

Endelig vedtagelse af Lokalplan 135-707 for et område til offentlige formål ved Auningvej i Gjesing

25/3839 Åben Sag

Sagsgang

NMT, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 og Lokalplan nr. 135-707 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 21. april 2026 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 28. april til den 23. juni 2026.

Der er i den offentlige høring ikke indkommet nogen høringssvar.

Der skal tages stilling til endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af Kommuneplantillæg nr. 4 og Lokalplan nr. 135-707

Baggrund

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

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 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 én telemast. Der findes en 30 meter høj telemast i områdets sydlige læhegn i dag.

Lokalplanen fastlægger, at der i delområde 1 kan opføres sekundær bebyggelse i 1 etage. Sekundær bebyggelse defineres som mindre bygninger som bl.a. kan bruges til aktiviteter i forbindelse med den primære anvendelse.

I delområde 2 giver lokalplanen mulighed for placering af én 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.

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

Kommuneplantillæggets indhold

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

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

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er i offentlighedsfasen ikke indkommet bemærkninger til planlægningen.

Forvaltningen anbefaler således, at de to planforslag vedtages uden ændringer.

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 Lokalplan 135-707 - område til offentlige formål ved Auningvej i Gjesing og kommuneplantillæg nr. 4 vedtages endeligt.

Beslutning i Natur-, Miljø- og Teknikudvalget den 21-09-2026

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3928207	Åben	Forslag til Lokalplan 135-707	(53547/26)	(H)
2 - 3869787	Åben	Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4	(11418/26)	(H)
3 - 3871326	Åben	Oversigtskort	(12574/26)	(H)