



Punkt 5.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 7-013 Byudviklingsplan for Gistrup (1. forelæggelse)

2018-024168

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender

- forslag til Kommuneplantillæg 7-013.
- miljørapporten for Kommuneplantillæg 7-013.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

Jan Nymark Thaysen og Ole Risager var fraværende.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Byudviklingsplanen indeholder et opdateret kommuneplangrundlag for Gistrup. Alle kommuneplanrammer for Gistrup er gennemgået, og der er ændret nogle kommuneplanrammer, bl.a. er der givet mulighed for fortætning af den centrale del af byen. I fordebatten var der store diskussioner lokalt, hvorvidt sommerhusområdet skulle byudvikles med mulighed for flere helårshuse i området. I forbindelse med opsamling på fordebatten vedtog By- og Landskabsudvalget, at en del af skoven skal forblive sommerhusområde fremover, hvilket derfor er videreført i byudviklingsplanen.

Tidsplan

Fordebat

Igangsætning godkendt af By- og Landskabsudvalget i møde den 3. maj 2018 (punkt 16)
Fordebatten var i perioden 9. maj – 6. juni 2018 med borgermøde den 23. maj 2018 i Gistrup Hallen.
Opsamling på fordebat i By- og Landskabsudvalget i møde den 6. december 2018 (punkt 6).

