

Til
Syddjurs kommune
Afdelingen for plan, udvikling og kultur

Vedr. Kommuneplanforslag 2009

Generelle bemærkninger

Indledningsvis skal der lyde mange anerkendende ord for det planforslag, som præsenterer Byrådets målsætninger for de næste 12 år for så vidt angår retningslinjer og generelle rammer, hvorefter der i fremtiden skal administreres, når det gælder den fysiske planlægning. Ud over den trykte udgave, er dokumenterne tilgængelige på kommunens hjemmeside sammen med et digitalt kort indeholdende alle temaer i kommuneplandokumentet. På den vis fremtræder kommuneplanen på en både brugervenlig og særdeles håndterbar måde til gavn for alle parter med adgang til yderst relevant information i lokale som nationale databaser samlet på et sted. Det er godt lavet!

Borgerforeningen Mols, der er distriktsråd for Mols og Helgenæs vil dertil gerne kvittere for, at foreningens ændringsforslag i strategiplanen omkring bybånd har nydt fremme i nærværende forslag til kommuneplan, hvor såvel Vrinners som Tved er medtaget i gruppen lokalbyer.



4.3.BE

Blandet bolig og erhverv i Tved

Områdets anvendelse: Blandet byområde

Miljøklasse: 1-3

Max. Bebyggelsesprocent: 45% for den enkelte ejendom.

Max. Etageantal: 1 etage med udnyttet tagetage med symmetrisk sadeltag.

Max. Bygningshøjde: 8,5m

Max. Bruttoetageareal for butikker: 1.000m². Samlet i Tved 3.000m².

Zonforhold: Landzone. Overføres til byzone ved lokalplan.

4.2.BE1

Blandet bolig og erhverv til centerformål i Vrinners

Områdets anvendelse: Blandet byområde

Miljøklasse: 1-2

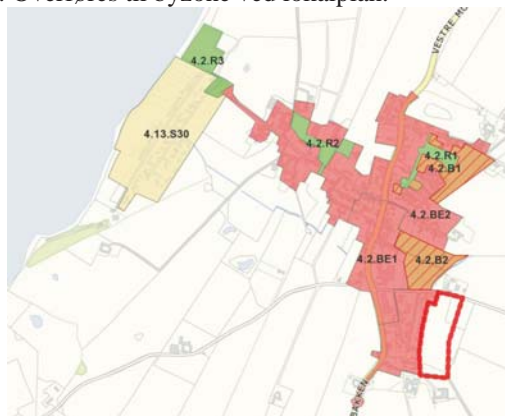
Max. Bebyggelsesprocent: 30% for den enkelte ejendom for boliganvendelse og 45% for den enkelte ejendom for anden anvendelse.

Max. Etageantal: 1 med udnyttet tagetage med symmetrisk sadeltag.

Max. Bygningshøjde: 8,5m

Max. Bruttoetageareal for butikker: 1.000m². Samlet i Vrinners 3.000m².

Zonforhold: Landzone. Overføres til byzone ved lokalplan.



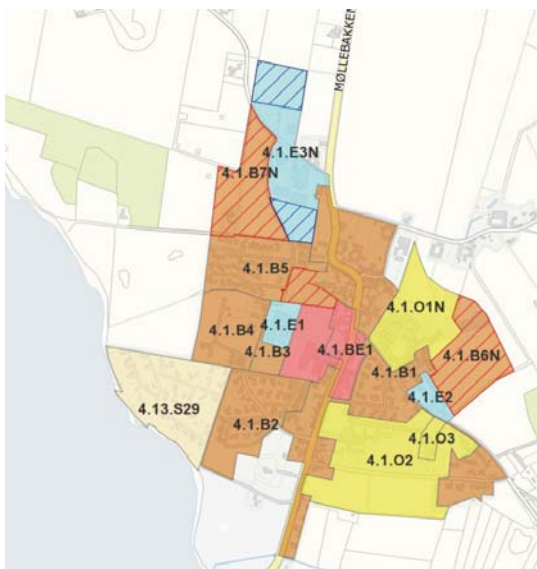
Blandt tilvækstområderne

Imidlertid forekommer det mindre forståeligt, at der anføres et maksimalt bruttoetageareal for butikker på 1000 m² i begge byer, når der begge steder allerede er butikker med et så stort eller større areal. Det relativt større butiksareal hænger naturligvis i høj grad sammen med den store befolkningsforøgelse i sommersæsonen, som giver grundlag for ualmindelige butiksstørrelser i plandistrikt 4.

Når dertil bemærkes, at [Befolkningsprognosen for Syddjurs Kommune](#) faktisk peger på, at befolkningstilvæksten i netop plandistrikt 4 tilhører de mest markante blandt kommunens distrikter, så vil det være ydermere konsekvent at arbejde for en detailhandelsstruktur i de nævnte lokalbyer. Der findes dog både bager og dagligvarebutik i Vrinders samt i Tved dagligvarebutik, sparekasse og den eneste slagterforretning i miles omkreds.

