

Igangsætning af planlægning for plejecenter ved Teglværksvej i Auning

22/2964 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Der skal tages stilling til igangsætning af lokalplanlægning med tilhørende kommuneplantillæg for at ændre gældende plangrundlag for ubebygget areal vest for Teglværksvej i Auning. Dette giver mulighed for offentlig formål - herunder nyt plejecenter.

Gældende planlægning

Det ubebyggede areal vest for Teglværksvej er omfattet af lokalplan 097-707, som fastlægger området til boligformål. Kommuneplanen udlægger den sydligste del af arealet til boliger og institution (rammeområde 1B.14) og den nordligste del til boliger (rammeområde 1B.19). Hele arealet er beliggende i byzone.

Ny lokalplans indhold og tillæg til kommuneplanen

Lokalplanrådets størrelse er ca. 2,5 ha og omfatter del af mart.nr. 6r Auning By. Arealet er kommunalt ejet. En ny lokalplan skal give mulighed for at offentlige formål så som døgninstitution med døgnbemanding og boliglignende karakter, ældrevenlige tæt-lave boliger, daginstitution for brugere i dagtimerne, herunder eksempelvis ergoterapi og aktivitetscenter, sundhedsinstitution herunder genoptræningscenter, hospice, lægehus og lignende.

Der kan gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 40. Der gives ikke mulighed for højere byggeri end i gældende planlægning. I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse vil der også blive taget stilling til krav til parkering, tilkørsel, mulig udstykning, tilknytning til stinet og lignende.

En lokalplan skal på vedtagelsestidspunktet være i overensstemmelse med kommuneplanen. Da kommuneplanen udlægger den sydligste del af arealet til boliger og institution og den nordligste del alene til boliger, forudsætter vedtagelse af en lokalplan til offentlig formål og boliger at kommuneplanen ændres. Der skal således udarbejdes et tillæg til kommuneplan 2021.

I henhold til Planloven skal væsentlige ændringer af kommuneplanen i en forudgående høring - typisk 14 dage, hvor alle har mulighed for at komme med ideer og forslag til den ændrede planlægning.

Tidsplan:

25. april 2022	Miljø- og teknikudvalget - igangsættelse af planlægning
17. maj 2022	Økonomiudvalget - igangsættelse af planlægning
24. maj 2022	Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægning
Maj/juni 2022	Udarbejdelse af forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg
16. august 2022	Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan
6. september 2022	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan
13. september 2022	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan
September/oktober 2022	8 ugers offentlighedsperiode
Januar 2023	Miljø- og teknikudvalget - behandling af indsigelser samt endelig lokalplan og kommuneplantillæg
Februar 2023	Økonomiudvalget - behandling af indsigelser samt endelig lokalplan og kommuneplantillæg
Februar 2023	Kommunalbestyrelsen - behandling af indsigelser samt endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
Februar/Marts 2023	Offentliggørelse og 4 ugers klagefrist til planklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021 og til ældrebolighandlingsplan 1. etape.

Økonomiske konsekvenser

Der er tale om et kommunalt anlæg.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at der igangsættes lokalplanlægning med tilhørende kommuneplantillæg og 14 dages forudgående høring for del af mart.nr. 6r Auning By, Auning, beliggende vest for Teglværksvej i Auning.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 25-04-2022

Tiltrådt. Lokalplanen skal ikke begrænse muligheden for, at der kan sættes solceller på taget.

Bilag:

1 - 3257880	Åben	Lokalplan-områdets afgrænsning	(41030/22)	(H)
2 - 3257882	Åben	Gældende kommuneplanrammer	(41032/22)	(H)
3 - 3269165	Åben	Foreløbig illustration af mulig arealanvendelse	(50628/22)	(H)
4 - 3267963	Åben	Oversigtskort Auning	(49562/22)	(H)