

Endelig vedtagelse af Lokalplan 137-707 Centerområde til detailhandel for en del af Hesselvang i Grenaa

25/7687 Åben Sag

Sagsgang

NMT

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 137-707 Centerområde til detailhandel for en del af Hesselvang i Grenaa blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 11. november 2025 og har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 18. november til 16. december 2025.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 11. november 2025, at Miljø- og Teknikudvalget fik bemyndigelse til at vedtage lokalplanen. Natur-, Miljø- og Teknikudvalget skal derfor tage endelig stilling til vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål er at muliggøre, at området kan anvendes til centerområde i form af detailhandel, og at området indrettes trafiksikkert med den nødvendige parkering til både kunder, personale og vareindlevering.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Hesselvang, som er en sidevej til Århusvej. Der er ikke udlagt yderligere veje i lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer, at Hesselvang fortsat fremstår ens på tværs af de to lokalplanområder og skaber en tydelig trafikal sammenhæng ved at stille krav om minimumsbredde, vendeplads, belysning og byggelinjer.

I lokalplanen fastsættes der bestemmelser om et minimum antal af parkeringspladser. Parkeringsbestemmelserne stemmer overens med kommuneplanens vejledende parkeringsnormer og skal sikre, at kunder og personaleparkering kan rummes på egen grund, og at der ikke opstår uhensigtsmæssige trafikale situationer med parkerede biler på veje og friarealer i og omkring området.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om bl.a. bebyggelsens placering og omfang, og lokalplanen giver desuden mulighed for solceller på bebyggelsens tag. Der stilles en række krav til skilte, pylonskilte og flagstænger, som sikrer, at skiltning ikke bliver dominerende i området, men at virksomhederne stadig har mulighed for at synliggøre sig for mulige kunder. Lokalplanen sikrer desuden, at der udlægges et grønt areal langs Århusvej, som friholdes for byggeri og skiltning, så der skabes en sammenhæng med den grønne indretning i det tilstødende erhvervsområde.

Høringssvar og forslag til ændringer

I forbindelse med offentlighedsfasen er der indkommet tre høringssvar. Bemærkningerne vedrører

- valg af plantetyper
- påvirkning af Letbanen ved anlægsarbejder i nærområdet
- trafikforhold, skiltning og vejbyggelinje i forhold til Århusvej.

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat, hvori forvaltningen anbefaler ændringer og tilretninger. Forslagene til ændringer er indskrevet i vedlagte lokalplan.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2025.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven samt Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at Lokalplan 137-707 vedtages endeligt med ovennævnte ændringer og offentliggøres.

Beslutning i Natur-, Miljø- og Teknikudvalget den 23-02-2026

Godkendt.

Bilag:

1 -	Åben	Lokalplan 137-707 - Centerområde til detailhandel	(5296/26)	(H)
3861192		Hesselvang		
2 -	Åben	Oversigtskort Grenaa	(6591/26)	(H)
3862933				
3 -	Åben	Høringssvar med forvaltningens bemærkninger	(11122/26)	(H)
3869399				