



Miljø- og Teknikudvalget

DAGSORDEN

Sted:	Lokale 113 Kirkestien 1, Allingåbro
Dato:	Mandag den 25. august 2025
Start kl.:	14:00
Slut kl.:	16:15
Medlemmer:	Niels Ole Birk (V) Niels Basballe (A) Jens Meilvang (I) Niels Skov Pedersen (C) Aleksander Myrhøj (F)
Fraværende:	

Indholdsfortegnelse**Side**

1.	Status på grundsalg for 1. halvår 2025.....	1
2.	Godkendelse af årsregnskab 2024 - Beredskab og Sikkerhed	5
3.	Godkendelse af Reno Djurs' gebyrer 2026 for visse tømningsordninger.....	7
4.	Godkendelse af Skema A B45 GD IV	9
5.	Orientering om ændrede behov for skolebefordring.....	12
6.	Igangsætning af planlægning for del af erhvervsområdet Hesselvang	14
7.	Accept af tilbagekøbspligt og videresalg for arealer på Hesselvang	18
8.	Beslutning om finansiering af merudgift til belysning af banestien	21
9.	Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025	23
10.	Forslag til proces for prioritering af ansøgninger om etablering af VE-anlæg.....	29
11.	Initiativretsforslag - behandling af ansøgninger om solceller.....	32
12.	Afgrænsning mellem erhvervsområde og beplantning for nyt område i Grenaa.....	36
13.	Beslutning om udbedring af skader på kajen på Lystbådehavnen Udbyhøj Syd.....	38
14.	Salg af erhvervsareal i Grenaa	40
15.	Udbud af arealer ved Nordre Kattegatvej	41
16.	Orientering	42
17.	Arbejdsplan	45
18.	Godkendelse af beslutningsprotokol.....	46
	Bilagsoversigt.....	47

1. Status på grundsalg for 1. halvår 2025

82.02.00.G10

18/7967

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Her gives den halvårlige status på Norddjurs Kommunes salg af ubebyggede grunde.

Norddjurs Kommune har solgt eller underskrevet købsaftale på nedenstående grunde i 1. halvår 2025.

Oversigt over solgte boligparceller m.v. 2025					
Byggegrunde til boliger					
Lokalitet	Adresse	Overtagelse	Areal m ²	Pris kr. ex. moms	Pris kr. inkl. moms
Grenaa					
	Vester Hesseldal, delnr. 17	januar	1163	444.080	555.100
	Vester Hesseldal, delnr. 5	januar	882	404.800	506.000
Auning					
	Teglværksvej 30	januar	1014	371.880	464.850
	Teglværksvej 16	januar	1012	371.040	463.800
	Teglværksvej 28	maj	1015	372.300	465.375
	Teglværksvej 98	juli	1027	370.800	463.500
Ørsted					
	Østerbakken 31	april	1417	213.600	267.000
Ørum					
	Stien 4	maj	847	28.800	36.000
Solgte udlejede sommerhusgrunde					

Lokalitet	Adresse	Overtagelse	Areal kvm.	Pris kr. ex. moms	Pris kr. inkl. moms
Grenaa					
	Bøgevej 3	marts	602	317.600	397.000
Erhvervsarealer inkl. salg til sammenlægning					
Lokalitet	Adresse	Overtagelse	Areal kvm.	Pris kr. ex. moms	Pris kr. inkl. moms
Allingåbro					
	Stålvej, delfakture-ring	juni	22.000	209.625	262.031
Glesborg					
	Håndværkervej	marts	5.295	137.670	172.088
Grenaa					
	Hesselvang Nord II	januar	11.798	1.179.800	1.474.750
Solgt i alt i 2025					
				Pris kr. ex. moms	Pris kr. inkl. moms
				3.573.115	4.466.394
Tilbagekøbte erhvervsparceller					
Lokalitet	Adresse	Overtagelse	Areal kvm.	Pris kr. ex. moms	Pris kr. inkl. moms
Grenaa					
	Matr.nr. 9K, Åstrup, Grenaa Jorder	juni		824.000	1.030.000

Til orientering vedlægges kortbilag for de tre udstykninger, hvor der er mest gang i grundsalget. De grønne parceller er dem, der er solgt indenfor det sidste halve år, og de røde er dem, der fortsat er til salg.

Der er også vedlagt en oversigt over antal grunde samt antal kvm, som Norddjurs Kommune har til salg for boliggrunde og erhvervsgrunde.

Til orientering kan der i øvrigt henvises til hjemmesiden: <http://byggegrunde.norrdjurs.dk/>, hvor kort og anden information er samlet for erhvervsgrunde og boligparceller.

Der er byggemodnet og udbudt 23 nye grunde på Vester Hesseldal i Grenaa. Ejendomsmægler John Frandsen har grundene til salg på vegne af Norrdjurs Kommune, og der er solgt to grunde. Der er stor efterspørgsel på erhvervsarealer i Grenaa og Auning.

I Auning er der på nuværende tidspunkt ingen erhvervsarealer at tilbyde, da byggemodningen på Energivej er sat på pause, da der er ved at blive udarbejdet en vandhåndteringsplan.

På Hesselvang i Grenaa er der kun en grund tilbage, som må betegnes at være den grund med den dårligste beliggenhed.

I Ørum er der igangsat proces for at udvide erhvervsområdet på Industrivej. Der er afsat midler til opkøb, og der er taget kontakt til lodsejeren for det kommunalplanlagte areal, der vil kunne udvide erhvervsområdet.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Sagen har sammenhæng med Plan- og Udviklingsstrategien.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen godkendes.

Bilag:

1 Åben Oversigt over grunde til salg 2025

58854/25

- | | | | |
|---|------|--|----------|
| 2 | Åben | Kort grundsalg 1. halvår Teglværksvej i Auning | 68151/25 |
| 3 | Åben | Kort grundsalg 1. halvår Vester Hesseldal i Grenaa | 68152/25 |
| 4 | Åben | Kort grundsalg 1. halvår Østerbakken i Ørsted | 68150/25 |

2. Godkendelse af årsregnskab 2024 - Beredskab og Sikkerhed

14.05.12.A00

20/21002

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal i denne sag godkende årsregnskab 2024 for det fælleskommunale selskab Beredskab og Sikkerhed.

Beredskab og Sikkerhed ejes af Randers, Favrskov, Norddjurs og Syddjurs kommuner. Godkendelsen omfatter årsregnskabet for 2024, der er behandlet og godkendt af beredskabskommissionen den 2. juni 2025.

Ifølge vedtægterne skal Beredskab og Sikkerhed senest den 30. juni sende årsregnskabet inkl. revisionspåtegning til godkendelse i ejerkommunerne.

Revisionen konkluderer, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er korrekt, det vil sige udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om kommuners budget- og regnskabsvæsen.

Årsregnskabet for Beredskab og Sikkerhed består af samlede indtægter på 65,4 mio. kr. Heraf 54,8 mio. kr. i betalinger fra ejerkommunerne og 10,6 mio. kr. fra salg af tjenesteydelser, bl.a. abonnementsordninger på automatiske brandalarmeringsanlæg, kursus- og konsulentaktiviteter samt eftersyn af brandmateriel.

De samlede udgifter på 65,3 mio. kr. består af udgifter til personale, køretøjer, bygninger og materiel. Resultatet for Beredskab og Sikkerhed i 2024 er dermed et overskud på 0,143 mio. kr.

Forvaltningen bemærker:

- Merforbrug på personaleudgifter (0,8 mio. kr.) grundet øget uddannelsesaktivitet og flere ansatte.
- Merforbrug på IT og materiel (1,7 mio. kr.) pga. engangsinvesteringer.
- Merforbrug på bygninger (0,6 mio. kr.) relateret til flytning, garagebyggeri og renovering.
- Mindreforbrug på materiale- og aktivitetsudgifter (1,7 mio. kr.) grundet tilbageholdenhed.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser for Norddjurs Kommune forbundet med godkendelsen af regnskab 2024.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Fællesforvaltningsdirektøren indstiller, at årsregnskabet for 2024 for Beredskab & Sikkerhed godkendes.

