

## Igangsætning af Kommuneplan 2025

24/1721      Åben Sag

### Sagsgang

MTU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

Ifølge planloven, skal en kommuneplan revideres helt eller delvis inden udgangen af hver valgperiode. I forbindelse med Plan- og Udviklingsstrategien 2023, besluttede Kommunalbestyrelsen, at kommuneplanen skulle delvis revideres. Sagen omhandler igangsætning af arbejdet med revisionen af kommuneplanen med henblik på en endelig vedtagelse inden udgangen af 2025.

### Baggrund

En kommuneplan omfatter kommunens fysiske udvikling og rækker 12 år ud i fremtiden. Kommuneplanen er ikke bindende for borgere, men danner grundlag for myndighedsbehandling i den fysiske planlægning, især lokalplaner og byggesager. Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at arbejde for realiseringen af kommuneplanen.

Kommuneplanen består af tre dele:

- En hovedstruktur, der angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen.
- En række retningslinjer for arealanvendelse. Dette er detaljerede bestemmelser for de begrænsninger og muligheder, der er for at anvende bestemte arealer til forskellige formål.
- Rammer for lokalplanlægningen. Dette er detaljerede bestemmelser for, hvad der kan lokalplanlægges for i de enkelte dele af kommunen.

I sagen redegøres der kortfattet for revisionstemaer besluttet af Kommunalbestyrelsen, samt for øvrige revisioner blandt andet affødt af lovændringer. Sagen indeholder også forvaltningens forslag til processen og en vejledende tidsplan.

### De besluttede revisionstemaer

Kommunalbestyrelsen besluttede i Plan- og Udviklingsstrategien, at revisionen af kommuneplanen skulle fokusere på tre udvalgte temaer:

- Natur
- Prioritering af arealer
- Den grønne omstilling.

Kommunalbestyrelsen har desuden besluttet, at der skal foretages en sanering af kommuneplanen, så kommuneplanen får et mere snævert snit og primært skal bruges til administration af den fysiske planlægning.

Temaerne blev drøftet i Kommunalbestyrelsen i februar 2023 på en workshop om Plan- og Udviklingsstrategien, og disse inputs har været en del af det forberedende arbejde til igangsætning af Kommuneplan 2025. De tre revisionstemaer er i høj grad sammenhængende. Her gøres kort rede for indhold relateret til temaerne i den gældende kommuneplan - sammen med forvaltningens generelle bemærkninger til mulighederne i kommuneplanrevisionen.

### Natur

Natur er et af de ni hovedtemaer i den gældende kommuneplan 2021. Temaet dækker over beskyttet natur og økologiske forbindelser, som tilsammen udgør et ”Grønt Danmarkskort”. Derudover indeholder temaet retningslinjer for bilag-IV arter og Natura-2000 områder. Naturtemaet indeholder derfor en række forskellige udpegninger samt retningslinjer for myndighedsbehandling af disse områder. Inden for selve temaet natur er det naturbeskyttelse, som er i fokus.

Derudover indgår natur i den nuværende kommuneplan under andre temaer: Adgang til naturen med fokus på stier og sommerhusområder m.m., samt i form af egentlige rammeområder til fx rekreative formål. Her er det i høj grad menneskers oplevelse af natur, som er i fokus.

Forvaltningen anbefaler, at revisionsarbejdet indebærer en drøftelse af de forskellige retningslinjer og muligheder for revision i forhold til den fysiske planlægning. I forbindelse med Plan- og Udviklingsstrategien indkom flere høringssvar med forslag til ”naturområder”, som vil blive vurderet i forbindelse med revisionen.

### Prioritering af arealer

Arealanvendelsen er kernen af kommuneplanen. Temaet ”prioritering af arealer” er derfor omfattende og kan fortolkes på flere måder. Der fokuseres på prioritering af arealer i det åbne land, med udgangspunkt i Plan- og Udviklingsstrategiens fokus på ”kampen om pladsen” og forskellige krav på arealer.

Hovedstrukturen i kommuneplan 2021 hviler på fire bybånd samt et kystbånd, og i Plan- og Udviklingsstrategien er der fokus på ”det blå” og ”det grønne”. Forvaltningen foreslår, at kommuneplan 2025 fortsat er baseret på denne overordnede prioritering af arealer.

