

Aarhus Kommune  
Teknik og Miljø  
Plan, Byggeri og Miljø  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

## **BEMÆRKNINGER TIL FORSLAG TIL LOKALPLAN 1108**

På vegne af Feriecentret Skæring Strand fremsendes hermed høringssvar til forslag til lokalplan 1108, Boligområde Skæring Strand – overførsel fra sommerhusområde til byzone.

Feriecentret Skæring Strand har tidligere fremsendt bemærkninger og høringssvar i forbindelse med forarbejdet til den kommende lokalplan, der vil overføre Skæring Strand fra sommerhusområde til byzone, dog uden disse bemærkninger er imødekommet. Feriecentret håber dog, at Aarhus Kommune med baggrund i nedenstående vil imødekomme de foreslåede ændringer.

### Feriecentret Skæring Strand har følgende forslag til ændring til lokalplan 1108:

- Feriecentret Skæring Strand (matr.nr. 48bz og 48ni, Skæring By, Egå) bliver en del af delområde nr. 7.
- Såfremt Feriecentret Skæring Strand ikke overføres til delområde 7 ønskes det, at der kan ske genopførsel af eksisterende ferieboliger i tilfælde af brand eller lignende

Idet der i forslag til lokalplan nr. 1108 ikke er taget højde for de eksisterende bebyggelsesforhold på Feriecentret Skæring Strand foreslås det, at feriecentret overføres til delområde 7 med mulighed for tæt-lav boligbebyggelse, således de eksisterende ferieboliger vil kunne genopføres efter brand og i øvrigt kan udvikles til helårsbeboelse på lige fod med øvrige ferieboliger og sommerhuse i Skæring Strand.

Feriecentrets situation er således lig situationen for rækkehusene (Strandtoften nr. 38-64, *lige numre*) umiddelbart nordøst for feriecentret. Rækkehusene på Strandtoften er i forslag til lokalplan 1108 placeret i delområde 7, hvor grunde kan udstykkes med en størrelse på ned til 500 m<sup>2</sup>.



Afgræsning mellem delområde 6 og 7, jf. forslag til lokalplan nr. 1108 (tv.). Forslag til ny afgræsning mellem delområde 6 og 7 (th.).

#### *Baggrund for ændring*

Feriecentret er i forslag til lokalplan nr. 1108 omfattet af delområde 6. Dette er i overensstemmelse med fordebatmaterialet; "Forslag til indhold i en lokalplan – Registrering og analyse". I registreringen er feriecentret dog adskilt fra det øvrige delområde, idet feriecentret har en anden karakter end det øvrige delområde. Dette fremgår af illustrationen på fordebatmaterialets side 10. Illustrationen er gengivet på lokalplanforslagets side 28. Hvorfor Feriecentret Skæring Strand tidligere naturligt var af den opfattelse, at der ville blive taget højde for feriecentrets særlige karakter.

Desværre er der ikke taget højde for feriecentrets særlige karakter i lokalplanforslagets bestemmelser. Således kan der inden for området *kun* opføres fritliggende boliger på grunde med en grundstørrelse på min. 1.200 m<sup>2</sup>. Da feriecentret har et samlet grundareal på ca. 7.425 m<sup>2</sup> inkl. areal optaget som vej og består af 12 selvstændige ferieboliger, vil det ikke være muligt, at udstykke feriehusene på selvstændige matrikler, hvorved feriehusene nødvendigvis må fastholdes som ejerlejligheder. Dette er en utilsigtet og uhenigtsmæssig regulering ejerforholdene, som medfører, at feriecentrets boliger ikke kan udvikles på lige fod med de øvrige ferieboliger og sommerhuse i området.

Der er i det nuværende lokalplanforslag ikke taget højde for feriecentrets eksisterende bebyggelsesforhold. Det vil fx ikke være muligt at genopføre de eksisterende boliger i tilfælde af brand. Det er således en absolutte nødvendighed, såfremt Feriecentret ikke bliver en del af delområde 7, at den kommende lokalplan muliggør genopførsel af feriehusene i tilfælde af brand eller lignende.

Med venlig hilsen  
Horten

Jan Bech