

Igangsætning af planlægning for "Drakonheart" ved Sostrup

25/8187 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om igangsætning af ny planlægning for "Drakonheart" - et pædagogisk eksperimentarium, som skal etableres på herregården Sostrup ved Gjerrild. Der skal tages stilling til, om planlægningen kan igangsættes.

Ansøgningens indhold

Sostrup skal danne ramme om projektet "Drakonheart", et pædagogisk eksperimentarium med fokus på børn og unge. Ansøgningen beskriver projektets grundtanke med, at alle mennesker rummer noget specielt og kan bidrage med noget unikt. Sostrup skal være et fristed for børn og unge, også dem, der ikke passer ind i det almindelige skolesystems rammer.

Der etableres blandt andet workshop-rum i hovedbygningen, kunsthåndværkslokaler, formgivningsværksted, madlaboratorium, naturlaboratorium, multisal til 300 deltagere, overnatningsmulighed for børnene i klosterbygningen samt administration.

På udearealerne planlægges legeområder, køkkenhaver og mulighed for f.eks. events og markeder. Projektet etableres indenfor de nuværende bygningsmæssige rammer. Der kan dog på sigt blive behov for nyt byggeri, som vil blive indpasset, hvor der tidligere har været opført bygninger. Ansøgningen er vedlagt.

Gældende planlægning og andre forhold

Det ønskede projekt er ikke rammelagt i kommuneplanen og lokalplanen vil ikke være i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2025. Der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg samt lokalplan.

Lokalplanens forventede indhold

Lokalplanen skal give mulighed for at anvende området til rekreativt område. Lokalplanområdet er ca. 17,8 ha og planområdets afgrænsning er vedlagt. Området er privatejet. Lokalplanområdet ligger i landzone og vil forblive i landzone efter lokalplanlægningen.

Lokalplanen forventes at fastlægge bestemmelser om blandt andet:

- Anvendelse af bygninger og omgivende arealer
- Mulighed for eventuel fremtidig bebyggelse og placering af denne
- Bebyggelsens omfang (højde/etageantal) og udformning
- Vejadgang og stier
- Beplantning.

Kommuneplantillæggets forventede indhold

Kommuneplantillægget vil udlægge et rammeområde i Kommuneplan 2025 til rekreativt område. En forudgående offentlighedsfase er ikke lovpligtig, men kan være med til at sikre indsamling af lokalområdets ideer og bemærkninger til det ansøgte i den tidlige fase af planlægningen. Derfor anbefaler forvaltningen, at det ansøgte sendes i en forudgående offentlighedsfase på 2 uger.

Særlige opmærksomhedspunkter i den kommende planlægning

Der er blandt andet følgende særlige opmærksomhedspunkter, som behandles i den videre planlægning:

- Skovbyggelinjen og kystbeskyttelseslinjen
- Beskyttede naturtyper
- Fredede bygninger og voldanlæg (fortidsmindebeskyttelse)
- Lavbundsarealer
- Bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø
- Økologisk forbindelse og naturbeskyttelsesområde
- Vej- og trafikforhold
- Parkeringsforhold.

Vejledende tidsplan

24. november 2025	Miljø- og Teknikudvalget - Igangsættelse af planlægningen
-------------------	---

2. december 2025	Økonomiudvalget - Igangsættelse af planlægningen
9. december 2025	Kommunalbestyrelsen - Igangsættelse af planlægningen

En vejledende tidsplan for vedtagelsen af planforlag og endelig lokalplan vil blive fastlagt efter igangsætning i samråd med ansøger. Den vejledende tidsplan vil blive forelagt udvalg og Kommunalbestyrelse i forbindelse med vedtagelse af planforslaget.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at

1. der igangsættes lokalplanlægning med tilhørende kommuneplantillæg for ”Drakonheart” - et pædagogisk eksperimentarium, der skal etableres på herregården Sostrup ved Gjerrild.
2. det ansøgte sendes i en forudgående offentlighedsfase på 2 uger.

Bilag:

1 - 3829500	Åben	Lokalplanområdets afgrænsning	(86037/25)	(V)
2 - 3829501	Åben	Adgangsforhold til lokalplanområdet	(86037/25)	(V)
3 - 3829502	Åben	Fodaftryk tidligere bygninger på stedet	(86037/25)	(V)
4 - 3829504	Åben	Ansøgning om igangsættelse af planlægning	(86037/25)	(V)