Restriktioner begrænser – derfor må vi fastholde åbenbare muligheder

Allerede inden byrådet fik nærværende forslag til behandling fremsatte foreningen forslag til udvidelse af boligområdet i Knebel Nordvest. Herfra citeres:



”Med ejerskiftet af Præstemarken 2 – matr. nr. 1c & 1bi – er der skabt nye muligheder for boligområdet i den vestlige del af Knebel.

Bestyrelsen har drøftet situationen på sit møde den 17. november og skal tillade sig at fremsende anbefaling af, at ovennævnte område indlemmes i den kommende kommuneplan 2009.

Set med Borgerforeningens briller vil området passe perfekt ind i den kommende udvidelse/konvertering af boligområdet nordvest for Knebel, således at Strandbyggelinjen kan danne grænsen for det fremtidige boligområde.

Med dette område inden for planlægningen kan der skabes gode adgangsforhold og fine muligheder for en helhedsplanlægning af veje, stier mv i området, ligesom en lokalplan kan skabe sammenhæng og fornuft for hele den del af byen, som med tiden placeres her.”

Nærværende Kommuneplanforslag har medtaget en del af arealet, men uvist af hvilke grunde har man ikke ment det formålstjenligt at tage hensyn til den fulde argumentation og medtaget arealet helt frem til den naturlige grænse, Strandbyggelinjen.

Udbygningsmulighederne i området er stærkt begrænsede, da restriktioner mod nye boligområder er mange, fordi byen ligger ved kysten og tæt på Nationalpark Mols Bjerge. Helgenæs og Mols er kategoriseret til at være et område af særlig landskabelig interesse. Sådanne områder må kun i ganske særlige tilfælde inddrages i byvækst. Opgaven består derfor i at udpege de arealer, som støder mod færrest restriktioner, og hvor udbygningen kan udformes, så den på en gang er attraktiv for tilflyttere og samtidig kan tilpasses kystlandskab og naturhensyn. Befolkningsprognosen for Syddjurs Kommune viser i perioden 2009 – 2019, at der vil være en befolkningstilvækst på ca. 200 nye borgere i området. Væksten understreger behovet for at fastholde vores forslag om at medtage hele arealet i kommuneplanen – evt. som perspektivområde og ikke mindst for at tilgodese bevarelsen af de fælles faciliteter til borgerne på Mols og Helgenæs. Så adskillige grunde taler for at medtage hele området i Kommuneplanen.

Landdistriktspolitik

Som vi læser det foreliggende forslag til kommuneplan er det som udgangspunkt ikke længere muligt at bygge uden for afgrænsede landsbyer i Syddjurs kommune, med mindre der er tale om bygninger der relaterer til landbrug eller skovbrug. Det leder tanken hen på, om det så også vil være umuligt at ombygge bestående men mindre anvendte eller forfaldne bygninger til formål inden for eksempelvis håndværksvirksomhed. I så fald fremstår kommuneplanforslaget set med vore briller alt for restriktivt. Så er begrænsningerne på landet vægtet for højt i forhold til mulighederne i forsøg på at løse et af kommunens allerstørste dilemmaer, konflikten mellem at ”beskytte” og ”benytte”! Formuleringer som ”*Ny bebyggelse kan tilføjes, hvis dette ikke øger kravene til eksisterende virksomheder samt landbruget*” kaster ikke tilstrækkelig lys over mening og konsekvens, hvorfor sætningen bør omformuleres.

På mange måder hører man ofte, at der tales om at styrke livet på landet.

”*Attraktive levevilkår i landdistrikter*” udmeldes som regeringsmål (citat).

EU, Region, kommune og LAG udmelder om midler til styrkelse af livet på landet.

Paradoksalt nok er trenden i dag, at myndighederne afsætter midler gennem EU, Region og Kommune til at støtte livet på landet, men det er de samme myndigheder, som beslutter reduktioner på rigtig mange af de vitale områder.

Dette paradoks letter ikke ligefrem ildsjælernes vigtige og uegennyttige arbejde med at få sammenhængskraften til at virke i lokalsamfundet og foreningslivet i landsbymiljøerne til at fungere på en god måde, så der bliver tale om at styrke det lokale fællesskab og forbedre de ”*attraktive levevilkår i landdistrikterne*”.

Kollektiv trafik

I forlængelse heraf virker det meget flot med beskrivelserne i kommuneplanen om f.eks. den kollektive trafik: ”*..Den kollektive trafik er ikke kun udgifter til drift og service....bidrager til et bedre miljø....Den kollektive trafik er især nødvendig i landdistrikterne... osv.osv.* (Citat side 122).