Bilag:

1	Åben Revisionsprotokol 2024	56270/25
2	Åben Årsregnskab 2024	56271/25
3	Åben Ledelsens regnskabserklæring 2024	56272/25

3. Godkendelse af Reno Djurs' gebyrer 2026 for visse tømningsordninger

00.17.20.S29

25/3270

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 17. juni Reno Djurs gebyrblad for 2026. Af sagen fremgik det, at gebyrbladet ikke indeholdt gebyrer for visse tømningsordninger. Årsagen til dette var usikkerhed om de gebyrmæssige konsekvenser af ny lovgivning om diesel- og vejafgifter, der trådte i kraft 1. januar 2025.

I denne sag skal der tages stilling til godkendelse af Reno Djurs' gebyrer for 2026 tømningsordninger for samletanke, olie- og benzinudskillere, fedtudskillere samt indsamling af klinisk risikoaffald.

Baggrund for anmodningen

Reno Djurs fremsendte den 9. april 2025 anmodning om at godkende Reno Djurs' gebyrblad for 2026. Af anmodningen fremgik det, at gebyrbladet ikke indeholdt gebyrer for følgende ydelser:

- Tømning af samletanke
- Tømning af olie- og benzinudskillere
- Tømning af fedtudskillere
- Indsamling af klinisk risikoaffald.

Efterfølgende er det klarlagt, at de bestemmelser om indeksreguleringer, som er indeholdt i de gældende entreprenørkontrakter vedrørende de pågældende ydelser, imødekommer behovet for relevante reguleringer. På det grundlag godkendte Reno Djurs' bestyrelse på møde den 18. maj 2025, at gebyrerne for de beskrevne ydelser fremsendes til kommunalbestyrelserne i Norddjurs og Syddjurs til godkendelse.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Orientering sker ifølge vedtægten for Reno Djurs I/S.

Økonomiske konsekvenser

Prisændringer i forhold til gebyrbladet for 2025 skyldes alene indeksreguleringer.

For hvad angår tømning af samletanke, olie- og benzinudskillere og fedtudskillere er formelen for indeksregulering beskrevet i gebyrbladets pkt. 7.5.

For hvad angår indsamling af klinisk risikoaffald er i pkt. 8 angivet, at gebyrerne reguleres med virkning fra 1. januar 2026 på grundlag af udviklingen i nettoprisindeks fra september 2024 til september 2025 samt særlige stigninger i forbrændingstakster for klinisk risikoaffald.

Lovgrundlag

Orientering om Reno Djurs budget er en del af den samarbejdsplan, som er besluttet i Syddjurs og Norddjurs kommuners fælles ejerstrategi for Reno Djurs I/S - senest revideret i april 2019.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at Reno Djurs' gebyrer for 2026 for tømningsordninger for samletanke, olie- og benzinudskillere, fedtudskillere samt indsamling af klinisk risikoaffald godkendes.

Bilag:

1	Åben Reno Djurs, Gebyrblad 2026 for visse tømningsordninger	61424/25
2	Åben Reno Djurs, Gebyrblad 2026 for visse tømningsordninger	63469/25

4. Godkendelse af Skema A B45 GD IV

03.02.00.G00

25/3912

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kuben Management A/S har på vegne af Boligforening B45 fremsendt vedlagte ansøgning om godkendelse af skema A for alment boligbyggeri på GD-grunden etape 4, godkendelse af huslejefastsættelse samt fravigelse fra AB18. Forvaltningen anbefaler, at disse godkendes.

Baggrund

I budgetaftalen for 2024-2027 blev der afsat midler til etape 4 på GD grunden i 2025. Dette blev dog ikke aktuelt/muligt, hvorfor midlerne blev flyttet til budgettet for 2025-2028, og der blev i 2026 afsat 4,2 mio. kr. til byggeriet på GD grunden, som B45 nu har fremsendt skema A på.

B45s GD IV er sidste etape for B45s byggeri på den gamle dampvæverigrund i Grenaa, så området nu er fyldt.

Det samlede byggeri for etape 4 består af 26 familieboliger.

Lejlighederne fordeles således:

Antal	Boligtype	Kvm
14	3-værelses bolig	88
8	3-værelses bolig, gavl	91
4	2-værelses bolig	79

Huslejen er kr. 1.077,00 kr./m²/årligt. Der er vedlagt huslejberegning.

Den samlede anskaffelsessum udgør 54,26 mio. kr. jf. 2025 rammebeløb.

Den gennemsnitlige boligstørrelse er under 90 m², hvilket betyder, at grundkapitalindskuddet udgør 8% - svarende til 4,341 mio. kr.

Det bemærkes endvidere, at forvaltningen ifølge kommunens kompetencefordelingsplan er bemyndiget til at godkende skema B, hvis anskaffelsessum og husleje er på samme eller lavere niveau.

Det er ikke dokumenteret, at B45 har adkomst til grunden ved en betinget købsaftale. Godkendelsen betinges af, at B45 fremsender betinget købsaftale som dokumentation for adkomsten til grunden, da kommunen skal godkende anskaffelsen.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Projektet er indenfor rammerne af Norddjurs Kommunes almene boligpolitik.

Økonomiske konsekvenser

Når kommunen giver tilsagn - godkender skema A - til opførelse af byggeri, så forpligter kommunen staten til at yde den løbende støtte til byggeriets opførelse. Samtidig forpligter kommunen sig til at stille garanti til det støttede lån. De garantier, der ydes med hjemmel i almenboligloven, medregnes ikke til kommunens långivning efter lånebekendtgørelsen. Garantiers størrelse ligger først endelig fast ved skema C, når endelig byggesum kendes.

Etape 4 kræver, at kommunen indbetaler 4,341 mio. kr. i grundkapital.

Der er i budgettet for 2026 kun afsat 4,2 mio. kr. til byggeriet, hvorfor der mangler 0,141 mio. kr.

Det foreslås, at finansieringen af de resterende midler drøftes i de kommende budgetforhandlinger.

B45 betaler ligeledes 0,135 mio. kr. til kommunen i støttesagsgebyr for etape 4.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. skema A godkendes.
2. huslejeløb indenfor rammeløb godkendes.
3. fravigelser fra AB 18 godkendes.
4. Norddjurs Kommune stiller garanti for det støttede lån.
5. Kapitalinskuddet på de 4,3 mio. kr. finansieres af det afsatte beløb til grundkapital i budget 2026 på 4,2 mio. kr. og den resterende finansiering på 0,141 mio. kr. indgår som et emne i de kommende budgetforhandlinger for budget 2026-2029.

Bilag:

1	Åben Begrundelser for fravigelser, tilføjelser og præciseringer	58045/25
2	Åben ABT 18 med fravigelser, tilføjelser og præciseringer	58044/25
3	Åben Huslejberegning B45 GD IV afd 46 - skema A	58043/25
4	Åben B45 GD IV skema A	58042/25
5	Åben Følgeskrivelse	58041/25
6	Åben GD4 nye boliger - materiale skema A	56348/25
7	Åben Notat med begreber indenfor almen bolig	35167/25

5. Orientering om ændrede behov for skolebefordring

13.05.22.G00

25/2271

Åben sag

Sagsgang

MTU, BUU

Sagsfremstilling

Med vedtagelsen af Folkeskolens Kvalitetsprogram i december 2024 er der sket væsentlige ændringer i folkeskoleloven. Ændringerne giver skolerne øget frihed og fleksibilitet, herunder mulighed for lokal fastsættelse af timetal og kortere skoledage.

I forlængelse heraf har Kommunalbestyrelsen den 13. maj 2025 truffet beslutning om, at:

- Skolelederen kan planlægge skoledagen fleksibelt ud fra lokale behov og i samarbejde med eksterne aktører.
- Kompetencen til at forkorte skoledagen er placeret hos den enkelte skoleleder i samarbejde med skolebestyrelsen.

Børneby Nords ønsker

Med de nye rammer har Børneby Nord fremsat ønske om, at elever i 0. og 1. klasse kan befordres tidligere hjem end hidtil. Dette skyldes ændrede møde- og sluttider, som varierer mere end tidligere - både mellem skoler og over tid.

Forvaltningen har ikke modtaget ønsker fra de øvrige skoledistrikter.

Konsekvenser for elevbefordringen

Vej og ejendom har undersøgt mulighederne for at tilpasse skolebuskørslen til de nye ønsker. Der er dog ikke mulighed for at imødekomme ønskerne uden at øge antallet af køreplanstimer.

