

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6

til Syddjurs Kommuneplan 2020-32

For to nye planrammer til planlægningen for erhvervsområde ved Randersvej nord for Følle.

Yderligere information
kan fås hos:

**SYDDJURS KOMMUNE
PLAN, UDVIKLING OG
NATUR**

Rådhuset
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltøft
Tlf. 87 53 50 00
www.syddjurs.dk
syddjurs@syddjurs.dk

**Kontaktpersoner i
Syddjurs Kommune:**

Afdelingsleder
Henrik Scharling
Bernberg

**Dette kommuneplan-
tillæg kan ses og
hentes på:**

www.syddjurs.dk
eller på
www.plansystem.dk

Kortgrundlag:

© Matrikelkort og
topografiskekort: KMS
© TK-kort: Kortcenter.dk
© Ortofotos: COWI

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Et kommuneplantillæg er tilføjelse til den gældende kommuneplan. Tillægget vedrører som regel et mindre geografisk område i kommunen eller et afgrænset emne i kommuneplanen.

Kommuneplanen sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for udvikling i kommunen. De centrale emner i kommuneplanen er udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Samtidig tager kommuneplanen stilling til en lang række forhold uden for byerne, bl.a. om natur, landskab, benyttelse og beskyttelse.

Kommuneplanens rammer angiver de overordnede retningslinier for de bestemmelser som senere kan vedtages i lokalplaner, om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m. I landzonen, er rammerne er samtidig retningsgivende for kommunens landzoneadministration.

Hvad består kommuneplantillægget af

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med tilægget beskrives, og der fortæller om kommuneplantillæggets indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for hvordan tillægget forholder sig til anden planlægning.

Rammebestemmelserne, der er konkrete rammer for hvordan området må anvendes fremover, og som er bindende for Byrådet og kommunens administration.

Rammekortet, der viser afgrænsningen af det område hvor kommuneplantillægget gælder.

Hvornår udarbejdes et kommuneplantillæg

Ifølge planloven kan der vedtages et tillæg til Kommuneplanen, hvis byrådet ønsker at ændre på kommuneplanens rammer.

Det skal fx udarbejdes et kommuneplantillæg i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Et kommuneplantillæg kan også udarbejdes hvis byrådet generelt ønsker at fastlægge rammer for et områdes fremtidige anvendelse.

Byrådet kan til enhver tid beslutte, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Forslaget til kommuneplantillæg

Når byrådet har vedtaget et forslag til kommuneplantillæg skal forslaget i offentlig høring i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag.

Når den offentlige høring er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan kommuneplantillægget vedtages endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser, eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt kommuneplantillæg, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Det endelige kommuneplantillæg

Når byrådet har vedtaget et forslag til kommuneplantillæg, og vedtagelsen er offentlig bekendtgjort i avisen, er tilægget en del af kommuneplanens rammedel og er bindende for Byrådet og kommunens administration.

REDEGØRELSE

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet sideløbende med planlægningsarbejdet for Lokalplan 445, for nyt erhvervsområde ved Randersvej nord for Følle. Den eksisterende kommuneplanramme nr. 3.1.E5 danner grundlaget for lokalplanen. En mindre del af lokalplanens område ligger imidlertid uden for kommuneplanens udlagte arealer. Kommuneplantillæg nr. 6 er udarbejdet for at udlægge nyt rammeområde, og hermed muliggøre lokalplanen, da det sikrer, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, som planloven kræver det.

Med dette kommuneplantillæg udlægges to nye planrammer, beliggende på den østlige side af planramme nr. 3.1.E5.

Det første nye rammeudlæg er en rekreativ planramme med formålet at sikre håndtering af overfladevand fra planramme 3.1.E5. Indenfor rammen kan udlægges bassin og anlæg til håndtering af overfladevand, samt etableres beplantning.

Det andet rammeudlæg er en erhvervsplanramme der udlægges med formålet at sikre vejadgang til 3.1.E5. fra syd. Indenfor rammen kan anlægges vej og etableres beplantning.

