

## **Endelig vedtagelse af lokalplan 126-707 og kommuneplantillæg 24 Offentlig formål Ydesvej i Grenaa**

23/8025      Åben Sag

### **Sagsgang**

MTU, ØK, KB

### **Sagsfremstilling**

Forslag til lokalplan 126-707 og forslag til kommuneplantillæg nr. 24 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 19. november 2024 og har været i offentlig høring fra 5. december 2024 til 30. januar 2025.

Der skal tages stilling til endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse.

### Lokalplanens indhold

Baggrunden for udarbejdelse af ny lokalplan var et ønske om skovbørnehave på Ydesvej 3, Grenaa. Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til offentlige formål bl.a. til daginstitution.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om beplantning og byggelinjer, der bl.a. sikrer, at den kommende daginstitution er placeret i et skovlignende område, ligesom bestemmelserne er med til at fastholde, at området opleves som en del af de tilgrænsende store skovarealer.

Lokalplanen fastlægger desuden en bebyggelsesprocent på max. 25, et maksimal etageantal på 2,5 og en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Der kan ikke ske parkering indenfor lokalplanens områder, og lokalplanen foreskriver, at parkering skal ske udenfor lokalplanens område på den tilgrænsende, eksisterende parkeringsplads. For at sikre parkering til ansatte mv. fastlægger lokalplanen et antal parkeringspladser, der sikres med en brugsret.

Det fastlægges med lokalplanen, at den primære adgang (gående) til den kommende daginstitution skal ske fra vest, som er med til at underbygge, at parkering ved aflevering og afhentning sker på den tilgrænsende, eksisterende parkeringsplads.

Sideløbende med lokalplanforslaget er udarbejdet en vandhåndteringsplan for overfladevand fra naboarealer. Her er opstillet tre løsninger, henholdsvis indenfor lokalplanområdet og udenfor lokalplanområdet som alle vil være i overensstemmelse med ny lokalplan.

#### Kommuneplantillæggets indhold

Med kommuneplantillæg nr. 24 til Kommuneplan 2021 gives supplerende mulighed for daginstitution i rammeområde 4D4. Udlæg og afgrænsning af rammeområde 4D4 er derudover uændret.

#### Høringssvar og forslag til ændringer

I forbindelse med offentlighedsfasen er der kommet et høringssvar fra Handicaprådet. Svaret vedrører primært tilgængelighed, og bemærkningerne er behandlet i vedlagte bemærkningsnotat. Forvaltningen foreslår, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillæg og lokalplan.

#### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Forslaget til lokalplan 126-707 omfatter areal, der i dag anvendes til skovbørnehave. Ejendommen er kommunalt ejet, og Kommunalbestyrelsen har i budget 2024-2027 afsat anlægsmidler til en ny og større skovbørnehave som erstatning for eksisterende skovbørnehave.

Der er desuden sammenhæng til Kommuneplan 2021.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Relation til budget 2024-2027 for Norddjurs Kommune.

#### **Lovgrundlag**

Planloven.

#### **Indstilling**

Chefen for Plan, Byg- og Miljø indstiller, at forslag til lokalplan 126-707 og kommuneplantillæg nr. 24 vedtages endeligt og bekendtgøres offentligt.

#### **Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-03-2025**

Tiltrådt.

Flytning af indkørsel bør indtænkes i projektet.

**Bilag:**

- |         |      |   |            |     |
|---------|------|---|------------|-----|
| 1 -     | Åben | Lokalplan 126-707 offentligt formål Ydesvej i Grenaa    | (28456/25) | (H) |
| 3749213 |      | (Skovbørnehave)   |            |     |
| 2 -     | Åben | Kommuneplantillæg 24 rammeområde 4D4 Stadion Alle,      | (27031/25) | (H) |
| 3747248 |      | Grenaa Idrætscenter                                     |            |     |
| 3 -     | Åben | Bemærkningsnotat med høringssvar                        | (28419/25) | (H) |
| 3749163 |      |   |            |     |
| 4 -     | Åben | Bilag til høringssvar fra handicaprådet - Sammen mod en | (27402/25) | (H) |
| 3747814 |      | tilgængelig fremtid                                     |            |     |