Dette medfører et økonomisk pres på den nuværende ramme for elevbefordring. For nuværende kan de ekstra omkostninger afholdes inden for den samlede ramme for kollektiv trafik

2025-2026, hvor der forventes et mindre forbrug på den almindelige kollektive trafik. Denne løsning vurderes dog ikke at være holdbar i overslagsårene.

Fremadrettede perspektiver

Forvaltningen arbejder med et pilotprojekt om elevbefordring, som blev behandlet i Børne- og Ungdomsudvalget og Miljø- og Teknikudvalget i foråret 2025. Dette kan danne grundlag for en ny og mere fleksibel struktur for skolekørsel. Projektet undersøger alternative metoder til planlægning og afvikling af skolebefordring, som i højere grad kan tilpasses elevernes og skolerne behov. Det skal dog bemærkes, at der stadig er tale om uafprøvede koncepter.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Udfordringerne i skolebuskørslen er afledte konsekvenser af beslutningerne i Børne- og Ungdomsudvalg den 23. april 2025 og Kommunalbestyrelsen den 13. maj 2025 om "Folkeskolens Kvalitetsprogram: Skolernes timebank og timetalsfordeling". Beslutningen indebærer, at beslutningskompetencen for godkendelse af de lokalbeslutede afkortninger af skoledagen placeres hos den enkelte skoleleder i samarbejde med bestyrelsen.

Økonomiske konsekvenser

Forvaltningen vil arbejde for, at eventuelle merudgifter til øget elevbefordring kan afholdes inden for den eksisterende budgetramme for kollektiv trafik, idet der i 2025 forventes et mindreforbrug på dette område. Det skal dog bemærkes, at der kan opstå økonomiske udfordringer fra 2026 og i overslagsårene, hvis skoledagene forkortes uden samtidig hensyntagen til de nuværende muligheder for hjemtransport via lokal buskørsel.

Lovgrundlag

Folkeskolens Kvalitetsprogram (Lov om ændring af lov om folkeskolen, lov om erhvervsuddannelser og forskellige andre love - lovforslag L 41) fra december 2024 medfører væsentlige ændringer i folkeskoleloven. Med aftalen har Folketinget besluttet at gøre det muligt for lokalt at afkorte skoledagen jf. Folkeskoleloven § 16 a og § 16 b.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at orienteringen godkendes.

6. Igangsætning af planlægning for del af erhvervsområdet Hesselvang

01.00.00.P00

18/6235

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune har modtaget ansøgning om byggetilladelse til etablering af varehuset Biltéma på Hesselvang ved Grenaa. I den konkrete sagsbehandling vurderer forvaltningen, at der skal dispenseres for flere forhold, men et forhold kan der ikke dispenseres fra i den gældende lokalplan 087-707. Dette gælder Biltémas ønske om at bygge på tværs af vejen, da denne ligger i delområde II.

Der skal således laves et tillæg til den gældende lokalplan, før der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte. Forvaltningen og Biltéma har været i dialog om projektets mulige indpasning i den gældende lokalplan, og der er enighed om, at løsningen vil være et nyt lokalplantillæg.

Der skal tages stilling til, om ovenstående planlægning skal igangsættes.

Baggrund

Norddjurs Kommune har primo 2025 solgt den ubebyggede matrikel nr. 1rh i erhvervsområdet ved Hesselvang til Biltéma Real Estate Denmark A/S. Biltéma har desuden indgået aftale om køb af en tilstødende ubebygget matrikel med en privat ejer for sammenlægning af de to grunde til én samlet grund.

Norddjurs Kommune har ultimo marts 2025 modtaget ansøgning fra Biltéma om byggetilladelse til etablering af et varehus til udvalgsvarer mv. på de ubebyggede matrikler 1rh og 1rg ved Hesselvang, herunder ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om antal parkeringspladser, krav om placering af byggeri parallelt med Århusvej samt terrænregulering. Vedlagt er ansøgning om byggetilladelse, oversigtskort og situationsplan.

I løbet af sagsbehandlingen af byggeansøgningen vurderer forvaltningen, at den ansøgte placering af byggeriet hen over delområde II i den gældende lokalplan er i strid med planens principper, hvor en dispensation som altovervejende hovedregel ikke er mulig. Ved konstatering af dette, har forvaltningen fået udarbejdet en juridisk vurdering ved Codex Advokater, der opsummerer følgende:

- ”Jeg vurderer ikke, at Norddjurs Kommune har hjemmel til at meddele dispensation fra lokalplan 087-707 til, at vejarealer mv. inden for delområde II kan anvendes til byggefelt eller andre af de erhvervsformål, som er tilladte inden for delområde I.
- Der vil være tale om dispensation fra en anvendelsesbestemmelse, som udgør et princip i planen, jf. planlovens § 19, stk. 1, hvor dispensation som altovervejende hovedregel ikke er mulig.
- Jeg finder ikke, at der er grundlag for undtagelsesvist at fravige dette udgangspunkt, da den ønskede anvendelse til erhvervsformål ikke er en anvendelse, som ligger tæt på den anvendelse til fællesområde i form af vej, beplantning og grønt område, som er umiddelbart tilladt i delområde II.
- En tilladelse til anvendelse af det omhandlede vejareal og vendesløjfe til erhvervsbyggeri, vil således efter min vurdering nødvendiggøre, at der udarbejdes en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.”

Notat med den juridiske vurdering i sin fulde længde er vedlagt.

Biltema har tilkendegivet, at de er indforstået med vurderingen, og ønsker også at der udarbejdes en lokalplan, som muliggør det ønskede projekt.

Gældende planlægning og andre forhold

Det ansøgte projekt ligger indenfor Lokalplan 087-707 - Erhvervsområde ved Hesselvang i Grenaa. Jf. ovenfor skal der tilvejebringes en ny lokalplan. Den gældende lokalplan er vedlagt.

Det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanens forventede indhold

Det afklares i den videre proces om planlægningen skal have form af et tillæg til den gældende lokalplan eller en mindre lokalplan for det aktuelle område.

Lokalplanen skal give mulighed for etablering af det ansøgte varehus til udvalgsvarer mv, som også er muligt i henhold til anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan.

Lokalplanens hovedsigte er at tilrette delområdegrænserne i gældende lokalplan, så at den ansøgte placering af varehuset muliggøres. Derudover vil den nye lokalplan justere bestemmelser i den gældende lokalplan, så de ansøgte dispensationer jf. ovenfor, kan undlades.

Vejledende tidsplan

25. august 2025	Miljø- og teknikudvalget - Igangsætning af planlægningen
9. september 2025	Økonomiudvalget - Igangsætning af planlægningen
16. september 2025	Kommunalbestyrelsen - Igangsætning af planlægningen
September/Oktober	Udarbejdelse af lokalplanforslag og afgørelse om miljøvurderingspligt
20. oktober 2025	Miljø- og teknikudvalget - behandling for vedtagelse af forslag til lokalplan
4. november 2025	Økonomiudvalget - behandling for vedtagelse af forslag til lokalplan
11. november 2025	Kommunalbestyrelsen - behandling for vedtagelse af forslag til lokalplan, herunder bemyndigelse til Miljø- og Teknikudvalget vedr. den endelige vedtagelse.
Medio nov. – medio dec. 2025	Lokalplanforslaget i 4 ugers offentlig høring Afgørelse om miljøvurderingspligt offentliggøres og der er 4 ugers klagefrist
Januar 2026	Behandling af eventuelt indkomne høringssvar
Februar 2026	Miljø- og teknikudvalget - behandling for endelig vedtagelse af lokalplan (min. 4 uger fra offentlighedsfasens udløb til endelige vedtagelse jf. planloven)
Marts 2026	Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen
Marts 2026	4 ugers klagefrist

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Sagen har sammenhæng til sag ”Omlægning af offentlig vej” behandlet i Kommunalbestyrelsen den 22. april 2025 og sag ”Accept af tilbagekøbspligt og videresalg for arealer på Hesselvang”, som også behandles i Miljø- og Teknikudvalget den 25. august 2025.

Der er desuden sammenhæng til Kommuneplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at der igangsættes lokalplanlægning jf. sagsfremstillingen.

