

Forslag til Lokalplan 121-707 for erhvervsområde ved Energivej og Østergade i Auning

22/3729 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 13. september 2022 at igangsætte planlægningen for et erhvervsområde ved Energivej og Østergade i Auning. Området er delvis kommunalt og delvist privat ejet. Der er udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg og en lokalplan, og der skal tages stilling til vedtagelse og offentliggørelse af forslagene.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanen skal give mulighed for at anvende området til erhverv. Lokalplanområdet er ca. 9,8 ha.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om:

- Delområder
- Etablering af adgangsvej fra Østergade/Hovedvejen og en intern fordelingsvej, der også kobler de sydvestlige erhvervsgrunde på adgangsvejen
- Eventuel vejadgang fra Energivej
- Etablering af et grønt bælte mellem boligområde og erhvervsområde
- Placering af bygninger i forhold til facadelinjer og vejbyggelinjer
- Grundstørrelser
- Bebyggelsesprocent.

Det er hensigten, at lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Østergade/statsvejen A16. Her er Vejdirektoratet myndighed og skal godkende en ny vejadgang. Forslag om mulighed for tilslutning til Energivej skal ligeledes godkendes af Vejdirektoratet.

Det er jf. aftale om ”Udmøntning af disponible midler i Infrastrukturfonden” af 24. juni 2014, gennemført en forundersøgelse i 2016 af tilslutning af omfartsvej ved Auning. Omfartsvejen er optaget på statens vejplan, og der er udlagt arealreservation til vejføringen i kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune. Vejdirektoratet medtager i deres behandling af ansøgninger om nye tilkørsler

til A16 en vurdering i forhold til en eventuelt kommende omfartsvej. Forvaltningen er i dialog med Vejdirektoratet om ny vejadgang til lokalplanområdet.

Kommuneplantillægforslagets indhold

Området er udlagt til erhvervsområde i Kommuneplan 2021. Ændringen med tillæg 18 betyder en udvidelse af anvendelsen for området, så der gives mulighed for at etablere kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, udvalgswarebutikker med særligt pladskrævende varer og varer med sikkerhedsmæssige hensyn, publikumsorienterede serviceerhverv, herunder restauranter, der skal være minimum 250 m², tankstation samt showrooms i tilknytning til webshops. Derudover vil der fremadrettet ikke gives mulighed for at etablere boliger indenfor lokalplanområdet.

Miljøvurdering

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

Offentlighedsfase

Forslag til Lokalplan 121-707 og forslag til Kommuneplantillæg 18 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Vejledende tidsplan

| | |
|--------------------|---|
| 29. august 2022 | Miljø- og Teknikudvalget - igangsættelse af planlægningen |
| 6. september 2022 | Økonomiudvalget - igangsættelse af planlægningen |
| 13. september 2022 | Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægningen |
| 27. februar 2023 | Miljø- og Teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan |
| 14. marts 2023 | Økonomiudvalget – behandling af forslag til lokalplan |
| 21. marts 2023 | Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan og bemyndigelse til Miljø- og Teknikudvalget til endelig vedtagelse |
| April-maj 2023 | Offentlig høring i 8 uger |
| | Behandling af evt. indkomne høringssvar (min. 4 uger jf. planloven) og indarbejdelse af evt. ændringer |

| | |
|------------------|---|
| 26. juni 2023 | Miljø- og Teknikudvalget - endelig vedtagelse af lokalplan Bemyndigelse til endelig vedtagelse |
| Juli-august 2023 | Offentlig bekendtgørelse + 4 ugers klagefrist |

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021 samt erhvervstillæg.

Økonomiske konsekvenser

Norddjurs Kommune ejer dele af lokalplanområdet, og der skal beregnes udgifter til byggemodning, etablering af stamvej og sideveje.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at

1. forslag til Tillæg 18 til Kommuneplan 2021 samt forslag til Lokalplan 121-707 vedtages og offentliggøres i 8 uger
2. Miljø- og teknikudvalget bemyndiges til at vedtage Tillæg 18 til Kommuneplan 2021 samt Lokalplan 121-707 endeligt efter offentliggørelsen.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 27-02-2023

Jens Meilvang (I) blev erklæret inhabil og deltog ikke i behandling af punktet.

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 14-03-2023

Ad. 1 – 2 Tiltrådt.

Bilag:

- | | | | | |
|---------|------|--|------------|-----|
| 1 - | Åben | Tillæg 18 til KP2021 Erhvervsområde ved Energivej og | (17183/23) | (H) |
| 3424525 | | Østergade i Auning | | |
| 2 - | Åben | Forslag til Lokalplan 121-707 Erhvervsområde Auning | (17427/23) | (H) |
| 3424839 | | | | |