

Endelig vedtagelse af Lokalplan 122-707 Boligområde ved Glesborg

21/5920 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 20 og Lokalplan nr. 122-707 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 10. oktober 2023 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 7. november 2023 til den 2. januar 2024. Der skal tages stilling til endelig vedtagelse.

Lokalplanens indhold

Det er lokalplanens formål at give mulighed for, at området kan udvikles med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende grønne fællesarealer og tekniske anlæg f.eks. til regnvandshåndtering.

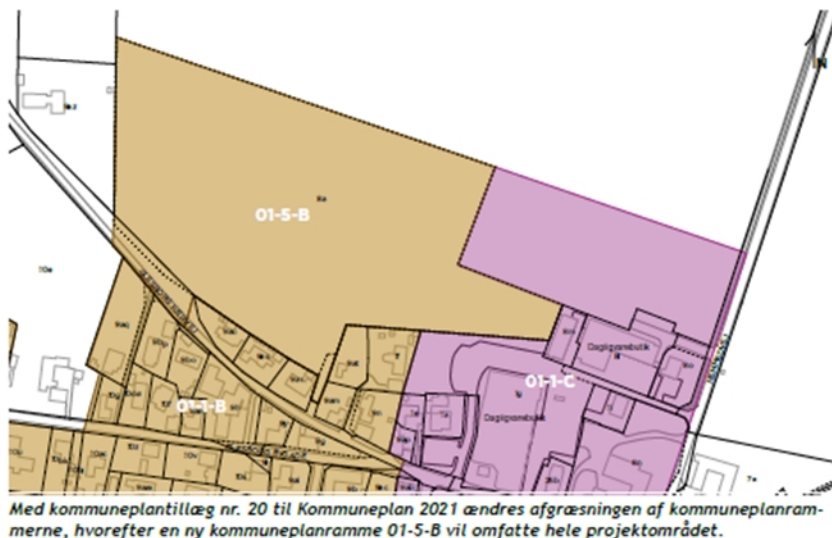
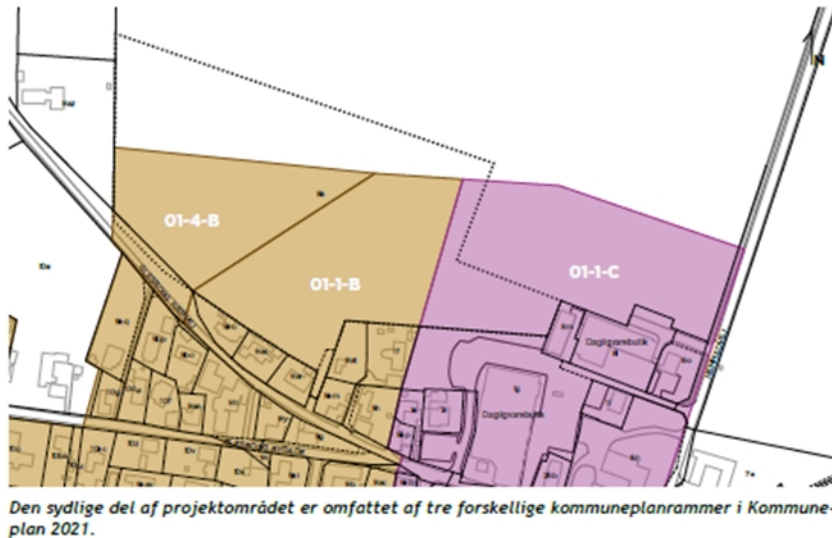
Lokalplanen indeholder bestemmelser for:

- Anvendelse til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- Grundstørrelser
- Bebyggelsesprocent
- Materialevalg
- Vejadgange
- Stiforbindelser
- Grønne fællesarealer
- Beplantning
- Regnvandshåndtering
- Grundejerforening.

Den 19. december 2023 forhåndsgodkendte Miljøstyrelsen reduktion af skovbyggelinjen, denne er vedlagt. Der vil efter lokalplanens vedtagelse blive sendt ansøgning til Miljøstyrelsen om endelig reduktion.

Kommuneplantillæggets indhold

Projektområdet er kun delvist omfattet af kommuneplanrammer. Udvikling af projektområdet til boligområde vil kræve udlæg af nye rammeområder med et kommuneplantillæg. Med kommuneplantillæg nr. 20 udlægges en ny kommuneplanramme 01-5-B for hele projektområdet. Således ændres afgrænsningen af kommuneplanramme 01-1-B og 01-1-C og kommuneplanramme 01-4-B aflyses.



Høringssvar og forslag til ændringer

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet en bemærkning. Bemærkningen kommer fra Aarhus Stift, hvor de takker for det fremsendte, samt bemærker at:

”Det fremgår af det fremsendte, at lokalplanområdet Midtbyen og Glesborg Laenvej, ligger inden for kirkebyggelinjen (jf. Naturbeskyttelseslovens § 19) til Glesborg Kirke, og det er positivt at se, at der tages højde for, at bebyggelse inden for denne linje ikke må overstige mere end 8,5 m. Stiftet vil derfor gerne høres igen, når der foreligger et konkret projekt for området.”

Ovenstående bemærkning fra Århus Stift giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Plan- og udviklingsstrategien og til Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Norddjurs Kommune har opnået 40 % tilskud fra statens Trafiksikkerhedspulje 2023 til at ombygge de to T-kryds på Glesborg Bygade ved hhv. Glesborg Kærvej og ved Gammel Rimsøvej, som i dag tilsluttes til Glesborg Bygade i en meget spids vinkel. Ombygningen vil bestå i at rette krydsene ud, så de tilsluttes vinkelret til Glesborg Bygade. Projektet er beregnet til samlet set at koste 1,036 mio. kr., hvoraf staten betaler de 40 %. Der er ikke afsat midler til at udføre projektet endnu, men forvaltningen vil udarbejde et anlægsforslag frem mod budget 2025, og pege på at projektet finansieres i 2025 indenfor kommunens trafiksikkerhedspulje.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at Lokalplan nr. 122-707 og Kommuneplantillæg nr. 20 vedtages endeligt.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 18-03-2024

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 09-04-2024

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3507744	Åben	Tillæg 20 til KP2021 Boligområde i Glesborg	(85597/23)	(H)
2 - 3585597	Åben	Hørings svar	(21103/24)	(H)
3 - 3585615	Åben	Lokalplan 122-707	(21120/24)	(H)
4 - 3585639	Åben	Forhåndsgodkendelse reduktion af skovbyggelinje	(21131/24)	(H)