Bilag:

1	Åben Lokalplan 087-707	66335/25
2	Åben Ansøgningsskema Byggesag	66334/25
3	Åben Situationsplan	66890/25
4	Åben Oversigtskort	66337/25
5	Åben Notat af 21. juli 2025 om mulighed for dispensation fra lokalplan	66336/25

7. Accept af tilbagekøbspligt og videresalg for arealer på Hesselvang

82.02.00.G10

24/7774

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune har indgået en betinget købsaftale med Biltema vedr. en erhvervsgrund på Hesselvang i Grenaa. Biltema har ligeledes indgået en betinget købsaftale med ejer af nabogrunden, så Biltema kan realisere projektet med opførelse af en ny butik.

I den forbindelse anmoder Biltema om, at Norddjurs Kommune bekræfter, at begge grunde købes tilbage, hvis projektet ikke kan realiseres og i samme forbindelse har ejeren af nabogrunden anmodet Norddjurs Kommune om lov til at videresælge nabogrunden til Biltema, da dette var et vilkår i købsaftalen, da nabogrunden blev købt af Norddjurs Kommune.

Baggrund

Biltema har planer om at opføre et 7.500 kvm stort varehus på Hesselvang i Grenaa. De underskrev derfor en betinget købsaftale med Norddjurs Kommune primo 2025 vedr. matrikel 1rh, som er markeret med grønt på vedlagte kort.

For at projektet kunne realiseres var det nødvendigt også at inddrage nabogrunden, matrikel 1rg, som er markeret med blå på vedlagte kort. Nabogrunden blev solgt af Norddjurs kommune i 2022 med vilkår om, at såfremt ejeren ikke kunne realisere sit byggeprojekt og derfor vil sælge grunden videre, så krævede det godkendelse fra Norddjurs Kommune. Dette vilkår er et standardvilkår i Norddjurs kommunes salgsvilkår for salg af erhvervsgrunde.

Ejeren af nabogrunden har derfor anmodet Norddjurs Kommune om lov til at sælge grunden videre til Biltema.

Betingelsen for et videresalg er, udover den politiske godkendelse, at købesummen ikke må overstige den oprindelige købesum, da grunden blev købt fra Norddjurs Kommune.

Inden Biltema går videre med projektet, vil de gerne have sikkerhed for, at de kan sælge grundene tilbage til Norddjurs Kommune, hvis byggeprojektet ikke kan realiseres.

Norddjurs Kommune har i 2025 ændret salgsvilkårene for salg af erhvervsgrunde, så Norddjurs Kommune har pligt til at tilbagekøbe en erhvervsgrund før bebyggelse har fundet sted, hvis køberen på grund af særlige omstændigheder måtte ønske dette. Ændringen af salgsvilkårene var ikke trådt i kraft, da Biltema indgik den betingede købsaftale med Norddjurs Kommune.

Forvaltningen anbefaler dog, at Norddjurs Kommune, i lighed med de opdaterede salgsvilkår for salg af erhvervsgrunde, accepterer at tilbagekøbe både matrikel 1rg og 1rh, hvis Biltema ikke kan realisere byggeprojektet.

Hvis Norddjurs Kommune køber grundene tilbage skal det ske til maksimalt den oprindelige aftalte købesum, ligesom kommunen får sine omkostninger ved den første handel betalt og friholdes for samtlige omkostninger ved tilbageskødning. Øvrige udgifter dækkes ikke.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen relevant sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser på nuværende tidspunkt.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. Norddjurs Kommune, i henhold til de nuværende salgsbetingelser for salg af erhvervsgrunde, tilbagekøber matriklerne 1rg og 1rh, hvis Biltema ikke kan realisere byggeprojektet.

2. Norddjurs Kommune godkender videresalg af nabogrunden, matrikel 1rg, fra nuværende ejer til Biltema på betingelse af, at vilkårene for videresalg opfyldes som beskrevet i salgsvilkårene.

Bilag:

- 1 Åben Kort Hesselvang Biltema

66756/25

8. Beslutning om finansiering af merudgift til belysning af banestien

05.04.12.P20

24/8039

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I budgettet for 2025 er der afsat 1,93 mio. kr. til etablering af belysning på banestien mellem Allingåbro og Auning. Midlerne blev frigivet på Kommunalbestyrelsens møde den 10. december 2024, hvorefter projekteringen blev igangsat.

Miljø- og Teknikudvalget godkendte den 28. april 2025, at projektet kunne fortsætte som planlagt med opsætning af 4 meter master - dog med anvendelse af rødt lys på relevante områder på Banestien. Herudover besluttede forvaltningen på baggrund af henvendelser at igangsætte en intern undersøgelse for at afklare projektets indvirkning på landskab, natur og dyreliv i området.

Efterfølgende rådgivning, udbudsresultater og den landskabsmæssige vurdering har vist, at projektet bliver 0,250 mio. kr. dyrere end først antaget. Den samlede udgift forventes derfor at blive 2,18 mio. kr. Hvis anlægsprojektet skal gennemføres, skal der således findes yderligere finansiering på 0,250 mio. kr. som en tillægsbevilling i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2026.

Projektets tidsplan forventes at strække sig til marts 2026.

Der er givet dispensation til opsætning inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Inden for dispensationens klagefrist har Danmarks Naturfredningsforening påklaget både dispensationen og hele projektet. Herudover har Danmarks Naturfredningsforening efterfølgende kommenteret på Norddjurs Kommunes bemærkninger til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Forvaltningen har videresendt klagen med bemærkninger til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er cirka ét år. Det forventes dog ikke, at hele projektet

kan stoppes - kun den del (seks master), der er planlagt opstillet inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Derfor opsættes der ikke belysningsmaster i dette område, før der foreligger en afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet. Hvis kommunen får medhold, kan masterne monteres efterfølgende.

Klager og kommunens følgebrev med bemærkninger er vedlagt.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Projektet er blevet 0,250 mio. kr. dyrere og dermed bliver den samlede anlægsramme 2,18 mio. kr. Det forventes derfor, at der indarbejdes 0,250 mio. kr. i anlægsbevillingen i forbindelse med Budget 2026.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. merudgiften på de 0,250 mio.kr. afsættes i budget 2026 og frigives med budgetvedtagelsen for 2026.
2. orientering om Danmarks Naturfredningsforenings klage og kommunens følgebrev godkendes.

Bilag:

1	Åben DN har påklaget Banestien	57575/25
2	Åben Norddjurs Kommunes følgebrev til klage	58662/25
3	Åben DN bemærkninger til kommunens følgebrev	66310/25

9. Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025

01.02.03.P15

24/1721

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I henhold til Planloven skal en kommuneplan revideres helt eller delvist hvert 4. år. En ny kommuneplan for Norddjurs Kommune skal således endelig vedtages inden udgangen af 2025. Der skal her tages stilling til den endelige vedtagelse af kommuneplanen.

Kommuneplan 2025, som er vedtaget som forslag i Kommunalbestyrelsen den 14. januar 2025, har været i offentlig høring i 8 uger fra den 13. februar til den 10. april 2025.

Der har i høringsperioden været afholdt to borgermøder henholdsvis den 10. marts 2025 i Grenaa og den 17. marts 2025 i Auning. Der blev desuden holdt ”åbent kontor”, hvor borgerne kunne stille spørgsmål og drøfte kommuneplanforslaget med fagpersoner. Bussen med det ”åbne kontor” var den 12. marts 2025 ved Brugsen i Ørum og den 19. marts 2025 ved Min Købmand i Trustrup.

Forslaget til kommuneplan 2025 er digitalt, og kan tilgås [her](#).

Kommuneplanforslaget er ledsaget af en miljøvurdering, som redegør for planens påvirkninger af miljøet. Miljøvurderingen kan ses [her](#).

I sagsfremstillingen for vedtagelse af forslag til Kommuneplanen 2025 fremgår grundlaget for planforslagets udformning og indhold. Sagsfremstillingen kan ses [her](#).

De ændringer af planforslaget, som Kommunalbestyrelsen beslutter, bliver efterfølgende indarbejdet i den endeligt vedtagne plan og offentliggjort som den fremover gældende Kommuneplan 2025.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er indkommet i alt 49 høringssvar fra offentlige myndigheder, borgere, virksomheder, foreninger og sommerhusejere. Alle høringssvar er vedlagt i deres fulde længde.

