

**Forslag til Lokalplan 139-707 Sostrup og Kommuneplantillæg 7**

25/8187      Åben Sag

**Sagsgang**

NMT, ØK, KB

**Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 9. december 2025 at igangsætte planlægning for etableringen af det pædagogiske eksperimentarium ”Drakonheart” på herregården Sostrup ved Gjerrild.

Der er nu udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg 7 samt forslag til Lokalplan 139-707, og der skal tages stilling til, om forslagene kan vedtages og sendes i offentlig høring.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger syd for Gjerrild og omfatter et areal i tilknytning til herregården Sostrup på ca. 18 ha, se vedlagte oversigtskort.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanens formål er at skabe de planmæssige rammer for, at de pædagogiske intentioner med ”Drakonheart” kan indfries.

Lokalplanen muliggør dette ved at fastsætte bestemmelser for opførelse af ny bebyggelse, tilbygninger samt nye anvendelsesmuligheder. Lokalplanens formål er desuden at skabe rammerne for bevaring, udvikling og forvaltning af de indbyrdes landskabelige og bygningsmæssige forhold. Det sikrer lokalplanen bl.a. ved at udlægge byggefelter og fastsætte mulige materialevalg, som respekterer de bevaringsværdige og fredede elementer indenfor lokalplanområdet.

Der kan blandt andet etableres workshop-rum i hovedbygningen, kunsthåndværkslokaler, formgivningsværksted, madlaboratorium, naturlaboratorium, multisal til 300 deltagere, overnatningsmulighed for børnene i klosterbygningen samt administration. På de tilhørende udearealer kan etableres blandt andet legeområder, køkkenhaver samt faciliteter til arrangementer, aktiviteter og markeder.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af nye bygninger til forskellige aktiviteter, herunder en større besøgsbygning sydøst for herregården. Den nye besøgsbygning skal skabe rammerne for større arrangementer såsom faglige konferencer, foredrag, høstfester, lærings- og udstillingsrum, og andre fælles samlinger samt rumme aktiviteter, der i dag ikke kan afholdes i områdets eksisterende bygninger.

Med lokalplanen fastlægges det, at bygningen skal integreres i landskabet og udformes som et markant, men naturligt landskabselement. Bygningen udformes som et tøndehvælv og de udvendige flader beklædes med tæt grøn beplantning, så den set fra Gjerrild by fremstår som en bakke i landskabet.

Der er med lokalplanen også taget stilling til placering af parkeringsområder, som der forventeligt vil blive behov for i takt med realisering af mulighederne i lokalplanen.

#### Kommuneplantillæggsforslagets indhold

Kommuneplantillægget skal sikre overensstemmelse mellem kommuneplanens rammer og lokalplanen.

Kommuneplantillægget udlægger et rammeområde i Kommuneplan 2025 til offentlige formål i form af uddannelsesinstitution med tilhørende aktivitets-, formidlings-, parkerings- og overnatningsmuligheder samt rekreative områder.

#### Miljøvurdering

Der er gennemført en screening af planforslagene efter Miljøvurderingsloven. Screeningen viser, at planforslagene ikke forventes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet. Planforslagene er derfor ikke omfattet af krav om udarbejdelse af en miljøvurdering.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslagene og kan påklages i henhold til gældende regler.

#### Forudgående offentlighedsfase og offentlig høring af planforslagene

Der har været gennemført en forudgående offentlighedsfase i perioden fra den 10. februar til den 13. marts 2026 forud for udarbejdelse af planforslagene. Informationsmaterialet fra den forudgående offentlighedsfase er vedlagt.

Der er i forbindelse med den forudgående offentlighedsfase modtaget ét høringssvar fra Handicaprådet. Handicaprådet har anbefalet, at tilgængelighed indarbejdes som et krav i det kommende kommuneplantillæg. Høringssvaret fra Handicaprådet er vedlagt. Forvaltningen henviser til, at tilgængelighed reguleres gennem byggelovgivningen og ikke gennem kommuneplanlægningen. Tilgængelighedskrav vil derfor blive vurderet i forbindelse med den efterfølgende byggesagsbehandling.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 og forslag til Lokalplan nr. 139-707 vedtages til offentliggørelse og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

#### Vejledende tidsplan

|                                           |                                                                                                              |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. september 2026                        | Natur-, Miljø- og Teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan                                       |
| 29. september 2026                        | Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan                                                        |
| 6. oktober 2026                           | Kommunalbestyrelsen - behandling af forslag til lokalplan                                                    |
| Medio oktober -<br>medio december<br>2026 | Offentlig høring i 8 uger samt 4 ugers klagefrist ift. Afgørelse om miljøvurdering                           |
| December 2026 -<br>januar 2027            | Behandling af evt. indkomne høringssvar (min. 4 uger jf. planloven)                                          |
| Primo 2027                                | Natur-, Miljø- og Teknikudvalget - behandling af endelig vedtagelse af lokalplan og tillæg til kommuneplanen |
| Primo 2027                                | Økonomiudvalget - behandling af endelig vedtagelse af lokalplan og tillæg til kommuneplanen                  |
| Primo 2027                                | Kommunalbestyrelsen - behandling af endelig vedtagelse af forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplanen  |
|                                           | Indarbejdelse af evt. ændringer                                                                              |
| Primo 2027                                | Offentlig bekendtgørelse + 4 ugers klagefrist                                                                |

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

Der er sammenhæng til kommuneplan 2025.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

**Lovgrundlag**

Planloven og Miljøvurderingsloven.

**Indstilling**

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at forslag til Lokalplan 139-707 for Sostrup og forslag til Kommuneplantillæg 7 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

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

Tiltrådt.

**Bilag:**

|         |      |                                                                          |            |     |
|---------|------|--------------------------------------------------------------------------|------------|-----|
| 1 -     | Åben | Forslag Lokalplan 139-707 Sostrup                                        | (52392/26) | (H) |
| 3926567 |      |                                                                          |            |     |
| 2 -     | Åben | Tillæg 7 til Kommuneplan 2025 - Område til offentlige formål ved Sostrup | (32829/26) | (H) |
| 3899227 |      |                                                                          |            |     |
| 3 -     | Åben | Foroffentlighedsfase KP tillæg 7                                         | (56657/26) | (H) |
| 3932543 |      |                                                                          |            |     |
| 4 -     | Åben | Oversigtskort                                                            | (56654/26) | (H) |
| 3932540 |      |                                                                          |            |     |
| 5 -     | Åben | Høringssvar fra Handicaprådet                                            | (56659/26) | (H) |
| 3932545 |      |                                                                          |            |     |