

**Status på kommuneplanarbejdet med særligt fokus på nye bomuligheder på Anholt**

25/1911      Åben Sag

**Sagsgang**

KA

**Sagsfremstilling**

Anholt er et aktivt helårssamfund, og boligudbuddet er en vigtig faktor for øens udvikling. Der er dog et begrænset antal boliger på Anholt, og de boligmæssige udfordringer er både generelle og langsigtede. Disse udfordringer gælder både i forhold til bosætning og behovet for et tilstrækkeligt, tidssvarende boligudbud med rimelige husleje, der kan imødekomme de svingende behov i både sommer- og vintersæsonen. Problemerne er velkendte og skyldes de særlige forhold, der gælder for et ø-samfund langt fra fastlandet

I forslag til Kommuneplan 2025 er der to ændringer i kommuneplanrammer på Anholt, blandt andet på baggrund af løbende henvendelser om muligheden for opførelse af nye boliger på Anholt.

Ramme 8B1 for Anholt By er udvidet mod nordvest med et areal på ca. 3,6 ha. Bestemmelserne for det udvidede areal er de samme som for den eksisterende Anholt By, og det er derfor muligt at anvende arealerne til boligformål, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

En ny ramme (8B3 – Boliger Anholt Landsby Nord) er ligeledes blevet udlagt nord for Anholt By, hvor anvendelsen er fastlagt til tæt-lav boligbebyggelse. Denne ramme vil give mulighed for bebyggelse af rækkehuse eller lignende mindre boliger, som kan være relevant i forhold til helårsbeboelse på øen.

Forvaltningen har vurderet, at de udpegede områder er de bedst egnede arealer til udvikling af Anholt By. Dette skal ses i lyset af de begrænsede muligheder for ny bebyggelse på Anholt på grund af de mange natur- og landskabsinteresser på øen.

Kommuneplanforslaget blev godkendt i Kommunalbestyrelsen den 14. januar 2025, og sendt i høring fra den 13. februar til den 10. april 2025. Efter høringsperioden skal alle bemærkninger og eventuelle indsigelser behandles i forvaltningen. Forvaltningens bemærkninger og eventuelle ændringsforslag vil fremlægges for Kommunalbestyrelsen i forbindelse med den endelige politiske behandling af sagen, forventeligt i august/september 2025.

Statslige myndigheder er kommet med bemærkninger til og indsigelser mod kommuneplanforslaget, som forventeligt vil forårsage en reduktion i størrelse af de nye rammeområder og rammebestemmelser på Anholt i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Bosætning og erhvervsudvikling er centrale emner i Norddjurs Kommunes Plan- og udviklingsstrategi, og kerneværdien bæredygtig udvikling – herunder økonomisk og social bæredygtighed – er central for udvikling af Norddjurs Kommune. Derudover er der sammenhæng til kommuneplan og arbejde med landdistriktudvikling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 40 a.

### **Indstilling**

Formanden indstiller, at orienteringen drøftes.

### **Bilag:**