Dertil indeholder kommuneplan 2021 mere specifikke retningslinjer og udpegninger i forhold til prioritering af arealer, bl.a.:

- Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Retningslinjer vedr. tekniske anlæg, bl.a. vindmøller, større solcelleanlæg, biogasanlæg og master (afdækket under punktet ”Den grønne omstilling”)
- Landskabsretningslinjer, bl.a. specifik geologisk bevaringsværdi, bevaringsværdige landskaber samt værdifulde kulturmiljøer
- Naturudpegninger (afdækket under punktet ”Natur”).

Forvaltningen anbefaler, at revisionsarbejdet indebærer en drøftelse af de forskellige retningslinjer og muligheder for revision i forhold til den fysiske planlægning.

### Den grønne omstilling

Den grønne omstilling er en voksende og vigtig del af planlægningen. I 2023 blev hensynet til klima indskrevet i planlovens formålsparagraf. Det betyder, at klimahensyn nu er en lovpligtig del af den interesseafvejning, som alt planlægning indebærer.

Kommunalbestyrelsen har i 2023 vedtaget Norddjurs Kommunes første klimaplan med et tilhørende klimahandlingskatalog. En række af disse handlinger har en direkte forbindelse til kommuneplanen og den fysiske planlægning, bl.a. om etablering af VE-anlæg, en strategi for arealanvendelse samt indarbejdelse af vandhåndtering i lokalplanlægningen.

I forhold til den grønne omstilling anbefaler forvaltningen, at der arbejdes med den overordnede planlægning for VE-anlæg i det åbne land samt specifikke retningslinjer for opstilling af større solcelleanlæg, vindmøller og biogasanlæg. Dertil anbefaler forvaltningen også, at man arbejder på at indskrive klima i de generelle rammer for lokalplanlægning, f.eks. i forhold til planer for vandhåndtering. Endelig anbefaler forvaltningen, at den grønne omstilling gøres til en tydelig del af kommuneplanens hovedstruktur.

### Sanering af kommuneplanen

Af historiske grunde rummer kommuneplan 2021 flere emner, som er hverken direkte forbundet til den fysiske planlægning eller lovpligtigt indhold i en kommuneplan i dag. Kommunalbestyrelsen har besluttet i forbindelse med Plan- og Udviklingsstrategien, at der skal ske en sanering af kommuneplanen i forbindelse med den kommende revision.

I revisionsarbejdet vil der ske en gennemgang af alle emner i kommuneplans hovedstruktur og retningslinjer, for at sikre, at de er en lovpligtig del af kommuneplan eller alternativt en konkret del af den fysiske planlægning. Et overblik over den forslåede sanering fremlægges i forbindelse med den politiske behandling af kommuneplanforslaget.

### Øvrige revisioner

Udover de revisioner, som Kommunalbestyrelsen allerede har besluttet i forbindelse med Plan- og Udviklingsstrategien, anbefaler forvaltningen revisioner affødt enten af nye lovkrav, andre plansager eller henvendelser fra borgere og virksomheder.

### Strategisk Planlægning for Bymidte (nyt lovkrav)

En ændring i Planloven, som trådte i kraft den 1. januar 2024, indeholder et krav at kommuner fremadrettet skal tage stilling til udviklingen af levende bymidter i mindre og mellemstore byer. I praksis betyder det, at kommuneplanen skal indeholde en midtbystrategi for alle byer med mellem 4.000 - 20.000 indbyggere.

Derfor skal der laves en strategi for Grenaa bymidte i forbindelse med Kommuneplan 2025. Kommunalbestyrelsen kan også vælge at lave strategier for bymidter i andre byer, for eksempel

Auning. Forvaltningen forslår, at der alene laves en strategi for Grenaa bymidte i forbindelse med denne kommuneplanrevision. Erfaringer fra denne proces kan eventuelt danne grundlag for øvrige bymidtsstrategier i den fremtidige kommuneplanlægning.

Bestemmelserne har til formål at skabe grundlag for en mere inkluderende og bæredygtig udvikling af bymidterne i mindre og mellemstore byer. De fire hovedpunkter i bestemmelsen søger at opnå dette mål på følgende måder:

- At fremme skabelse af livlige bymidter i mindre og mellemstore byer.
- At inddrage dialog med både private og civile aktører i udarbejdelsen af den strategiske planlægning.
- At fastlægge overordnede mål og anvendelse af virkemidler for udviklingen af bymidterne.
- At tage stilling til både placeringen af offentlige funktioner og bevarelsen af kulturmiljøer samt bygninger i bymidterne.

