

Endelig vedtagelse Lokalplan 121-707 Erhvervsområde Energivej/Østergade Auning22/3729 *Åben Sag***Sagsgang**

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg 18 og Lokalplan 121-707 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 21. marts 2023 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 29. marts 2023 til den 24. maj 2023.

Der skal tages stilling til endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af Kommuneplantillæg 18 og Lokalplan 121-707.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til erhverv og indeholder bestemmelser om:

- Delområder
- Etablering af adgangsvej fra Østergade/Hovedvejen og en intern fordelingsvej, der også kobler de sydvestlige erhvervsgrunde på adgangsvejen
- 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.

Kommuneplantillæggets 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.

Høringssvar og forslag til ændringer

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet fem høringssvar, hvoraf det ene svar har 14 underskrivere, se vedlagt.

Bemærkningerne vedrører primært bekymring om støjgener fra erhvervsområdet, påvirkning af udsigt samt ejendomsværdi. Der er bekymring om, hvorvidt det planlagte plantebælte er bredt nok til at dæmpe støjpåvirkningen af boligområdet.

Vejdirektoratet har desuden afgivet høringssvar, hvor direktoratet anmoder om, at lokalplanen tilrettes, så den skitserede vejadgang til Energivej slettes og lokalplanområdet alene vejbetjenes fra Østergade.

Bemærkningerne er behandlet i vedlagte notat.

Forvaltningen anbefaler jævnfør bemærkningsnotatet, at høringssvarene giver anledning til følgende ændringer:

- Plantebæltets bredde udvides til 20 meter
- Der må etableres afskærmning i form af vold eller hegn på den enkelte ejendom, såfremt det viser sig nødvendigt for at overholde gældende støjgrænser.
- Den skitserede vejadgang til Energivej slettes fra § 5.1 og fra kortbilag 2.
- § 5.5 omformuleres, da den nuværende formulering giver indtryk af, at en overskridelse af vejbyggelinjen på op til 4 m er godkendt, hvilket ikke er tilfældet.
- Det tilføjes til redegørelsens afsnit om naturbeskyttelsesloven, at "Vejdirektoratet fører i henhold til § 20, stk. 2 i "Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land" (BEK nr. 817 af 20. juni 2018) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene."
- Vurderingen vedrørende planernes betydning i forhold til bilag IV-arters yngle- eller rasteområder udbygges i kommuneplantillæggets redegørelsesdel.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Norddjurs Kommune ejer dele af lokalplanområdet, og der skal beregnes udgifter til byggemodning, etablering af stamvej og sideveje samt plantebælte. Der vil være indtægter fra salg af grunde.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at Kommuneplantillæg 18 og Lokalplan 121-707 vedtages endeligt med ovennævnte ændringer og offentliggøres.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 26-06-2023

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

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 14-08-2023

Tiltrådt.

Bilag:

1 -	Åben	Lokalplan 121-707 Erhvervsområde Auning - med forslag til rettelser	(68224/23)	(H)
3485835				
2 -	Åben	Tillæg 18 til Kommuneplan 2021	(65525/23)	(H)
3481920				
3 -	Åben	Samlede høringsvar 8 uger	(63117/23)	(H)
3479101				
4 -	Åben	Bemærkninger fra høringsfasen 8 uger kommenteret	(64698/23)	(H)
3480841				