

Gennemgang og behandling af høringsvar

Forslag til Lokalplan 137-707 - Centerområde til detailhandel ved Hesselvang i Grenaa

Sags. nr. 25/7687

Dato 20.01.2026

Høringssvar

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden den 18. november 2025 og frem til den 16. december 2025. Der er indkommet 3 høringsvar fra følgende:

Nr.	Afsender	Modtaget
1	DN-Norddjurs - Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling i Norddjurs Kommune	12.12.2025
2	Aarhus Letbane	15.12.2025
3	Vejdirektoratet	15.12.2025

De originale høringsvar findes sidst i dokumentet.

Afsender	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Konklusion
DN-Norddjurs - Danmarks Naturfredningsforenings	Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling i Norddjurs har indsendt høringsvar til lokalplanforslaget. DN ønsker, at kommunen udtager Weichsel og Alm. Syren fra beplantningsplanens beskrivelse af arter i	Forvaltningen foreslår, at ønsket imødekommes og fjerner de to plantearter fra lokalplanforslaget, for at understøtte kommuneplanens ønske om at styrke biodiversiteten.	Plantearterne Weichsel og Alm. Syren fjernes fra kortbilag 3.

	beplantningsbæltet, da de ikke er hjemmehørende i Danmark.		
Aarhus Letbane	<p>Aarhus Letbane gør opmærksom på de generelle nødvendige sikkerhedsmæssige foranstaltninger, der knytter sig til at opføre bebyggelse som nabo til letbanen.</p> <p>Aarhus Letbane skal give tilladelse til arbejde på eller i nærheden af letbanens areal. Som udgangspunkt gælder dette inden for 4 meter fra nærmeste skinne og 5 meter fra nærmeste spændingsførende del.</p> <p>Derudover gælder det arbejde længere væk, hvis det potentielt kan overskride risiko- og respektafstanden og påvirke stabiliteten og sikkerheden, herunder ved udgravninger, terrænreguleringer, fundering og opstilling af stilladser og kraner.</p> <p>For lokalplanområdet betyder det, at der indledningsvist skal indsendes en beskrivelse af projektet, som Aarhus Letbane kan bruge til at vurdere de nødvendige sikkerhedsmæssige tiltag.</p> <p>Der skal tages højde for placering af eventuelt midlertidig og permanent afskærmning mod letbanen, som skal placeres på egen matrikel og med mulighed for at vedligeholde ydersiden uden risiko</p>	<p>Forvaltninger er i dialog med Letbanen og ansøger og har videregivet informationen til Aarhus Letbane om byggeansøgningen.</p> <p>Det er aftalt med Letbanen, at de gennemgår ansøgningen og vender tilbage med bemærkninger til byggeansøgningen.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at Letbanens bemærkninger ikke vil få betydning for lokalplanens bestemmelser, og således ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.</p>	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

