

Igangsætning af planlægning for Alling-Å-bro-parken

20/14503 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 17. januar 2023 projektet Alling-Å-bro-parken. Dette projekt sigter på at klimasikre Alling Å samt skabe et rekreativt område derved. Det godkendte projekt er ikke i overensstemmelse med det nuværende plangrundlag.

Der skal tages stilling til, om ny planlægning kan igangsættes for Alling-Å-bro-parken.

Baggrund

Norddjurs Kommune har i 2021 erhvervet sig Rougsøvej 33 for at klimasikre Allingåbro. I 2022 har været gennemført en samskabelsesproces med borgerinvolvering for at udarbejde et projekt for klimasikring og samtænke klimasikring med mulige aktiviteter og anvendelser i området. Visionen for projektet er en klimasikring, som kombinerer højt vandssikring med byliv og fællesskab. Projektets koncept er at føre Allingåens natur ind til byen og skabe nye byrum og fællesskaber i naturen.

Gældende planlægning

Det østlige areal af projektområdet er beliggende i byzone og indenfor kommuneplanens rammeområde 120. Størstedelen af rammeområdet er omfattet af lokalplan 91-120 Boligområde ved Alling Å i Allingåbro, som giver mulighed for opførelse af etageboliger, tæt-lav og åben-lav boligformål.

Den vestlige del af projektområdet samt en del af matr.nr. 8hs Vejlbj by er beliggende i landzone. Oversigt over den gældende planlægning er vedlagt.

Forvaltningen vurderer, at projektet Alling-Å-bro-parken ikke kan rummes indenfor gældende planlægning. Derfor skal der tilvejebringes ny lokalplan samt kommuneplantillæg.

Lokalplanens forventet indhold

Den kommende lokalplan tager udgangspunkt i den vedlagte politisk godkendte præsentationsmappe, og skal derfor give mulighed for at anvende området til rekreativt område. Lokalplanområdet er ca. 2,4 ha, og planområdets forventede afgrænsning er vedlagt. Området er både privatejet og kommunalejet, se vedlagte oversigtskort.

De private grundejere er informeret om, at Kommunalbestyrelsen bliver forlagt sagen om igangsættelse af planlægningen. Yderligere vil de private grundejere blive orienteret i forbindelse med for-offentlighedsfasen og vil yderligere blive hørt gennem den offentlige høring, som måtte være i forbindelse med det kommende lokalplanforslag.

Med den nye planlægning vil den eksisterende lovlige anvendelse af boliger fortsat gælde uafhængigt af det nye plangrundlag. Hensigten med projektet Alling-å-bro-parken er dog, at de eksisterende boliger på sigt skal udfases, så området alene anvendes til rekreative formål. Derfor må det forventes, at der i den kommende lokalplan vil være bestemmelser, som begrænser muligheden for bl.a. udbygning af de eksisterende boliger.

Klimasikringen forventes at være en central del af den kommende lokalplan. Der skal sikres til minimum kote 2, og det skal være en fleksibel løsning, så der kan sikres til mere end kote 2 i fremtiden.

Kommuneplantillæggets forventede indhold

Kommuneplantillægget forventer at ændre anvendelsen fra boliganvendelse til rekreativ anvendelse. Det er vurderingen, at disse ændringer medfører en for-offentlighedsfase jf. planloven.

Særlige opmærksomhedspunkter i den kommende planlægning

I processen med udarbejdelsen af præsentationsmappen er der fremkommet flere bemærkninger fra borgerne om trafikafviklingen i krydset ved Rougsøvej, Hovedgaden og Jernbanegade, hvor krydsning i dag opleves utrygt. Idet trafikafvikling ikke var en del af projekt Alling-å-bro-parken, er der kun meget overordnet peget på en mulig løsning, hvor vejfladen bliver hævet, og bilisterne derved tvinges til at sænke farten rundt i svinget.

Yderligere er forvaltningen opmærksom på via henvendelse fra borgere i Allingåbro, at der kan være behov for at genbesøge parkeringsforholdene i forbindelse med den kommende lokalplanproces.

Tidsplan

18. december 2023	Miljø- og Teknikudvalget – Igangsættelse af planlægningen
9. januar 2024	Økonomiudvalget – Igangsættelse af planlægningen
16. januar 2024	Kommunalbestyrelsen – Vedtagelse af igangsættelse af planlægningen

En vejledende tidsplan for vedtagelsen af planforlag og endelig lokalplan vil blive fastlagt efter igangsætning i forbindelse med vedtagelse af planforslaget.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Risikostyringsplanen fra Randers Fjord og Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Byg og Miljø indstiller, at der igangsættes lokalplanlægning med tilhørende kommuneplantillæg.

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

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3385247	Åben	Præsentationsmappe Alling-Å-bro-parken	(147887/22)	(H)
2 - 3382258	Åben	Plangrundlag og ejerforhold	(145425/22)	(H)
3 - 3548819	Åben	Forventet lokalplansafgrænsning	(119328/23)	(H)
4 - 3548820	Åben	Oversigtskort	(119329/23)	(H)