Høringssvarene omhandler følgende overordnede temaer:

- Landskabsudpegning
- Grundvandsinteresser
- Kulturarv og fortidsminder
- Nationale tekniske anlæg
- Baneareal i rammeområder
- VE-anlæg
- Forsvarets interesser
- Trafik og veje
- Erhvervsområder
- Boligområder
- Detailhandel
- Forslag om rammeændringer
- Udvikling på Anholt
- International naturbeskyttelse (Natura 2000 og beskyttede arter)
- Naturbeskyttelse og rekreative muligheder
- Værdifulde landbrugsområder og naturinteresser
- Skovrejsning
- Turisme og rekreative aktiviteter
- Regnvandshåndteringsplaner i nye byområder/nye lokalplaner
- Distriktsråd og lokalt samarbejde
- Branding
- Master.

I vedlagte høringsnotat er høringssvarene behandlet efter de emner, som de omhandler. Kommentarer og forslag, som omhandler det samme, er samlet til et synspunkt med forvalt-

ningens bemærkninger samt forvaltningens forslag til, om synspunktet giver anledning til ændring af kommuneplanforslaget.

Kommunalbestyrelsen kan således vedtage eller afvise de foreslåede ændringer. Kommunalbestyrelsen kan også vedtage alternative ændringer, hvorefter det skal vurderes, om disse ændringer vil give anledning til fornyet høring eller lignende, som betyder, at kommuneplanen ikke kan vedtages endeligt på nærværende møde.

Der er indkommet 13 høringssvar fra offentlige myndigheder. Indsigelser fra offentlige myndigheder betyder, at kommuneplanen ikke kan vedtages, før der er enighed med myndigheden om tilretninger eller aftaler, der håndterer indsigelsen. Der har derfor været dialog med myndighederne om vilkår for frafaldelse af indsigelsen. Ændringer aftalt med de offentlige myndigheder fremgår også af høringsnotatet. Hvis Kommunalbestyrelsen afviser de foreslåede ændringer aftalt med de offentlige myndigheder, skal dialogen genoptages med den pågældende offentlige myndighed med henblik på en ny aftale, hvilket også betyder, at kommuneplanen ikke kan vedtages endeligt på nærværende møde.

Hvis den endelige vedtagelse af kommuneplanen udskydes, vil det have betydning for tidsplanen for bl.a. proces for prioritering af ansøgninger om etablering af VE-anlæg.

Forvaltningen er i høringsperioden blevet opmærksom på uhensigtsmæssigheder i kommuneplanforslaget, som bør ændres. Disse forslag til ændringer fremgår også af høringsnotatet.

De tillæg til kommuneplanen, som er vedtaget endeligt siden behandling og offentliggørelse af kommuneplanforslaget, indarbejdes ligeledes i kommuneplanen. Bilag med liste over tillæg er vedlagt.

Ved forvaltningens forslag til ændringer, som kan have betydning for andre end indsiger/forslagsstiller, er der foretaget partshøring af de berørte naboer og/eller lodsejere. Partshøringsbreve er vedlagt. Der er i forbindelse med partshøringerne indkommet en bemærkning til forslag om udvidelse af erhvervsområde 1.E.4 i Auning, som også er vedlagt og desuden behandlet i høringsnotatet.

Der henvises til det vedlagte høringsnotat, hvor alle forslag til ændringer fremgår, og hvor ændringsforslagene er detaljeret beskrevet.

Nedenfor er fremhævet nogle af de mere væsentlige/omfattende forslag til ændringer efter forvaltningens vurdering:

- Ændringer efter aftale med andre myndigheder, som bl.a. omfatter ændringer til redegørelsesdelen, retningslinjerne og rammerne i kommuneplanforslaget.
 - Flere af ændringerne er forudsætning for frafald af de offentlige myndigheders indsigelse (veto). Der henvises til høringsnotatet.
- Ændringer af kommuneplanrammer
 - Udvidelse af rammeområde 1L.4 Tårup (landsbyramme), som følge af hørings-svar med ønske om etablering af en maskinhal i tilknytning til virksomhed.
 - Udvidelse af rammeområde 1.E.4 Erhvervsområde ved Energivej, Auning, som følge af høringssvar med ønske om etablering af bl.a. hovedkontor i tilknytning til en virksomhed.
 - Reduktion af rammeområde 1.B.26 Boligområde Lyngroden Øst, Auning, som følge af høringssvar fra den private lodsejer.
 - Udvidelse af rammeområde 05.3.E Kanneshøjvej 20, Fjellerup som følge af høringssvar med ønske om virksomheds udvidelsesmuligheder.
 - Reduktion af rammeområde 8.B.3 Anholt Landsby Nord til boligformål og rammeområde 8.B.1 Anholt By til boligområde mv (landsbyramme) samt tilfø-jelser til rammeområdernes rammebestemmelser, som følge af indsigelse fra Styrelsen for Arealomlægning og Trepert, Miljøvurdering og Plan, høringssvar fra Anholt Borgerforening, Erhverv Anholt, Anholt Grundejerforening og sommerhusejere.
 - Reduktion af rammeområde 1.B.28 Torvegade Syd, Auning med baggrund i forvaltningens vurdering af det hensigtsmæssige i at fastholde arealerne i umiddelbar tilknytning til Energivej til erhvervsformål.
- Udpegning af områder til skovrejsning
 - Tilføjelse af mindre skovrejsningsområde, som følge af høringssvar fra borger.

- I forslaget var en retningslinje, som muliggjorde VE-anlæg i skovrejsningsområder. Det er aftalt med styrelsen, at denne retningslinje udgår, da de to anvendelser ikke er forenelige.
- Skovrejsningsområder vil fremover udelukke VE-planlægning (med mindre der efter en konkret aftale kan findes alternativer). Dette var bl.a. baggrunden for tilpasningen af skovrejsningsområder i kommuneplanforslaget. Som konsekvens af igangsætningen af planlægning for Energiklynge Djursland, er skovrejsningsområder også her justeret.
- Tilretning af kommuneplanforslagets udpegning af værdifulde landbrugsområder med baggrund i forvaltningens konstatering af uhensigtsmæssigheder i udpegningen.

Forvaltningen henviser til, at mange af forvaltningens forslag til ændringer i øvrigt er mindre justeringer af praktisk betydning for den almindelige administration af planen.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Plan- og Udviklingsstrategi 2023, Klimaplan 2023-2025 mv.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at Kommuneplan 2025 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer og offentliggøres.

Bilag:

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Åben Høringssvar fra myndigheder - Samlet og nummereret | 69892/25 |
| 2 | Åben Høringssvar fra borgere, virksomheder, foreninger, sommerhusejer, mv. - Samlet og nummereret | 70647/25 |
| 3 | Åben Høringsnotat Behandling af høringssvar | 71753/25 |

- 4 Åben Liste med kommuneplantillæg vedtaget efter forslag til Kommuneplan 70758/25
2025
- 5 Åben Partshøring 1 - Udvidelse af landsbyrammeområder på matrikel nr. 1a, 71491/25
Tårup By, Auning - Kopi
- 6 Åben Partshøring 2 - Udvidelse af rammeområde 1.E.4 til erhverv på matrikel 71492/25
nr. 3bd, 13bm og 2dk Auning By
- 7 Åben Partshøring 3 - Udvidelse af rammeområde 05-3-E til erhverv på matri- 71490/25
kel nr. 8a, Fjellerup By
- 8 Åben Partshøring 4 - Mulighed for skovplantning på matr. 4d Brønstrup By, 71489/25
Gjerrild

10. Forslag til proces for prioritering af ansøgninger om etablering af VE-anlæg

01.02.00.P00

25/5907

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Nærværende sag omhandler et forslag til den videre proces for prioritering af de afventende ansøgninger om etablering af nye VE-anlæg jf. aftale på Miljø- og Teknikudvalgsmøde den 23. juni 2025 under behandling af sag om ”Status for Planporteføljen”.

Baggrund

Norddjurs Kommune har modtaget 13 ansøgninger om etablering af nye VE-anlæg, hvoraf de 5 af ansøgningerne, af de pågældende ansøgere, også er indmeldt som potentielle statslige energiparker. Udover ovenstående ansøgninger, er der planlægning i gang for Energiklynge Djursland og solcelleanlæg ved Kejsegården. Se vedlagte oversigtskort med status.