FORHOLD TIL KOMMUNEPLAN 2020-32

Dette kommuneplantillæg understøtter kommuneplanens hovedprincipper ved at muliggøre udlæg af nye erhvervsarealer i den vestlige del af kommunen, hvor adgangen til den overordnede infrastruktur betyder gode transportmuligheder for varer, arbejdskraft og adgang til det øvrige østjyske vækstcenter. Lokalplanområdet som dette kommuneplantillæg er med til at muliggøre er specifikt udpeget i kommuneplanen som fremtidigt erhvervsareal.

FORHOLD TIL NATIONALE INTERESSER, ANDEN PLANLÆGNING

Geologisk bevaringsværdi

Begge kommuneplantillæggets rammer er beliggende indenfor område med specifik geologisk bevaringsværdi. Byggeri og anlægsarbejder, beplantninger m.v., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i de geologiske interesseområder. Den videre planlægning skal sikre at man ikke slører landskabets dannelsesformer.

Foruden enkelte mindre bygninger til det kommende erhvervsområdes tekniske forsyning vil kommuneplantillægget ikke give mulighed for etablering af bebyggelse indenfor planrammerne.

Lavbundsarealer

Indenfor rammeområde 3.1.R9 ligger et mindre areal udpeget som lavbundsareal. Lavbundsarealet vil ikke blive bebygget, men kan anvendes som bassin til håndtering af overfladevand. Lokalplanen sikrer, at der ikke etableres andet bebyggelse eller anlæg indenfor arealet.

Bilag IV-arter

Begge rammer i kommuneplantillægget er udlagt på arealer der hidtil er anvendt som landbrugsjord og hvor der ikke registreret bilg IV-arter. Den monokulturelle landbrugsdrift muliggør meget begrænsede levesteder for dyr og planter, hvorfor det vurderes, at kommuneplantillægget ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder eller levesteder for bilag IV-arter.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er 'Kaløskovene og Kaløvig', som ligger ca. 1,6 km Sydøst for kommuneplantillæggets sydligste afgrænsning.

Syddjurs Kommune vurderer, at planen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer ikke vil påvirke Natura 2000-områder.

