

Forslag til Lokalplan 128-707 og Kommuneplantillæg nr. 26 for Djurslands Efterskole

21/7429 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 16. januar 2024 at igangsætte planlægningen for Djurslands Efterskole. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 6,7 ha. Arealet er privatejet.

Der er udarbejdet vedlagte forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, og der skal tages stilling til vedtagelse og offentliggørelse af forslagene.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanen har taget udgangspunkt i en langsigtet plan for Djurslands Efterskoles udbygningsmuligheder.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder. Delområde I må anvendes til bebyggelse, parkering og udearealer, som er nærmere beskrevet i vedlagte lokalplanforslag. Delområde II må alene anvendes til rekreative aktiviteter, herunder idrætsanlæg.

Der er med lokalplanen fastlagt byggefelter, som angiver, hvor der kan ske en udvidelse af efterskolens faciliteter. Der er fastlagt bl.a. maksimal højde og etageantal for de enkelte byggefelter.

Lokalplanområdet grænser op til eksisterende bebyggelse på den anden side af Kanneshøjvej samt til nabobebyggelsen øst for området. Lokalplanen fastlægger bestemmelser om, at der kan etableres støjdæmpende foranstaltninger, hvis der opføres bebyggelse, der skal anvendes til beboelse for skolernes elever nærmere naboskel end 10 meter. Lokalplanen giver også yderligere mulighed for at etablere støjdæmpende foranstaltninger ved eksisterende bebyggelse, som vist på lokalplanens kortbilag 2.

Bilag IV arter

I forbindelse med lokalplanlægningen er der foretaget en foreløbig vurdering af potentielle levesteder for bilag IV-arter inden for lokalplanområdet, som har givet anledning til, at lokalplanen nogle steder fastlægger, at beplantningen ikke må fældes, dog med mulighed for at dispensere, hvis det kan påvises, at beplantningen ikke er levested for flagermus, når der er konkret udbygningsønske.

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Der er inden for lokalplanområdet registreret en fredet gravhøj med 100 m beskyttelseslinje samt en 100 m beskyttelseslinje for en gravhøj registreret syd for området. Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens §18 til byggefelter i lokalplanen, og i lokalplanen fastlagt en beskyttelseszone omkring fortidsmindet, hvor der ikke kan opføres bebyggelse - denne beskyttelseszone kan ses på lokalplanens kortbilag 2.

Kommuneplantillægsets indhold

Kommuneplantillægget indeholder en udvidelse af det eksisterende rammeområde. Denne udvidelse sker da den nuværende ramme ikke rummer hele lokalplanområdet. Den nye ramme giver mulighed for at bygge i op til 12 meter og i max 2,5 etager.

Miljøvurdering

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

Vejledende tidsplan

16. januar 2024	Igangsætning af planlægningen i Kommunalbestyrelsen
Feb-nov 2024	Udarbejdelse af planforslag
16. december 2024	Miljø- og Teknikudvalget - behandling for vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
7. januar 2025	Økonomiudvalget - behandling for vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

14. januar 2025	Kommunalbestyrelsen - behandling for vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
Feb/Mar 2025	Offentlig høring i 8 uger + 4 ugers klagefrist ift. Afgørelse om miljøvurdering
April 2025	Behandling af evt. indkomne hørings svar (min. 4 uger jf. planloven)
2025	Miljø- og Teknikudvalget - behandling for endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
2025	Økonomiudvalget - behandling for endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
2025	Kommunalbestyrelsen - behandling for endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
2025	Indarbejdelse af evt. ændringer
2025	Offentlig bekendtgørelse + 4 ugers klagefrist

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at forslag til Tillæg 26 til Kommuneplan 2021 og Lokalplan 128-707 Djurslands Efterskole vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 16-12-2024

Tiltrådt.

Afbud:

Niels Basballe (A)

Bilag:

1 -	Åben	Forslag tilæg 26 til kommuneplan 2021 - Djurslands	(110745/24)	(H)
3693206		Efterskole		
2 -	Åben	Forslag til Lokalplan 128-707 Djurslands Efterskole	(111330/24)	(H)
3693950				