

Endelig vedtagelse af Lokalplan 120-707 Erhvervsområde Allingåbro

21/6689 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg 17 og Lokalplan 120-707 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 23. maj 2023 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 12. juni til den 14. august 2023.

Der skal tages stilling til endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af Kommuneplantillæg 17 og Lokalplan 120-707.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål er at give mulighed for, at Allingåbro Fjernvarme kan fremtidssikre varmeforsyningen i lokalområdet ved at etablere et nyt fjernvarmeværk med tilhørende tekniske anlæg som fx varmepumper og solceller, men også enkelte punktanlæg som akkumuleringstanke og skorsten, som skal være højere end selve fjernvarmeværkets bygningshøjde.

Det nye anlæg placeres på et område beliggende mellem Nordkystvejen, Hovedgaden og Bybjergvej i Allingåbro. Området omfatter dele af matrikel nr. 3i, 4t samt matrikel 3k og 9cu, Vejlby By, Vejlby.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde til erhverv og tekniske anlæg med mulighed for placering af fjernvarmeværk samt et område til rekreative formål, som sikrer afstand til naboer og sikrer område med fredskov.

Hørings svar og forslag til ændringer

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet én bemærkning fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Styrelsen gør opmærksom på, at der ikke er redegjort for kystnærhedszonen

i lokalplanen. Forvaltningen anbefaler derfor, at nedenstående indsættes i lokalplanens redegørelsesdel:

”Planlægning af kystområderne

- Lokalplanområdet er omfattet af planlovens kapitel 2a vedrørende planlægning af kystområderne.
- Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen på 3 km, men mindst 2,8 km fra kysten og har ingen direkte forbindelse til kysten.
- Lokalplanområdet inddrager et nyt areal i kystnærhedszonen.
- Området ligger mellem et boligområde, et erhvervsområde og en overordnet omfartsvej i tilknytning til en fuldt udbygget bymæssig kontekst med en blanding af boliger, erhverv og bebyggelse til offentlige formål.
- Området vil ikke være synligt fra kysten og har intet særskilt visuelt udtryk i forhold til den nærliggende kyst.
- Det vurderes at områdets ændrede anvendelse til erhvervsområde ikke vil ændre påvirkningen af kystlandskabet.

Sikring af offentlighedens adgang til kysten

- Jvnf. planlovens §5b, stk 1, nr. 5 skal offentlighedens adgang til kysten sikres.
- Offentlighedens adgang til kysten ændres ikke og hindres ikke.
- Arealet ligger mindst 2,8 km fra kysten og har ingen direkte forbindelse til kysten.”

Vedlagt er forslag til lokalplan. Ændringen er markeret med rødt i planen.

Vejledende tidsplan

| | |
|-------------------|---|
| 13. december 2022 | Igangsætning i Kommunalbestyrelsen |
| | Udarbejdelse af planforslag og kommuneplantillæg |
| 24. april 2023 | Miljø- og Teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg |
| 16. maj 2023 | Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg |

| | |
|-------------------------|---|
| 23. maj 2023 | Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg |
| Juni – august 2023 | Offentlig høring i 8 uger inkl. 4 ugers klagefrist ift. Afgørelse om miljøvurdering |
| | Behandling af evt. indkomne høringssvar (min. 4 uger jf. planloven) |
| 18. september 2023 | Miljø- og Teknikudvalget - behandling af lokalplan og kommuneplantillæg |
| 3. oktober 2023 | Økonomiudvalget - behandling af lokalplan og kommuneplantillæg |
| 10. oktober 2023 | Kommunalbestyrelsen - endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg |
| | Indarbejdelse af evt. ændringer |
| Oktober – november 2023 | Offentlig bekendtgørelse + 4 ugers klagefrist |

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Norddjurs Kommunes Energi- og Klimapolitik 2017, Planstrategi 2019 samt Kommuneplan 2021 i forhold til bæredygtig energi og planlægning for større tekniske anlæg.

Økonomiske konsekvenser

Norddjurs Kommune har mulighed for at stille en garanti for en privat virksomheds optagelse af lån til etablering og drift af anlæg med henblik på produktion af varme til kollektiv varmforsyning.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at Lokalplan 120-707 og Kommuneplantillæg 17 vedtages endeligt med ovennævnte ændringer.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 18-09-2023

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 03-10-2023

Tiltrådt.

Bilag:

| | | | |
|----------------|------|--|----------------|
| 1 - 3508367 | Åben | Lokalplan 120-707 Erhvervsområde Allingåbro | (86146/23) (H) |
| 2 - 3508369 | Åben | Tillæg 17 til Kommuneplan 2021 Erhvervsområde i Allingåbro | (86148/23) (H) |