

Stillingtagen til indhold om strategisk planlægning for landsbyer i forslag til kommuneplan 2021

20/17357 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forvaltningen er i gang med at udarbejde forslaget til kommuneplan 2021 - 2033 med forventning om en politisk behandling i starten af 2021.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget, blev der afholdt en workshop med kommunalbestyrelsen den 20. oktober 2020. Workshopen omhandlede primært planlægning for større tekniske anlæg; solcelleanlæg, biogasanlæg og vindmøller, og der blev desuden orienteret om arbejdet med landsbyer i forslag til kommuneplan og om et muligt tematillæg om erhverv.

Denne sag er én af en række beslutningssager som opfølgning på workshopen, og forvaltningen vil indarbejde indholdet i beslutningen i forslag for kommuneplan 2021.

Denne sag omhandler strategisk planlægning for landsbyer.

Strategisk planlægning for landsbyer er et nyt krav i kommuneplanen. Kommuneplanlægningen skal:

- Understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer
- Fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer
- Angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

I 2019 medvirkede Norddjurs Kommune i et projekt støttet af Realdania, der satte fokus på metoder for strategisk planlægning for landsbyer. Der blev bl.a. udarbejdet en rapport "Landsbyanalyse – til grundlag for strategisk planlægning for landsbyer i Norddjurs Kommune", som blev fremlagt for kommunalbestyrelsen den 3. juni 2020.

Strategisk planlægning for landsbyer påvirker ikke ”den fleksibel landsbymodel”, som blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 15. september 2020, og som betyder, at konkrete forespørgsler om nye boliger tæt op ad eksisterende landsbyafgrænsninger behandles løbende gennem kommuneplantillæg.

I Plan- og Udviklingsstrategi 2019, er fire bybånd udpeget som områderne med de største potentialer for vækst i befolkning og erhverv. To af de fire bybånd består reelt af ”landsbyer”, i forhold til definitionen af en landsby som en samlet bebyggelse med 200 - 1000 indbyggere.

Kommunalbestyrelsen har således allerede med Plan- og Udviklingsstrategien udpeget en række landsbyer som primære områder for befolknings- og erhvervsvækst, og har dermed allerede lagt op til en differentieret planlægning for landsbyer i Norddjurs Kommune. Det drejer sig om bybånd midt (Ørum, Glesborg og Bønnerup Strand) og bybånd syd (Trustrup, Lyngby, Ålsø og Ålsrode). I forhold til kommuneplan 2021 betyder det, at strategien for landsbyer baseres på en prioritering af udvikling i disse bybånd-landsbyer.

Kommunalbestyrelsen bedes derfor tage stilling til nedenstående mulige tilvalg til den allerede besluttede prioritering af landsbyer i bybånd.

Tilvalg 1: Yderligere differentiering af landsbyer

I dette tilvalg differentieres landsbyer på 200 – 1000 indbyggere i Norddjurs Kommune yderligere med udgangspunkt i Realdania projektet, samt Norddjurs Kommunes prioriteringer fra Plan- og Udviklingsstrategien.

Forvaltningen foreslår, at landsbyer i Norddjurs Kommune opdeles i tre grupper, udover landsbyerne i bybånd:

- Stille landsbyer (Gjesing, Holbæk)
- Landsbyer med lokalforankrede aktiviteter (Ramten, Voldby, Stenvad, Vivild, Ålsrode, Øster Alling)
- Landsbyer i udvikling (Fjellerup, Gjerrild og Nørager).

Grupperne er baseret på kortlægningerne fra Realdania projektet og Plan- og Udviklingsstrategi 2019 sammen med forvaltningens vurdering.

Der vil blive redegjort for og sat mål for de tre grupper i forslag til kommuneplan 2021, samt udarbejdet differentierede retningslinjer. Det kan blandt andet være et mål om, at landsbyer i udvikling altid skal have byggegrunde til rådighed, mens der for stille landsbyer vil være fokus på nedrivning og forskønnelse af bymiljøet.

Tilvalg 2: Udpegning af Stenvad og Øster Alling som omdannelseslandsbyer

I dette tilvalg udpeges Stenvad og Øster Alling som omdannelseslandsbyer i kommuneplan 2021.

Omdannelseslandsbyer er særligt tiltænkt landsbyer med omkringliggende stedbundne kvaliteter fx adgang til særlig natur og landskab, som kan være attraktivt for tilflyttere og som kan udnyttes til at skabe et begrænset antal byggemuligheder. Det handler ikke om at 'udvikle' landsbyen i forhold til f.eks. befolkningsvækst eller offentlige services, men snarere at udnytte bosætningspotentialer til at skabe nogle få, attraktive byggemuligheder.

En omdannelseslandsby skal omfatte en landsby i landzone i områder med befolkningsmæssig tilbagegang. Udpegning af en omdannelseslandsby skal iagttage de nationale interesser i planlægning og overholde gældende regler i medfør af anden lovgivning, f.eks. natur- og miljølovgivningen.

I en omdannelseslandsby er der følgende muligheder:

- Landsbyafgrænsningen kan udvides i en hensigtsmæssig afrunding
- Landszonetilladelser kan gives til
 - opførelse af enkelte boliger og mindre erhverv
 - erstatning af forfaldne boliger, der nedrives, med nye bygninger med ændret placering, størrelse og udformning andetsteds inden for afgrænsningen
 - placering af mere end én bolig på samme grund og til udstykning af enkelte nye boliger.

Det vurderes, at der knytter sig en vis signalværdi i at udpege en omdannelseslandsby overfor mulige bygherrer og tilflyttere. Det er dog vigtigt, at en udpegning og eventuel udvidelse af

landsbyafgrænsningen foretages i samarbejde med de lokale lodsejere og borgere, så alle er afklaret i forhold til konsekvenserne af mulige nye boliger eller erhverv i landsbyen. Dette er også vigtigt i kraft af, at der ikke følger bestemte midler med udpegningen af en omdannelseslandsby.

Der er fire mulige omdannelseslandsbyer på størrelse 200 – 1000 indbyggere i Norddjurs Kommune: Holbæk, Ramten, Stenvad og Øster Alling. Mulighederne er forholdsvis begrænsede, blandt andet fordi en række landsbyer i Norddjurs Kommune ligger i byzone og derfor ikke lever op til kriterierne på udpegningen.

Forvaltningen har foretaget en indledende vurdering af de fire landsbyer, og anbefaler på den baggrund Stenvad og Øster Alling. Dette bl.a. med henvisning til disses mulighed for mindre udvidelser af landsbyafgrænsningen i forhold til den omkringliggende natur m.m., og desuden med henvisning til deres nærhed til bybåndene. Især Øster Alling har en god placering i forhold til tilgængeligheden til det øvrige Østjylland, og vurderes derfor at have et bosætningspotentiale.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Plan- og Udviklingsstrategi 2019 og Kommuneplan 2021

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at der træffes beslutning om hvilke tilvalg til den strategisk planlægning for landsbyer indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2021.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 30-11-2020

Udvalget ønsker, at tilvalg 1 og 2 indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2021.

Afbud:

Niels Ole Birk (V)

Bilag: