

Endelig vedtagelse af planlægning for en kompensationsstation

24/624 Åben Sag

Sagsgang

NMT, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 og Lokalplan nr. 130-707 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 19. august 2025 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 16. september 2025 til den 11. november 2025.

Der skal tages stilling til endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af Kommuneplantillæg nr. 2 og Lokalplan nr. 130-707.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål er at give mulighed for at opføre en kompensationsstation med tilhørende teknisk anlæg og installationer, som er nødvendige for anlæggets drift. Derudover kan området anvendes til vej- og parkering, afskærmende beplantning samt anlæg til regnvandshåndtering.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og vil forblive i landzone efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 2,6 ha. og er beliggende nord for Hoedvej mellem Ålsrode og Balle.

Området er inddelt i to delområder. Indenfor delområde I kan der opføres bebyggelse til én kompensationsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer. Der må opføres en GIS-bygning på maksimalt 1000 m², der skal indeholde et kompakt gasisoleret koblingsanlæg og faciliteter til personale.

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen må opføres med en maksimal bygningshøjde på 14 meter. Indenfor delområde I kan der også etableres tekniske anlæg såsom 4 lynfangsmaster og

kompeniseringsspoler. Mindre tekniske anlæg må opføres i op til 14 meter over terræn, dog må lynfangsmaster opføres i op til 30 meter over terræn.

Delområde II er udlagt til vejadgang til området.

I lokalplanen er der bestemmelser om bebyggelsens udformning og materiale, så denne tilpasses landskabet bedst muligt. Derfor må facaderne ikke fremstå hvide, i hvide nuancer, i grå nuancer eller lysere end S-2000-N.

Lokalplanen fastlægger desuden bestemmelser om etablering af afskærmende beplantningsbælte.

Lokalplanforslaget, der har været i offentlig høring, er vedlagt.

Kommuneplantillæggets indhold

For at sikre overensstemmelse mellem lokalplanen og Kommuneplan 2025 er udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 2. Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 6D2.

Rammeområdet omfatter et areal på ca. 2,6 ha.

Rammeområdets anvendelse er fastlagt til teknisk anlæg i form af et forsyningsanlæg og regnvands- og klimaanlæg. Anvendelsen giver mulighed for at opføre en kompeniseringsstation med tilhørende tekniske anlæg og installationer.

Rammen indeholder bestemmelser om:

- Bygningshøjde på maksimalt 14 meter
- Højde på tekniske anlæg på maks. 14 m højde på lynfangsmaster på maksimalt 30 m
- Afskærmende beplantningsbælte.

Forslag til kommuneplantillæg 2, der har været i offentlig høring, er vedlagt.

Miljørapport

Norddjurs Kommune har besluttet, at der skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplan og kommuneplantillæg iht. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 1. Der er derfor gennemført

miljøvurdering af planforslagene i henhold til miljøvurderingslovens afsnit II. Miljørapporten har været offentliggjort sammen med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Miljørapporten konkluderer, at projektet i begrænset omfang har indvirkning på miljøet i forhold til landskabets visuelle udtryk. Af hensyn til anlæggets visuelle påvirkning af det omkringliggende område, er det med lokalplanen fastlagt at der skal etableres visuelle afværgeforanstaltninger i form af afskærmende beplantningsbælte om anlægget og facader, som skal tilpasses landskabet.

Som bilag til miljørapporten er udarbejdet en visualiseringsrapport, og som en del af miljørapporten er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen. Alle dokumenter er vedlagt.

Høringssvar og forslag til ændringer

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet høringssvar fra henholdsvis Vejdirektoratet og Århus Stift, hvor de oplyser, at de ikke har nogle bemærkninger til forslag til Lokalplan 130-707 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 2. Århus Stift bemærker imidlertid, at de gerne vil orienteres, når projektet nærmer sig sin realisering, hvilket forvaltningen har taget til efterretning.

Forvaltningen foreslår, at forslag til Lokalplan 130-707 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 vedtages endeligt uden ændringer.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2025.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven, Miljøvurderingsloven

Indstilling

Chefen for Plan, Byg- og Miljø indstiller, at Lokalplan nr. 130-707 og Kommuneplantillæg nr. 2 vedtages endeligt.

Beslutning i Natur-, Miljø- og Teknikudvalget den 19-01-2026

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 03-02-2026

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3783579	Åben	Forslag til LP 130-707, kompensationsstation	(54135/25)	(H)
2 - 3783581	Åben	Forslag til Kommuneplantillæg 2	(54137/25)	(H)
3 - 3783580	Åben	Forslag til miljørapport for planer Norddjurs Kommune	(54136/25)	(H)
4 - 3776081	Åben	Visualiseringer	(48664/25)	(H)
5 - 3843471	Åben	Sammenfattende redegørelse	(95956/25)	(H)
6 - 3843498	Åben	Gennemgang og behandling af høringssvar	(95966/25)	(H)
7 - 3857999	Åben	Oversigtskort - projekt placering i Norddjurs Kommune	(2925/26)	(H)