drivhus på op til 10 m²
- Bebyggelse skal fortsat placeres 2,5 meter fra haveloddets afgrænsning. Dog ønskes der mulighed for at byggeri må placeres 1 meter fra haveloddets afgrænsning, når det vender ud mod sti, vej eller grønne arealer.

3. Bestemmelser vedr. fællesarealer og arealer udenfor foreningen

- Der ønskes mulighed for at opføre et fælleshus i hver forening
- Der ønskes mulighed for at opføre op til 2 fællestoiletter på foreningens område
- Der ønskes mulighed for at etablere en containerplads på foreningens område
- Der ønskes mulighed for at indføre vej-chikaner (bump) på Kobrovej
- Der ønskes mulighed for at etablere p-pladser på arealer tæt på haveforeningerne – f.eks. et areal på Kærvej imellem Fælleskær og Skovly.

Tidsplan:

3. maj 2021	Miljø- og teknikudvalget – Igangsættelse af planlægning
11. maj 2021	Økonomiudvalget - Igangsættelse af planlægning
18. maj 2021	Kommunalbestyrelsen - Igangsættelse af planlægning
Afventer udkast til lokalplan fra ansøger	Nedenstående er afhængig af modtagelse af materiale fra ansøger
September 2021	Miljø- og teknikudvalget – behandling af forslag lokalplan
Oktober 2021	Økonomiudvalget – behandling af forslag lokalplan
Oktober 2021	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag lokalplan
November 2021	4 ugers offentlighedsperiode

2022	Miljø- og teknikudvalget – behandling til endelig vedtagelse af lokalplan
2022	Økonomiudvalget – behandling til endelig vedtagelse af lokalplan
2022	Kommunalbestyrelsen - endelig vedtagelse af lokalplan
2022	4 ugers klagefrist til Planklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2017.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at planlægningen for ny lokalplan for kolonihaveområderne Fælleskær, Brohaven og Oasen i Grenaa igangsættes.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 03-05-2021

Tiltrådt.

Afbud:

Jens Meilvang (I)

Bilag:

1 - 3057872 Åben Ansøgning om ny lokalplan for haveforeningerne (47901/21) (H)