

Endelig vedtagelse af Lokalplan 128-707 Djurslands Efterskole

21/7429 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 26 og Lokalplan nr. 128-707 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 14. januar 2025 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 23. januar 2025 til den 20. marts 2025.

Der skal tages stilling til endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af Kommuneplantillæg nr. 26 og Lokalplan nr. 128-707.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanen har taget udgangspunkt i en langsigtet plan for Djurslands Efterskoles udbygningsmuligheder.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder. Delområde I må anvendes til bebyggelse, parkering og udearealer, som er nærmere beskrevet i vedlagte lokalplanforslag. Delområde II må alene anvendes til rekreative aktiviteter, herunder idrætsanlæg.

Der er med lokalplanen fastlagt byggefelter, som angiver, hvor der kan ske en udvidelse af efterskolens faciliteter. Der er fastlagt bl.a. maksimal højde og etageantal for de enkelte byggefelter.

Lokalplanområdet grænser op til eksisterende bebyggelse på den anden side af Kanneshøjvej samt til nabobebyggelsen øst for området. Lokalplanen fastlægger bestemmelser om, at der kan etableres støjdæmpende foranstaltninger, hvis der opføres bebyggelse, der skal anvendes til beboelse for skolernes elever nærmere naboskel end 10 meter. Lokalplanen giver også yderligere mulighed for at etablere støjdæmpende foranstaltninger ved eksisterende bebyggelse, som vist på lokalplanens kortbilag 2.

Bilag IV arter

I forbindelse med lokalplanlægningen er der foretaget en foreløbig vurdering af potentielle levesteder for bilag IV-arter inden for lokalplanområdet, som har givet anledning til, at lokalplanen nogle steder fastlægger, at beplantningen ikke må fældes, dog med mulighed for at dispensere, hvis det kan påvises, at beplantningen ikke er levested for flagermus, når der er konkret udbygningsønske.

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Der er inden for lokalplanområdet registreret en fredet gravhøj med 100 m beskyttelseslinje samt en 100 m beskyttelseslinje for en gravhøj registreret syd for området. Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens §18 til byggefelter i lokalplanen, og i lokalplanen fastlagt en beskyttelseszone omkring fortidsmindet, hvor der ikke kan opføres bebyggelse - denne beskyttelseszone kan ses på lokalplanens kortbilag 2.

Kommuneplantillægsets indhold

Kommuneplantillægget indeholder en udvidelse af det eksisterende rammeområde. Denne udvidelse sker da den nuværende ramme ikke rummer hele lokalplanområdet. Den nye ramme giver mulighed for at bygge i op til 12 meter og i max 2,5 etager.

Høringssvar og forslag til ændringer

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet to bemærkninger fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen og Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. Bemærkningerne vedrører Kommuneplantillæg nr. 26. Der er ikke indkommet bemærkninger til lokalplanforslaget. Behandling af indkomne bemærkninger kan ses i det vedlagte bemærkningsnotat.

Forvaltningen foreslår, at ovenstående bemærkninger giver anledning til følgende forslag til ændringer af kommuneplantillægget:

- Det er blevet præciseret, at vurderingen vedrørende bilag IV arter er foretaget på baggrund af en feltbesigtigelse af området.
- Kommuneplantillæggets afsnit vedrørende placering i kystnærhedszonen er blevet udvidet.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at Kommuneplantillæg nr. 26 og Lokalplan nr. 128-707 vedtages endeligt med ændringer nævnt i sagsfremstillingen.

Bilag:

1 - 3768907	Åben	Lokalplan 128-707 til endelig vedtagelse	(43254/25)	(H)
2 - 3768870	Åben	Bemærkningsnotat	(43226/25)	(H)
3 - 3772386	Åben	Kommuneplantillæg endelig vedtaget m. rettelser	(45837/25)	(H)