

Forslag til tillæg 23 til kommuneplan 2021 om landsbyafgrænsningen i St. Sjørup

22/3448 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

På baggrund af et konkret borgerønske om at opføre en maskinhal til erhverv i St. Sjørup uden for den landsbyafgrænsning, der er fastlagt i kommuneplanen, besluttede Kommunalbestyrelsen den 10. oktober 2023 at igangsætte planlægning for udvidelsen af landsbyafgrænsningen i form af et tillæg til kommuneplan 2021.

Ifølge den fleksible landsbymodel i kommuneplan 2021 vil Kommunalbestyrelsen se positivt på henvendelser om boligbyggeri lige uden for landsbyerne, der kan muliggøres ved en udvidelse af landsbyafgrænsningen. Da ansøgningen omhandler en erhvervsbygning og ikke en bolig, er den ikke umiddelbart omfattet af den fleksible landsbymodel. Det er dog forvaltningens vurdering, at bygningen er en begrænset vækst i naturlig forlængelse af en landsby.

Der er nu udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, og der skal tages stilling til, om forslaget kan godkendes og offentliggøres i 8 uger.

For-offentlighedsfasen

For-offentlighedsfasen blev gennemført fra den 17. oktober til den 14. november 2023. For-offentlighedsfasen tog udgangspunkt i et udlæg af et markareal øst for beboelsesejendommen ved Hevring Møllevej 6, 8950 Ørsted som en udvidelse af landsbyafgrænsningen. Det blev beskrevet i redegørelsen, at baggrund for udlægget var et konkret borgerønske om en ny maskinhal.

Materiale og information blev sendt til alle beboere i St. Sjørup. Det har ligeledes været muligt at tilgå materialet på Norddjurs Kommunes hjemmeside og Plandata. Norddjurs Kommune har modtaget to høringsvar. De indkomne høringsvar er vedlagt.

- En nabo bemærker, at de ikke forventer at blive generet af udviklingen, og derfor støtter de udvidelsen af landsbyafgrænsningen.

- En borger bemærker, at de er positivt over for udviklingen af erhverv i St. Sjørup.

Forslag til kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget udvider landsbyafgrænsningen for St. Sjørup med ca. 0,45 ha. ved Hevring Møllevej 6 på matrikel 11a, St. Sjørup By, Estruplund.

Tillægget omhandler en mindre udvidelse af den eksisterende landsbyramme 1120, og muliggør derfor, at arealet kan bruges til blandet landsbybebyggelse. Det indebærer, at det udvidede areal vil kunne anvendes til andet formål end den ønskede maskinhal, såfremt det ønskede ikke realiseres. Anvendelsesmuligheder og de øvrige rammebestemmelser er de samme som i den eksisterende landsby.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget. Konklusionen af screeningen er, at planforslaget ikke giver anledning til væsentlige indvirkninger på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslaget og kan påklages.

Tidsplan

18. sep. 2023	Miljø- og teknikudvalget - igangsættelse af planlægningen
3. okt. 2023	Økonomiudvalget - igangsættelse af planlægningen
10. okt. 2023	Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægning
Okt. - nov. 2023	For-offentlighedsfase i 4 uger
Dec. - jan. 2023	Behandling af høringssvar og udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg
26. feb. 2024	Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag til kommuneplantillæg
12. marts 2024	Økonomiudvalget - behandling af forslag til kommuneplantillæg
19. marts 2024	Kommunalbestyrelsen - behandling af forslag til kommuneplantillæg
April - maj 2024	Offentliggørelse af forslaget i 8 uger
Juni – august 2024	Behandling af høringssvar og udarbejdelse af kommuneplantillægget
Sep. – okt. 2024	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af kommuneplantillæg
Sep. - okt. 2024	Økonomiudvalget - behandling af kommuneplantillæg

Sep. – okt. 2024	Kommunalbestyrelsen – endelig vedtagelse af kommuneplantillæg
Nov. 2024	Offentliggørelse og 4-ugers klagefrist til Planklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Byg og Miljø indstiller, at forslaget til tillæg 23 til kommuneplan 2021 om udvidelsen af landsbyafgrænsningen i St. Sjørup godkendes og sendes i 8 ugers høring.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 26-02-2024

Tiltrådt.

Bilag:

- | | | | | |
|-------------|------|---|-------------|-----|
| 1 - 3573966 | Åben | Udkast til forslag til tillæg 23 til Kommuneplan 2021 | (11593/24) | (H) |
| 2 - 3557673 | Åben | Samlede høringssvar | (126500/23) | (H) |