	for at overskride risiko- og respektafstande.		
Vejdirektoratet	<p>VD gør ikke indsigelse mod lokalplanen, men VD har nogle bemærkninger til lokalplanforslaget, som om muligt skal indarbejdes i den endelige lokalplan.</p> <p><u>Trafikafvikling</u> VD mener, at kommunen bør undersøge de trafikale konsekvenser af planforslaget nærmere for at belyse, om vejbetjeningen af området er tilfredsstillende.</p> <p>Vejdirektoratet har ingen planer om at ombygge krydset, og bemærker, at hvis kommunen ønsker at ombygge krydset, skal det ske uden udgift for Vejdirektoratet.</p> <p><u>Reklameskiltning</u> Vejdirektoratet gør opmærksom på, at skilteforbuddet i Naturbeskyttelseslovens § 21 er gældende i lokalplanområdet indtil området er udbygget, så det får karakter af by eller bymæssig bebyggelse.</p> <p>Vejdirektoratet vurderer ikke umiddelbart, at lokalplanens bestemmelser om</p>	<p><u>Trafikafvikling</u> Forvaltningen foreslår, at forholdene angående trafikafviklingen på Århusvej beskrives i lokalplanens redegørelse.</p> <p><u>Reklameskiltning</u> Forvaltningen foreslår, at bemærkningen imødekommes og indfører beskrivelse af lokalplanens forhold til Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om reklame i det åbne land i lokalplanens redegørelse.</p> <p><u>Vejbyggelinje</u> Forvaltningen foreslår, at bemærkningerne imødekommes og retter og udvider lokalplanens redegørelse for bygge- og servitutten.</p> <p>Derudover indtegnes vejbyggelinjen på kortbilag 2 - dog uden højde- og</p>	<p><u>Trafikafvikling</u> Der tilføjes til afsnittet om Vej og parkering side 9 i redegørelsen - "<i>Lokalplanområdet vejbetjenes fra Hesselvang, som er en sidevej til Århusvej. Århusvej er en statsvej, hvor Vejdirektoratet er myndighed. Vejdirektoratet vurderer efter besigtigelse, at trafikafviklingen på Århusvej grundlæggende er tilfredsstillende. Lokalplanen vurderes ikke i sine anvendelsesmuligheder mv. at skabe baggrund for et større trafikalt pres end den eksisterende lokalplans muligheder.</i></p> <p><i>For at fremtidssikre trafikafviklingen i det samlede erhvervsområde Hesselvang samt en eventuel yderligere udvikling af området mod sydvest er der foretaget en indledende trafikanalyse på et overordnet niveau for at belyse de trafikale konsekvenser heraf</i>".</p> <p><u>Reklameskiltning</u> Der tilføjes til afsnittet om Tilladelser</p>

	<p>skiltning, belysning og flagning er i konflikt med NBL § 21.</p> <p><u>Vejbyggelinje</u> Lokalplanområdet er langs statsvejen (Århusvej) berørt af de tinglyste vejbyggelinjer på 17,5 meter + 1,5 x højdeforskellen mellem vejniveau og terræn + 1 meter i passagetillæg. Under afsnittet 'Servitutter' på side 15 i lokalplanforslaget beskrives det at "Der er tinglyst to servitutter fra hhv. 1937 og 1940 om byggelinjer fra vejmidten af Århusvej. Byggelinjerne vurderes at være forældede, da der senere er fastlagt bredere byggelinjer." Vejdirektoratet gør opmærksom på at byggelinjen ikke er forældet, men blot er udvidet til de nugældende 17,5 m ved påtegning af 24. marts 1945. Den gældende vejbyggelinje bør vises på kortbilag 2 inkl. højde- og passagetillæg. Ligeledes bør der redegøres for Århusvejs status som statsvej og at Vejdirektoratet er vejmyndighed.</p>	<p>passagetillæg, da dette afhænger af den endelige terrænregulering i området. Forbeholdet noteres tydeligt på kortbilaget. Det indskrives, at vejen er en statsvej og Vejdirektoratet er myndighed.</p>	<p>fra anden lovgivning, Naturbeskyttelsesloven side 16 i redegørelsen - "<i>Indtil lokalplanområdet er udbygget, er Naturbeskyttelseslovens skilteforbud i §21 gældende.</i> <i>Dette gælder frem til, at området får karakter af by og bymæssig bebyggelse.</i> <i>Det betyder, at Vejdirektoratet har ret til at påtale eventuelle forhold, som vurderes at stride imod Naturbeskyttelseslovens regler vedrørende reklameskiltning i det åbne land uanset lokalplanens bestemmelser.</i> <i>Dog er lokalplanens bestemmelser om skiltning, belysning og flagning ikke umiddelbart i strid med NBL §21</i>".</p> <p><u>Vejbyggelinje</u> Vejbyggelinjer beskrives i lokalplanens redegørelsesdel side 15 i afsnittet om Servitutter.</p>
Forvaltningen	Forvaltningen er i forbindelse med byggeansøgningen blevet opmærksom	Som konsekvens af byggeriet flyttes de eksisterende forsyningsledninger.	Der vil blive tinglyst servitutter, der fastlægger ledningernes placering samt ledningskorridorer.



	på, at der er placeret forsyningsledninger indenfor området.		
--	--	--	--

Dato: 12. december 2025

Norddjurs Kommune
norddjurs@norddjurs.dk**Vedr.: Lokalplan 137-707, Centerområde ved Hesselvang, Grenaa.**

Planen er sendt i forslag med en høringsperiode med slutdato den 16. december 2025.

DN-Norddjurs – Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling i Norddjurs Kommune fremsender hermed bemærkninger til lokalplan forslaget. Vi vil meget anbefale, at der foretages ændringer i beplantningsplanen.

Det fremgår af forslag til lokalplanen på kortbilag 3 – Beplantningsplan, at kommunen blandt andet påtænker at plante Weichel og alm. syren i beplantningsbæltet.

Weichsel er en ikke hjemmehørende plante, men en plante, som er indført i Danmark. Den vokser vildt i det sydlige Europa og i den nære Orient.

Alm. syren er en ikke hjemmehørende plante, men en plante, som er indført til Danmark. Syrenen er hjemmehørende i Sydeuropa, på Balkan og i Lilleasien.

I kommuneplanen er beskrevet følgende vedr. biodiversitet og hjemmehørende plantearter:

Biodiversitet

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- biodiversitetspolitikken bliver omsat til strategi og handlinger.

Retningslinjer

1. På kommunalt ejede arealer som parker, rekreative arealer, regnvandsbassiner, skove, udearealer i forbindelse med skoler, daginstitutioner, plejehjem m.m. planlægges der som udgangspunkt en drift, der tilgodeser biodiversitet.
2. På strækninger, der kan fungere som spredningskorridorer mellem naturområder, så som veje m.m. planlægges som udgangspunkt en drift, der tilgodeser biodiversitet.
3. Ved planlægning og administration i byer og i åbent land sikres det som udgangspunkt, at biodiversiteten tilgodeses.
4. Ved planlægning og administration tilsigtes det, at ny-tilplantninger anvender hjemmehørende plantearter, der er til gavn for den eksisterende biodiversitet.

Lokalplan forslaget er drøftet på vores afdelingsbestyrelsesmøde den 10. december 2025. Vi mener, at kommunens biodiversitetspolitik bør efterleves og overholdes.

På afdelingsbestyrelsens vegne
med venlig hilsen
Arne Holm-Hansen
Formand for DN Norddjurs

Aarhus Letbanes høringssvar til Lokalplan nr. 137-707 - Centerområde til detailhandel ved Hesselvang i Grenaa

Ved byggerier op mod letbanen kan det udgøre en væsentlig risiko for personer og materiel, hvis vores anlæg ikke respekteres. Derfor har vi stort fokus på, at de sikkerhedsmæssige restriktioner tydeliggøres i forbindelse med tildeling af byggetilladelser.

Vi finder det derfor positivt, at vi, som infrastrukturforvalter, bliver inddraget i denne høring, så vi har mulighed for at gøre opmærksom på hvilke sikkerhedsmæssige foranstaltninger som bygherre skal respektere i forbindelse med etableringen af det kommende centerområde.

Nedenfor er opremset nogle generelle og specifikke forhold, som der skal tages højde for i forbindelse med etableringen.

Generelt omkring tilladelser og afstande til spor og kørestrøm

Aarhus Letbane har det sikkerhedsmæssige ansvar for driften af letbanen. Det betyder, at ved arbejde/projekter som kan udgøre en fare for driften, er det Aarhus Letbane, der jf. Jernbanelovens §24 skal give tilladelse til, at et arbejde må udføres på eller i nærheden af letbanens areal. Tilladelsen gives med en godkendt letbanesikkerhedsplan. Det kan der læses yderligere om her: <https://www.letbanen.dk/leverandoer/arbejde-i-og-ved-spor/>. For 3. parts projekter skal der ydermere fremsendes projektmateriale som skal risikostyres i henholdt til Aarhus Letbanes sikkerhedsledelsessystem.

Aarhus Letbane har udlagt en risikoafstand på 4 meter fra nærmeste skinne og en respektafstand på 5 meter fra letbanens spændingsførende dele. Her skal der som udgangspunkt altid gives en tilladelse. Det gælder også for arbejder længere væk, der potentielt kan overskride risiko- og respektafstanden samt påvirke stabiliteten og sikkerheden af letbanen – eksempelvis udgravninger, terrænregulering, fundering af byggerier samt opstilling af stilladser og kraner.

