

Fra: [Pernille Vitt Meyling](#)
Til: [institution Plan](#); [Carina Nyholm Sørensen](#)
Cc: [Per Faber Møhlenberg](#); [Rune Hellegaard Christensen](#)
Emne: Ansøgning om ny lokalplan for Auningvej 8, 8963 Auning
Dato: 25. februar 2025 09:53:10
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[VS Auningvej 8.msq](#)
[Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan.pdf](#)

Til Planafdelingen

På vegne af De Socialfaglige Huse ApS ansøges hermed om udarbejdelse af en ny lokalplan for Auningvej 8 i Gjesing, der giver mulighed for indretning af et botilbud efter servicelovens §§ 107 og 108. Se vedhæftet ansøgning.

Norrdjurs Kommune har solgt Auningvej 8 til De Socialfaglige Huse, og virksomheden har overtaget ejendommen den 31.12.2024.

Norrdjurs kommune har inden salget af ejendommen tilkendegivet, at etablering af et botilbud kræver udarbejdelse af en ny lokalplan for ejendommen, men at kommunen vil være behjælpelig med at udarbejde en ny lokalplan. Jeg har vedhæftet en mail som Norrdjurs Kommune sendte inden budfristen.

Der ansøges derfor hermed om udarbejdelse af en ny lokalplan, der muliggør anvendelse af ejendommen til et botilbud efter servicelovens §§ 107 og 108.

Bygningerne på Auningvej 8 skal bare sættes i stand indvendigt, men er ellers klar til at blive taget i brug, og De Socialfaglige Huse ønsker at kunne opstarte botilbuddet hurtigst muligt. De Socialfaglige Huse har forholdsvis store "tomgangsomskostninger" ved at bygningerne står tomme, og det må være i alles interesser at bygningerne bliver taget i brug hurtigst muligt, så bygningerne ikke skal stå tomme og botilbuddet kan bidrage med arbejdspladser i lokalområdet.

Vi forventer derfor at lokalplanarbejdet bliver opstartet hurtigst muligt.

Hvis I har spørgsmål til ansøgningen eller andet, er I velkomne til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Pernille Vitt Meyling
Bygningskonsulent

Agrovi
Industrivænget 22, 3400 Hillerød
Mobil: 2169 0596
E-mail: pvm@agrovi.dk



Telefon: 4822 5200 - www.agrovi.dk

Norddjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenå
plan@norddjurs.dk

Hillerød, den 25. februar 2025

Ansøgning om udarbejdelse af ny lokalplan for Auningvej 8, 8963 Auning, der giver mulighed for indretning af botilbud

På vegne af De Socialfaglige Huse ApS ansøges hermed om udarbejdelse af en ny lokalplan for Auningvej 8 i Gjesing. Lokalplanen skal give mulighed for indretning af et botilbud efter Servicelovens §§ 107 og 108.



Kortet viser beliggenheden af Auningvej 8 i Gjesing.

De Socialfaglige Huse har købt ejendommen Auningvej 8 af Norddjurs Kommune med henblik på at indrettet et botilbud efter Servicelovens §§ 107 og 108, og virksomheden har overtaget ejendommen den 31.12.2024.

De Socialfaglige Huse, er en del af Den Socialfaglige Organisation, der blandt andet driver botilbud for borgere der er visiteret efter servicelovens §§ 107 og 108.

Sirius Botilbud på Auningvej skal være et botilbud godkendt af socialtilsynet efter Servicelovens §§ 107 og 108 og er et botilbud af socialpædagogisk karakter, hvor der ikke vil blive skoleundervisning eller medicinsk behandling på stedet.

Vi forventer, at der skal bo 10-12 beboere på Auningvej. Der vil være en personalegruppe på mellem 25-35 medarbejdere ansat på stedet, og der vil være mellem 10-16 medarbejdere på arbejde ad gangen. Der vil være en daglige leder på afdelingen med ansvar for driften.

Borgerne, der visiteres til Auningvej, er i alderen 18-99 år og vil som oftest have autisme eller andre udviklingsforstyrrelser og udviklingshæmning. Beboerne på Auningvej kan have plejekrævende behov samt mobilitetsnedsættelse.

