

**Igangsætning af planlægning for et nyt boligområde i Auning**

24/8438      Åben Sag

**Sagsgang**

MTU, ØK, KB

**Sagsfremstilling**

Norddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om igangsætning af planlægning for et nyt boligområde i Auning. Området omfatter et samlet areal på 34.607m<sup>2</sup> beliggende på matrikel 8fg, Auning By, Auning. Området er privatejet og har været anvendt som campingplads i mange år. Campingpladsen vil blive lukket ved afslutningen af sæson 2025.

Der skal tages stilling til, om planlægningen kan igangsættes.

Ansøgningens indhold

Ansøgningen beskriver, at en kommende planlægning for området skal muliggøre udvikling af et nyt boligområde med en blanding af åben-lav og tæt-lave boliger i 1-2 etager. Udviklingen af området skal bidrage til at afslutte boligområderne mod skoven med nye boliger, der indpasses i det karakterfulde landskab omkring Porsbakker.

Et bærende træk i en kommende udvikling af området er at tage afsæt i de eksisterende landskabelige karakterer og kvaliteter, herunder den markante skovkarakter i og omkring udviklingsområdet samt terrænet i den nordlige del. Området rummer i dag en eksisterende ejendom, som bevares og indtænkes i det kommende boligområde.

Det kommende boligområde skal vejbetjenes fra Reimersvej via nuværende adgangsvej til området.

Ansøgningen er vedlagt.

Gældende planlægning og andre forhold

Området er omfattet af Kommuneplanens rammeområde 1B.21, og er udlagt til boligområde med mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Rammeområde 1B.21 vil med vedtagelsen af en ny lokalplan blive overført til byzone.

Det ønskede projekt er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 og forslag til Kommuneplan 2025. Der er ikke lokalplan for området, og der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan, da det vurderes, at projektet er lokalplanpligtigt.

#### Lokalplanens forventede indhold

Lokalplanen skal give mulighed for at anvende området til boligbebyggelse med en blanding af åben-lav og tæt-lave boliger i 1-2 etager. Planområdets afgrænsning kan ses i vedlagte ansøgning. Lokalplanen forventes bl.a. at indeholde bestemmelser vedrørende følgende:

- Anvendelse
- Disponeringen (bebyggelsens placering / grønne kiler mm)
- Vejadgang og stier
- Bebyggelsens omfang (højde/etageantal) og udformning (f.eks. materialevalg)
- Beplantning og fællesarealer

#### Kommuneplantillæggets forventede indhold

Det ønskede projekt er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 og forslag til Kommuneplan 2025, og der skal derfor ikke udarbejdes tillæg til kommuneplanen.

#### Særlige opmærksomhedspunkter i den kommende planlægning

Der er følgende opmærksomhedspunkter, der skal tages højde for og undersøges i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen:

- Skovbyggelinje, som søges ophævet hos Miljøstyrelsen. Dette kan først ske endeligt ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.
- Vej- og trafikforhold. Det skal afklares, hvordan tilkørsel til området skal udformes
- Matrikelforhold ved indkørsel til området og i forbindelse med den sydlige afgrænsning af lokalplanområdet.
- Naturforhold (§3, Bilag IV-arter, fortidsmindebeskyttelse)

#### Vejledende tidsplan

6. juni 2025	Miljø- og Teknikudvalget – Igangsættelse af planlægningen
10. juni 2025	Økonomiudvalget – Igangsættelse af planlægningen

17. juni 2025	Kommunalbestyrelsen – Igangsættelse af planlægningen
---------------	--

En vejledende tidsplan for vedtagelsen af planforlag og endelig lokalplan vil blive fastlagt efter igangsætning i samråd med ansøger. Den vejledende tidsplan vil blive forelagt udvalg og Kommunalbestyrelsen i forbindelse med vedtagelse af planforslaget.

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

Sammenhæng til Plan- og udviklingsstrategi 2023 og Kommuneplan 2021 og forslag til Kommuneplan 2025.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

**Lovgrundlag**

Planloven.

**Indstilling**

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at der igangsættes lokalplanlægning for nyt boligområde i Auning.

**Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 23-06-2025**

Tiltrådt.

Afbud:

Aleksander Myrhøj (F)

**Beslutning i Økonomiudvalget den 11-08-2025**

Tiltrådt.

Lars Møller (A) deltog ikke i sagens behandling.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 19-08-2025**

Godkendt.

Afbud:

Jens Meilvang (I)

**Bilag:**

1 - 3776178	Åben	Ansøgning om igangsættelse af planlægning	(48738/25)	(H)
2 - 3780267	Åben	Oversigtskort Auning	(51616/25)	(H)