

Igang sætning af planlægning for daginstitution på Ydesvej 3, Grenaa

23/8025 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har i budget 2024-2027 afsat anlægsmidler til en ny og større skovbørnehave som erstatning for eksisterende skovbørnehave på Ydesvej 3 i Grenaa. Gældende planlægning rummer ikke mulighed for udbygning til dette formål. Der skal derfor tages stilling til igangsætning af nyt plangrundlag i form af lokalplan og kommuneplantillæg.

Gældende planlægning og andre forhold

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 13, som fastlægger anvendelsen til idrætsanlæg. Der skal derfor tilvejebringes en ny lokalplan for børnehaven Ydesvej i Grenaa. Arealet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 4D4 Stadion Allé, Grenaa Idrætscenter.

Kommuneplanen udlægger rammeområdet til: Område til offentlige formål med bebyggelsesprocent på 25% for den enkelte ejendom, maksimalt 2,5 etager og en bygningshøjde på 8,5 meter. Specifik anvendelse er til uddannelsesinstitutioner, område til offentlige formål, sports- og idrætsanlæg og boligområde. Der skal derfor laves et kommuneplantillæg, som også giver mulighed for daginstitution.

Principskitse for forventet nyt lokalplanområde er vedlagt. Mod øst afgrænses området langs eksisterende fredskovsgrænse. Skovbyggelinjen blev reduceret og fredskovspligt ophævet på arealet i forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan 13.

Lokalplanens forventede indhold

Lokalplanen skal give mulighed for at anvende området til daginstitution. Lokalplanområdet er ca. 0,77 ha og ejet af Norddjurs Kommune. Planområdets afgrænsning er vedlagt.

En ny lokalplan vil bl.a. indeholde:

- Anvendelsesbestemmelser

- Byggelinjer til varetagelse af landskabelige hensyn, herunder til tilgrænsende skovareal. Udkast er vist i vedlagt kortbilag
- Adgangsforhold og parkering
- Bebyggelsens omfang (højde/etageantal) og udformning. Der forventes fastlagt en bebyggelsesprocent på max. 20 og et maksimal etageantal på 2
- Beplantning
- Klimatiltag i form af håndtering af overfladevand.

Kommuneplantillæggets forventede indhold

Kommuneplantillægget vil supplere de mulige anvendelser til offentlige formål, så der også kan lokalplanlægges for daginstitution.

Vurdering om krav om for-offentlighed

Det skal altid baseres på en konkret vurdering, om tillæg til kommuneplanen kræver for-offentlighed. Forvaltningen vurderer, at der ikke er krav om for-offentlighed i den aktuelle sag med henvisning til, at der ikke er tale om en væsentlig ændring.

Vejledende tidsplan

23. oktober 2023	Miljø- og Teknikudvalget - igangsættelse af planlægningen
7. november 2023	Økonomiudvalget - igangsættelse af planlægningen
14. november 2023	Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægningen
Dec./januar 2023/24	Udarbejdelse af forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg samt miljøscreening
Mar/april 2024	Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag til planer
April/maj 2024	Økonomiudvalget - behandling af forslag til planer
April/maj 2024	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til planer
Juni/juli 2024	8 ugers offentlighedsperiode
Sep 2024	Miljø- og teknikudvalget - behandling af høringssvar og endelig vedtagelse af planer
Sep/okt 2024	Økonomiudvalget - behandling af høringssvar og endelig vedtagelse af planer

Sep/okt 2024	Kommunalbestyrelsen - behandling af hørings svar og endelig vedtagelse af planer
Nov 2024	Offentliggørelse og 4-ugers klagefrist til Planklagenævnet

Ovenstående er en vejledende tidsplan, og bliver der eksempelvis klaget til Planklagenævnet, så vil tidsplanen ikke holde.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021 og til udbud af totalrådgivningsopgaven til ny skovbørnehave.

Økonomiske konsekvenser

Der er i perioden 2023-2026 afsat i alt 15,3 mio. kr. til etablering af en ny skovbørnehave.

Lovgrundlag

Der er sammenhæng til Planloven.

Indstilling

Byg og Miljø indstiller, at der igangsættes lokalplanlægning med tilhørende kommuneplantillæg for et område til offentlig formål Ydesvej i Grenaa.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 23-10-2023

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3524535 Åben lokalplanområde til igangsætnings sag Ydesvej 3 (99841/23) (H)