

Igang sætning af planlægning for Djursland Efterskole

21/7429 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om igangsætning af ny planlægning for Djursland Efterskole i Fjellerup. Der skal tages stilling til, om planlægningen kan igangsættes.

Ansøgningens indhold

Norddjurs Kommune har modtaget en ansøgning fra Signatur Arkitekter på vegne af Djursland Efterskole om at igangsætte planlægning for Djursland Efterskole. Skolen ønsker en langsigtet planlægning for at kende rammerne for renovering/tilbygninger og opførelse af nye bygninger i området. Ansøgningen er vedlagt.

Der ansøges bl.a. om, at planlægningen skal give mulighed for etablering af fitness/bevægelsesrum samt omklædningsfaciliteter til nuværende idrætshal. Der er desuden enkelte utidssvarende bygninger, hvad angår funktion og energi/varmetab. Disse bygninger forventes fjernet og erstattet af nye tidssvarende bygninger over en årrække.

Planlægning af renovering/tilbygninger samt opførelse af nye bygninger er endnu på et tidligt stadie. Derfor ønsker Djurslands Efterskole, at den mulige lokalplan gøres fleksibel i forhold til en etapevis udbygning.

Gældende planlægning og andre forhold

Djursland Efterskole er omfattet af rammenummer 05-2-O - Kanneshøjvej 43-55 jf. Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune. Der er ikke en lokalplan for området. Dele af det ansøgte er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan i forhold til bebyggelsesprocent, max antal etager og max højde. Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Lokalplanens forventede indhold

Lokalplanen skal give mulighed for at anvende området til offentlige formål. Lokalplanområdet er ca. 6,4 ha, og planområdets forventede afgrænsning er vedlagt. Området er privatejet.

Lokalplanen vil forventeligt endvidere fastlægge bestemmelser om

- Placering af bebyggelsen, fælles grønne friarealer og eventuelt afskærmende beplantning
- Vejadgang, parkering og stiforløb
- Bebyggelsens omfang (højde/etageantal) og udformning.

Kommuneplantillæggets forventede indhold

Med henvisning til ovenstående vil kommuneplantillægget omhandle ændringer vedrørende bebyggelsesprocent, max antal etager og den maksimale højde. Det er vurderingen at disse ændringer medfører en for-offentlighedsfase jf. planloven.

Tidsplan

18. december 2023	Miljø- og Teknikudvalget – Igangsættelse af planlægningen
9. januar 2024	Økonomiudvalget – Igangsættelse af planlægningen
16. januar 2024	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 planforslaget.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Byg og Miljø indstiller, at der igangsættes lokalplanlægning med tilhørende kommuneplantillæg for Djursland Efterskole.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 18-12-2023

Tiltrådt.

Aleksander Myrhøj (F) ønsker sin habilitet undersøgt inden Kommunalbestyrelsens behandling af sagen.

Bilag:

1 -	Åben	Anmodning om udarbejdelse af Lokalplan for	(111991/23)	(H)
3539516		Djurslands Efterskole		
2 -	Åben	Forventet Lokalplansgrænse - Sagsfremstilling	(119248/23)	(H)
3548738				
3 -	Åben	Oversigtskort - Sagsfremstilling	(119254/23)	(H)
3548745				