

Tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2021 - Djurslands Efterskole

Formål

At opnå overensstemmelse mellem kommuneplanens rammeområder og lokalplanen. Forslaget til kommuneplantillægget udvider den eksisterende ramme, så den stemmer overens med lokalplanens afgrænsning. Området skal fortsat være udlagt til offentlige formål. Yderligere giver forslaget til kommuneplantillæg mulighed for at bygge i højder op til 12 m for at imødekomme efterskolens ønske om etablering af flere sportshaller i den sydlige del af lokalplanområdet.

Indhold

Rammeområde 05-2-O udgår og erstattes med nyt rammeområde 05-6-O.

Retningslinjer og redegørelse

Rammeområde 05-2-O som i Kommuneplan 2021 er udlagt til offentlige formål, udgår og erstattes med nyt rammeområde 05-6-O, som også udlægger området til offentlige formål. Bebyggelsesprocenten er 40 for hele området. Bebyggelsen i den nordlige del af området (byggefelt A-F i lokalplanen) må højst opføres i 2,5 etager og 8,5 m. Bebyggelsen placeres, så der både tages hensyn til naboer, eksisterende bebyggelsesstruktur og en eksisterende gravhøj inden for lokalplanområdet. Bebyggelsen i den sydlige del af området (byggefelt G-I i lokalplanen) kan opføres i op til 2,5 etager, men 12 m, så der er mulighed for at udvide de eksisterende halfaciliteter. Bebyggelsesmulighederne er også fastlagt under hensyntagen til det omkringliggende landskab. Hele området er omgivet af beplantning og fremstår afskærmet fra det omkringliggende landskab. Set fra det åbne land mod syd er området både afskærmet af beplantning og af den eksisterende kunstgræsbane, der ligger højere i landskabet end bebyggelsen mod nord. Set fra Kanneshøjvej fremtræder området med enkelte bygninger ud mod vejen, mens størstedelen af bebyggelsen ligger skærmet bag beplantning.

Planlægning i kystnærhedszonen

Rammeområdet ligger inden for kystnærhedszonen på 3 km, omtrent 1,2 km fra kysten mod nord. Den eksisterende og fremtidige bebyggelse inden for rammeområdet ligger omtrent i kote 30-35. Det mellemliggende terræn falder jævnt mod nord ud mod kysten. Størstedelen af området mellem lokalplanområdet og kysten er udbygget med sommerhuse.

Norddjurs Kommune vurderer, jvnf. Planlovens § 5a stk. 4, at rammeområdet ikke indgår i samspil med kystlandskabet, da området og en kommende bebyggelse ikke på noget sted påvirker den kystlandskabelige helhed eller kan ses fra det åbne kystlandskab. Yderligere er udvidelsen af kommuneplanrammen en udvidelse af de eksisterende funktioner, som ikke hensigtsmæssigt vil kunne placeres andet steds.

Beskyttede naturtyper

§3 områder

Der findes ikke områder inden for rammeområdet som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Syd for rammeområdet ligger der to §3 områder, dels en beskyttet hede og dels en beskyttet sø. Disse områder ligger min. 140 m fra rammeområdets sydlige afgrænsning og min. 250 m fra det nærmeste byggefelt. Det vurderes således, at §3 områderne ikke blive påvirket af udvidelsen af rammeområdet.

Beskyttede fortidsminder

Der er inden for rammeområdet registreret 2 fredede gravhøje med 100 m beskyttelseslinie samt en 100 m beskyttelseslinie for en gravhøj registreret syd for området. Syd for Kanneshøjvej 49 inden for rammeområdet ligger der et areal, der er registreret som beskyttet fortidsminde. Beskyttelseslinjen omkring denne registrering omfatter stort set hele den nordlige del af området. Fortidsmindet blev i 1986 beskrevet som svært beskadiget. Den anden gravhøj registreret inden for rammeområdet med tilhørende beskyttelseslinje er beliggende i områdets sydlige del, som friholdes for bebyggelse.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er fuglebeskyttelsesområdet 'Det Nordvestlige Kattegat', der ligger omtrent 1,2 km fra rammeområdet. Norddjurs Kommune vurderer, at det på grund af afstanden til nærmeste Natura 2000-område kan udelukkes, at projektet kan medføre væsentlige konsekvenser for arter eller naturtyper i de internationale naturbeskyttelsesområder.

Habitatdirektivet bilag IV arter

I forbindelse med lokalplanlægningen er der foretaget en foreløbig vurdering af potentielle levesteder for bilag IV-arter inden for lokalplanområdet. Denne vurdering er blevet taget på baggrund af en feltbesigtigelse. Området umiddelbart nord for kunstgræsbanen har flere ældre eller veteraniserede træer. Det vurderes, at dette område potentielt set kan være levested for en eller flere arter af flagermus. Det vurderes ligeledes, at der er flere ældre træer i den sydligste del af lokalplanområdet langs grusvejen samt i skellet mod øst, der ligeledes kan være potentielle levesteder. Lokalplanen skal belyse hensynet af de potentielle levesteder.