MILJØ

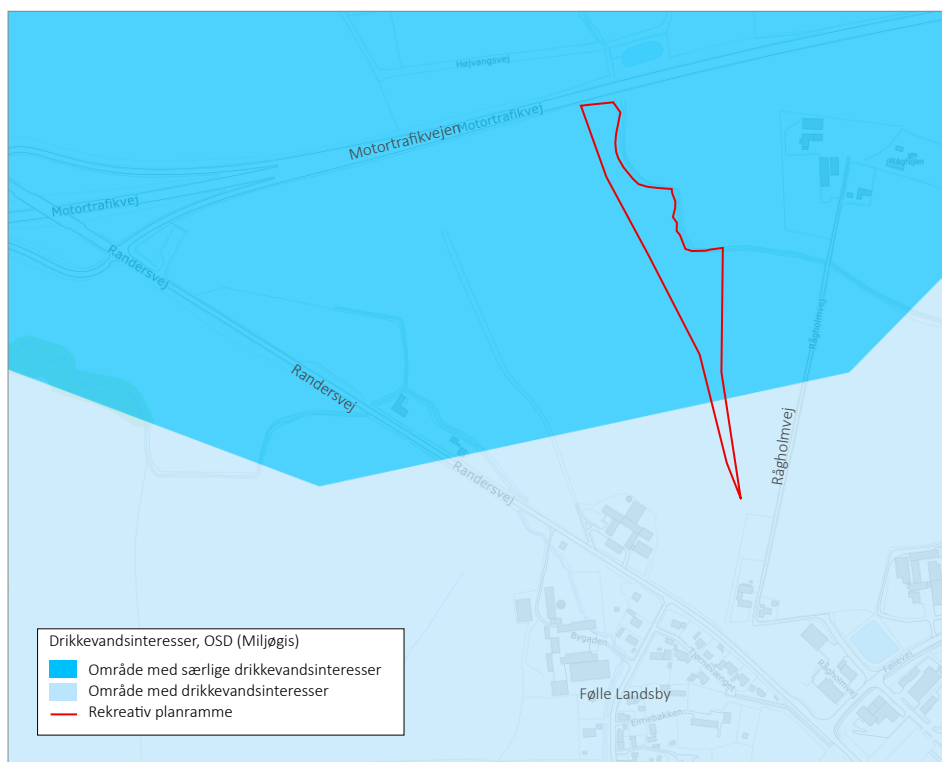
SUPPLERENDE GRUNDEVANDSREDEGØRELSE

Dele af rammeområde 3.1.R9 ligger indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område) og den øvrige del ligger inden for indvindingsområde for vandforsyningen. Derfor er det vigtigt at den kommende anvendelse i videst muligt omfang indrettes så forurenede overfladevand føres kontrolleret til spildevandsledning og at påvirkningen af grundvandet og drikkevandsressourcen minimeres.

Rammeudlægget inden for OSD og indvindingsområde er nødvendigt for at skabe mulighed for en god og hensigtsmæssig håndtering af overfladevand fra det hosliggende erhvervsområde 3.1.E5. Samtidig skal arealet sikre erhvervsområdets landskabelige indpasning i overgangen til det åbne landskab. Endvidere skal der med rammeudlæg åbnes for en funktionel trafikal betjening for erhvervsområde 3.1.E5.

Arealet inden for rammen skal anvendes til håndtering af overfladevand fra området, og det er ikke muligt at etablere erhvervsbyggeri inden for rammen. Lokalplanen sikrer, at arealet kun kan anvendes som rekreativt grønt område med mulighed for etablering af anlæg for håndtering af overfladevand. Endvidere vil grundvandsbeskyttelsen tilvejebringes gennem øvrig sektorplanlægning og med øvrig lovgivning.

Ved lokalplanlægning for området skal det sikres, at nødvendige tiltag gennemføres for at sikre beskyttelse af grundvandet.



OSD-område og den nye rekreative ramme.

MILJØVURDERING

Ifølge "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en plan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planlægningen ledsages af en miljørapport, som redegør for planlægningens påvirkning af miljøet. Et ikke-teknisk resume af miljørapporten er vedlagt lokalplanen som bilag. Den fulde miljørapport kan ses og hentes på kommunens hjemmeside.

PLANPROCESSEN

FORUDGÅENDE HØRING

Da kommuneplantillægget udlægger nyt areal i kommuneplanen har der været indkaldt idéer og forslag til planlægningen i perioden fra den 23. februar 2022 til den 9. marts 2022 jf. planlovens bestemmelser. Der indkom 4 høringsvar, som er indgået i den videre planlægning.

OFFENTLIG HØRING AF PLANFORSLAG

Byrådet har den 21. december 2022 godkendt kommuneplantillægget som forslag.

Forslaget fremlægges i 8 ugers offentlig høring i perioden fra den 18. januar 2023 til den 15. marts 2023.

I høringsperioden kan borgere og foreninger m.fl. fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser.

Lokalplanforslaget kan ses på kommunens hjemmeside på www.syddjurs.dk samt på det digitale register for fysisk planlægning på www.plandata.dk

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Syddjurs Kommune i hænde senest den 15. marts 2023.

Bemærkninger skal være skriftlige og skal indsendes via høringsportalen, som du finder på:

www.syddjurs.dk/hoeringer

Borgermøde

Der afholdes offentligt borgermøde om forslag til Lokalplan 445 og Tillæg nr. 06 til Kommuneplan 2020-2032:

torsdag den 9. februar 2023 kl. 17

i Rønde Idrætscenter.

