

## **Forslag til Lokalplan 135-707 Område til offentlige formål ved Auningvej i Gjesing**

25/3839      Åben Sag

### **Sagsgang**

NMT, ØK, KB

### **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 19. august 2025 at igangsætte ny lokalplanlægning og tillæg til kommuneplanen for det tidligere plejehjem Bakkely, Auningvej 8 i Gjesing.

Forslag til lokalplan 135-707 og kommuneplantillæg nr. 4 er nu udarbejdet, og der skal tages stilling til, om forslaget kan godkendes og offentliggøres i 8 uger.

### Baggrund

De Socialfaglige Huse har købt det tidligere plejehjem Bakkely af Norddjurs Kommune for at indrette et botilbud i eksisterende byggeri.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 55-206. Indretning af et botilbud kræver udarbejdelse af en ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen, idet et botilbud ikke kan rummes indenfor anvendelsesbestemmelsen i den gældende lokalplan.

### Lokalplanens område

Lokalplanområdet ligger i udkanten af Gjesing by i den vestlige del af kommunen.

Lokalplanområdet består af ejendommen matr.nr. 6ad Sdr. Gjesing by, Gjesing, beliggende Auningvej 8. Ejendommen har et grundareal på ca. 1 ha.

Inden for lokalplanområdet findes der bygninger med et areal på ca. 2.000 m<sup>2</sup>, hvilket giver en bebyggelsesprocent på 21.

Lokalplanområdet grænser op til det åbne land på tre sider, mens det mod nordøst grænser op til et mindre område med parcelhuse i form af åben-lav bebyggelse. Se vedlagte oversigtskort.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanens område er delt op i to delområder.

Lokalplanen fastlægger, at delområde 1 må anvendes til offentligt formål, herunder til døgninstitution, daginstitution, uddannelsesinstitution, sundhedsinstitution, kulturel institution og offentlig administration. Delområde 2 må anvendes til teknisk anlæg i form af bl.a. den telemast, der findes i området i dag.

Lokalplanen fastlægger, at der i delområde 1 kan opføres sekundær bebyggelse i 1 etage. Sekundær bebyggelse defineres som mindre bygninger f.eks. udhuse til haveredskaber, havemøbler eller lignende. Det kan også være bygninger som drivhuse, overdækninger til cykelparkering, bålhytter, sheltere eller lignende som kan bruges til aktiviteter i forbindelse med den primære anvendelse.

I delområde 2 giver lokalplanen mulighed for placering af en telemast. Telemasten kan være op til 42 meter høj, målt fra mastens fundament. I tilknytning til telemasten kan der placeres teknikskabe og lignende mindre bygninger med tekniske installationer.

Lokalplanen fastlægger desuden bestemmelser om bl.a. parkerings- og opholdsarealer og materiale- og farvevalg ved ny- eller ombygning.

#### Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget fastlægger områder til ”offentlige formål”. Yderligere giver kommuneplantillægget også mulighed for anvendelsen, tekniske anlæg, i form af telemast.

#### Vejledende tidsplan

23. marts 2026	Natur-, Miljø og Teknikudvalget – behandling af forslag
14. april 2026	Økonomiudvalget – behandling af forslag
21. april 2026	Kommunalbestyrelsen – behandling af forslag
23. april 2026 – 18. juni 2026	Offentlig høring i 8 uger
	Behandling af evt. indkomne høringssvar
21. september 2026	Natur-, Miljø- og Teknikudvalget - endelig behandling af lokalplan
29. september 2026	Økonomiudvalget - endelig behandling af lokalplan



6. oktober 2026	Kommunalbestyrelsen - endelig behandling af lokalplan
-----------------	---

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

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2025.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Indstilling**

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at forslag til Lokalplan 135-707 område til offentligt formål ved Auningvej og kommuneplantillæg nr. 4 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

### **Beslutning i Natur-, Miljø- og Teknikudvalget den 23-03-2026**

Tiltrådt.

### **Bilag:**

- |         |      |  |            |     |
|---------|------|--|------------|-----|
| 1 -     | Åben | Lokalplan 135-707 Område til offentlige formål ved | (11774/26) | (H) |
| 3870223 |      | Auningvej, Gjesing                                 |            |     |
| 2 -     | Åben | Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4                | (11418/26) | (H) |
| 3869787 |      |  |            |     |
| 3 -     | Åben | Oversigtskort                                      | (12574/26) | (H) |
| 3871326 |      |  |            |     |