

Endelig vedtagelse af lokalplan 074-707 Boligområde i Voldby og kommuneplan-tillæg 8

17/6952 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 17. januar 2017 at igangsætte lokalplan for boligområde i Voldby med tilhørende kommuneplantillæg. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til lokalplanens endelige vedtagelse.

Planforslaget har været i 8 ugers offentlig høring fra den 5. juli 2018 til den 30 august 2018, samt i en fornyet høring fra den 9. december 2020 til den 3. januar 2021. I høringsperioderne indkom ingen høringssvar.

Baggrund

Lokalplanprocessen blev igangsat med baggrund i, at det var forvaltningens vurdering, at lokalplanområdet kunne gøres mere attraktivt ved at tilpasse det gældende plangrundlag. Således at der med den nye lokalplan alene gives mulighed for et antal grunde, som i højere grad er tilpasset den forventede efterspørgsel, ligesom størrelsen på grundene er ændret i forhold til det gældende plangrundlag.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Voldby. Området udgør ca. 2,8 hektar.

Der eksisterer 17 udlejningsboliger indenfor området, samt 2 eksisterende ejendomme i form af et parcelhus og en gårdbebyggelse.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres 5 parcelhusgrunde på 1.100 - 1.900 m², som bliver betjent fra Dolmervej og Robstrupvej. Desuden giver lokalplanen mulighed for, at fire mindre grunde i den nugældende lokalplan ændres til to parcelhusgrunde på 1.100 - 1.300 m².

Lokalplanen omfatter desuden 17 eksisterende udlejningsboliger ved Søndervang (delområde I), samt 2 eksisterende ejendom (delområde III). Der er med den nye lokalplan ikke foretaget ændringer af plangrundlaget, hvad angår disse ejendomme/delområder.

Der er i dag en låneaftale med Voldby Borgerforening om anvendelse af delområde II til æbleplantage. Det pågældende areal er imidlertid medtaget i lokalplanen for at sikre, at der kan udstykkes grunde, såfremt låneaftalen opsiges af Voldby Borgerforening eller Norddjurs Kommune.

Gældende lokalplan og tilbageførsel til landzone

Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 67. Lokalplan nr. 67 omfatter ca. 5,4 ha, hvorimod nærværende lokalplan begrænser sig til ca. 2,8 ha.

Området er udlagt i Kommuneplan 2017 som rammeområde 03-1-B og ligger i byzone. En konsekvens af vedtagelse af den nye lokalplan og kommuneplantillæg er, at arealet udenfor nærværende lokalplanområde tilbageføres til landzone.

Gældende lokalplan nr. 67 aflyses desuden med vedtagelsen af nærværende lokalplan.

Offentlig høring

Planforslagene har været i 8 ugers offentlig høring i 2018, og det er administrativt besluttet at sende forslagene i en fornyet høring fra den 9. december 2020 til den 3. januar 2021, idet behandling af sagerne har været sat i bero. I de to høringsfaser indkom ingen hørings svar.

Tidsplan

Dato	Behandling
17. januar 2017	Igangsætning af Lokalplan og Tillæg til Kommuneplanen
20. marts 2018	Miljø- og teknikudvalget – behandling af forslag til Lokalplan og Tillæg til Kommuneplanen
4. april 2018	Økonomiudvalget - behandling af forslag til Lokalplan og Tillæg til Kommuneplanen

10. april 2018	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til Lokalplan og Tillæg til Kommuneplanen
5. juli 2018 – 30. august 2018	Offentlighedsperiode i 8 uger
9. december 2020 – 4. januar 2021	Fornyset offentlig høring
1. februar 2021	Miljø- og teknikudvalget – behandling af Lokalplan og Tillæg 8 til Kommuneplanen
9. februar 2021	Økonomiudvalget – behandling af Lokalplan og Tillæg 8 til Kommuneplanen
23. februar 2021	Kommunalbestyrelsen - endelig vedtagelse Lokalplan og Tillæg 8 til Kommuneplanen
marts 2021	4 ugers klagefrist til Natur- og Miljøklagenævnet

Arbejdet med planforslagene har været sat i bero, da disse afventede tilbagemelding fra en privat bygherre om et muligt ønske om at indgå i lokalplanprocessen. Dette var for at etablere en bolig med en tilknyttet håndværksvirksomhed. Imidlertid har den private bygherre frafaldet dette ønske.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2017.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at Lokalplan 074-707 boligområde i Voldby og Tillæg 8 til Kommuneplanen 2017 vedtages endeligt.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 01-02-2021

Tiltrådt.

Bilag:

- | | | | | |
|-------------|------|--|-----------|-----|
| 1 - 3008589 | Åben | Lokalplan 074-707 - Boligområde i Voldby | (6187/21) | (H) |
| 2 - 3008624 | Åben | Tillæg 8 Kommuneplan 2017 - Boligområde i Voldby | (6210/21) | (H) |