Prioritering og igangsætning af ny lokalplanlægning

21/8197 Åben Sag

Sagsgang
EVK

Sagsfremstilling
Erhvervs-, Vækst- og Klimaudvalget skal beslutte, hvilke nye lokalplaner der skal prioriteres og igangsættes. Sagen omfatter ikke lokalplanlægning for vedvarende energianlæg, da disse prioriteres i en særskilt proces.

Fremadrettet forventes Erhvervs-, Vækst- og Klimaudvalget at blive forelagt en prioriterings- og igangsætningssag tilsvarende denne sag, når der er kapacitet til igangsætning af nye lokalplaner – forventeligt ca. halvårligt.

Ressourcemæssig kapacitet i forhold til samtidige verserende lokalplanprocesser
Fra oktober 2026 består Planteamet af syv medarbejdere. Heraf arbejder fire medarbejdere primært med lokalplanlægning, suppleret af en faglig koordinator med hovedfokus på lokalplanområdet, hvis rolle blandt andet er at understøtte fremdriften i lokalplanprocesserne, sikre faglig koordinering og varetage projektledelsen af udvalgte lokalplaner.

Der er således i alt fem personer, som arbejder med lokalplanlægning.
Erfaringen viser, at én fuldtidsansat lokalplanmedarbejder har kapacitet til at håndtere ca. tre samtidige verserende lokalplanprocesser. Kapacitetsvurderingen skal ses i lyset af, at lokalplansager varierer betydeligt i kompleksitet, hvilket har væsentlig betydning for både ressourceforbrug og sagsforløbets varighed. På den baggrund vurderes den samlede kapacitet i Plan at udgøre ca. 13 samtidige verserende lokalplanprocesser.

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der til enhver tid skal versere lokalplanlægning for 2 vedvarende energianlæg. Disse to lokalplanlægningssager optager derfor en fast del af den ovenfor vurderede kapacitet.

Norddjurs Kommune har desuden *egne lokalplanlægningsbehov*. Det kan f.eks. være

- kommunale bolig- og erhvervsudstykninger
- kommunale udviklingsprojekter, såsom Fjellerup Udvikling, Sydhavnen og Grenaa Bymidte
- kommunale velfærdsbyggerier og øvrige anlægsprojekter.

Dertil kommer lokalplaner for *almene boligprojek*ter, der hænger sammen med den politiske prioritering om at afsætte grundkapital til almene boliger.

Desuden er der *eksternes lokalplanønsker*.

Kapaciteten søges disponeret således

- 2 samtidige verserende lokalplanprocesser for vedvarende energianlæg
- Ca. 4 samtidige verserende lokalplanprocesser for kommunale lokalplanbehov
- Ca. 2 samtidige verserende lokalplanprocesser for almene boliger
- Ca. 5 samtidige verserende lokalplanprocesser for eksternes lokalplanønsker.

<u>Forslag til kriterier for prioritering af lokalplaner</u>

Forslag til nedenstående kriterier for prioritering af lokalplaner, herunder eksternes lokalplanønsker, kommunale lokalplanbehov og lokalplaner for almene boliger, tager blandt andet afsæt i Kommunalbestyrelsens konstitueringsaftale, visionsskitse, planstrategi, kommuneplan, sektorstrategier og -planer. Herudover indgår faglige vurderinger af lokalplanbehovets/ønskets betydning for kommunens udvikling, planlægningsmæssig sammenhæng og realiserbarhed.

Ved prioriteringen foreslås det, at der lægges særligt vægt på, at

- lokalplanen vil understøtte Kommunalbestyrelsens visionsskitse, strategiske mål og politiske planer/prioriteringer
- lokalplanen skaber grundlag for befolkningstilvækst, flere arbejdspladser og større investeringer med et vækstpotentiale
- lokalplanen har stor sandsynlighed for at blive realiseret inden for en overskuelig tidshorisont
- lokalplanen bidrager til størst mulig værdi for den samlede indsats.

Ved lokalplanønsker, som er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, har kommunen efter planlovens regler pligt til at arbejde for planens fremme. Dette indebærer dog ikke, at planlægningen skal igangsættes straks eller foran andre lokalplanønsker/behov, men at lokalplanønsket indgår i kommunens samlede prioritering af planlægningsopgaver.

Indkomne ansøgninger om ny lokalplanlægning fra eksterne og almene boliger, samt kommunale lokalplanbehov

Norddjurs Kommune har modtaget seks ansøgninger om ny lokalplanlægning fra eksterne og tre ansøgninger om lokalplanlægning for almene boliger. Ansøgningerne er vedlagt.

Desuden er vedlagt bilag med forvaltningens resumé af ansøgningerne og kommunale lokalplanbehov, hvor der bl.a. redegøres for gældende planlægning og andre relevante forhold, ansøgningens/lokalplanbehovet i relation til de foreslåede prioriteringskriterier, samt umiddelbare opmærksomhedspunkter i den eventuelt videre lokalplanlægning.