Endelige behandling

Herefter tager Byrådet endeligt stilling til kommuneplantillægget og vurderer, om der skal ske ændringer som følge af de indkomne bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser, eller om forslaget skal vedtages endeligt uden ændringer.

Når kommuneplantillægget er vedtaget endeligt i Byrådet vil det endelige tillæg være gældende fra og med den dato, hvor den endelige vedtagelse offentliggøres i avisen.

Persondata

Alle indsendte hørings svar (bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser mv.) er omfattet af offentlighedslovens regler, og vil blive offentliggjort på Syddjurs Kommunes hjemmeside samt indgå i den videre politiske behandling.

Det betyder, at navn, adresse, telefonnummer, mailadresse og anden personlig oplysning, som oplyses i hørings svar, vil ligge offentligt tilgængeligt.

Personer registreret med **navne- og adressebeskyttelse** opfordres til, at oplyse dette i forbindelse med indsendelse af hørings svar.

RETSVIRKNINGER

I henhold til planlovens § 24 skal der oplyses om indholdet af lovens § 12 stk. 2 og 3 i forbindelse med offentliggørelse af forslaget til kommuneplantillægget.

§ 12 stk. 2 om rækkefølgebestemmelser er ikke relevant for dette tillæg.

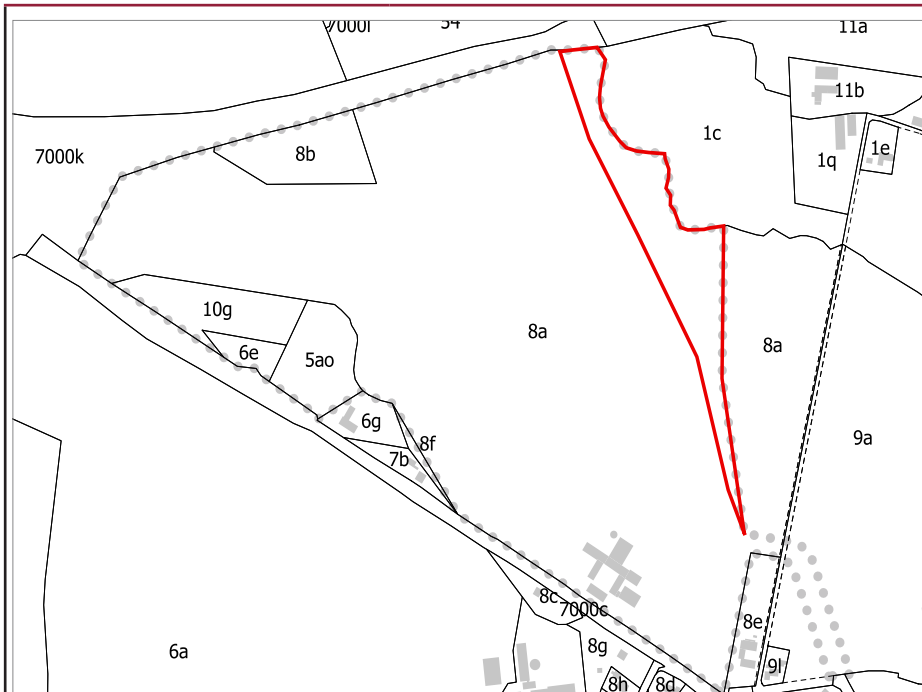
§ 12 stk. 3 angiver, at byrådet inden for byzoner og sommerhusområder kan modsætte sig udstykning og bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Rammer