Borgerne vil bo i egen lejlighed, og der tilstræbes en opdeling og indretning, der skaber ro omkring den enkelte beboer. Vi vægter, at omgivelserne er så hjemlige som muligt, samt at beboerne har en høj grad af indflydelse på deres egen hverdag, så de oplever en høj grad af trivsel, der fremmer deres livskvalitet. Beboerne vil deltage i aktiviteter i fællesskabet i huset samt i lokalområdet.

Tilbuddets drift vil være en del af Den Socialfaglige Organisation. Den Socialfaglige Organisation driver forskellige sociale tilbud rundt omkring i landet og har administration i Holbæk.

Ejendommen på Auningvej er ideel, fordi bygningerne tidligere været anvendt som alderdomshjem og derfor er opdelt i lejligheder/værelser, der kan bruges af botilbuddet.

De Socialfaglige Huse vil bruge den eksisterende lejlighedsopdeling til indretning af botilbuddet, og der er ikke behov for den store ombygning af de eksisterende bygninger. De skal blot sættes i stand med nye køkkener mv.

Auningvej 8 er omfattet af *lokalplan 55-206 for område til offentlige formål i Gjesing*. Norddjurs kommune har inden salget af ejendommen tilkendegivet at etablering af et bosted kræver udarbejdelse af en ny lokalplan for ejendommen, men at kommunen vil være behjælpelig med at udarbejde en ny lokalplan. Der ansøges derfor hermed om udarbejdelse af en lokalplan der muliggør anvendelse af ejendommen til et bosted efter servicelovens §§ 107 og 108.

Vi forventer at kommunen vil opstarte lokalplanarbejdet snarest, så bygningerne ikke skal stå tomme.

Kort redegørelse for ejendommen og det gældende plangrundlag

Ejendommen Auningvej 8

Auningvej 8 ligger i byzone i Gjesing, og den ligger i udkanten af byen som den sidste ejendom inden landzone. Ejendommen består af to store bygninger med en mellembygning i mellem. På ejendommen er der en stor have/park som kan bruges til udendørs opholdsarealer. Der er desuden en parkeringsplads med 30 parkeringspladser. Ejendommen har udkørsel til Auningvej, der er en kommunevej.

Ejendommen har et grundareal på 9.916 m².

Ifølge BBR er der to store bygninger på ejendommen der hænger sammen med en mellembygning. Ifølge BBR er der i alt 2.042 m² bebyggelse og der er indrettet i alt 28 lejligheder i bygningerne. Bebyggelsesprocenten er 21%.



Ortofoto over Auningvej 8. Den mørkegrønne markering angiver det område som der ønskes omfattet af en ny lokalplan. Ejendommen ligger i byzone i Gjesing i udkanten af byen som den sidste ejendom inden landzone. Ejendommen består af to store bygninger med en mellembygning i mellem. På ejendommen er der en stor have/park som kan bruges til udendørs opholdsarealer. Der er desuden en parkeringsplads med 30 parkeringspladser. Ejendommen har udkørsel til Auningvej, der er en kommunevej.

Der er et stort have-/parkareal på ejendommen som fortsat ønskes brugt om have og opholdsareal til botilbuddet.

På ejendommen er der et større parkeringsareal der kan bruges til parkeringsplads for personale og besøgende til botilbuddet. Der forventes at være 10-16 personale på arbejde af gangen, så der vil være rigeligt med parkeringspladser til bostedet. Der er i dag ca. 30

parkeringspladser, så der vil være rigeligt med parkeringspladser til både ansatte og besøgende.

Kommuneplan 2021-33

Ejendommen på Auningvej 8 ligger i byzone og den er omfattet af kommuneplanramme 206 for ældreboliger ved Auningvej.

Lokalplan 55-206

Auningvej 8 er omfattet af lokalplan 55-206 for området til offentlige formål i Gjesing.

Norddjurs Kommune har tidligere vurderet at indretning af et botilbud kræver udarbejdelse af en ny lokalplan.

Der søges derfor om at få udarbejdet en ny lokalplan, der giver mulighed for at anvende ejendommen til botilbud efter servicelovens §§ 107 og 108.

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Pernille Vitt Meyling

Bygningskonsulent

pvm@agrovi.dk

Mobil: 2169 0596.