I de forrige år har der været fem udpegede ”testbyer” (Ringsted, Vordingborg, Rødekro, Vojens og Lemvig), som har indgået i et partnerskab for levende bymidter, og hvor der er samlet erfaringer og inspiration. Det kan eventuelt bruges som gode eksempler til strategisk planlægning for bymidter, metoder der kan anvendes i planlægningen, samt initiativer, der kan støtte op om skabelsen af levende bymidter.

#### Retningslinjer for større solcelleanlæg i det åbne land

I 2023 var et udkast til bekendtgørelsen om lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land i høring, og Plan- og Landdistriktsstyrelsen forventer, at bekendtgørelsen bliver udstedt i begyndelsen af 2024. Udkastet er vedlagt.

Udkastet indeholder bestemte principper for retningslinjer for blandt andet afstand til boliger, beplantning, m.m. Det medfører, at retningslinjer for store solcelleanlæg i kommuneplanen skal revideres, idet nogle af disse strider med bekendtgørelsen, dog med forbehold for den endelige vedtagelse af bekendtgørelsen.

#### Retningslinjer for vindmøller (KB beslutning 2023)

Kommunalbestyrelsen besluttede den 18. april 2023, at stillingtagen til konkrete ansøgninger om opstilling af vindmøller skulle afvente den næste kommuneplanrevision, og Miljø- og Teknikudvalget ser positivt på mulighederne for øget opstilling af vindmøller. Pt. er der tre konkrete ansøgninger på prioriteringslisten for VE-anlæg, der omhandler opstilling af vindmøller, og som således afventer ovenstående.

Forvaltningen foreslår derfor, at der arbejdes på en revision af retningslinjer for vindmøller samt vurderes på muligheden for nye rammeområder for de konkrete ansøgninger.

#### Overførsel af Fausing til byzone (KB beslutning tematillæg erhverv)

En ændring i planloven muliggør, at Kommunalbestyrelsen kan fastsætte rammer for overførsel af landsbyer fra landzone til byzone med udgangspunkt i kommuneplanens hovedstruktur og på baggrund af den strategiske planlægning for landsbyer.

I tematillægget til kommuneplan 2021 om erhvervsområder tilkendegav Kommunalbestyrelsen, at der skal afsøges muligheder for at udlægge nye erhvervsarealer ved Fausing, og arealer øst og nord-øst for landsbyen er allerede udlagt som perspektivområder. Det er forvaltningens vurdering, at ovenstående ændring i planloven muliggør, at der i forbindelse med kommuneplan 2025 kan fastlægges rammer for overførsel af Fausing til byzone og samtidigt udlægges nye rammeområder til erhverv. Den endelige overførsel til byzone vil fortsat kræve lokalplanlægning.

#### Udfasning af boliger i alle erhvervsområder

I forbindelse med tematillægget om erhvervsområder, blev det besluttet at udfase muligheden for boliger i erhvervsområder i Grenaa og Auning, som var fokusområderne i tillægget. Forvaltningen anbefaler, at udfasning af boliger i erhvervsområder med kommuneplan 2025 kommer til at omfatte alle udlagte erhvervsområder, medmindre der er en planmæssig grund for at beholde muligheden i et specifikt område. Det bemærkes, at dette ikke vil påvirke eksisterende boliger i erhvervsområder, som fortsat kan benyttes som en eksisterende lovlig anvendelse. Ændringen vil alene forhindre etablering af nye boliger i erhvervsområder på sigt.

#### Detailhandelsplanlægning i Ørum

I forbindelse med tematillægget om erhverv modtog forvaltningen et høringssvar fra Dialogforum for Ørum og Omegn om muligheden for at udvikle detailhandel langs hovedvejen i byen.

Forvaltningens umiddelbare vurdering er, at det vil kræve en flytning af den i dag planlagte bymidte fra den historiske bymidte til området ved hovedvejen, hvor detailhandel og andre funktioner reelt ligger i dag. Forvaltningen anbefaler, at denne mulighed undersøges i forbindelse med arbejdet med kommuneplanen.

### Boligudvikling ved Anholt By

Forvaltningen har løbende modtaget henvendelser om opførsel af nye boliger på Anholt, fortrinsvis lige uden for landsbyafgrænsningen for Anholt By. Forvaltningen anbefaler, at der undersøges muligheder for udvidelsen af landsbyafgrænsningen i forbindelse med Kommuneplan 2025.