Drikkevandsinteresser, indvindingsoplande og boringsnære beskyttelsesområder

Rammeområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser(OSD), inden for nitrattfølsom indvindingsområde(NFI) og inden for et indsatsområde. I øjeblikket foregår der ikke drikkevandsindvinding til almene vandværker indenfor 300 m fra området. En udvidelse af Djurslands Efterskole vurderes ikke at være i konflikt med grundvandsinteresserne, bl.a. fordi spildevandet afledes til offentlig kloak, og fordi områdets anvendelse ikke ændres.

Grønt Danmarkskort

I den sydøstlige del af rammeområdet er et mindre areal omfattet af en udpegning som økologisk forbindelse. Lokalplanen giver ikke mulighed for at opføre ny bebyggelse eller anlæg inden for dette areal.

Miljøvurdering

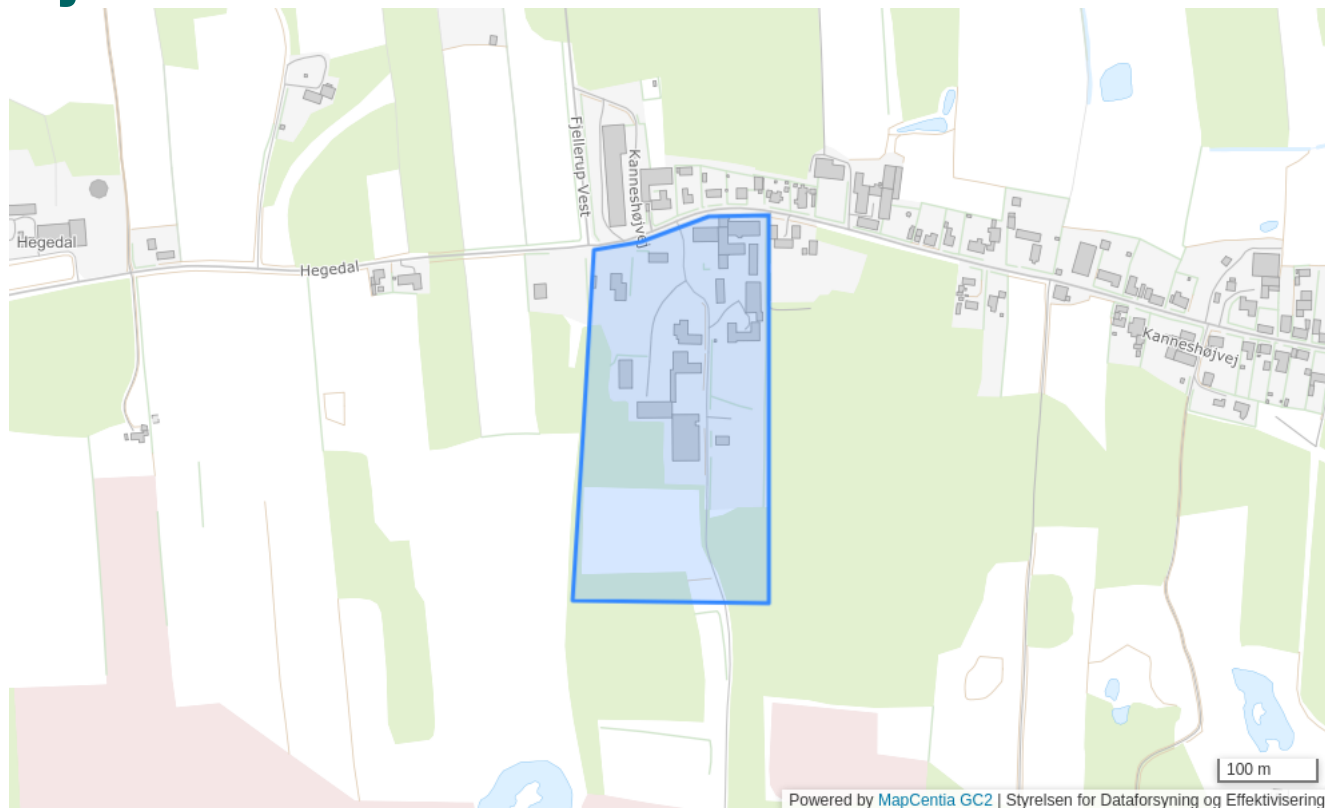
Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbek. nr. 973 af 25. juni 2020, skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Norddjurs Kommune har foretaget screening af nærværende kommuneplantillæg og vurderer som planmyndighed, at tillægget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og den skal ikke miljøvurderes. Planen omfatter et mindre område på lokalt plan. Planen giver ikke mulighed for større anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde og planen får ikke en væsentlig indvirkning på miljøet, jvnf. kriterierne i lovens bilag 3.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

[05-6-O - Djursland Efterskole](#)

Rammer

Djursland Efterskole



Plannummer

05-6-O

Plannavn

Djursland Efterskole

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra området som helhed

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	12 m
Max. antal etager	2

Kulturelle institutioner

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	12 m
Max. antal etager	2

Daginstitutioner

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	12 m
Max. antal etager	2

Boligområde

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	12 m
Max. antal etager	2

Offentlig administration

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	12 m
Max. antal etager	2

Sports- og idrætsanlæg

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	12 m
Max. antal etager	2

Tekniske anlæg

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	12 m
Max. antal etager	2
Nærrekreativt område	