Siden modtagelsen af de tidligst indkomne ansøgninger, er der både nationalt og lokalt indhentet flere erfaringer om planlægning fra VE-anlæg. Nationalt har det bl.a. resulteret i ”Vejledning om planlægning for solcelleanlæg i det åbne land”, ligesom der er vedtaget en bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land. Der er desuden udarbejdet vedlagte ansøgningsskabelon af den nationale energikrisestab (NEKST) om ”den gode VE-ansøgning”.

Lokalt har Kommunalbestyrelsen med forslag til Kommuneplan 2025 besluttet at ændre kommuneplanens retningslinjer for større solcelleanlæg og vindmøller bl.a. med henvisning til ovenstående bekendtgørelse. Kommuneplanen forventes endelig vedtaget i september 2025, hvorefter de ændrede retningslinjer gælder.

De indkomne ansøgningers form og indhold varierer meget, og forvaltningen vurderer, at der er behov for, at ansøgningerne ensrettes for at opnå et bedre sammenligningsgrundlag i den

videre proces. Derudover er der, hvis Kommuneplan 2025 vedtages endeligt med de ændrede retningslinjer, behov for at ansøgningerne forholder sig til dette.

Desuden finder forvaltningen, hvad angår de indmeldte potentielle statslige energiparker, at det vil være hensigtsmæssigt, at ansøgere entydigt tilkendegiver, hvorvidt de ønsker at fortsætte i det statslige spor.

Forslag til den videre proces for prioritering af de afventende ansøgninger

Der henvises til vedlagte forslag til den videre proces for prioritering af de afventende ansøgninger. I den foreslåede proces fremgår det, at

- allerede indkomne ansøgninger skal opdateres med udgangspunkt i et ensartet ansøgningsskema - se vedlagte udkast, herunder i forhold til Kommuneplan 2025 samt stillingen til statsligt spor.
- det offentliggøres, at der er mulighed for at indsende nye ansøgninger
- deadline for indsendelse af reviderede ansøgninger og nye ansøgninger er 1. december 2025, hvorefter forvaltningen udarbejder en politisk sag vedrørende prioritering af ansøgningerne.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at den videre proces for prioritering af ansøgninger om etablering af nye VE-anlæg sker jf. sagsfremstillingen.

Bilag:

1 Åben Oversigtskort	65642/25
2 Åben Samlet status for større lokalplanpligtige VE-anlæg	67235/25
3 Åben Ansøgningsskema - UDKAST.docx	69884/25

4 Åben Forslag til den videre proces

67230/25

11. Initiativretsforslag - behandling af ansøgninger om solceller

00.01.00.A00

25/6466

Åben sag

Sagsgang

KB, MTU

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsesmedlem Ulf Harbo (Natur- og Velfærdslisten) har anmodet om, at nedenstående optages på Kommunalbestyrelsens dagsorden som et initiativretsforslag i henhold til § 11 i lov om kommunernes styrelse.

Nedenstående tekst er således modtaget fra Ulf Harbo:

Igangsætning af behandling af 10 nye ansøgninger om solceller

Som kommune er vi lovmæssigt forpligtet til at arbejde for grøn omstilling og til at behandle ansøgninger om solceller da vi er myndighed på området og skal leve op til planloven, forvaltningsloven og lov om fremme af vedvarende energi;

“§ 1. Lovens formål er at fremme produktion af energi ved anvendelse af vedvarende energikilder i overensstemmelse med klima- og miljømæssige samt samfundsøkonomiske hensyn med henblik på at nedbringe afhængigheden af fossile brændstoffer, sikre forsyningssikkerheden og reducere udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser.”

VE-loven

Norddjurs kommune er også forpligtet til gennem sine politikker og målsætninger om grøn omstilling og erhvervsfremme at skabe gode rammebetingelser for virksomheder og understøtte erhvervsudviklingen i kommunen bl.a. ved at arbejde for mere grøn strøm lavet af vedvarende energikilder.

I kommuneplan 2021 vedtog vi at;

” Kommunalbestyrelsen vil foretage en evaluering af planlægningen for større solcelleanlæg efter godkendelse af i alt 1000 ha”

Vi har indtil nu godkendt Estruplund på 68 hektar og Søby 1 og 2 på henholdsvis 37 og 34 hektar solceller.

Dvs. i alt kun 139 hektar solceller er godkendt de sidste 5 år så der er lang vej til at vi kan få en evaluering hvis vi skal vente på at komme op på 1000 hektar.

Særligt fordi udsigterne til at behandle ”nye” ansøgninger er sat i bero på ubestemt tid da MTU i september 2020 vedtog følgende;

”BESLUTNING I MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET DEN 28-09-2020

Tiltrådt. Ud fra en ressourcemæssig betragtning, sættes arbejdet med ikke-igangsat planlægning for solcelleanlæg i bero - indtil allerede igangsat solcelleplanlægning er afsluttet.

Når der igen åbnes for igangsætning af planlægning for etablering af større solcelleanlæg, behandles disse ansøgninger i den rækkefølge de kommer ind i - dvs at Hevringholm vil blive den første, idet de har indsendt ansøgning.”

Og fordi ansøgningen om solceller ved Kejsersgaarden ved Ålsrode flere gange er blevet ændret og genbehandlet og ifølge tidsplanen tidligst kan endeligt godkendes engang i 2026 da hele processen er blevet startet forfra i december 2024.

Miljø- og Teknikudvalgets beslutnings legalitet blev vurderet af ekstern advokat (Bilag 1) og endelig godkendt i november 2020 af Økonomiudvalget.

Det er ikke rimeligt at den gamle beslutning fra 2020 som blev vurderet saglig ud fra en ressourcemæssig betragtning stadig fastholdes, samtidig med at vi har igangsat behandling af ansøgning om Solceller, vindmøller og biogas ved Homå og har over 500 millioner i gennemsnitlig likviditet over de sidste 12 måneder.

Et årsværk kan behandle omkring 3-4 ansøgninger om solcelleanlæg om året og med opnormeringen med ca. 7 nye medarbejdere i budget 2025 bør det være ressourcemæssigt muligt at behandle flere ansøgninger om solceller.

I Tønder kommune behandler man 10 VE-projekt ansøgninger ad gangen efter en politisk prioritering og har påbegyndt behandlingen af 21 VE-projekter med i alt 1500 hektar solceller per maj 2023;

Tønder: 10 VE-projekter sendt videre - Viden om vind

Det kan vi lære af i Norddjurs og vi bør nu komme i gang med det samme da det bliver stadig mere vanskeligt at forsvare beslutningen fra 2020 som saglig, da vi jo har ressourcerne til at behandle nye ansøgninger og også har mulighed for at bevilge ekstra finansiering til myndighedsbehandling.

Et flertal i Kommunalbestyrelsen har gjort dette flere gange med 250.000 kroner i både 2024 og 2025 og 500.000 kroner i 2026 til behandling af ansøgning om biogas, solceller og vindmøller fra Bdr. Thorsen senest på kommunalbestyrelsesmødet i juni 2025 hvor de 250.000 kroner blev finansieret af den centrale pulje til værn om servicerammen.

Forslag;

Der igangsættes behandling af 10 nye ansøgninger om solceller ud fra en prioritering lavet af MTU ud fra vores retningslinjer om store solcelleanlæg og ud fra en vurdering af hvilke anlæg der vurderes som mest realistiske at få gennemført og med den størst folkelige opbakning.

Opgaven forankres i MTU forvaltningen og der bevilges 500.000 kroner til myndighedsbehandling og teknisk konsulentbistand i 2025 fra den centrale pulje til værn om servicerammen.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Kommunalbestyrelsen beslutter, hvad der videre skal ske med sagen.

Bilag:

1 Åben Vurdering fra Codex advokater - Lokalplanlægning solcelleanlæg 70208/25

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 19-08-2025

Kommunalbestyrelsen sender sagen til behandling i Miljø- og Teknikudvalget.

12. Afgrænsning mellem erhvervsområde og beplantning for nyt område i Grenaa

82.02.00.G10

25/2920

Åben sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. maj 2025 at købe erhvervsgrunden på Emballagevej i Grenaa tilbage. Det blev ligeledes besluttet, at der efterfølgende skulle fremlægges en ny sag til politisk behandling, hvor det skulle beslutes, hvad grunden fremover skal anvendes til. Forvaltningen har derfor udarbejdet to forslag, som der skal træffes beslutning om.