Etablering af centerområde og efterfølgende drift og vedligehold

I forbindelse med etableringen af centerområdet skal der indledningsvist indsendes en mail til Aarhus Letbane med en beskrivelse af projektet. Her skal der fremsendes projektegninger samt redegøres for afstand til spor, gravedybde samt hvilke maskiner og kraner der anvendes i forbindelse med opførelsen.

På baggrund af det fremsendte vurderes de sikkerhedsmæssige tiltag som er nødvendige for at byggeriet kan opføres.

I forbindelse med etableringen af centerområdet, skal der, alt efter udformningen af den kommende situationsplan tages højde for placeringen af afskærmning ind mod letbanens anlæg – både hvis den er midlertidig eller permanent. Her forventes det, at den placeres på egen matrikel med plads til udførsel af vedligehold fra ydersiden ind mod skel uden at risiko- og respektafstande overskrides.

Den videre dialog

Aarhus Letbane står naturligvis til rådighed for den videre dialog, hvis der, efter endt høring, er opklarende spørgsmål som ikke er blevet besvaret i dette høringssvar.

Aarhus Letbane den 02.12.2025

Martin Moth
Drift- og Vedligeholdelseschef

NOTAT

Aarhus Letbane I/S

Thomas Koppels Gade 311
DK-8000 Aarhus C

CVR: 34704724

EAN: 5798002913088

info@aarhusletbane.dk
letbanen.dk

02.12.2025

Journal-nr. [#]

Kontaktperson

Martin Moth

Drift- og Vedligeholdelseschef

M: +45 29 261 880

E: mmo@aarhusletbane.dk

Norrdjurs Kommune
Att.: Byg og miljø
Torvet 3
8500 Grenaa

15. december 2025

Sagsbehandler
Lise-Lotte Mikkelsen
Tlf. +45 7244 3443
llm2@vd.dk

Sags ID
EMN-2025-46413 / 7159776

Sendt pr. e-mail til plan@norrdjurs.dk

Vejdirektoratets bemærkninger til Norrdjurs Kommunes forslag til Lokalplan nr. 137-707 for Centerområde til detailhandel ved Hesselvang i Grenå.

Vejdirektoratet har den 18. november 2025 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Norrdjurs Kommunes forslag til Lokalplan 137-707 for Centerområde til detailhandel ved Hesselvang i Grenå. Planforslaget er i offentlig høring indtil den 16. december 2025.

Planområdet er en del af den gældende lokalplan 087-707 for erhvervsområde, og denne lokalplan indeholder grundlæggende samme anvendelsesmuligheder. Det nye lokalplanforslag skal dog muliggøre, at der kan placeres en større butik, bl.a. ved at tilpasse terrænreguleringsmulighederne, vejforløb og parkeringsbestemmelserne.

Lokalplanområdet grænser mod syd og sydøst op til Århusvej (statsvej nr. 401, Aarhus - Grenaa) på strækningen ca. km 56,149 til km 56,317, venstre vejside. Århusvej er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Indholdet af forslag til Lokalplan nr. 137-707 for Centerområde til detailhandel ved Hesselvang i Grenå giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Århusvej (statsvej nr. 401, Aarhus - Grenaa) og som tilsynsmyndighed i forhold til naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 – anledning til at gøre indsigelse.

Bemærkninger

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Norrdjurs Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.

Trafikafvikling i krydset Hesselvang - Århusvej

Norrdjurs Kommune har tidligere kontaktet Vejdirektoratet angående kødannelse på Hesselvang, hvor det kan være vanskeligt at køre ud på Århusvej i myldretidstrafikken. Problematikken blev bl.a. drøftet på et møde mellem kommunen og Vejdirektoratet i foråret 2025. Kommunen påpegede i den forbindelse, at yderligere bebyggelse på Hesselvang vil forstærke problemet.

Vejdirektoratet har besigtiget krydset, og vi har kunnet konstatere, at trafikafviklingen på statsvejen Århusvej grundlæggende er tilfredsstillende. Køddannelsen på Hesselvang må forventes i forbindelse med placering af trafikintensiv anvendelse med direkte tilslutning til en gennemfartsvej. I forhold til trafiksikkerhed, har vi registreret et enkelt uheld i krydset inden for de seneste 5 år. Vejdirektoratet har på den baggrund umiddelbart ingen planer om at ombygge krydset. Vi vil dog påpege, at der vil



kunne forekomme yderligere chancebetonet kørsel ud på statsvejen, hvis trafikanterne oplever, at det er vanskeligt at komme ud fra Hesselvang til statsvejen.

