

**Forslag til Lokalplan 133-707 Bolig- og offentlige formål, Østerled, Vivild**

25/1938      Åben Sag

**Sagsgang**

NMT, ØK, KB

**Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. maj 2025 at igangsætte ny lokalplanlægning for otte tidligere beskyttede boliger og for det tidligere plejehjem i Vivild.

Forslag til lokalplan 133-707 er nu udarbejdet, og der skal tages stilling til, om forslaget kan godkendes og offentliggøres i 4 uger. Der skal desuden tages stilling til, om Natur, Miljø- og Teknikudvalget kan bemyndiges til at vedtage lokalplanen endeligt efter offentlighedsperioden, som er en mulighed ifølge planloven.

**Baggrund**

Kommunalbestyrelsen har den 19. november 2024 besluttet at sælge otte tidligere såkaldte beskyttede boliger på Østerled 10-24 i Vivild. I tilknytning til de otte tidligere beskyttede boliger ligger det tidligere plejehjem på Århusvej 13, som anvendes til Vivild Borgerhus.

De tidligere beskyttede boliger og plejehjem er omfattet af en lokalplan fra 1977, der fastlægger anvendelsen til plejehjem og beskyttede boliger. Formål og anvendelse i lokalplanen er beskrevet meget specifikt, hvorfor der ikke kan dispenseres. Der er derfor igangsat ny lokalplanlægning for flere anvendelsesmuligheder.

**Lokalplanens område**

Lokalplanområdet ligger i Vivild by, i den vestlige del af kommunen. Lokalplanområdet, der ligger på hjørnet mellem Århusvej og Østerled i Vivild, omfatter en del af matrikel 24s og har en størrelse på ca. 3.000 m<sup>2</sup>.

Området afgrænses mod nord og øst af eksisterende boligbebyggelse, mod syd af Østerled og mod vest af Århusvej. Se vedlagte oversigtskort.

### Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til boligformål, offentlige formål som f.eks. kulturel institution, borgerhus, mødested for dagpleje, udlevering af hjælpemidler, mindre offentlig service samt ikke genegivende erhverv, som kan indpasses i området side om side med boliger.

Lokalplanen sikrer blandt andet, at der ikke kan etableres væsentlig mere bebyggelse end der er i dag. Eventuel etablering af nye boliger i delområde 2 forudsætter således, at den eksisterende bebyggelse rives helt eller delvist ned.

Da det tidligere plejehjem er væsentlig for områdets bymiljø, sikrer lokalplanen, at bygningen bevarer og kun kan om- eller tilbygges med respekt for den oprindelige byggestil og arkitektur. Nedrivning og ændringer ud over dem, som lokalplanen giver mulighed for, kan kun ske med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

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

### 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 – 21. maj 2026	Offentlig høring i 4 uger
	Behandling af evt. indkomne høringssvar
24. august 2026	Natur-, Miljø- og Teknikudvalget - endelig behandling af lokalplan

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

Der er sammenhæng med Kommuneplan 2025.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

**Lovgrundlag**

Planloven.

**Indstilling**

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at

1. forslag til lokalplan 133-707 godkendes og offentliggøres i 4 uger.
2. Natur-, Miljø- og Teknikudvalget bemyndiges til at vedtage Lokalplan nr. 133-707 endeligt efter offentlighedsperioden.

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

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

**Beslutning i Økonomiudvalget den 14-04-2026**

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

**Bilag:**

- |         |      |  |            |     |
|---------|------|--|------------|-----|
| 1 -     | Åben | Forslag - Lokalplan 133-707 Bolig- og offentlige | (11630/26) | (H) |
| 3870053 |      | formål, Vivild                                   |            |     |
| 2 -     | Åben | Oversigtskort                                    | (12571/26) | (H) |
| 3871322 |      |  |            |     |