Forvaltningen har i forlængelse af ovennævnte beslutning udarbejdet to forslag til beplantning, hvor der både tages hensyn til beplantning/skovrejsning samt gør det muligt at opretholde et erhvervsareal, som vil kunne sælges til interesserede virksomheder.

De to skitser opdeler arealerne således:

Skitse A: Skov ca. 1,1 ha. Og erhvervsjord ca. 0,7 ha.

Skitse B: Skov ca. 0,5 ha. Og erhvervsjord ca. 1,15 ha.

Se vedlagte kortbilag af skitse A og B.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Denne sag skal ses i sammenhæng med anmodningen fra Diana Therese Mikkelsen (Æ) som via formanden for Teknik- og Miljøudvalget fremsatte ønske om at få optaget en sag på dagsordenen, som handlede om, hvorvidt forvaltningen skulle arbejde videre med at afsøge mulighederne for et muligt opkøb af arealet, som nu er blevet erhvervet. Intentionen var at beplante en del af arealet.

Sagen har ophæng i Plan- og udviklingsstrategien, hvor grøn vækst gennem bosætning og erhverv er de helt overordnede mål for Norddjurs Kommune.

Sagen blev behandlet af Kommunalbestyrelsen den 13. maj 2025, hvor det blev besluttet at købe erhvervsgrunden på Emballagevej i Grenaa tilbage.

Økonomiske konsekvenser

Købet af grunden blev finansieret af puljen til arealerhvervelse.

Forvaltningen foreslår, at beplantningen finansieres via Puljen til Opkøb af jord til naturformål.

Afhængig af hvilken beplantningsmodel der vælges, så vil størrelsen af grunden for det valgte beplantningsområde blive finansieret via Puljen til Opkøb af jord til naturformål, så der flyttes penge fra denne pulje over til puljen til arealerhvervelse med udgangspunkt i den handlede pris pr. kvm. Udgift til beplantning/skovrejsning vurderes at koste ca. 0,045 mio. kr. pr. ha. Denne udgift finansieres ligeledes af puljen til opkøb af jord til naturformål.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. det besluttet om den fremtidige afgrænsning mellem erhvervsarealet og beplantningen skal igangsættes efter skitse A eller skitse B.
2. beplantningen finansieres via Puljen til Opkøb af jord til naturformål.
3. det resterende erhvervsareal udbydes til en af forvaltningen fastsat markedspris set i forhold til, hvad der sælges grunde til i Grenaa og på Norddjurs Kommunes almindelige salgsvilkår for erhvervsgrunde.

Bilag:

- | | |
|-----------------|----------|
| 1 Åben Skitse A | 68311/25 |
| 2 Åben Skitse B | 68312/25 |

13. Beslutning om udbedring af skader på kajen på Lystbådehavnen Udbyhøj Syd

08.03.00.A08

23/5806

Åben sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

Der er opstået omfattende strukturelle skader på kajen ved Udbyhøj Lystbådehavn, hvorfor forvaltningen efter anbefaling fra kommunens konsulent har afspærret området.

De strukturelle skader er blevet vurderet af tekniske eksperter, og det er blevet konkluderet, at der er behov for omfattende reparationer for at sikre kajens stabilitet og sikkerhed. Uden indgriben kan skaderne forværres, hvilket vil medføre højere omkostninger og større risici.

Forvaltningen vurderer, at der er to mulige fremgangsmåder for at håndtere denne situation:

- 1 Videreførelse til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med henblik på gennemførelse af genopretning i 2025:
 - Fordele: Hurtig handling vil minimere risikoen for yderligere skader og sikre kajens stabilitet og sikkerhed.
 - Ulemper: Dette kræver en omfordeling af midler i det nuværende budget, hvilket kan påvirke andre projekter.
- 2 Henvisning til budgetforhandlingerne for 2026-2029:
 - Fordele: Dette vil give tid til at planlægge og allokere de nødvendige midler i det kommende budget.
 - Ulemper: Forsinkelsen kan medføre yderligere skader og øgede omkostninger.

Forvaltningen anbefaler derfor, at sagen sendes videre Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen for gennemførelse af genopretning i 2025. Dette vil sikre, at de nødvendige reparationer udføres hurtigt for at minimere risici og omkostninger.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Udgiften for reetablering af kajen på Udbyhøj Lystbådehavn forventes at være 2,170 mio. kr. Da dette projekt ikke fremgår af investeringsoversigten for 2025, vil Økonomiudvalget skulle tage stilling til, hvordan dette kan finansieres i 2025 og omprioritere igangsætning af de øvrige projekter på investeringsoversigten for 2025. Alternativt kan anlægget tages med til budgetforhandlingerne for 2026 - 2029 og reetablering udsættes til 2026.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. sagen videreføres til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen for gennemførelse af genopretning i 2025 og anvisning af finansiering.

Alternativt, at

2. sagen henvises til budgetforhandlingerne for 2026-2029.

Bilag:

- 1 Åben Anlægsforslag Totalrenovering af kajstrækning ved Udbyhøj Lystbåde- 53286/25
havn - Udkast

14. Salg af erhvervsareal i Grenaa

82.02.00.G10

25/2045

Lukket sag

15. Udbud af arealer ved Nordre Kattegatvej

82.02.00.G10

23/6704

Lukket sag

16. Orientering

00.01.00.P35

24/18

Åben sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

På mødet er der være mulighed for orientering fra udvalgets medlemmer og forvaltningen. Eventuelle spørgsmål til materialet kan stilles på mødet.

Fra udvalgets formandFra udvalgets medlemmerFra fællesforvaltningen

- a) Orientering fra de lokale grønne treparter
 - Referat fra møde i den Lokale Trepert Djursland den 16. maj er vedlagt
 - Referat og præsentation fra møde i den Lokale Trepert Randers Fjord den 13. juni er vedlagt. Der er også vedlagt en pressemeddelelse fra den 16. juni.
- b) Information fra Midttrafik om ny strategiplan er vedlagt. Strategiplanen kan ses her: [Midttrafik Strategiplan 2025-2028](#)
- c) Orientering om anbefalinger fra ekspertudvalg på kollektiv transport er vedlagt.
- d) Vejdirektoratet har drøftet Norddjurs Kommunes forslag til etablering af lokal hastighedsbegrænsning på Århusvej omkring Hesselvang. De har meddelt, at de vil arbejde videre med at udvide den eksisterende lokale hastighedsbegrænsning på 70 km/t ved Grenaa, så det kommer til at omfatte krydset ved Hesselvang.

- e) Henvendelse fra Enhedslisten Grenaa om bybusserne i Grenaa til MTU er vedlagt. Henvendelsen drøftes.
- f) Stinne Thorsen Kvorning henvendte sig i juni til MTU med spørgsmål om Moselunden/Skovlunden i Auning. Opfølgning på læbælte er opdateret og markeret med blå i vedlagte notat fra juni.
- g) Orientering om ophævelse af Vandforsyningsplan 2024–2034 Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 11. juli 2025 ophævet Norddjurs Kommunes screeningsafgørelse for Vandforsyningsplan 2024 - 2034 og hjemvist sagen til fornyet behandling. Ophævelse af screeningsafgørelsen er sket på baggrund af, at klagenævnet har stedsfæstet, at vandforsyningsplanen er underlagt krav om miljøvurderingspligt i henhold til § 8 stk. 1 i miljøvurderingsloven. Den tidligere vandforsyningsplan 2011- 2017 vurderes at være gældende, indtil planen er godkendt af Kommunalbestyrelsen.
- h) Norddjurs Kommune har modtaget ansøgning om etablering af et nyt staldanlæg uden tilknytning til eksisterende byggeri. Der er tale om et barmarksprojekt på ejendommen Lyngbyvej 113, 8570 Trustrup. Forvaltningen vurderer, at staldanlægget set fra et landskabeligt synspunkt ikke er i strid med kommuneplanens retningslinjer. Udkast til miljøgodkendelse sendes på den baggrund i høring august-september måned. Det forventes, at sagen fremlægges til politisk behandling i efteråret 2025.
- i) Der er givet tilladelse til et tillæg til miljøgodkendelsen af husdyrbruget Viballegård, Viballevej 2, 8961 Allingåbro. Sagsnr. 25/3358.

