

Status på planporteføljen

21/8197 Åben Sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

I denne sag gives en status på planporteføljen, som er en liste over opgaverne i plan-teamet.

Desuden redegøres der for prioriteringer i forhold til planporteføljen, ligesom der foreslås nogle skærper i forhold til prioritering af lokalplanønsker, der skal tages stilling til.

Baggrund for sagen

Aktivitetsniveauet indenfor fysisk planlægning har de seneste år været stigende - herunder blandt andet interessen for tilvejebringelse af nye plangrundlag i form af lokalplaner og tillæg til kommuneplanen, statslige krav og muligheder indenfor den grønne dagsorden samt forsøgsordninger. Dertil kommer lokalpolitiske ønsker om udviklingsplaner og -projekter.

Offentlighedens interesse for planlægning er øget gennem de sidste år. Det afføder blandt andet flere høringssvar til de enkelte planer end tidligere - særligt i forbindelse med planer for store solcelleanlæg. Det er derfor forvaltningens vurdering, at det stigende aktivitetsniveau gør det aktuelt, at der løbende orienteres om status på planporteføljen, herunder hvilke opgaver der aktuelt er prioriteret.

Nærværende sag er første statussag, og sagen indeholder således også mere uddybende information. Det er forventningen, at statussagerne fremadrettet vil være mere kortfattede. Der vil blive givet en status to gange årligt - forventeligt i 2. kvartal og i 4. kvartal, umiddelbart før budgetarbejdet går i gang og efter vedtagelse af budget.

Planporteføljen

Planporteføljen indeholder mange forskelligartede opgaver, som overvejende har ophæng i Planloven, men også opgaver med ophæng i anden lovgivning. Planporteføljen omfatter også udviklingsopgaver uden egentlig myndighedsbehandling. De konkrete opgaver er:

- Plan- og udviklingsstrategi, som er forankret i Ledelsessekretariatet, Plan bidrager med fagligt indhold
- Kommuneplan og tematillæg/tillæg til kommuneplanen
- Udviklingsopgaver, herunder fx områdefornyelse, forsøgsordninger og klimaprojekter
- Lokalplaner, herunder større solcelleanlæg, bolig- og erhvervsområder og offentlige formål
- Afgørelser i henhold til Planlovens landzonebestemmelser
- Ejendomsavancevurderinger
- Afgørelser i henhold til Campingreglementet
- Godkendelse af alkoholbevillinger
- Samtykke i henhold til Planlovens §42
- Løbende behandling af forespørgsler (interne og eksterne) fx dispensationsudtalelser i henhold til lokalplaner og andre planlovsrelaterede forespørgsler.

Ressourcer

Der er ansat fire medarbejdere i plan-teamet, hvoraf en medarbejder primært varetager kommuneplanlægning, to varetager primært lokalplanlægning og en varetager primært landzonesagsbehandling.

Der er store forskelle på kompleksiteten i de enkelte plansager. En lokalplan for et solcelleanlæg er således langt mere kompleks og tidskrævende end en lokalplan for en mindre parcelhusudstyknig. Omvendt kan der også være en lokal interesse/modstand, som øger tidsforbruget betragteligt for en ellers umiddelbart mindre kompliceret lokalplan, ligesom nationale krav og klager kan være medvirkende til øgning i tidsforbruget. Det er således ikke muligt at angive et generelt tidsforbrug for tilvejebringelse af lokalplaner for eksempelvis boligområder eller solcelleanlæg.

Historisk er der årligt vedtaget cirka 5 - 10 lokalplaner i Norddjurs Kommune. En lokalplanlægger kan i gennemsnit producere 2 - 3 lokalplaner årligt - dog med ovennævnte forbehold. Dette skal ses i lyset af, at der i perioder har været anvendt eksterne konsulenter til lokalplanproduktion i den udstrækning, der har været midler til det inden for budgettet.

Det er erfaringen, at prisen for udarbejdelse af en lokalplan med eventuel tilhørende sagsbehandling ved eksterne spænder fra cirka 0,070 mio. kr. 0,150 mio. kr. afhængig af lokalplanens kompleksitet og omfanget af sagsbehandling.

Prioritering

Lokalplanønsker prioriteres som udgangspunkt igangsæt i den rækkefølge, de er indkommet. Imidlertid indgår i prioriteringen, at ved lokalplanønsker, der er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne jf. planloven, er forvaltningen forpligtiget til at fremme planlægningen, ligesom lokal- og nationalpolitiske dagsordener har indflydelse på prioriteringen.

