

## Opfølgning på møde mellem Syddjurs Kommune og Grundejerforeningen Dråby Strand

Dråby Strand vil gerne sige mange tak for et godt og konstruktivt møde den 8. juli 2021 vedrørende lokalplan for nyt sommerhusområde ved Dråby Strand. Vi noterer os med glæde at kommunen er positive overfor en tidlig og kontinuerlig inddragelse af Grundejerforeningen i den videre proces i lokalplanlægningen og ser på den baggrund frem til forsat dialog og samarbejde om at finde de gode løsninger.

Vi har efterfølgende modtaget referat af mødet skrevet af Syddjurs kommune, ligesom vi har modtaget supplerende bemærkninger til referatet fra Thorkild Hansen, der repræsenterer lodsejere ved "stranden". Vi tager kommunens referat til efterretning og tilslutter os de bemærkninger Thorkild har fremført.

På mødet blev vist kortmateriale og vi vil spørge om det er muligt at få tilsendt dette? Vi vil yderligere være glade for at få tilsendt oversigt over placering af det nye sommerhusområde med ejerforhold i Arch GIS fil, da kortmaterialet fra kommunens hjemmeside er noget vanskelig at få overblik med.

Vi vil gerne endnu engang slå fast, at der i Grundejerforeningen forsat er stor modstand af opførelse af store "partysommerhuse" i området, som vi mener vil være uforenelig med henblik på, at skabe en fremtidig fælles kultur i området. Det eksisterende sommerhusområde er karakteriseret ved mindre huse, primært traditionelle danske sommerhuse i træ, store grunde med god plads mellem husene, gamle haver og god udsigt fra næsten alle grunde. Der er en stemning af ro og godt naboskab, hvor man viser hensyn og er fælles om at passe på veje og græsrabatter, så der altid er pænt og ryddeligt, og så alle kan nyde opholdet og færdes trygt i området. Grundejerforeningens medlemmer har et stærkt ønske om at bevare områdets særlige karakter og sikre, at alle ejere og lejere stadig vil opleve den samhörige kultur i området.

Det kan yderligere forventes at give hele området et "plette" ry hvilket ikke gavner sommerhussalget hverken i det eksisterende eller det nye sommerhusområde

Bestyrelsen opfordrer derfor til, at der ikke opføres store "partysommerhuse". Opføres de store "partysommerhuse" bør disse placeres i helt særskilte områder længst muligt væk fra det eksisterende bebyggelser og med egne adgangsforhold, hvor alle ejere og lejere har samme ønsker og forventninger til opholdet, og hvor der er en fælles accept af store forsamlinger af mennesker, biler og øget støjniveau.

Som opfølgning på mødet vil vi gerne opsummere vores ønsker i forbindelse med lokalplanlægningen, hvilket ses af bilag 1. Vi vil anmode om at Syddjurs kommune fremsender ønskerne til lodsejerne og deres rådgiver, så de har mulighed for at indtænke dette i processen.

Vi ser frem til den videre proces.

Mange sommerhilsner

Thorsten Møller Olesen Riis

Grundejerforeningen Dråby Strand

## Bilag 1 – ønsker i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan

Grundejerforeningen Dråby Strand har i nedenstående fremsat foreningens ønsker i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for ny sommerhusområde ved Dråby Strand. Vi tænker at ønskerne kan danne afsæt for udarbejdelse af en mere konkret lokalplan og de videre drøftelser.

### Infrastruktur

- Der etableres særskilte adgangsveje fra Dråby Strandvej til hele det nye sommerhusområde, så eksisterende sommerhusområde ikke belastes af øget trafik. De eksisterende grusveje er ikke dimensioneret og etableret til at kunne holde til en fordobling af trafikken. Grundejerforeningen ønsker derfor ingen "ny" trafik ned over sine veje.
- Der etableres særskilt adgangsvej/sti fra nyt sommerhusområde til stranden. Grundejerforeningen vil have forståelse for trafik gennem det eksisterende område af gående og cyklister fra de nye områder.
- Der skal ikke etableres adgangsvej til nyt sommerhusområde fra Hjuldampervej – heller ikke i form af en tværgående vej mellem de to områder henover Hjuldampervej. Hvis det bliver muligt at komme ind til de nye områder via Hjuldampervej, vil det uvægerligt skabe øget trafik ad Hjuldampervej og gennem det eksisterende sommerhusområdes vejnet.
- Store sommerhuse forventes at rumme mange personer og stor udskiftningsfrekvens og deraf følgende trafik med mange biler, herunder også øget trafik af skraldebiler og rengøringspersonale fra udlejningsbureauer. Af hensyn til dels sikkerhed og dels at reducere belastning for andre beboere i både det nye og eksisterende sommerhusområde, placeres eventuelle store sommerhuse tæt på Dråby Strandvej og længst muligt væk fra det eksisterende sommerhusområde.
- Der skal udarbejdes en trafik- og opholdsplan for strandområdet, så denne ikke slides unødvendigt af biler og aktiviteter.'
- Foretages kloakering af nyt sommerhusområde aht. drikkevandsbeskyttelse og dårlige nedslivningsforhold i området bør det ikke medføre øget krav til kloakering for eksisterende sommerhusområde.

### Bevarelse af det eksisterende sommerhusområdes særlige karakter

- Bevarelse af det eksisterende sommerhusområde, som er karakteriseret ved mindre huse, primært traditionelle danske sommerhuse i træ, store grunde med god plads mellem husene, gamle haver og god udsigt fra næsten alle grunde. Der er en stemning af ro og godt naboskab, hvor man viser hensyn og er fælles om at passe på veje og græsrabatter, så der altid er pænt og ryddeligt, og så alle kan nyde opholdet og færdes trygt i området.
- "Store sommerhuse" (forventelig udlejning) bør ikke opføres på de anførte områder, men kun i helt andre og særskilte områder med egne adgangsforhold, hvor alle ejere og lejere har samme ønsker og forventninger til opholdet, og hvor der er en fælles accept af store forsamlinger af mennesker, biler og øget støjniveau

- Hvis der trods Grundejerforeningens indsigelser etableres ”Store sommerhuse”, skal disse placeres længst muligt væk fra eksisterende sommerhusområde, så der bliver en adskillelse mellem de to typer af bebyggelse, og således at benyttelsen af de store sommerhuse bliver til mindst mulig gene for de eksisterende sommerhuse og de nye udstykninger til almindelige sommerhuse.
- ”Almindelige” sommerhuse lægges op mod de eksisterende i Dråby Strand.
- Grønne arealer og stier lægges mellem de to sommerhusområder.

### **Byggeri**

- Nybyggeriet skal i videst mulige omfang sikre eksisterende udsigtsforhold for nuværende sommerhuse i Dråby Strand, hvorfor der bør tinglyses servitut om byggehøjde (lavest muligt) og byggefelt (lavest muligt i terræn), samt fastsættelse af bestemmelser for husenes materialer, farver og konstruktion, som sikrer bedst mulig integration i landskabet. Desuden krav om bæredygtigt byggeri, herunder at energi- og vandforbruget begrænses.
- Afskærmende og støjdæpende beplantning op mod store sommerhuse.
- Der fastsættes rammer der sikrer bedst mulig integration i landskabet.
- Rammer der sikrer et bæredygtigt byggeri, herunder at energi- og vandforbruget begrænses.