Vi noterer os, at forslag til lokalplan 137-707 ikke indeholder nærmere redegørelse for trafikafviklingen på Hesselvang og tilslutningen til Århusvej. Da kommunen i forvejen har konstateret et problem med kødannelse på kommunevejen, skal Vejdirektoratet derfor opfordre til, at kommunen undersøger de trafikale konsekvenser af planforslaget nærmere for at belyse, om vejbetjeningen af området er tilfredsstillende. Da lokalplanforslaget ikke ændrer væsentligt på anvendelsesmulighederne fra den gældende lokalplan for området, vil Vejdirektoratet dog ikke stille krav om dette.

I så fald vurderer kommunen, at der bør ske en ombygning af krydset Århusvej – Hesselvang vil dette skulle ske uden udgift for Vejdirektoratet, og en ombygning af krydset vil grundlæggende skulle kunne gennemføres uden væsentlige forringelser af fremkommeligheden på statsvejen.

Reklameskiltning

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.

Disse oplysninger bør tilføjes planforslagets redegørelsesafsnit vedr. naturbeskyttelsesloven.

Det er Vejdirektoratets vurdering, at planområdet har karakter af åbent land og at naturbeskyttelseslovens generelle forbud mod reklameskilte iht. § 21 derfor er gældende, indtil området er udbygget i et omfang, så det får karakter af by eller bymæssig bebyggelse. Indtil da skal virksomhedsreklamer begrænses til reklameskilte som opsættes i umiddelbar tilknytning til den virksomhed, som der reklameres for og som ikke virker dominerende i landskabet jf. naturbeskyttelseslovens undtagelsesbestemmelser i § 21. Derudover kan der skiltes for salg af erhvervsgrunde og opførsel af nye virksomheder, jf. "Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land, bekendtgørelse nr. 817 af 20. juni 2018" § 3-6.

Vejdirektoratet vurderer ikke umiddelbart, at planforslagets bestemmelser vedr. skiltning, belysning og flagning i bestemmelse 8.9 – 8.21 vil kunne give anledning til konflikt med naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratet forbeholder sig dog retten til på ethvert tidspunkt – som tilsynsmyndighed – at påtale eventuelle forhold, som vurderes at stride mod naturbeskyttelseslovens regler vedr. reklameskiltning i åbent land uanset lokalplanens bestemmelser.

Vejbyggelinje langs statsvejen (Århusvej)

Lokalplanområdet er langs statsvejen (Århusvej) berørt af de tinglyste vejbyggelinjer på 17,5 meter + 1,5 x højdeforskellen mellem vejniveau og terræn + 1 meter i passagetillæg. Indenfor den gældende vejbyggelinje må der ikke uden Vejdirektoratets tilladelse terrænreguleres, opføres byggeri eller andre anlæg af fast karakter.

Disse oplysninger bør tilføjes planforslagets redegørelsesafsnit vedr. 'Forhold til anden planlægning og lovgivning', samt vedr. 'Servitutter'.

Under afsnittet 'Servitutter' på side 15 i lokalplanforslaget beskrives det at "Der er tinglyst to servitutter fra hhv. 1937 og 1940 om byggelinjer fra vejmidten af Århusvej. Byggelinjerne vurderes at være forældede, da der senere er fastlagt bredere byggelinjer." Vejdirektoratet gør opmærksom på at byggelinjen ikke er forældet, men blot er udvidet til de nugældende 17,5 m ved påtegning af 24. marts 1945.



Vi skal derudover opfordre til, at den gældende vejbyggelinje langs statsvejen også vises på kortbilag 2 inkl. højde- og passagetillæg. Ligeledes bør der af lokalplanens kortbilag redegøres for Århusvejs status som statsvej og at Vejdirektoratet er vejmyndighed.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandler kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 3443 eller på e-mail llm2@vd.dk.

Venlig hilsen

Lise-Lotte Mikkelsen
Landinspektør