

Forslag til Lokalplan 105-707 for sommerhusgrunde ved Hegedal Strand

21/7841 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Lokalplanen omfatter arealet på Ravnsvej ved Hegedal Strand, hvor FDM Camping tidligere lå. Arealets samlede størrelse er ca. 22.450 m², og området er en del af et stort set udbygget sommerhusområde. Lokalplanen giver mulighed for at udstykke i alt 8 sommerhusgrunde.

Nærværende lokalplan 104-707 udarbejdes for at afløse lokalplan 067-707, som er blevet ophævet af Planklagenævnet af nedenstående årsager:

- a) Planklagenævnet har vurderet, at forekomsten af markfirben indenfor lokalplanområdet skal belyses yderligere, herunder bestandens størrelse og udbredelse samt planområdets betydning som yngle- og rasteområde for markfirben.
- b) Det skal desuden belyses, om offentlighedens adgang til kysten og stranden er tilfredsstillende.

Forvaltningens bemærkninger til punkt a: Området er besigtiget den 23. april 2021, og det er vurderet konkret, at der indenfor lokalplanområdet kan være enkelte små yngle- og rasteområder for markfirben, men ikke for andre bilag IV-arter. Disse områder friholdes ikke helt for indgreb, så der etableres erstatningsyngle-/rasteområder indenfor lokalplanområdet. Etableringen af erstatningsyngle-/rasteområder sker med udlægning af overskudsjord på arealer, der i dag er uegnede som yngle-/rasteområder.

Erstatningsyngle-/rasteområderne vil medføre, at den økologiske funktionalitet af det samlede netværk af yngle-/rasteområder i og omkring lokalplanområdet opretholdes på mindst samme niveau som hidtil.

Forvaltningens bemærkninger til punkt b: Umiddelbart udenfor den østlige afgrænsning af lokalplanområdet er der stiforbindelse fra Ravnsvej til stranden. Denne stiforbindelse har været i brug i mange år og er optaget i matr.nr. 1a, Hegedal By, Fjellerup. Se kortbilag 1 i lokalplanen.

Der har aldrig været offentlig tilgængelig stiforbindelse fra Ravnsvej til stranden igennem lokalplanområdet, da den tidligere anvendelse var privat afgrænset campingplads. Det vurderes, at der er tilfredsstillende adgang til kysten og stranden i nærområdet.

Tidsplan:

30. august 2021	Miljø- og Teknikudvalget - Forslag til lokalplan godkendes
7. september 2021	Økonomiudvalget - Forslag til lokalplan godkendes
14. september 2021	Kommunalbestyrelsen - Forslag til lokalplan godkendes
Oktober 2021	Offentlighedsperiode
29. november 2021	Miljø- og Teknikudvalget - Endelig vedtagelse af lokalplan
7. december 2021	Økonomiudvalget - Endelig vedtagelse af lokalplan
14. december 2021	Kommunalbestyrelsen - Endelig vedtagelse af lokalplan
4 ugers klagefrist fra offentliggørelsen	Klagefrist til Planklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Planstrategi og Kommuneplan.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at Forslag til lokalplan 104-707 for sommerhusgrunde ved Hegedal Strand godkendes og offentliggøres i 4 uger.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 30-08-2021

Tiltrådt.

Bilag:

1 - Åben Underkendelse af lokalplan - Afgørelse (90952/21) (H)
3108719

2 - 3134537	Åben AFLYST	LP067_707 Sommerhusgrunde ved Hegedal Strand -	(110264/21)	(H)
3 - 3136167	Åben	Notat om markfirben LP Hegedal	(111676/21)	(H)
4 - 3136170	Åben	LP 105-707 for sommerhusgrunde ved Hegedal Strand	(111679/21)	(H)