Forslag til tillæg 8 til kommuneplan 2025 om landsbyafgrænsningen i Hedegård

25/8253 Åben Sag

Sagsgang
EVK, ØK, KB

Sagsfremstilling
På baggrund af et konkret ønske fra en virksomhed om udvidelse i Hedegård besluttede Kommunalbestyrelsen den 17. februar 2026 at igangsætte planlægning af en landsbyafgrænsning for Hedegård i form af et tillæg til kommuneplan 2025.

Der er nu udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg. Der skal i denne sag tages stilling til, om forslaget skal godkendes og offentliggøres i otte uger.

Foroffentlighedsfasen
I forbindelse med planlægningen af en landsbyafgrænsning for Hedegård blev der gennemført en foroffentlighedsfase i perioden fra den 28. april til den 26. maj 2026.
Som led heri blev der udsendt informationsmateriale til ejere og beboere i Hedegård, som samtidig blev inviteret til et dialogmøde den 4. maj 2026. Informationsmaterialet er vedlagt sagen.

På dialogmødet deltog ca. 12 borgere. Den pågældende virksomhed, som har ansøgt om igangsætning af planlægningen, fortalte om virksomhedens udvidelsesplaner, ligesom forvaltningen fortalte om betydningen af de mulige ændringer og processen. Herudover blev den konkrete afgrænsning af landsbyen drøftet.

Norddjurs Kommune modtog ingen høringssvar under foroffentlighedsfasen.

Forslag til kommuneplantillæggets indhold
Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 er vedlagt som bilag.

Kommuneplantillægget udlægger en landsbyafgrænsning ved Hedegård på ca. 11,5 ha. Arealet indenfor landsbyafgrænsningen kan anvendes til såkaldt ”blandet landsbybebyggelse”. Det indebærer, at der kan ske en begrænset udvikling i landsbyen, f.eks. i form af nyopførelse af

boliger, ud over den ønskede udvidelse af virksomheden. Anvendelsesmulighederne svarer til dem, der gælder for øvrige afgrænsede landsbyer i Norddjurs Kommune.

Tillægget muliggør bl.a. bygninger til let industri og håndværk på op til 15 meters højde på matrikel 1c, Hedegård By, Glesborg, som ligger nord for Kastbjergvej. Dette med henblik på at imødekomme virksomhedens ønskede højde til nye lagerhaller. I de øvrige områder, inden for landsbyafgrænsningen, er det muligt at bygge op til 8,5 meters højde.

Hedegård ligger i dag inden for et område udpeget til skovrejsning i Kommuneplan 2025. Med planforslaget fjernes denne udpegning inden for landsbyafgrænsningen, da landsbyens arealer ikke vurderes at være aktuelle for skovrejsning.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget. Screeningen viser, at planforslaget ikke giver anledning til væsentlige indvirkninger på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslaget og kan påklages.

Tidsplan

19. jan. 2026	Erhvervs-, Vækst- og Klimaudvalget: Igangsættelse af planlægningen
3. feb. 2026	Økonomiudvalget: Igangsættelse af planlægning
17. feb. 2026	Kommunalbestyrelsen: Igangsættelse af planlægning
28. april – 26. maj 2026	Foroffentlighedsfase i fire uger, herunder involvering af beboerne i Hedegård
Juni 2026	Behandling af høringssvar og udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg
24. august 2026	Erhvervs-, Vækst- og Klimaudvalget: Behandling af forslag til kommuneplantillæg
8. september 2026	Økonomiudvalget: Behandling af forslag til kommuneplantillæg
15. september 2026	Kommunalbestyrelsen: Behandling af forslag til kommuneplantillæg
Oktober – november 2026	Offentliggørelse af forslaget i otte uger

December 2026 – januar 2027	Behandling af høringssvar og udarbejdelse af endeligt kommuneplantillæg
Februar 2027	Erhvervs-, Vækst- og Klimaudvalget: Behandling af kommuneplantillæg
Februar/marts 2027	Økonomiudvalget: Behandling af kommuneplantillæg
Februar/marts 2027	Kommunalbestyrelsen: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg
Marts-april 2027	Offentliggørelse og 4-ugers klagefrist til Planklagenævnet

Ovenstående er en vejledende tidsplan. Hvis der eksempelvis klages til Planklagenævnet, vil tidsplanen blive forsinket.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Kommuneplan 2025.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 8 vedtages og offentliggøres i otte uger.

Bilag:

1 - 3910462	Åben	Forslag til kommuneplantillæg 8 Hedegård	(40883/26)	(H)
2 - 3889208	Åben	Informationsfolder ifm. foroffentlighedsfasen, april 2026	(25703/26)	(H)
3 - 3923215	Åben	Oversigtskort Hedegård med matrikler	(49913/26)	(H)
4 - 3923212	Åben	Oversigtskort Hedegård i Norddjurs	(49911/26)	(H)