Offentliggørelse

Dato: 30. april 2026
Journalnr.: 25/3787

Forslag til Lokalplan 134-707, Fjellerup Udvikling og Tillæg 3 til Kommuneplan 2025.

Kommunalbestyrelsen i Norddjurs Kommune har den 21. april 2026 vedtaget forslag til lokalplan 134-707, Fjellerup Udvikling og Tillæg 3 til Kommuneplan 2025 og forslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Kommunalbestyrelsens behandling af sagen kan ses på https://norddjurs.meetingsplus.dk/committees/kommunalbestyrelsen/21-04-2026, pkt. 21.

Lokalplanforslagets indhold
Lokalplanen giver mulighed for etablering af forsøgsprojektet (Projekt Fjellerup Udvikling) i henhold til den tilladelse fra By, Land og Kirkeministeriet, som er givet til projektet.

Lokalplanen udlægger fire delområder svarende til de fire projektområder som beskrevet nedenfor. Det skal bemærkes, at selvom projektet også omfatter anlæg på søterritoriet er afgrænsningen af delområderne begrænset til arealerne på land. Dette med baggrund i at kommuner ikke må forestå planlægning på søterritoriet, da myndigheden her, er Kystdirektoratet.

Lokalplanen giver således mulighed for følgende anvendelser indenfor de enkelte delområder:

- Delområde 1 (”Pælene”) kan anvendes til anlæg for leg- og ophold.
- Delområde 2 (”Promenadebroen”) kan anvendes til rekreative faciliteter i form af badebroer, strandlegeplads samt tilhørende opholdsareal i form af plads for leg og ophold.
- Delområde 3 (”Makrelfabrikken”) kan anvendes til café/restaurant, microbryggeri, overnatningsfaciliteter, turismerelaterede erhverv som mindre butikker, kontorer og lignende. Området kan desuden anvende til faciliteter for vandsport, badehus, badebro samt med mulighed for events mv.
- Delområde 4 (”Tæppet”) kan anvendes til en pladsdannelse, der samler rekreative faciliteter som fx opholds- og legeareal. Der kan desuden etableres en bro. Den eksisterende bygning - Ishuset - kan anvendes til udstilling, formidling, madpakkehuse, koncert og lignende kultur- og fritidsformål.

Lokalplanens bestemmelser afspejler forsøgstilladelsen, herunder de tilladte højder, placeringer, materialevalg, mv.

Lokalplanen giver i henhold til forsøgstilladelsen bl.a. mulighed for, at ”Makrelfabrikken” kan etableres med en højde på op til 11 meter, ligesom der i tilknytning til ”Makrelfabrikken” kan etableres to nye bygninger henholdsvis øst og vest for ”Makrelfabrikken”.

Lokalplanen giver ikke mulighed for etablering af yderligere parkering indenfor lokalplanområdet, idet lokalplanens område altovervejende begrænser sig til projektområdernes anlæg. Som det fremgår af lokalplanens redegørelse, skal parkering ske på allerede etablerede parkeringsområder i nærheden.

Lokalplanområdet er beliggende i henholdsvis landzone, samt i zonen sommerhusområde. Lokalplanen indeholder en såkaldt "bonusvirkning". Bonusvirkning betyder, at en lokalplan helt eller delvist erstatter kravet om landzonetilladelse efter planloven, for de områder der er placeret i landzone.

Kommuneplantillægsforslagets indhold
Formålet med kommuneplantillægget er at udlægge fire nye såkaldte kommuneplanrammeområder svarende til de fire delområder i lokalplanen.
Tre af kommuneplanrammeområderne udlægges til "rekreative formål", hvorimod et af rammeområderne forbliver udlagt til "sommerhus formål".

Offentlig høring
Forslaget er offentliggjort fra d. 30. april 2026 – 25. juni 2026.

Bemærkninger og ændringsforslag til planen skal sendes til plan@norddjurs.dk eller til Norddjurs Kommune, Plan, Byg og Miljø, Torvet 3, 8500 Grenaa **senest den 25. juni 2026**, hvorefter de vil indgå i den videre behandling af sagen. Husk at oplyse navn og adresse.

Dit høringssvar, navn og adresse offentliggøres i forbindelse med den politiske behandling.

Norddjurs Kommune afholder "åbent kontor" på Blå Flag Stationen i Fjellerup, Klitvej 5, Fjellerup Strand, 8585 Glesborg, d. 12. juni 2026 fra kl. 13.00 – 19.00. Alle er velkommen til at komme inden for tidsrummet og tale med os om, og stille spørgsmål til projektet.

Afgørelse om miljøvurdering
I henhold til "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og konkrete Projekter (VVM)" Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023" - også kaldet Miljøvurderingsloven - skal lokalplaner og/eller kommuneplaner, der kan medføre en væsentlig påvirkning af miljøet, ledsages af en miljørapport, som beskriver denne påvirkning.

Norddjurs Kommune har besluttet, at der skal udarbejdes en miljørapport for planlægningen. Det beror på, at planlægningen omfatter et populært naturområde, som ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, og at der i den indledende debat har været udtrykt bekymring for planlægningens påvirkning af miljøet.

Miljørapport og vurdering af plangrundlaget offentliggøres sammen med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.