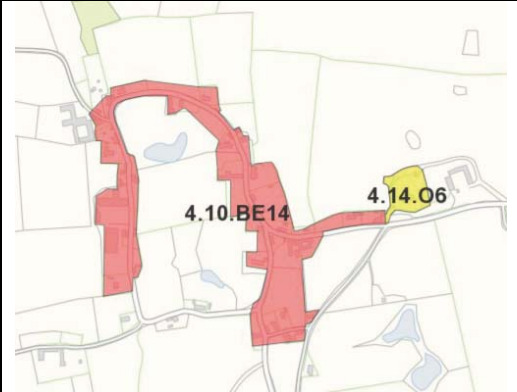
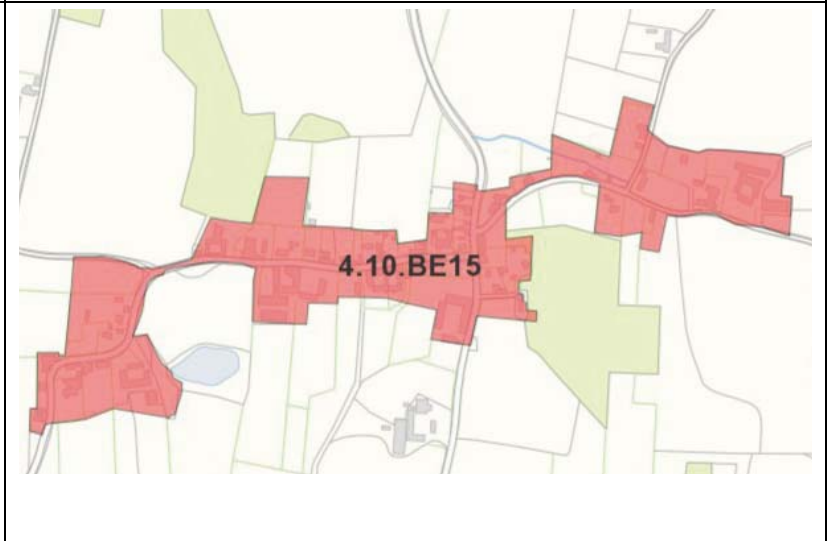

Ja, vist giver en ”god infrastruktur og kollektive trafikforbindelser et godt grundlag for udvikling af både bosætning, erhverv og turisme”! Beskrivelserne af realisering af byrådets visioner er svære at kommentere, men står og falder med konkrete handlinger, der måtte være den videre følge. Først her bliver det relevant at vurdere, om ambitionerne var mundsvejr eller om man fornemmer at mål og midler er passende afstemt og ambitionerne troværdige. En for stor afstand mellem mål og midler fremmer frustrationer og skuffelser – hos borgerne, hos medarbejderne og hos politikerne selv. Den sidste sætning er citat fra Strategiplanens høringsfase. Her var også rigtig mange flotte formuleringer om den kollektive trafik. Men holdt de? Nej den kollektive er blevet reduceret meget i tiden mellem strategiplan og kommuneplan – endda i særdeleshed på Mols og Helgenæs.

Tekniske anlæg

	<p>4.15.T1 Teknisk anlæg, Rensningsanlæg ved Skellerup Områdets anvendelse: Rensningsanlæg Max. Bebyggelsesprocent: 45% for den enkelte ejendom. Max. Etageantal: 1 Max. Bygningshøjde: 7,5m Zoneforhold: Området skal forblive i landzone. Andet: Der skal etableres afskærmende beplantning. Rammekort 4.12.R7 ved Skødshoved Rammekort 4.12.R14 ved Skødshoved Rammekort 4.15.T1 ved Skellerup/</p>
---	--

Ovenstående ramme bør reduceres til det aktuelle behov!

Redaktionelle ændringer

	<p>Støvdrup-Fejrup 4.10.BE14 Blandet bolig og erhverv, Støvdrup-Fejrup Områdets anvendelse: Landsbyområde Miljøklasse: 1-2 Max. Bebyggelsesprocent: 45% for den enkelte ejendom for erhvervsanvendelse og 30% for den enkelte ejendom for boliganvendelse. Max. Etageantal: 1 med udnyttet tagetage med symmetrisk sadeltag.</p> <p style="text-align: center;">Området hedder Stødv - Fejrup</p>
<p>Vistofte 4.10.BE15 Blandet bolig og erhverv, Vistofte Områdets anvendelse: Landsbyområde Miljøklasse: 1-2 Max. Bebyggelsesprocent: 45% for den enkelte ejendom for erhvervsanvendelse og 30% for den enkelte ejendom for boliganvendelse. Max. Etageantal: 1 med udnyttet tagetage med symmetrisk sadeltag. Max. Bygningshøjde: 8,5m Zoneforhold: Området skal forblive i landzone. Andet: Lokalplan 250.</p> <p style="text-align: center;">Området hedder Vistoft</p>	
<p>4.13.S48 sommerhusområde ved Gl. Krik-eberg</p>	<p style="text-align: center;">Er der ikke tale om Gl. Kirkebjerg?</p>
<p>4.1.B7 Boligområde i Knebel nord Områdets anvendelse: Blandet boligområde Max. Bebyggelsesprocent: 30% for åben-lav for den enkelte ejendom og 40% for tæt-lav for den enkelte ejendom. Max. Etageantal: 2 Max. Bygningshøjde: 7,5m Infrastruktur: Området skal betjenes via Lyngevej. Zoneforhold: Landzone. Overføres til byzone ved lokalplan. Andet: Området ligger indenfor kystnærhedszonen.</p>	 <p style="text-align: center;">Området vejbetjenes næppe fra Lyngevej</p>

Med venlig hilsen
På vegne af Borgerforeningen Mols

Jørgen Ørgård
Formand