Forslag til prioritering og igangsætning af ny lokalplanlægning

Der verserer aktuelt ti lokalplanprocesser, jf. bilaget. De verserende lokalplaner er i bilaget kategoriseret efter kapacitetsfordelingen i følgende grupper: kommunale lokalplanbehov, almene boliger og eksterne lokalplanønsker.

Som det også fremgår af vedlagte bilag, er to lokalplanprocesser sat i bero. Forvaltningen anbefaler, at disse lokalplanprocesser forbliver sat i bero. Dette vurderes hensigtsmæssigt i lyset af ovenstående forslag til prioriteringskriterier.

Der vurderes således at være ledig kapacitet til at igangsætte

- 2 lokalplaner for kommunale lokalplanbehov - i lyset af ovenstående vedrørende lokalplan for rekreativt område ved Lunden, Allingåbro (Alling-å-bro-parken) og lokalplan for kolonihaveområder i Grenaa, og at lokalplan for Fjellerup Udvikling forventes afsluttet ultimo 2026
- 2 lokalplaner for almene boliger
- 3 lokalplaner for eksternes lokalplanønsker - i lyset af at lokalplan for et område til offentlige formål ved Auningvej i Gjesing, lokalplan for et boligområde ved Reimersvej i

Auning og lokalplan for offentlige formål ved Sostrup forventes afsluttet ultimo 2026 og primo 2027.

Forvaltningens anbefaling nedenfor tager udgangspunkt i

- ovenstående forslag til prioriteringskriterier
- forvaltningens bemærkninger i vedlagte bilag
- at eventuelle lokale udfordringer er tilstrækkeligt belyst forud for igangsættelsen.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at der igangsættes ny lokalplanlægning for

- *kommunale lokalplanbehov:*
    - Lokalplan for erhvervsområde ved Århusvej, Auning
    - Lokalplan for rekreativt område på Sydhavnen, Grenaa
- *almene boliger:*
    - Lokalplan for almene boliger ved Hovedgaden, Allingåbro
    - Lokalplan for almene boliger i Skolegade, Trustrup
- *eksternes lokalplanønsker:*
    - Lokalplan for udvidelse af Ørsted Varmeværk, Ørsted
    - Lokalplan for Grenaa Strand Camping, Grenaa
    - Lokalplan for boliger i tidligere landbrugsejendom ”Gammelgård”, Voldby

Næste politiske behandling af ovenstående igangsatte lokalplanlægning sker i Natur-, Miljø- og Teknikudvalget, når forslag til lokalplan skal politisk behandles.

Forvaltningen vil arbejde videre med at forberede de ikke-prioriterede/igangsatte lokalplaner frem mod næste prioriterings- og igangsætningssag.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Kommunalbestyrelsens visionsskitse, planstrategi, kommuneplan, sektorstrategier og -planer mv.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at

1. udvalget tager ovenstående kapacitetsfordeling til efterretning
2. udvalget godkender forslag til kriterier for prioritering af lokalplaner

3. udvalget igangsætter lokalplanlægning jf. sagsfremstillingen.

Beslutning i Erhvervs-, Vækst- og Klimaudvalg den 19-10-2026

Ad. 1: Godkendt.

Ad. 2: Godkendt.

Ad. 3: Godkendt.

Præsentationen er vedlagt protokol.

Afbud:

Stinne Thorsen Kvorning (I)

Bilag:

1 - 3938162	Åben	25.09.26_Liste over verserende lokalplanlægning_til EVK sag	(60486/26)	(H)
2 - 3940066	Åben	Lokalplan for almene boliger i Skolegade, Trustrup	(61819/26)	(H)
3 - 3937044	Åben	Lokalplan for offentligt område til udvidelse af Efterskolen Helle, Gjerrild	(59748/26)	(H)
4 - 3937080	Åben	Lokalplan for almene boliger på Hovedgaden, Allingåbro	(59780/26)	(H)
5 - 3937070	Åben	Lokalplan for Grenaa Marina, Grenaa	(59770/26)	(H)
6 - 3937046	Åben	Lokalplan for udvidelse af Ørsted Varmeværk, Ørsted	(59750/26)	(H)
7 - 3937045	Åben	Lokalplan for boliger i tidligere landbrugsejendom ”Gammelgård”, Voldby	(59749/26)	(H)
8 - 3937035	Åben	Lokalplan for boligområde ved Møllevænget, Auning	(59740/26)	(H)
9 - 3942269	Åben	Lokalplan for almene boliger ved Udbygårdevej, Allingåbro	(63320/26)	(H)

10 - 3942281	Åben	Lokalplan for Grenaa Strand Camping, Grenaa.pdf	(63325/26)	(H)
11 - 3942372	Åben	13.10.26_Ansøgninger om lokalplanlægning og kommunale lokalplanbehov.pdf	(63397/26)	(H)
12 - 3944411	Åben	Oplæg: Prioritering og igangsætning af ny lokalplanlægning - EVK 19. okt. 2026	(64886/26)	(H)