I den fremadrettede prioritering i forhold til lokalplanønsker foreslår forvaltningen nedenstående skærpelse:

- Lokalplanønsker, der ligger inden for allerede udlagte kommuneplanrammer, men overskrider rammernes bestemmelser fx for etageantal, anvendelse og lignende som udgangspunkt prioriteres igangsæt, hvis der er tale om en mindre ændring eller med baggrund i en konkret vurdering fx ved akut behov for det konkrete byggeri, som kan bidrage til kommunens samlede udvikling.
- Lokalplanønsker, for områder som ikke er kommuneplanlagt, indgår i arbejdet med Kommuneplan 2025 og afventer således dennes vedtagelse. Kun i særlige tilfælde, hvor der fx i en planperiode ikke er flere ledige arealer til boliger og/eller erhverv prioriteres disse igangsæt.

Undtaget er dog lokalplanønsker til større VE-anlæg, som vil indgå i den særskilte politiske prioritering af denne type sager, hvor Kommunalbestyrelsen har besluttet, at ønskerne som udgangspunkt vil blive behandlet i den rækkefølge, de er indkommet, og at der behandles to aktive sager ad gangen.

- Ønsker om ændring af gældende lokalplaner prioriteres kun igangsæt, hvis der er tale om mindre ændringer, som fx kan ske gennem et tillæg til den gældende lokalplan.

Andre planopgaver, myndighedstilladelser, kommuneplan og udviklingsopgaver

Myndighedstilladelser fx landzonetilladelser, ejendomsavancesager og lignende sager knyttet til en enkelt ejendom prioriteres højt jf. god forvaltningsskik. Aktivitetsniveauet for denne type sager varierer, fx har Vurderingsstyrelsens nye ejendomsvurderinger affødt en stigning i antal sager

vedrørende ejendomsavance, som har betydet, at andre sager i planporteføljen har været nedprioriteret.

Forvaltningen henviser desuden til, at arbejdet med Kommuneplan 2025 skal prioriteres, idet det er et lovkrav, at denne revideres hvert 4. år. Det er således planen, at arbejdet med Kommuneplan 2025 vil blive prioriteret højt fra primo 2024.

Med Kommuneplan 2021 har Kommunalbestyrelsen besluttet, at de vil se positivt på henvendelser om boligbyggeri lige uden for landsbyerne, der kan muliggøres ved en udvidelse af landsbyafgrænsningen. I praksis betyder det, at konkrete forespørgsler om nye boliger tæt op ad eksisterende landsbyafgrænsninger behandles løbende gennem kommuneplantillæg uafhængigt af revision af kommuneplan hvert 4. år.

Forvaltningen bemærker derudover, at politiske beslutninger om udviklingsopgaver har betydning for prioritering og dermed sagsbehandlingstid for andre planopgaver.

Status

Planporteføljen fra november 2023 er vedlagt. Som det fremgår af planporteføljen, er 14 lokalplaner (de fleste med tilhørende kommuneplantillæg) og 3 kommuneplantillæg (hvoraf de 2 er større kommuneplantillæg) igangsat politisk, og således under udarbejdelse/i proces. Som det fremgår af planporteføljen, er 4 af de 17 politisk igangsatte plansager pt sat i bero af forskellige årsager.

16 lokalplaner/kommuneplantillæg afventer politisk igangsætning og derefter udarbejdelse. 11 af de 16 ansøgninger omhandler store solcelleanlæg.

Desuden arbejdes der med ansøgning om forsøgstilladelse for projektet ”Fjellerup Udvikling”, den kommende proces for Kommuneplan 2025 samt forberedelse af projekt ”Udvikling af studiemiljø og den levende bymidte i Grenaa”.

Dertil kommer de løbende driftsopgaver, som varierer i omfang.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Byg og Miljø indstiller, at

1. orienteringen om status på planporteføljen godkendes.
2. den hidtidige prioritering, samt forslag til en skærpet prioritering vedrørende lokalplanønsker jf. sagsfremstillingen godkendes.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 18-12-2023

Ad. 1. Godkendt.

Ad. 2. Godkendt.

Bilag:

1 - 3547845	Åben	Status planportefølge november	(118646/23)	(H)
-------------	------	--------------------------------	-------------	-----