

## **Igangsætning af planlægning for nyt boligområde i Glesborg**

21/5920      Åben Sag

### **Sagsgang**

MTU, ØK, KB

### **Sagsfremstilling**

Norddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om igangsætning af planlægning for et nyt boligområde i Glesborg. Der skal tages stilling til igangsætning af planlægningen.

### Ansøgningens indhold

Norddjurs Kommune har modtaget en ansøgning på vegne af grundejer og bygherre om igangsætning af lokalplanlægning for et nyt blandet boligområde. Området vil kunne udnyttes til både tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. Området ligger nord for Glesborg Kærvej og vil få vejadgang fra denne. Principskitse, der viser et forslag til disponering af området, er vedlagt.

### Gældende planlægning og andre forhold

Den overvejende del af projektet ligger indenfor rammeområde 01-1-B, 01-4-B og 01-1-C i Kommuneplan 2021 og er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser og retningslinjer. Den nordligste del ligger udenfor kommuneplanens rammelagte områder og vil kræve, at der vedtages et tillæg til Kommuneplan 2021, hvor der udlægges et nyt boligområde. Der gælder ingen lokalplan for området.

Der skal derfor tilvejebringes et tillæg til Kommuneplan 2021 samt en lokalplan for virkeliggørelse af et nyt boligområde i Glesborg.

### Lokalplanens forventede indhold

Lokalplanen skal give mulighed for at anvende området til boligområde til både åben-lav boliger (parcelhuse) og tæt-lav boliger. Lokalplanområdet er ca. 4,3 ha og privatejet. Planområdets afgrænsning er vedlagt.

En ny lokalplan vil bl.a. indeholde:

- Anvendelsesbestemmelser

- Placering/disponeringen af området (bebyggelsens placering / grønne kiler mm)
- Vejadgang og stier
- Bebyggelsens omfang (højde/etageantal) og udformning
- Beplantning
- Klimatiltag i form af håndtering af overfladevand

### Kommuneplantillæggets forventede indhold

Kommuneplantillægget vil udlægge et område til boligbebyggelse. Da der er tale om nyudlæg af et område, som er en væsentlig ændring, vil det kræve en foroffentlighedsfase.

### Vejledende tidsplan

23. januar 2023	Miljø- og Teknikudvalget – Igangsættelse af planlægningen
7. februar 2023	Økonomiudvalget – Igangsættelse af planlægningen
21. februar 2023	Kommunalbestyrelsen – Igangsættelse af planlægningen

En vejledende tidsplan for vedtagelsen af planforlag og endelig lokalplan vil blive fastlagt efter igangsætning i samråd med ansøger. Den vejledende tidsplan vil blive forelagt udvalg og Kommunalbestyrelse i forbindelse med vedtagelse af planforslagene.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021. Glesborg er en del af Bybånd Midt, hvor det skal sikres, at der til enhver tid er udlagt arealer til byudvikling, som modsvarer behovet.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Indstilling**

Byg- og miljøchefen indstiller, at der igangsættes lokalplanlægning med tilhørende kommuneplantillæg for et nyt boligområde i Glesborg.

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 23-01-2023**

Tiltrådt.

**Beslutning i Økonomiudvalget den 07-02-2023**

Tiltrådt

**Bilag:**

- |             |      |   |             |     |
|-------------|------|---|-------------|-----|
| 1 - 3342784 | Åben | Principskitse for nyt boligområde i Glesborg      | (112138/22) | (H) |
| 2 - 3342785 | Åben | Områdets afgrænsning - nyt boligområde i Glesborg | (112139/22) | (H) |