

**Endelig vedtagelse af lokalplan 123-707 boligområde ved Eskildsagre i Nørager**

22/2600      Åben Sag

**Sagsgang**

MTU, ØK, KB

**Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. august 2023 forslag til lokalplan 123-707 boligområde ved Eskildsagre i Nørager og kommuneplantillæg 21 til Kommuneplan 2021 og sendte planerne i otte ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 5. september til den 31. oktober 2023, og der skal tages stilling til endelig vedtagelse af planerne.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for fritliggende enfamiliehuse på store grunde, hvor bebyggelsens placering fastlægges under hensyn til naturinteresser i området. Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om:

- Udstykning af 4 boliggrunde med hver et areal på op til 1 ha.
- De nærmeste 35 meter til vejen Eskildsagre overføres til byzone og her kan der etableres bebyggelse (delområde I). Øvrige arealer forbliver i landzone (delområde II).
- Bebyggelsens facade mod vejarealet må højst være 3,5 meter høj.
- Læbælte langs lokalplanområdets østlige afgrænsning mod det åbne land.
- Areal omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 og nærmeste 10 meter friholdes for bebyggelse, anlæg til håndtering af regnvand, spildevand, jordvarmeanlæg, dræning m.v.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget ændrer muligheden for størrelsen på bebyggelsen i rammeområde 414, så der med lokalplanen kan gives mulighed for et stuehus på op til 280 m<sup>2</sup> og stald/udhus på op til 90 m<sup>2</sup>. Dette med baggrund i ansøgers ønske. Øvrige rammebestemmelser ændres ikke og rammeområdets afgrænsning er uændret.

### Høringssvar og forslag til ændringer

Der er ved endt offentlig høring den 31. oktober 2023 ikke indkommet høringssvar til planforslagene. Forvaltningen anbefaler således, at planerne vedtages uden ændringer.

### Vejledende tidsplan

23. august 2022	Igangsætning i Kommunalbestyrelsen
	Udarbejdelse af planforslag og kommuneplantillæg
26. juni 2023	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
14. august 2023	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
22. august 2023	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
September - oktober 2023	Offentlig høring i 8 uger inkl. 4 ugers klagefrist ift. Afgørelse om miljøvurdering
	Behandling af evt. indkomne høringssvar (min. 4 uger jf. planloven)
20. november 2023	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af lokalplan og kommuneplantillæg
5. december 2023	Økonomiudvalget - behandling af lokalplan og kommuneplantillæg
12. december 2023	Kommunalbestyrelsen – endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
December 2023 - januar 2024	Offentlig bekendtgørelse + 4 ugers klagefrist

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

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021 og dens retningslinjer for byudvikling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

**Indstilling**

Byg og Miljø indstiller, at Lokalplan 123-707 og kommuneplantillæg 21 vedtages endeligt.

**Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 20-11-2023**

Tiltrådt.

**Beslutning i Økonomiudvalget den 05-12-2023**

Tiltrådt.

**Bilag:**

- |             |      |  |             |     |
|-------------|------|--|-------------|-----|
| 1 - 3539064 | Åben | Lokalplan Eskildsagre Nørager til endelig vedtagelse | (111646/23) | (H) |
| 2 - 3539066 | Åben | Kommuneplantillæg 21                                 | (111648/23) | (H) |