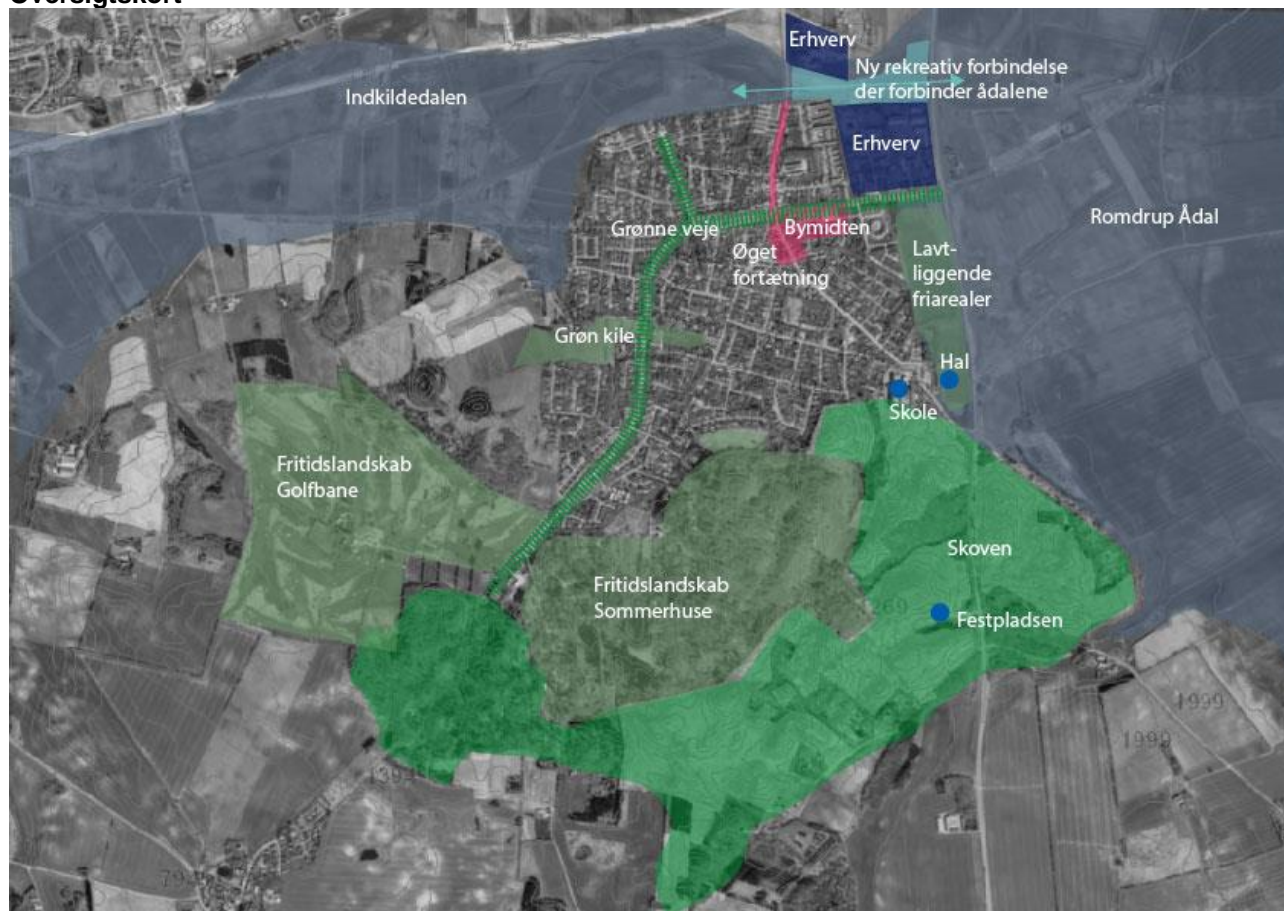
Forventet endelig godkendelse

By- og Landskabsudvalget i møde den 2. april 2020 og byrådet den 11. maj 2020.

Link til digitale planer

Kommuneplantillæg [7.013](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Byudviklingsplanen skal sørge for at sikre mulighed for omdannelse og byfortætning i et afgrænset område i den centrale del af Gistrup frem for f.eks. udbygning af byen eller uhensigtsmæssig fortætning i den øvrige



del af byen. Der er mange rekreative- og grundvandsmæssige interesser i og omkring Gistrup, som fortsat skal sikres, hvilket er forudsætningen for byudviklingsplanen. Byudviklingsplanens formål er at sikre, at der ligger et opdateret kommuneplangrundlag for Gistrup.

Kommuneplantillæggets indhold

Arbejdet med byudviklingsplanen har resulteret i et forslag med følgende indhold:

- Der tillades fortætning i den centrale del af Gistrup herunder tillades op til 3 etagers etageboliger langs en del af Hadsundvej
- Erhvervsområde nord for Gistrup reduceres til fordel for et rekreativt område for at sikre en grøn forbindelse
- Området, hvor der kan etableres butikker, udvides mod vest omkring Hadsundvej for bl.a. at omfatte eksisterende butik Sirup
- Drikkevandsinteresserne i Gistrup respekteres fortsat, hvorfor der ikke udlægges nye boligområder
- Rekreative interesser respekteres fortsat bl.a. ved at fastholde sommerhusområdet og ikke tillade helårsboliger (ud over de få helårsboliger, der allerede er tilladt i sommerhusområdet)
- Revision og redaktionelle rettelser af de fleste kommuneplanrammer for Gistrup
- Konsekvensrettelser af retningslinjer.

Kommuneplantillæg 7.013 består af følgende (sidetal henviser til pdf'en, der er vedlagt som bilag):

Nyhedsbrev og vejledning s. 1

Redegørelse med miljørapport s. 6

Byudviklingsplan s. 28

Redigerede retningslinjer s. 43

Nye og redigerede kommuneplanrammer s. 53.

Offentlighed

Som et led i den offentlige høring af forslag til kommuneplantillæg 7.013 Byudviklingsplan for Gistrup planlægges ikke at afholde et borgermøde, da planen kun indeholder få ændringer.

Opfølgende lokalplanlægning

Byudviklingsplanen indeholder ikke mange ændringer på kommuneplanniveau, men lægger i stedet op til videre lokalplanlægning, herunder en lokalplan for det område, hvor der tillades fortætning, så det grønne udtryk i byen fastholdes trods fortætning. Desuden bør der arbejdes med en anden lokalplan for sommerhusområdet syd for Gistrup for at sikre, at sommerhusområdet også fremover fremstår med bebyggelse, der passer til sommerhusområdet. Samt en tredje lokalplan for centerområdet, for at sikre en bedre indretning, herunder plads til et bytorv/nyt mødested for byens borgere og bedre trafikal betjening af centerområdet.

Miljøvurdering af planer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

Det er vurderet, at forslag til kommuneplantillæg 7.013 er omfattet af loven, da byudviklingsplanen for Gistrup ikke kun omfatter et mindre område på lokalt plan. I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget er berørte myndigheder hørt. I den forbindelse blev byudvikling ved Kronen taget ud af planlægningen pga. hensyn til bilag IV-arten strandtudsens.

I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges. Miljørapporten kan ses sammen med redegørelsen for kommuneplantillægget.

Økonomi

Gennemførelsen af kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen. Der er ikke afsat økonomi til realisering af anlægsprojekter i forbindelse med byudviklingsplanen for Gistrup. Der er derimod aftalt, at provenu fra salg af Spar Es arealet kan bruges lokalt.



Bilag:

Udkast til byudviklingsplan for Gistrup