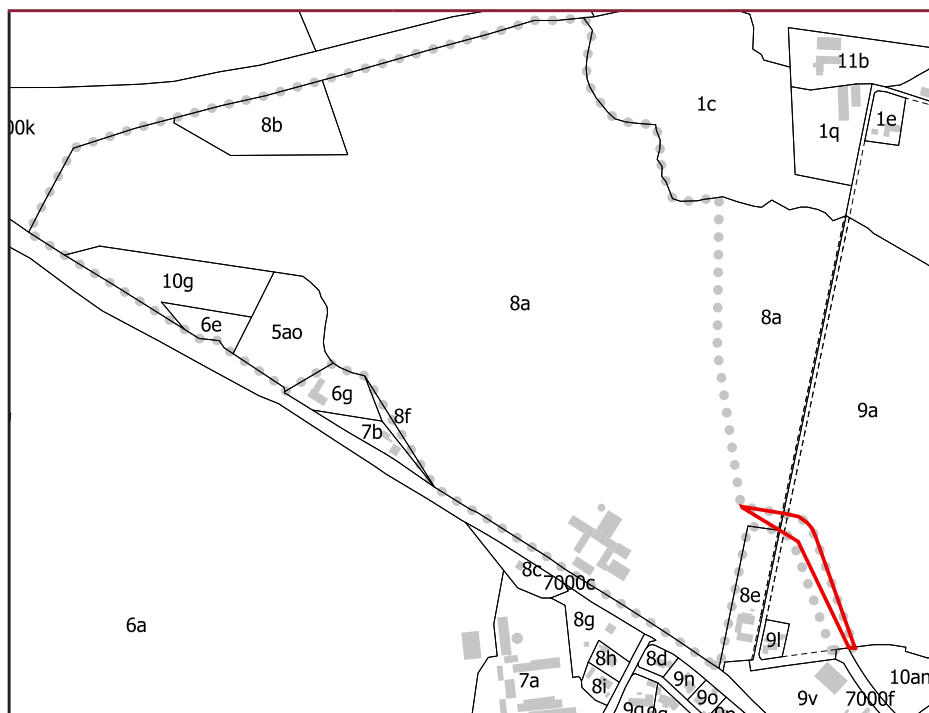
EKSISTERENDE RAMMEBESTEMMELSER

Der er ingen gældende rammeudlæg inden for området. Med Kommuneplantillæg nr. 06 udlægges to nye rammeområder.

FREMTIDIGE RAMMEBESTEMMELSER



Plannavn:	Rekreativt område ved Randersvej nord for Følle.
Plannummer:	3.1.R9
Plandistrikt	03 - Rønde-Ugelbølle
Generel anvendelse:	Rekreativ område
Specifik anvendelse:	Rekreativ område til håndtering af overfladevand
Fremtidig zonestatus:	Byzone
Max. bebyggelsesprocent:	2 %
Max. antal etager:	1
Max bygningshøjde:	5,5 m
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Området kan anvendes til rekreative formål.
Trafik	Parkering: Se generelle rammebestemmelser.
Bemærkning til zonestatus	Området overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning.
Note	Der må ikke etableres bebyggelse indenfor planrammen. Dog kan inden for rammen opføres anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder eksempelvis pumpestation. Dertil kan der etableres beplantning samt opstilles inventar der understøtter en rekreativ anvendelse af området.



Plannavn:	Erhvervsområde ved Randersvej nord for Følle.
Plannummer:	3.1.E8
Plandistrikt	03 - Rønde-Ugelbølle
Generel anvendelse:	Erhvervsområde
Specifik anvendelse:	Erhvervsområde til sikring af adgangsvej til planramme 3.1.E5 ved Randersvej nord for Følle.
Fremtidig zonestatus:	Byzone
Max. bebyggelsesprocent:	2 %
Max. antal etager:	1
Max bygningshøjde:	5,5 m
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	-
Trafik	-
Bemærkning til zonestatus	Området overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning.
Note	Der må ikke etableres bebyggelse inden for planrammen. Dog kan inden for rammen opføres anlæg til områdets tekniske forsyning.

VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

Således vedtaget som forslag til kommuneplantillæg af Byrådet i Syddjurs Kommune den x.x 2022.

På Byrådets vegne
Ebeltoft, den x.x 2022.

Michael Stegger
Borgmester

Rasmus Møller
Kommunaldirektør