### Regionale industriminder

Slots- og Kulturstyrelsen har i 2021 henvendt sig til forvaltningen om indberetning af kulturhistoriske bevaringsværdier og kulturmiljøer i kommuneplanen. De har i den forbindelse også gjort opmærksom på, at styrelsen har udpeget en række industriminder, erhvervshavne og koldkrigsanlæg som kulturmiljøer. To regionale industriminder ligger i Norddjurs Kommune: Hekla Maskinfabrik i Allingåbro og Grenaa Dampvæveri. Styrelsen opfordrer til, at disse regionale industriminder bliver indarbejdet i retningslinjer for kulturmiljøer i kommuneplanen. Forvaltningen anbefaler, at det vurderes i forbindelse med revisionsarbejdet.

### Høringssvar i forbindelse med Plan- og Udviklingsstrategi

I forbindelse med den endelige godkendelse af Plan- og Udviklingsstrategien besluttede Kommunalbestyrelsen, at de indkomne høringssvar til Plan- og Udviklingsstrategien skulle indgå i nærværende sag om igangsætning af Kommuneplan 2025.

I forbindelse med høringsperioden for Plan- og Udviklingsstrategien i efteråret 2023 indkom der ni høringssvar. Høringssvarene affødte nogle ændringer i Plan- og Udviklingsstrategien, men flere af høringssvarene omhandler reelt emner, som naturligt hører til i en kommuneplan. Høringssvarene og forvaltningens bemærkninger fra den endelige godkendelse af Plan- og Udviklingsstrategien er vedlagt denne sag. Det er blandt andet emner som planlægning for store sommerhuse, naturområder

og udpegning af energiparker, som er berørt i høringssvarene. Forvaltningen anbefaler derfor, at høringssvarene afdækkes i planarbejdet.

#### Proces for involvering af Kommunalbestyrelsen

Forvaltningen foreslår, at der afvikles møder/workshops, der omfatter de tre hovedtemaer: Natur, prioritering af arealer og den grønne omstilling, hvor Kommunalbestyrelsen har mulighed for at drøfte temaerne, så forvaltningen kan indarbejde resultatet af disse drøftelser i forslag til kommuneplan.

#### Proces for borgerinvolvering

Forvaltningen anbefaler, at der indkaldes ideer og forslag til det kommende kommuneplanarbejde i foråret 2024, især med fokus på eventuelle ønsker til nye arealudlæg.

Derudover er det forvaltningens anbefaling, at der afholdes ét eller flere borgermøder i forbindelse med at forslaget til kommuneplanen sendes i offentlig høring, som er planlagt til primo 2025. Borgermøderne kunne f.eks. fokusere på konkrete, udvalgte emner, som kan bidrage til lokalt engagement.

#### Vejledende Tidsplan

22. april 2024	Behandling af igangsætningssag i MTU
7. maj 2024	Behandling af igangsætningssag i ØK
14. maj 2024	Behandling af igangsætningssag i KB
Maj – juni 2024	Evt. 4-ugers supplerende høring Evt. workshops om revisionstemaer med KB
Juli – november 2024	Forberedelse af forslaget, inkl. behandling af evt. høringssvar samt inputs fra workshops
18. november 2024	Behandling af planforslaget i MTU
3. december 2024	Behandling af planforslaget i ØK
10. december 2024	Behandling af planforslaget i KB
Januar – februar 2025	Høring af planforslaget i 8-uger inkl. evt. borgermøder



Marts – maj 2025	Behandling af hørings svar samt forberedelse af udkast til den endelige plan
August – sept 2024	Behandling i MTU, ØK og KB - den endelige vedtagelse af planen
Oktober 2024	Offentliggørelse samt 4-ugers klagefrist

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

Plan- og Udviklingsstrategien og Kommuneplan 2021.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Indstilling**

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at arbejdet med kommuneplan 2025 igangsættes med udgangspunkt i ovennævnte revision.

### **Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 22-04-2024**

Tiltrådt.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 07-05-2024**

Tiltrådt.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 14-05-2024**

Godkendt.

Afbud:

Sebastian Grauert (I)

**Bilag:**

- |         |      |   |            |     |
|---------|------|---|------------|-----|
| 1 -     | Åben | Solcellebekendtgørelse Udkast                   | (31118/24) | (H) |
| 3597926 |      |   |            |     |
| 2 -     | Åben | Bemærkningsnotat vedr. høringssvar fra Plan- og | (31120/24) | (H) |
| 3597928 |      | Udviklingsstrategi.                             |            |     |