Dato	Møder/arrangement 2025	Sted	Deltagere
25. september 15 - 17	Fællesmøde MTU - NTM	Tyrrisvej 14, 8410 Rønde	
18. august 19-21	Informationsmøde Lokal Tre-part	Bugtrupvej 33, 8560 Kolind	
12. juni 16 - 18	Fællesmøde MTU - NTM	Tyrrisvej 14, 8410 Rønde	Niels Ole Birk Niels Basballe

			Niels Skov Pedersen
11. juni 15-17 og 18-20	Informationsmøde til lodsejere om de lokale treparter i Nord- djurs Kommune	Ørum Aktiv Center	Niels Ole Birk Niels Basballe Niels Skov Pedersen
24. og 25. april	KL Klima og Miljø konference	Aalborg Kongres & Kultur Center	Niels Basballe Niels Skov Pedersen
1. april 16.30 - 19	Borgermøde Energiklynge Djursland		
17. marts 16.30 - 18	Borgermøde om Kommune- plan 2025	Kulturperronen i Auning	
10. marts 16.30 - 18	Borgermøde om Kommune- plan 2025	Pavillonen i Grenaa	

Indstilling

Vej- og ejendomschefen og Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at

1. orienteringen tages til efterretning.
2. henvendelsen fra Enhedslisten om bybusserne i Grenaa drøftes.

Bilag:

1	Åben Referat fra møde i Lokal Trepert Djursland den 16. maj 2025	68199/25
2	Åben Referat fra møde i Lokal Trepert Randers Fjord den 13. juni 2025	68200/25
3	Åben Præsentation fra møde i den Lokale Trepert Randers Fjord den 13. juni	68201/25
4	Åben Pressemeddelelse Lokal Trepert Randers Fjord 16 juni 2025	68206/25
5	Åben Information fra Midttrafik om ny strategiplan	66312/25
6	Åben anbefalinger fra Transportministerens ekspertudvalg	67018/25
7	Åben Henvendelse fra Enhedslisten Grenaa om bybusserne i Grenaa	68181/25
8	Åben Notat Moselunden - Skovlunden Auning	67020/25

17. Arbejdsplan

00.01.00.P35

24/18

Åben sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet vedlagte arbejdsplan for Miljø- og Teknikudvalget 2024.

Arbejdsplanen vil blive opdateret i løbet af året.

Der er fællesmøde med NTM Syddjurs den 25. september. Emner til dagsordenen drøftes.

Indstilling

Chefen for Fællessekretariatet indstiller, at

1. arbejdsplanen godkendes.
2. emner til fællesmøde med NTM Syddjurs drøftes.

Bilag:

- | | | |
|---|-------------------------------------|----------|
| 1 | Åben Arbejdsplan MTU 2025 | 99502/24 |
| 2 | Åben MTU dialogmøder og temaer 2025 | 99822/24 |

18. Godkendelse af beslutningsprotokol

00.01.00.P35

24/18

Åben sag

Bilagsoversigt

1. Status på grundsalg for 1. halvår 2025
 1. Oversigt over grunde til salg 2025 (58854/25)
 2. Kort grundsalg 1. halvår Teglværksvej i Auning (68151/25)
 3. Kort grundsalg 1. halvår Vester Hesseldal i Grenaa (68152/25)
 4. Kort grundsalg 1. halvår Østerbakken i Ørsted (68150/25)
2. Godkendelse af årsregnskab 2024 - Beredskab og Sikkerhed
 1. Revisionsprotokol 2024 (56270/25)
 2. Årsregnskab 2024 (56271/25)
 3. Ledelsens regnskabserklæring 2024 (56272/25)
3. Godkendelse af Reno Djurs' gebyrer 2026 for visse tømningsordninger
 1. Reno Djurs, Gebyrblad 2026 for visse tømningsordninger (61424/25)
 2. Reno Djurs, Gebyrblad 2026 for visse tømningsordninger (63469/25)
4. Godkendelse af Skema A B45 GD IV
 1. Begrundelser for fravigelser, tilføjelser og præciseringer (58045/25)
 2. ABT 18 med fravigelser, tilføjelser og præciseringer (58044/25)
 3. Huslejberegning B45 GD IV afd 46 - skema A (58043/25)
 4. B45 GD IV skema A (58042/25)
 5. Følgeskrivelse (58041/25)
 6. GD4 nye boliger - materiale skema A (56348/25)
 7. Notat med begreber indenfor almen bolig (35167/25)
6. Igangsætning af planlægning for del af erhvervsområdet Hesselvang
 1. Lokalplan 087-707 (66335/25)
 2. Ansøgningsskema Byggesag (66334/25)
 3. Situationsplan (66890/25)
 4. Oversigtskort (66337/25)
 5. Notat af 21. juli 2025 om mulighed for dispensation fra lokalplan (66336/25)

7. Accept af tilbagekøbspligt og videresalg for arealer på Hesselvang
 1. Kort Hesselvang Biltema (66756/25)
8. Beslutning om finansiering af merudgift til belysning af banestien
 1. DN har påklaget Banestien (57575/25)
 2. Norddjurs Kommunes følgebrev til klage (58662/25)
 3. DN bemærkninger til kommunens følgebrev (66310/25)
9. Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025
 1. Høringssvar fra myndigheder - Samlet og nummereret (69892/25)
 2. Høringssvar fra borgere, virksomheder, foreninger, sommerhusejer, mv. - Samlet og nummereret (70647/25)
 3. Høringsnotat Behandling af høringssvar (71753/25)
 4. Liste med kommuneplantillæg vedtaget efter forslag til Kommuneplan 2025 (70758/25)
 5. Partshøring 1 - Udvidelse af landsbyrammeområder på matrikel nr. 1a, Tårup By, Auning - Kopi (71491/25)
 6. Partshøring 2 - Udvidelse af rammeområde 1.E.4 til erhverv på matrikel nr. 3bd, 13bm og 2dk Auning By (71492/25)
 7. Partshøring 3 - Udvidelse af rammeområde 05-3-E til erhverv på matrikel nr. 8a, Fjellerup By (71490/25)
 8. Partshøring 4 - Mulighed for skovplantning på matr. 4d Brønstrup By, Gjerrild (71489/25)
10. Forslag til proces for prioritering af ansøgninger om etablering af VE-anlæg
 1. Oversigtskort (65642/25)
 2. Samlet status for større lokalplanpligtige VE-anlæg (67235/25)
 3. Ansøgningsskema - UDKAST.docx (69884/25)
 4. Forslag til den videre proces (67230/25)
11. Initiativretsforslag - behandling af ansøgninger om solceller

1. Vurdering fra Codex advokater - Lokalplanlægning solcelleanlæg (70208/25)
12. Afgrænsning mellem erhvervsområde og beplantning for nyt område i Grenaa
 1. Skitse A (68311/25)
 2. Skitse B (68312/25)
13. Beslutning om udbedring af skader på kajen på Lystbådehavnen Udbyhøj Syd
 1. Anlægsforslag Totalrenovering af kajstrækning ved Udbyhøj Lystbådehavn - Udkast (53286/25)
16. Orientering
 1. Referat fra møde i Lokal Trepert Djursland den 16. maj 2025 (68199/25)
 2. Referat fra møde i Lokal Trepert Randers Fjord den 13. juni 2025 (68200/25)
 3. Præsentation fra møde i den Lokale Trepert Randers Fjord den 13. juni (68201/25)
 4. Pressemeldelse Lokal Trepert Randers Fjord 16 juni 2025 (68206/25)
 5. Information fra Midttrafik om ny strategiplan (66312/25)
 6. anbefalinger fra Transportministerens ekspertudvalg (67018/25)
 7. Henvendelse fra Enhedslisten Grenaa om bybusserne i Grenaa (68181/25)
 8. Notat Moselunden - Skovlunden Auning (67020/25)
17. Arbejdsplan
 1. Arbejdsplan MTU 2025 (99502/24)
 2. MTU dialogmøder og temaer 2025 (99822/24)

Underskriftsside

Niels Ole Birk (V)

Niels Basballe (A)

Jens Meilvang (I)

Niels Skov Pedersen (C)

Aleksander Myrhøj (F)